

Bebauungsplan Nr.1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" in St.Ingbert-Mitte - Offenlage und Entwurfsannahme

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 13.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Vorberatung	22.09.2022	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	26.09.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB fortgeführt wird. Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den reduzierten Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Für den Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie der Abwägungssynopse der frühzeitigen Beteiligung werden gebilligt.

Sachverhalt

Am 29.09.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" im Regelverfahren gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB. In der Zeit vom 21.04.2021 bis 21.05.2021 wurden die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und daraus der vorliegende Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Aufgrund der Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde u.a. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert.

Mit dieser Verkleinerung des Geltungsbereiches erfüllt der Bebauungsplan nun die Vorgaben, um gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Deshalb wird vom Regelverfahren auf das Verfahren nach § 13b BauGB gewechselt. Mit der Novelle des BauGB im Mai 2021 wurde der § 13b BauGB wieder eingeführt, wonach die Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich im beschleunigten Verfahren erfolgen kann. Daher soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ nach § 13b BauGB fortgeführt werden.

In den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung wurden die relevanten Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen eingearbeitet. Wesentliche Änderung gegenüber dem Vorentwurf ist die Verkleinerung des Geltungsbereiches, da die südlichen Wiesenflächen einen hohen ökologischen Wert aufweisen und die Inanspruchnahme aus natur- und

artenschutzrechtlichen Gründen einen erheblichen Eingriff darstellen würde. Eine Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen ist der beigefügten Abwägungssynopse (Anlage 4) zu entnehmen.

Nach Billigung des vorliegenden Entwurfsstandes wird die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die Merkmale des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a und § 13 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel für die öffentliche Bekanntmachung sind im Haushalt 2022 unter 5.1.10.01.553500 eingestellt. Die Kosten für die Bebauungsplanerstellung einschließlich Verfahrensdurchführung übernimmt der Antragsteller und Vorhabenträger. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wurde geschlossen.

Anlage/n

1	Geltungsbereich
2	Planzeichnung BP 1103.02
3	Begründung BP 1103.02
4	Abwägung Frühz Beteilig

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ in der Stadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert-Mitte



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Nr. 1103.02 Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg

Begründung zum Bebauungsplan in der Stadt St. Ingbert, Stadtteil St.
Ingbert-Mitte, Ortsteil Sengscheid

ENTWURF

13.09.2022, Entwurf

K E R N
P L A N 

Bebauungsplan Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“

Im Auftrag:

Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Stand: 13.09.2022, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

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

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

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

K E R N
P L A N 

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	16
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	17
Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung	20

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im Stadtteil St. Ingbert-Mitte, Ortsteil Sengscheid der Mittelstadt St. Ingbert besteht Bedarf nach neuen Wohnbaugrundstücken. Aus diesem Grund sollen im östlichen Siedlungsgebiet von Sengscheid zwischen dem „Steinkopfweg“ und der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Unmittelbar angrenzend wurden in den vergangenen Jahren bereits vier Einfamilienhäuser geschaffen. Diese Bebauung soll ergänzt und an die Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ angebunden werden. Die geplanten Einfamilienhäuser sollen sich an die im Norden des Gebiets anschließenden Einfamilienhäuser angliedern, um den Siedlungsraum in diesem Bereich sinnvoll zu arrondieren und nachzuverdichten. Um die geplanten Einfamilienhäuser zu erschließen, soll eine neue Straße zwischen dem Steinkopfweg und der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ geschaffen werden. Der Steinkopfweg ist derzeit eine Sackgasse und hat keinen Wendebereich. Die Anbindung an die Straße zum Ensheimer Gelösch ermöglicht somit eine zeitgemäße Erschließungsstraße.

Der Standort ist für die Entwicklung eines Wohngebiets prädestiniert, da er durch die Umgebung bereits überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist und über eine gute verkehrliche Anbindung verfügt. Zudem sieht der Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert an dieser Stelle eine Wohnbaufläche vor.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, wobei es sich um eine größere unbebaute Freifläche am Siedlungsrand des Ortsteils Sengscheid handelt. Nach aktueller Rechtsgrundlage ist die geplante Umnutzung der Brache nicht realisierungsfähig. Somit bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.780 m².

Mitte 2020 hat die Ortsgemeinde für den Planbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren in die Wege geleitet, wobei das Bebauungsplanverfahren, nach der frühzeitigen Beteiligung auf ein Verfahren nach § 13b BauGB gewechselt wird. Aufgrund der Einwände im

Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Geltungsbereich reduziert. Damit erfüllt der Bebauungsplan die Vorgaben, um gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Mit der Novelle des BauGB im Mai 2021 wurde der § 13b BauGB wieder eingeführt, wonach die Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich im beschleunigten Verfahren erfolgen kann. Daher beschließt der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ nach § 13b BauGB fortzuführen.

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

Verfahrensart

Das Verfahren wird gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt. Gem. § 13b BauGB gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) bis zum 31. Dezember 2022 auch für Bebauungspläne im Außenbereich mit einer Grundfläche „von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“. § 13b BauGB kann somit im vorliegenden Fall angewendet werden. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst lediglich ca. 1.780 m² und bleibt somit unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 qm.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

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

Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 ist somit erfüllt.

Frühzeitige Beteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat, den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetragenen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

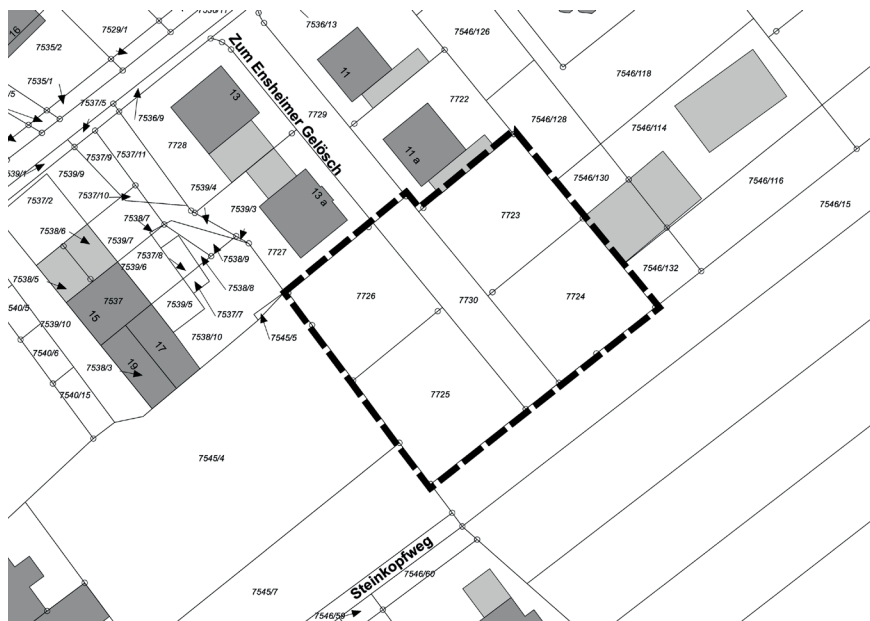
Lage und Begrenzung des geplanten Baugebiets

Das geplante Baugebiet „Zwischen Steinkopfweg und Ensheimer Gelösch“ liegt im Osten des Ortsteils Sengscheid der Stadt St. Ingbert.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch land- und forstwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch land- und forstwirtschaftliche Fläche sowie die Bebauung und private Freiflächen der Straße „Steinkopfweg“,
- im Westen durch private Freiflächen der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“,
- im Norden durch die Bebauung der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle Geobasisdaten, © LVGL ONL 8146/2020, Bearbeitung: Kernplan



Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: Geobasisdaten, © LVGL ONL 8146/2020, Bearbeitung: Kernplan

Nutzung des Gebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das geplante Baugebiet „Zwischen Steinkopfweg und Ensheimer Gelösch“ stellt derzeit eine brach liegende Fläche dar, die sich im Süden und Osten in die freie Landschaft fortsetzt. Unmittelbar nördlich des Gebiets grenzt die Wohnbebauung der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ an. Im Westen befinden sich die privaten Freiflächen der Straße „ Zum Ensheimer Gelösch“ (Hausnr. 17) und der Straße „Steinkopfweg“ (Hausnr. 1) sowie die dahinter liegende Bebauung.

Die zu überplanende Fläche mit einer Größe von ca. 0,18 ha umfasst in der Gemarkung St. Ingbert, Flur 31 die Parzellen 7723, 7724, 7725, 7726 und 7730, welche sich im Eigentum eines Antragstellers befinden.

Topografie des Gebiets

Das Plangebiet fällt von Südosten nach Nordwesten leicht ab. Es handelt sich insgesamt um eine reliefarme Topografie.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere die Festsetzungen der Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Das Gebiet „Zwischen Steinkopfweg und Ensheimer Gelösch“ wird von Nordwesten - ausgehend von der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ - und von Südwesten - ausgehend von der Straße „Steinkopfweg“ erschlossen. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, insbesondere an die nur ca. 1 km entfernte Autobahn A 6, erfolgt über die Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ und über die L 235 und L 126.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestelle „Sengscheid Steinkopfweg“ (ca. 200m westlich in der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ gelegen) und den Bahnhof (Regionalbahnhaltdepunkt ca. 2,3km nordöstlich des geplanten Baugebiets).

Zur Sicherung der inneren Erschließung des Plangebietes wird die vorhandene Bestandsstraße, welche von der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ nach Süden abzweigt verlängert.



Blick von der Privatstraße „Zum Ensheimer Gelösch“ nach Süden in das Gebiet



Blick von Süden nach Norden zur Bestandsstraße „Zum Ensheimer Gelösch“ mit Bestandsbebauung

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist im Umfeld (Straße „Zum Ensheimer Gelösch“) bereits grundsätzlich vorhanden (Wasser, Elektrizität etc.), muss jedoch zum Plangebiet entsprechend ausgebaut werden. Der erste Bauabschnitt wurde dafür bereits vorbereitet.

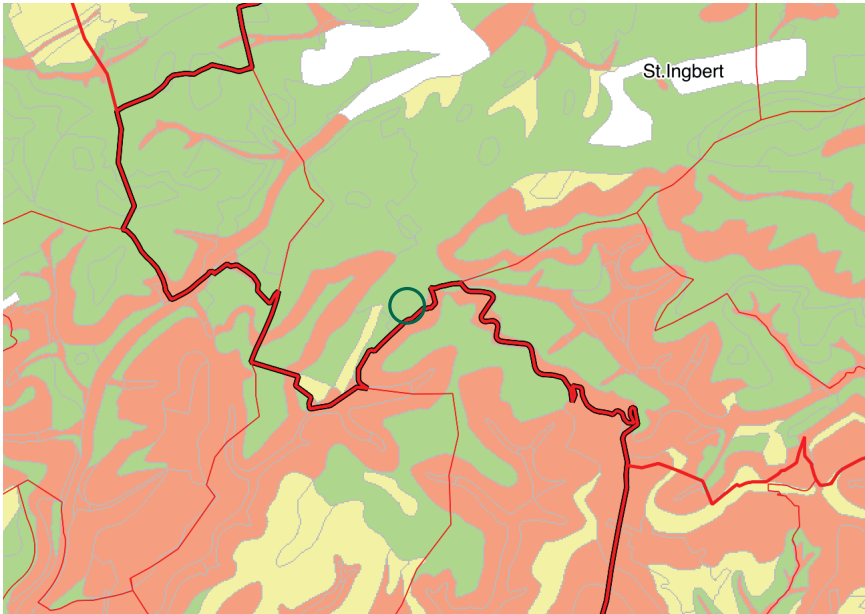
Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in

ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...).“

In der angrenzenden bereits vorhandenen Privatstraße als auch im weiteren Verlauf der Straße „ Zum Ensheimer Gelösch“ ist ein Trennsystem vorhanden, an das angeschlossen werden kann.

Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung geeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 23.03.2020).

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Ein-



Versickerbarkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 23.03.2020

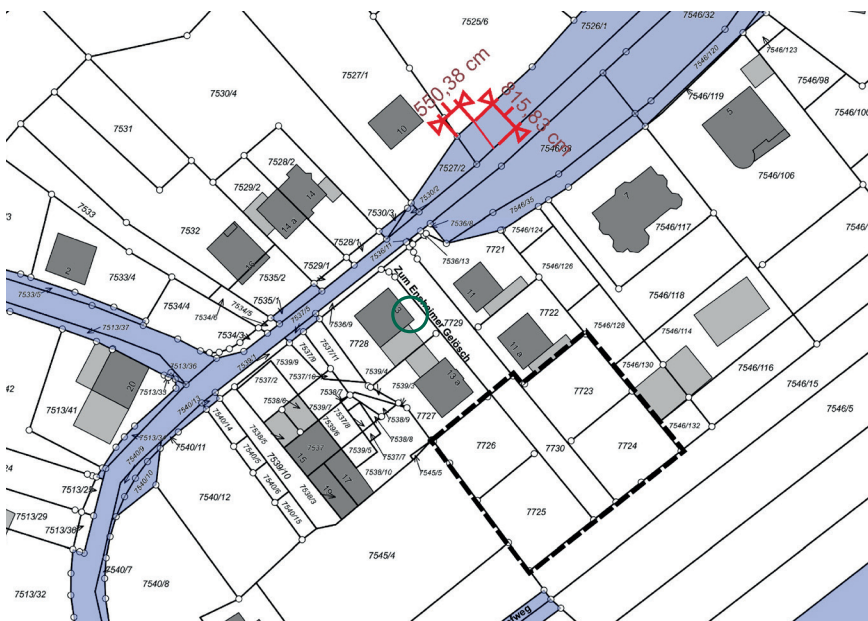
leitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

sehen Sonderlasten, wie Ladeeinrichtungen oder Wärmepumpen mehr genehmigt

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden.

werden. Mit dem Neubau der Trafostation können dann elektrische Sonderlasten im Gebiet genehmigt werden.

Außerhalb des Plangebietes auf dem städtischen Flurstück 7526/1 wird eine zusätzliche Trafostation errichtet. Die derzeit einzige Trafostation im Ortsteil Sengscheid, die sich im Bereich des Abwasserpumpwerks nördlich des Alfa-Hotels befindet, ist zu weit vom Plangebiet entfernt um den heute zu erwartenden, elektrischen Leistungsbedarf der hier geplanten Gebäude aus dem Niederspannungsnetz zu realisieren. In diesem Netzgebiet können derzeit keine elektri-



Lageplan der zusätzlichen Trafostation; Quelle: LVGL/ Mittelstadt St. Ingbert

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht (nur 1. Bauabschnitt)

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	St. Ingbert (Mittelzentrum), Sengscheid in dessen Nahbereich; Entwicklungsachse erster Ordnung
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet Grundwasserschutz Vorranggebiet Naturschutz angrenzend
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (Z 17, 21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: Erfüllt
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes als Wohnungsbedarf sind für Sengscheid 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt Dichtewert von 20 Wohneinheiten pro ha: Erfüllt keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes Der aktuell berechnete Wohnbedarf für die nächsten 15 Jahre ist rechnerisch über die vorhandenen Baulücken und Reserveflächen gedeckt. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes sind in den Reserveflächen des FNP enthalten, somit werden keine zusätzlichen Wohnbauflächen geschaffen.
Landschaftsprogramm	keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	Reserve FNP in ha	Dichte LEP	Reserve FNP in WE	Baulücken in B-Plänen	WE-Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			$A/1000 \times B \times 15$			$D \times E$		$C - F - G$
St. Ingbert	36.135	1,5	813	80	20	1.600	342	-1.129

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf in der Mittelstadt St. Ingbert; Quelle: Mittelstadt St. Ingbert, Stand: 23.02.2021

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> Wasserschutzgebiet Schutzzone III: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzt Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/scheidter Tal“ (C30).
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> Der Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des WSG Saarbrücken/Scheidter Tal (VO v. 28.12.1993, ABl. d. S. Nr. 4 v. 04.02.1994, S. 108ff. und VO v. 24.03.1994 (Abl.d.S., Nr. 16 v. 24.03.1994, S. 500 ff.) Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG; ca. 90 m südlich beginnt das NSG „Woogbachtal“ (VO v. 29.12.2016, ABl. d. S. 2017, Nr. 1, S. 24ff.), deckungsgleich mit dem gleichnamigen NATURA 2000-Gebiet; Die Gebietsfläche und die hier gemeldeten Lebensräume werden nicht direkt beansprucht, daher sind die Verbotstatbeständig zunächst nicht einschlägig; eine Betrachtungsrelevanz besteht allenfalls für die im Gebiet gemeldeten Arten, die durch das Vorhaben (Siedlungsabschluss durch Arrondierung des bestehenden Wohngebietes) wesentlich beeinträchtigt würden; dies ist vorliegend nicht zu erkennen, da keine essentiellen Lebensräume der hier gemeldeten Arten (silvicole Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Hirschkäfer, Großer Feuerfalter, Groppe) betroffen sind; Denkbar ist, dass das Große Mausohr auch den rückwärtigen Bereich der Schafweide als Jagdraum nutzt, woraus sich jedoch für die vor allem in hallenwaldartigen Strukturen jagende Art mit Sicherheit keine Erheblichkeit ableiten lässt Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im direkten Planungsumfeld In weniger als 1 km Entfernung zur Planungsfläche im benachbarten NATURA 2000-Gebiet befindet sich im Steinkopfstollen ein Winterquartier der Bechsteinfledermaus, des Großen Mausohrs und der Wasserfledermaus keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umfeld kein registrierter Lebensraum n. Anhang 1 der FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG geschützter Biotop betroffen
Umweltzustand/-merkmale	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter)	<p>Schutzgut Biotop, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Planbereich liegt am Ende einer neu angelegten Stichstraße mit vier, vor kurzem fertiggestellten, Wohngebäuden Die Fläche ist im Umfeld der neuen Gebäude stark durch die Bautätigkeit gekennzeichnet (vegetationslose, stark befahrene Bereiche, Baustoff- und Erdmassenablagerungen, teilweise mit Annuellen- oder ruderalen jungen Staudenfluren bewachsen) Der rückwärtige Bereich ist mit Besenginster und Brombeeren verbuscht Auf der Teilfläche steht ein sehr alter knorriger Kirschbaum, der sich bereits in der Zerfallsphase befindet und Stammhöhlen, abstehende Rinde u.a. Habitatrequisiten (potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten) aufweist; zudem weisen zahlreiche Hackspuren darauf hin, dass der Baum vom Buntspecht als Nahrungsquelle genutzt wird; eine weitere Baumgruppe aus insgesamt 5 - allerdings jüngeren - mit Efeu bewachsenen Vogelkirschen befindet sich am nordöstlichen Rand neben dem Stallgebäude des Nachbargrundstückes Südlich grenzt an den Geltungsbereich eine intensiv genutzte größere Schafweide (Rotationskoppel), die vom Planbereich durch eine schmale abgetrennte vollständig mit Brombeeren und Besenginster verbuschte Parzelle getrennt wird

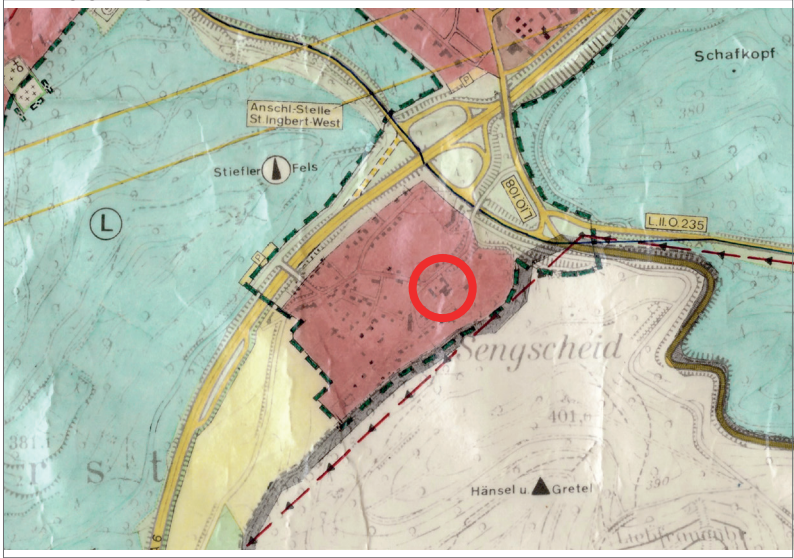
Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist davon auszugehen, dass die Böden durch die aktuelle Bautätigkeit stark verdichtet sind, daneben sind weitere Bereiche durch Erdmasseablagerungen überdeckt; eine strukturelle und möglicherweise auch stoffliche Überprägung darf auch aus der vorhergehenden Nutzung als intensiv genutztes Umfeld eines landwirtschaftlichen (?) Betriebes abgeleitet werden • In geringerem Umfang gilt dies auch für die mit Besenginster und Brombeere bewachsenen Bereiche • In der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) ist die Planungsfläche als Teil des Siedlungsbereiches dargestellt mit grundsätzlich technogen überprägten Böden; die natürlichen Böden dürften der benachbarten Einheit 21 (Braunerde und Podsolige Braunerde, aus Hauptlage über Basislage aus Sandsteinverwitterung des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden) zuzuordnen sein • Die sandigen Substrate qualifizieren den Standort gem. der Karte der Versickerungseignung grundsätzlich als geeignet für eine Versickerung von Niederschlagswasser • Das Ertragspotenzial als Maß für die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird mit gering angegeben • Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist - abgeleitet aus der umgebenden BÜK-Einheit - der Standorttyp „carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen“ zu erwarten • Die Feldkapazität der umgebenden BÜK-Einheit wird mit 2 angegeben, was einer geringen Funktion im Bodenwasserhaushalt entspricht • Seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO) • Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf der Planungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage • Lediglich der angrenzende Weidebereich ist als Offenlandklimatop mit Kaltluftentstehungspotenzial zu betrachten; in Strahlungsnächsten dürften die Kaltluftmassen der südlich angrenzenden bewaldeten Hänge des Steinkopfes auf breiter Front über die Fläche in die Siedlungslage von Sengscheid einströmen <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Planungsraum befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Sengscheid • Der Stadtteil Sengscheid liegt in einer Kessellage zwischen den vollständig bewaldeten Hängen des Schafskopfes, des Großen Stiefels und des Steinkopfes • Die Planungsfläche ragt weder als exponierter Standort aus der Siedlungsfläche heraus noch ist sie aus der Umgebung von offene Höhenzonen aus weithin einsehbar • Der grundsätzlich hohen Landschaftsbildqualität der bewaldeten Hänge setzen sowohl die Siedlungsagglomeration von Sengscheid und St. Ingbert als auch die Trasse der A 6 mit der AS St. Ingbert West und den Zubringerstraßen einen deutlichen technischen Kontrapunkt entgegen

Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes – Teildenkmalliste Mittelstadt St. Ingbert, gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert • Über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planungsfläche liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Sengscheid am Ende einer von der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ abzweigenden neuen Erschließungsstraße in einem aufgelockerten Wohnumfeld • Damit ist die Wohnfunktion primär und die Erholungsfunktion am Standort lediglich in ihrer individuellen Qualität für die Anwohner von Bedeutung • Für die Naherholung besitzt der Planbereich keine Bedeutung, insbesondere sind keine nutzbaren Spazier- und Wanderwege betroffen
Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
<p>zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter und voraussichtlicher Kompensationsbedarf</p>	<p>Wirkfaktoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planungsziel ist die ortstypische Erschließung mit bis zu 4 Einfamilienhäusern • Dadurch wird der südöstliche Siedlungsrand arrondiert • Es ist daher von einer Überbauung bzw. der Anlage wohngebietstypischer Zierflächen in einem z.T. durch Bautätigkeit stark gestörten, z.T. brachliegenden Bereich eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes auszugehen <p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planungsfläche besteht aus Flächen mit geringen (stark verdichteter Abschnitt mit Ablagerungen) und mittleren Biotopwerten (Besenginster-/Brombeerfluren) • Die Besenginster-Brombeerflächen besitzen eine artenschutzrechtliche Bedeutung als Brutraum für Gebüsch-/Heckenbrüter • Aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (s.u.) ergeben sich unter Beachtung der Rodungsfristen jedoch - Stand jetzt - keine Hinweise auf das Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG • Eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzt möglicherweise der alte zerfallende Kirschbaum (s.u.), sowohl als mögliches Fledermausquartier als auch als Niststandort für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter • Mit einem Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen (in Bezug auf die Haselmaus siehe Relevanzbetrachtung) • Da das Verfahren n. § 13 b BauGB durchgeführt wird, besteht keine Ausgleichspflichtung i.S.d. Eingriffsregelung <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Randbereiche zur Bebauung sind zumindest stark verdichtet oder überlagert, in den Randbereichen dürften die Böden trotz der Siedlungsrandlage in ihrer natürlichen Ausprägung und Horizontfolge am Standort überdauert haben • Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen ist anhand der Indikatoren Biotopotential, Ertragspotential, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen in der Summe nur als gering zu beurteilen • Auf der gesamten Fläche muss mit einer vollständigen Überformung der natürlichen Böden gerechnet werden, die max. zulässige GRZ von bis zu 0,6 legitimiert zudem eine Versiegelung von ca. 900 m², auf der von einem kompletten Verlust der noch vorhandenen Bodenfunktionen ausgegangen werden muss

Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf der Planungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer • Die Entwässerung soll über die Trennkanalisation in der vorhandenen Stichstraße erfolgen • Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "Saarbrücken/Scheidter Tal" (C 30) sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz • Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind zu beachten; bei der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen sind mögliche Auswirkungen bzw. entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets sowohl für den Betrieb als auch für die im Zuge der Planungen erforderlichen Baumaßnahmen darzulegen • Die Wirkung auf das Schutzgut Wasser wird als unerheblich gewertet <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für den Planbereich sind kleinklimatische Wirkungen durch Überbauung/Versiegelung anzunehmen, die sich auf dem Niveau des bebauten Umfeldes bewegen • Eine relevante mesoklimatische Wirkung darf aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen Bedeutung der Fläche für die Kaltluftentstehung und -ableitung ausgeschlossen werden • Eventuelle durch das Vorhaben bedingte Sperrwirkungen für die von den bewaldeten Hängen des Steinkopfes auf breiter Front abfließenden Kaltluftmassen sind in ihrer Relevanz für die Frischluftversorgung zu vernachlässigen • Keine erheblichen zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der innerörtlichen Lage und der fehlenden Einsehbarkeit über das bebaute unmittelbare Umfeld hinaus ist von einer erheblichen Wirkung auf das Landschaftsbild nicht auszugehen • Die Planung (offene Bauweise von Einfamilienhäusern) entspricht dem Ortsbildcharakter, jedenfalls lässt sich aus der Erweiterung der bestehenden Bebauung um bis zu 4 Wohneinheiten keine Erheblichkeit für das Landschaftsbild ableiten <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um eine ungenutzte Privatfläche • Konkurrierende Nutzungsansprüche bestehen nicht • Kultur- und Baudenkmäler einschließlich Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Standort ist Teil eines verkehrsberuhigten aufgelockerten Wohnumfelds • Im näheren Umfeld der Planungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege • Durch die gleichgerichtete Planung lässt sich daher keine erhebliche Wirkung auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion ableiten

Kriterium	Beschreibung
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	
<p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Avifauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Planungsraum ist potenzieller Lebensraum von siedlungsholden Gebüsch-/Heckenbrütern unter den Vögeln • Bei den nachgewiesenen (Sommer 2020: Amsel, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Buchfink) und den potenziell auf der Fläche brütenden Arten handelt es sich um in den Siedlungsraum vordringende Gehölzbrüter, die nur geringe Fluchtdistanzen aufweisen, landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen • Damit ist im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt; die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG sind gegeben • Der Buntspecht ist Nahrungsgast auf der Fläche (Altkirsche mit Hackspuren), eine offenbar frühere Brut findet aufgrund der mittlerweile fortgeschrittenen Zerfallsphase und der weit nach oben offenen Stammhöhlen nicht mehr statt • Auch auf andere Höhlen- und Halbhöhlenbrüter ergaben sich keine Hinweise <p>Fledermäuse und sonstige Säugetiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter den Fledermäusen dürfte das Gebiet von den nicht obligat an Wald adaptierten Arten als Jagdraum genutzt werden, vor allem entlang des Waldrandes im Süden und entlang der Heckenstrukturen nördlich der Schafweide • Der auf dem Baugrundstück stehende alte Kirschbaum weist an seinen Stamm und Ästen zwei Baumhöhlen und großflächig abgeplatzte Rinde auf, die sich potenziell als Fledermausquartiere eignen • Anhand einer endoskopischen Untersuchung (Ridgid micro CA-330; Hr. M. UTESCH) ergaben sich jedoch keine Hinweise auf eine Quartiernutzung; insbesondere wurden keine Kotspuren am Höhlenboden der Stammhöhle entdeckt (Absaugen mit transparenten Plastikschlauch); die Asthöhle ist noch nicht ausgeformt und eignet sich daher nicht als Fledermausquartier • Die großflächig abgeplatzte Borke öffnet sich nach oben hin und bietet keinen Schutz vor Regen oder Wind und eignet sich dadurch ebenfalls nicht als Quartier <p>Amphibien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer, damit bestehen innerhalb des Planungsraumes keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form temporärer Kleinstgewässer • Es sind im Umfeld keine tradierten Amphibienwanderwege bekannt und auch nicht zu erwarten, da der Planbereich nicht zwischen bekannten Laichgewässern und Landlebensräumen/ Überwinterungsquartieren liegt <p>Reptilien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit einem Vorkommen der planungsrelevanten Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter) ist innerhalb des weitgehend verbuschten rückwärtigen Teilbereiches nicht zu rechnen, da die notwendigen Habitatrequisiten fehlen (wärmebegünstigte Bereiche wie z.B. offene bzw. halboffene, ruderale Flächen, strukturierte Magerwiesen sowie grabfähige Eiablagsubstrate, Überwinterungsmöglichkeiten) • Der vordere im Zuge der aktuellen Bebauung entstandene offene bzw. ruderale Bereich mit Ablagerungen besitzt nicht die notwendige Habitattradition, eine schnelle Besiedlung ist durch fehlende Einwanderungskorridore (im Fall der Mauereidechse z. B. durch Eisenbahntrassen) nicht zu erwarten • Die Begehungen erbrachten jedenfalls keine diesbezüglichen Hinweise

Kriterium	Beschreibung
	<p>Sonstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die äußerst störungsempfindliche Wildkatze dürfte den Planungsraum allenfalls als Streifrevier nutzen; als Reproduktionsraum kommt der Standort aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund des Fehlens geeigneter Versteckmöglichkeiten nicht in Frage • Ein Vorkommen der auch entlang von Verkehrswegen und in Siedlungsrandlage nachgewiesenen Haselmaus in den dichten Brombeerhecken in der Mitte der Planungsfläche ist zumindest theoretisch denkbar, auch wenn ein konkreter Fundortnachweis im weiteren Umfeld nicht vorliegt; über die brachliegende Parzelle 7546/15 besteht grundsätzlich ein Verbund zu den angrenzenden Waldfläche im Osten • Im Zuge der winterlichen kursorischen Begehung wurden keine Spuren (Reste von Kobeln, Fraßspuren,...) entdeckt • Aufgrund der geringen Größe der potenziellen Habitatfläche (unter 100 m²) erscheint eine visuelle Prüfung auch ausreichend, um eine Präsenz im Planbereich sicher auszuschließen • Auf der Planungsfläche ist auch nicht mit Tagfaltern besonderer Planungsrelevanz zu rechnen, die artspezifischen Nahrungs-/Wirtspflanzen fehlen ganz offensichtlich auch in der angrenzenden Schafweide (oxalatarme Ampferarten für <i>Lycaena dispar</i>, <i>Scabiosa columbaria</i>/<i>Succisa pratensis</i>/<i>Gentiana</i> spp. für <i>Euphydryas aurinia</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i> für <i>Maculinea nausithous</i>, <i>Thymus pulegioides</i> und <i>Origanum vulgare</i> für <i>Maculinea arion</i>) • Die Bohrlöcher am Stamm des alten Kirschbaumes stammen nach Expertenmeinung (M. LILLIG, M. NIEHUIS) möglicherweise vom recht häufigen kleinen Eichenbock (<i>Cerambyx scopolii</i>), evtl. auch vom Leiterbockkäfer (<i>Saperda scalaris</i>), mit Sicherheit jedoch nicht von dem streng geschützten Eichenheldbock, der zur Entwicklung auf exponierte, besonnte Alt-Eichen angewiesen ist • Bei der endoskopischen Prüfung des Kirschbaumes wurde in der Stammhöhle ein verlassenes Hornissennest festgestellt, was aufgrund der fehlenden Nistplatzkonstanz jedoch ebenfalls nicht artenschutzrelevant ist <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus der Relevanzbetrachtung ergibt sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht die Notwendigkeit einer weiteren artenschutzrechtlichen Einzelfallprüfung.
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensräume n. Anh. 1 FFH-RL sind nicht betroffen; möglicherweise sind Teile der an den Geltungsbereich angrenzenden Schafweide als LRT 6510 zu klassifizieren; potenzielle Effekte, z.B. durch Beschattung lassen sich aufgrund der Lage der geplanten Baukörper nördlich der Weide nicht ableiten • In Bezug auf die den Planungsraum frequentierenden Tierarten darf die Gefahr eines Biodiversitätsschadens ausgeschlossen werden.

Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan Stadt St. Ingbert	<p>Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan (1979) als Wohnbaufläche</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.</p>  <p>Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan im Bereich „Sengscheid“</p>
Bebauungspläne	nicht vorhanden; aktuell nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Eine Betrachtung von Planungsalternativen und -standorten kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit folgt das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt.
- Schaffung von neuem Wohnraum durch sinnvolle Arrondierung / Nachverdichtung des Siedlungskörpers von Sengscheid
- Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand von Sengscheid. Der Bereich ist hier überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Somit sind weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet nachteilige Auswirkungen zu erwarten.
- Das Plangebiet verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz durch die L 126 und L 235 sowie die A 6.

Städtebauliche Konzeption

Im Ortsteil Sengscheid der Stadt St. Ingbert besteht Bedarf nach neuen Wohnbaugrundstücken. Aus diesem Grund sollen im östlichen Siedlungsgebiet von Sengscheid, südlich der kürzlich entstanden Einfamilienhäuser an der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung geschaffen werden. Im Bereich der bereits realisierten Einfamilienhäuser stand ursprünglich ein Bauernhof, daher wurden die vier Wohnhäuser im Rahmen des § 34 BauGB genehmigt. Vorab wurde vereinbart, dass eine Erweiterung bei Aufstellung eines Bebauungsplanes denkbar ist. Daher wurde die private Straße bereits so ausgelegt, dass eine Anbindung an die Straße „Steinkopfweg“ erfolgen kann.

Zur internen Erschließung ist eine Verlängerung der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ geplant. Im Rahmen des ersten Bauabschnitts wurde die Erschließung bereits so vorbereitet, dass eine Verlängerung der bestehenden Straße möglich ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine größere,

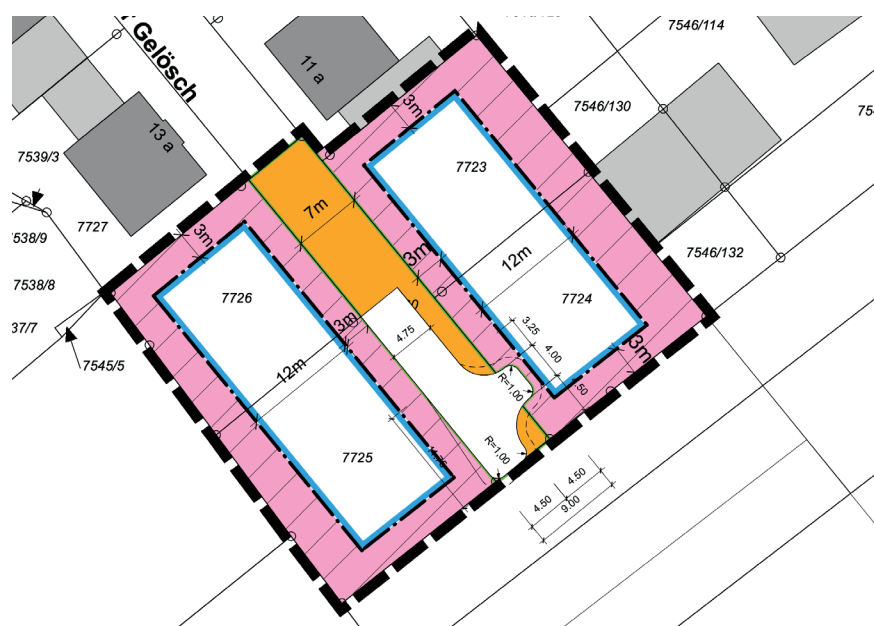
bislang unbebaute und brach liegende Fläche direkt angrenzend an die bebaute Ortslage von Sengscheid.

Auf der zu beplanenden Fläche sind bis zu vier freistehende Einfamilienhäuser geplant. Die geplante Erschließungsstraße soll 7,00m breit sein, wobei am östlichen Rand ein Gehweg von 1,50 m Breite geplant ist.

Eine Wendemöglichkeit für PKW (Wenden in drei Zügen) ist ebenfalls vorgesehen.

Der ruhende Verkehr soll innerhalb des neuen Wohngebiets organisiert werden. Die Stellplätze sind den Gebäuden auf ihren jeweiligen Grundstücken zugeordnet.

Für Wohnnutzung ist der Standort geradezu prädestiniert, da auch die Umgebung überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist. Eine stetige Nachfrage nach Wohnungsangebot ist aufgrund der attraktiven Lage des Ortsteils im Biosphärenreservat Bliesgau vorhanden.



Lage des Wendehammers in der Straßenverkehrsfläche

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gem. § 4 BauNVO

Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugbiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet können jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zugelassen werden.

Ein Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, ein Gebiet zu entwickeln, das vorwiegend dem Wohnen dient. Auch vereinzelt das Wohnen ergänzende und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen sind hier denkbar (z.B. nicht störende Dienstleister, nicht stö-

rende Handwerks- und Gewerbebetriebe, freiberufliche Nutzung).

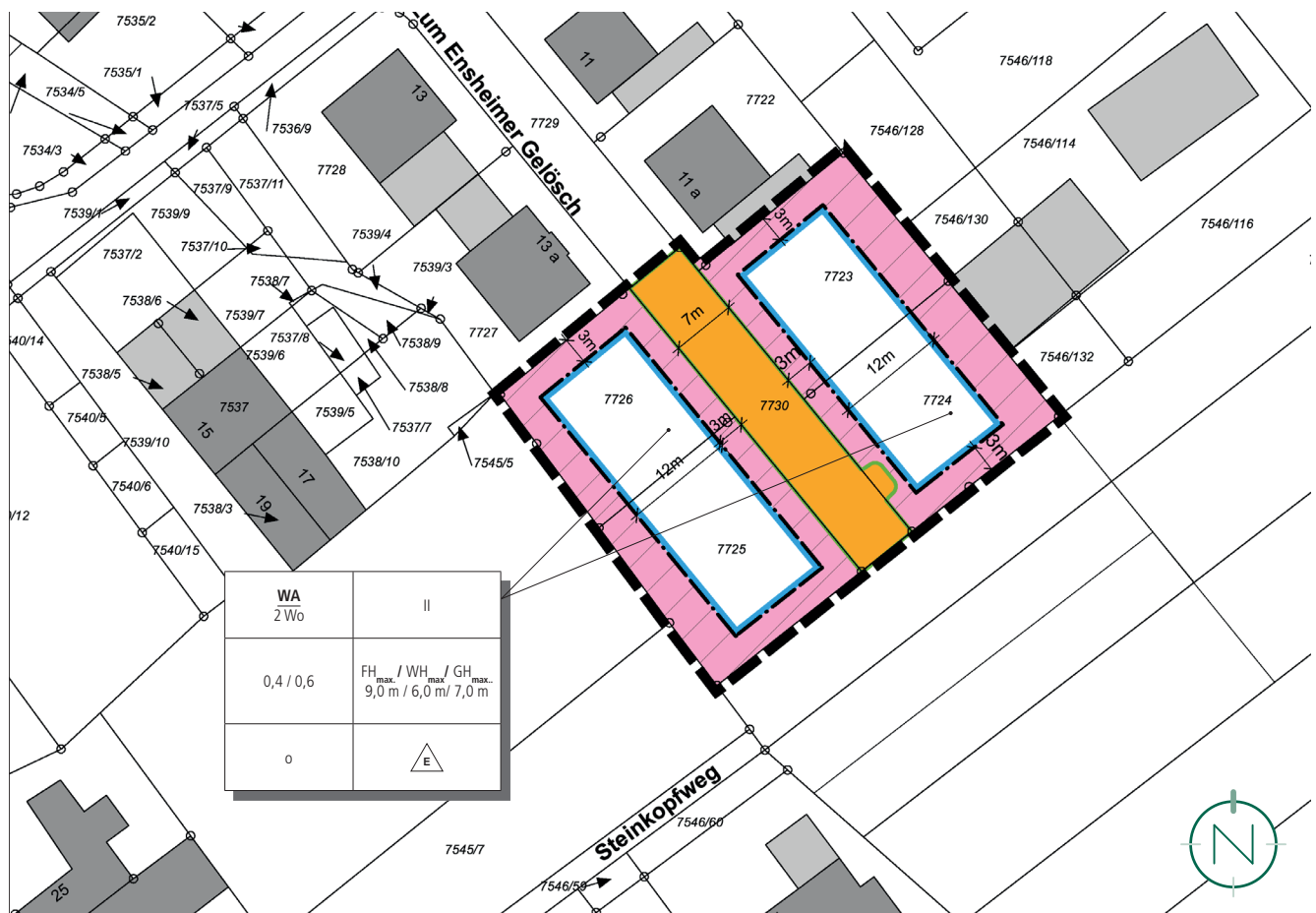
Die südwestlich und nördlich des Plangebiets gelegene Bebauung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Intensivierung der Wohnnutzung wird Rechnung getragen. Bauplanungsrechtlich ist durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets nicht von Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohngebiete auszugehen. Somit sind durch den Verordnungsgeber die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt.

Allerdings sind nicht alle Nutzungen des Katalogs des Allgemeinen Wohngebiets an diesen Standorten realisierungsfähig.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese aufgrund ihrer

möglichen Immissionsbelastung nachteilige Auswirkungen auf die Wohnnutzung sowie auf die Wohnruhe und -qualität haben können. Auch dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesen Standorten nicht Rechnung getragen werden. Insbesondere Tankstellen haben üblicherweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und sind auf eine gute Erreichbarkeit entlang von Hauptdurchgangsstraßen angewiesen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind darüber hinaus aus gestalterischen Aspekten nicht in das Wohngebiet integrierbar.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen werden ausgeschlossen. Das Gebiet ist insbesondere erschließungstechnisch für diese Nutzungen nicht geeignet (Zufahrt, Unterbringung des ruhenden Verkehrs).



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

Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl (GRZ)

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

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet entspricht gemäß § 17 BauNVO den Bemessungsobergrenzen für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten. Hierdurch wird eine optimale Auslastung der Grundstücke bei geringer Verdichtung geschaffen. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf den Grundstücken somit ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung. Weiterhin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt.

Die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet darf gemäß BauNVO insbesondere durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden (gesetzlich vorgesehene Abweichungsregel). Damit wird sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebengebäude/ Nebenanlagen zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an bestehenden Wohngebäuden der Umgebungsbebauung der Straßen „Zum Ensheimer Gelösch“ und „Steinkopfweg“

Die Festsetzung der Vollgeschosse ermöglicht somit die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung, gewährleistet die Entwicklung ortstypischer Bauformen und ermöglicht ein harmonisches Einfügen in die Umgebung. Einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird damit entgegengewirkt.

Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Plangebiet über die Höhe baulicher Anlagen exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt.

Die festgesetzte Höhe berücksichtigt die Höhe der bestehenden Umgebungsbebauung.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionaler Baukörper im Vergleich zur umgebenden Bebauung zu verhindern und eine angemessene Integration ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen. Mit der gewählten Höhe der baulichen Anlagen ist auch gewährleistet, dass ein potenzielles Dachgeschoss auf den zulässigen Vollgeschossen das angestrebte Einfügen des Baukörpers in die Umgebung nicht gefährdet und die gewünschte Höhenstaffelung planungsrechtlich festgeschrieben wird.

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

Bauweise

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

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

Die Festsetzung der offenen Bauweise ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung, die im Wesentlichen der Baustruktur der benachbarten Wohnbebauung im Westen und Norden entspricht. Damit wird eine Anpassung des Plangebiets an das typische Ortsgefüge sowie eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung gewährleistet. Um einen kleinteiligen Charakter der Bebauung

zu erzielen wird die Gebäudetypologie auf Einzelhäuser begrenzt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche im Plangebiet definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken geregelt. Die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die überbaubare Grundstücksfläche, wobei die Baugrenzen durch die Gebäude nicht überschritten werden dürfen.

Die Abmessungen der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

Die Baufenster werden so abgegrenzt, dass zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenzen sowie zwischen Geltungsbebereich und Baugrenzen Abstände von min. 3 m bestehen.

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

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot auf den jeweiligen Grundstücken. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebiets vermieden (Parksuchverkehr etc.). Garagen sind innerhalb der überbaubaren

Grundstücksfläche und im seitlichen Grenzabstand zulässig, sofern ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche eingehalten wird.

Mit der getroffenen Festsetzung ist gewährleistet, dass der erforderliche Stellplatznachweis ausschließlich auf den Grundstücken erfolgt. Darüber hinaus trägt die Festsetzung dazu bei, dass ruhender Verkehr auf den neu zu errichtenden Verkehrsflächen vermieden wird.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude verhindert die Entstehung von Mehrfamilienhäusern, die nicht dem gewünschten Gebietscharakter entsprechen und zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen würden.

Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für die interne Erschließung ist eine verkehrsberuhigte Straße vorgesehen, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der Lage des Wohngebiets in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Wohnbebauung und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Landschafts- und Ortsbild erzielt.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen der Eingrünung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und tragen dazu bei, dass eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Gebietes geschaffen wird.

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

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 Landeswassergesetz)

Die festgesetzte Abwasserbeseitigung dient der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebiets. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden, muss jedoch zum Plangebiet entsprechend ausgebaut werden.

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

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

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die getroffenen Einschränkungen zu Dachform sollen ein Einfügen in die Umgebung und ein einheitliches städtebauliches Bild gewährleisten. Die Begrünung von Fassaden und Dachflächen ist zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Der Ausschluss von Steingärten dient der Wahrung der größtmöglichen ökologischen Qualität der Freianlagengestaltung.

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

Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Allgemeine Wohngebiet hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung und in die Nachbarschaft (ebenefalls Wohnnutzung) einfügt. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen können.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, sodass ausreichend Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann.

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

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Der Siedlungskörper von Sengscheid wird für die bauliche Entwicklung - auch für Wohnbauzwecke - am östlichen Ortsrand arrondiert/ nachverdichtet. So entstehen neue Baugrundstücke mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbilds

Das Plangebiet stellt eine nicht genutzte Fläche am Siedlungsrand von Sengscheid dar. Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper sinnvoll weiterentwickelt und arrondiert. Ein darüber hinausgehender Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermöglicht.

Die vorgesehenen Gebäude weisen max. II Vollgeschosse auf und fügen sich in die Umgebung ein. Die Eingrünungen des Plangebietes tragen darüber hinaus dazu bei, einen harmonischen Übergang in die Landschaft zu schaffen und keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen zu lassen.

Die Planung hat aufgrund ihres geringen Umfangs keine räumliche Fernwirkung. Nachteilige Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage am Rand der bebauten Ortslage von Sengscheid (u.a. Wohn- und Gartennutzung) und der daraus resultierenden Störsituationen aufgrund der Anliegeraktivitäten vorbelastet. Es sind keine abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten, insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Vogelarten, zu erwarten. Dem Geltungsbereich kommt aktuell keine besondere Bedeutung im Artenschutzrecht zu.

Darüber hinaus sind vom Planvorhaben keine weiteren Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Der neu entstehende Verkehr beschränkt sich in erster Linie auf Anwohnerverkehr und kann somit problemlos von der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ aufgenommen werden. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße. Die neu zu schaffende Straße ist entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung ausreichend dimensioniert. F

Der durch die Anwohner hervorgerufene ruhende Verkehr wird über den erforderlichen Stellplatznachweis vollständig auf den Grundstücken geordnet, sodass nicht mit Behinderungen durch Parkende im öffentlichen Raum zu rechnen ist.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie deren Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets im Bereich der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ vorhanden. Im Rahmen der Realisierung der Planung müssen neue Hausanschlüsse errichtet werden. Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen. Aufgrund des Flächenumfangs der überbaubaren Bereiche und der umfangreichen Begrünung sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch als gering einzustufen.

Zudem ist die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen zulässig. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Abgesehen von potenziell eintretenden geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, werden nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die den Eigentümern des Plange-

biets und der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten). Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplans

- Erfüllung des Entwicklungsgebots, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.
- Schaffung von neuem Wohnraum durch sinnvolle Weiterentwicklung/ Arrondierung des Siedlungsrandes
- die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen den Bebauungsplan

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

Fazit

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

MITTELSTADT ST. INGEBERT, STADTTEIL ST. INGEBERT-MITTE, ORTSTEIL SENGSCHEID

Bebauungsplan Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB**
- **Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB sowie zur frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 21.04.2021 bis 21.05.2021 statt. Im Anschreiben vom 12.04.2021 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 19.01.2022

Vorbemerkung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat, den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetragenen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 05.05.2021
AZ: 01/1316/1233/Sto

„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert-Mitte, Ortsteil Sengscheid, nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Natur- und Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Das Naturschutzgebiet (NSG-N-6708-305) und Natura 2000-Gebiet „Woogbachtal“ beginnt jedoch noch nicht einmal 50 Meter entfernt. Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz, die im laufenden Jahr fortgeführt wird, hat bislang ergeben, dass laut den bisherigen Erkenntnissen keine Notwendigkeit vertiefender Untersuchungen einzelner Arten besteht. Es werden jedoch weitere Begehungen des Planungsraumes durchgeführt, die z. B. das mögliche Vorkommen der Haselmaus, Reptilien oder den Bestand der Avifauna abschließend klären. Weiterhin wird die floristische Bestandserfassung (Biotoptypen, FFH-Lebensraumtypen) fortgeführt. Wegen der unmittelbaren Nähe zu dem geschlossenen Waldbestand und der daraus resultierenden Verkehrssicherungspflicht, die oftmals mit einer Fällung der Bäume verbunden ist (Abstand 30 m) und der unmittelbaren Nähe zum Naturschutzgebiet „Woogbachtal“ sollte auf die Bebauung der Parzelle Nr. 7546/9 verzichtet werden. Stattdessen könnte dort eine Grünfläche mit Anpflanzungen festgesetzt werden, die zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft beitragen könnte.

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 Neuan-

Stellungnahme der Mittelstadt

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetragenen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden ergänzt.

pflanzungen 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.

Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/Scheidter Tal“ (C 30), zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz. Das Gebiet befindet sich außerhalb potentieller Einwirkbereiche von Trinkwasser- und Notbrunnen.

Das Grundwassermodell des Saarlandes gibt hier einen rechnerischen Wert von ca. 60 bis 65 m u. GOK für den Grundwasserflurabstand an.

Durch die beabsichtigte Nutzung, Erdarbeiten 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 Wasserschutzgebietes sind u.a. gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung folgende ggf. betroffene Verbotstatbestände aufgeführt:

8. Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergruben,

10. Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird,

21. Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau,

Von den Verbotstatbeständen des § 3 können Befreiungen erlassen werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit die Befreiung erfordert und das Wohl der Allgemeinheit der Befreiung nicht entgegensteht. Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Mögliche Auswirkungen bzw.

Die Hinweise auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrück/Scheidter Tal“ (C30) und die damit verbundenen Auflagen werden als Nachrichtliche Übernahme in den Textteil des Rechtsplans und redaktionell in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets sind hierbei sowohl für den Betrieb als auch für die im Zuge der Planungen erforderlichen Baumaßnahmen darzulegen.

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

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

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).

4. Kanalbaumaßnahmen sind gemäß den "Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten (DWA A 142, Stand Januar 2016)" auszuführen.

5. Während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind ebenso wie die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 -Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete- zu beachten.

Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt und eine eventuell benötigte Befreiung erteilt werden.

Nachsorgender 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.

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.

Die Hinweise zu Altlasten werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die grünordnerischen Festsetzungen zu ergänzen:

- „Für die Gehölzanzpflanzung 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

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

zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Region 6) verwendet werden.“

Der Stadtrat beschließt wie dargelegt, die folgende nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/Scheidter Tal“ (C 30), zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz. Das Gebiet befindet sich außerhalb potentieller Einwirkbereiche von Trinkwasser- und Notbrunnen

Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind zu beachten.“

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
- 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.
- 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).
- Kanalbaumaßnahmen sind gemäß

	<p>den "Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten (DWA A 142, Stand Januar 2016)" auszuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind ebenso wie die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 -Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete- zu beachten. • Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“
<p>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.05.2021</u></p> <p>„mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt St, Ingbert die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern inklusive der Errichtung einer neuen Straße zur Erschließung zu schaffen. Der o.g. Planung werden landesplanerische Ziele nicht entgegengehalten. Aufgrund des Alters des Flächennutzungsplans (1978) stellt sich allerdings die Frage, ob und inwiefern es sich vorliegend um eine bilanzierte Reservefläche handelt. Ungeachtet der Tatsache, dass die durch das EAG Bau 2004 in § S Abs. 1 Satz 2 aufgenommene Regelung, dass der Flächennutzungsplan spätestens 1S Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert,</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetra-</p>

ergänzt oder neu aufgestellt werden soll, im Rahmen der Novellierung des BauGB 2007 wieder aufgehoben worden ist, ist anzunehmen, dass sich die Rahmenbedingungen für die räumliche Planung in den vergangenen 40 Jahren grundlegend geändert haben, so dass der Stadt St. Ingbert von hier dringend empfohlen wird, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW) befindet. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den entsprechenden Regelungen und Verboten des LEP, Teilabschnitt "Umwelt", ist der Begründung nicht zu entnehmen. Eine entsprechende Ergänzung wird für erforderlich gehalten. Gleiches gilt für den Nachweis, dass die entsprechenden Ziele des LEP, Teilabschnitt "Umwelt", in vorliegender Planung beachtet werden.

Im Übrigen grenzt an das Plangebiet ein landesplanerisch festgelegtes Vorranggebiet für Naturschutz (VN) an, welches durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf. Auch diesbezüglich bedarf die Begründung einer Ergänzung.

Durch die geplante Inanspruchnahme von bislang dem Außenbereich zugeordneten Flächen für bauliche Zwecke erfolgt hier ein Eingriff, der nach den Bestimmungen des BauGB auszugleichen ist. Ob der Ausgleich im Plangebiet selber darstellbar ist oder ob stattdessen externe Ausgleichsmaßnahmen dem Eingriff zugeordnet werden, ist in der Vorlage nicht erkennbar. Es wird gebeten, ggf. erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf möglicherweise entgegenstehende Ziele der Raumordnung mit der Landesplanungsbehörde abzustimmen.“

genen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Kein Beschluss erforderlich

3 AMPRION GMBH
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund

Schreiben vom 21.04.2021

„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANASKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 13.04.2021</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) · Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) · Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) · Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) · Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) 	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“

**8 DEUTSCHE BAHN AG
DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST**

Gutschstr. 6
76137 Karlsruhe

Schreiben vom 14.04.2021

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

**9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 11 SAARBRÜCKEN**

Pirmasenser Straße 65
67655 Kaiserslautern

Schreiben vom 13.04.2021

„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 Glasfaseraus-

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

bau (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.“

**10 DEUTSCHER WETTERDIENST
REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT
Frankfurter Straße 135**

63067 Offenbach

Schreiben vom 22.04.2021

„im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.2 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg"

Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert-Mitte, Ortsteil Sengscheid.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten

für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

**11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES
NIEDERLASSUNG WEST**

Bahnhofplatz 1
56410 Montabaur

Schreiben vom 30.04.2021

„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes zwischen „ENSHEIMER GELÖSCH UND STEINKOPFWEG“ in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert -Mitte, Ortsteil Sengscheid bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen jedoch vorsorglich auf folgendes hin:

Der Träger der Bauleitplanung hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Rechnung zu tragen. Zudem hat er zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen die notwendigen erforderlichen baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß zu treffen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechni-

Stellungnahme der Mittelstadt

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Der Träger der Bauleitplanung hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Rechnung zu tra-

<p>schen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB A6 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.“</p>	<p>gen. Zudem hat er zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen die notwendigen erforderlichen baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß zu treffen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB A6 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.“</p>
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 13.04.2021</u></p> <p>„Ihr Schreiben ist am 12.04.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 20.05.2021</u></p> <p>„im Bereich des o.g. Bebauungsplanes betreiben und planen die energis-Netzgesellschaft mbH und die energis GmbH keine Versorgungseinrichtungen. Es bestehen somit keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21</p>	

<p>66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.04.2021</u> <u>Vorgangsnummer: - ohne -</u></p> <p>„In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.</p> <p>Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne unter leitungsanfragen@evs.de mit Angabe unseres Geschäftszeichens zur Verfügung und verbleiben“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 19.05.2021</u></p> <p>„durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollen neue Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Anregungen und Bedenken zu den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, sind von uns nicht vorzutragen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 21.04.2021</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden sowie der Hinweis auf § 28 SDschG war bereits in dem Bebauungsplanentwurf, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM LPP 125- KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST Mainzer Straße 134-136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 22.04.2021</u></p> <p>„nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.</p> <p>Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe.</p> <p>Bemerkungen:</p> <p>Die vorhandenen Luftbilder zeigen immer nur eine Momentaufnahme. Deshalb ist nicht auszuschließen, dass andere Verdachtsmomente vorliegen könnten, die aus folgenden Gründen (Fettdruck) in der Auswertung nicht erkennbar</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.“</p>

waren und somit nicht in diese einfließen konnten:

- o Brandbombenblindgänger (in der Regel im Luftbild nicht erkennbar)
- o durch Überwerfungen mit Erdreich bei starken Bombardierungen sind vermutliche Einschlagstellen nicht erkennbar
- o schlechte Luftbildqualität
- o **nicht alle Luftangriffe/Kampfhandlungen sind mit Luftbildaufnahmen belegt**
- o keine Luftbilder vorhanden
- o Schlagschatten durch Gebäudeteile
- o Bewuchs/Bewaldung/Bebauung
- o Flakgranatenblindgänger
- o Bombardierungen/Kampfhandlungen nach den letzten vorhandenen Luftbildaufnahmen
- o **vergrabene Kampfmittel**

Daher kann durchaus, auch bei einem gemäß der Luftbildauswertung sauberen Bereich, ein Restrisiko erhalten bleiben.

Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Hinweis:

Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.

Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.

Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“

21 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND

In der Kolling 310
66450 Bexbach

Schreiben vom 20.05.2021

„zum derzeitigen Planungsstand werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>22 MINISTERIUM DER JUSTIZ Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 19.04.2021</u></p> <p>„die südliche Grenze des Geltungsbereichs ist das Flurstück 7546/9, das zu marginalen Teilen auch den Waldrand des angrenzenden Waldes, bildet. Aus Sicht der Forstbehörde ist der Waldrand zu erhalten und nicht durch Eingriffe, bedingt durch eine Verkehrssicherungspflicht, zu beeinträchtigen. Mit der bisherigen südlichen Baufeldplanung, wird nur ein Abstand von ca. 8 m zwischen der Gebäudewand und dem Waldrand erreicht. Nach § 14 Abs. 3 LWaldG ist jedoch ein Abstand von 30 m einzuhalten.</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstü-</p>

<p>Es besteht zwar die Möglichkeit einer Ausnahme mittels einer Grunddienstbarkeit, jedoch müssen jegliche Gefahren durch Baumwurf beseitigt werden. Dies würde zu einem großen Eingriff in den bestehenden Waldrand führen. Um die Eingriffe in den Waldrand zu minimieren, empfiehlt die Forstbehörde das südliche Baufeld zu reduzieren und das gesamte Flurstück 7546/9 aus dem Baufeld herauszunehmen.</p> <p>Aus Transparenzgründen sollten die neuen südlich ausparzellierten Baugrundstücke bereits beim Verkauf mit der Grunddienstbarkeit nach § 14 Abs. 3 LWaldG belastet sein.</p> <p>Ich bitte die Regelungen des § 14 abs. 3 LWaldG als "nachrichtliche Übernahme" gern. § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan aufzunehmen.“</p>	<p>cke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetragenen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 17.05.2021</u></p> <p>„zu der o.a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken. Sofern noch nicht geschehen, bitte ich das Oberbergamt für das Saarland im weiteren Verfahren zu beteiligen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 22.04.2021</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert-Mitte, Ortsteil Sengscheid aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 ORN OMNIBUSVERKEHR RHEIN-NAHE GMBH NIEDERLASSUNG SAARLAND Bahnhofstraße 56 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

**30 PFALZWERKE NETZ AG
REGIONALNETZ (RN) EXTERNE
PLANUNGEN/KREUZUNGEN**

Kurfürstenstraße 29
67061 Ludwigshafen

Schreiben vom 20.05.2021

„im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.

Auch ansonsten befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.

Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Allerdings weisen wir ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

**31 RAG MONTAN IMMOBILIEN GMBH
HERRN JÜRGEN MAURER**

Provinzialstraße 1
66806 Ensdorf

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 13.04.2021</u></p> <p>„die STEAG New Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>35 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 18.05.2021</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.04.2021.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreima-</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die Telekommunikationsanlagen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

chung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:
Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
Zeichenerklärung Vodafone GmbH
Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“

36 VSE VERTEILNETZ GMBH

Heinrich-Böcking-Str. 10-14
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 22.04.2021

„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

<p>37 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>38 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH Postfach 4140 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Schreiben vom 14.09.2021</u></p> <p>„gegen den oben genannten Bebauungsplan werden soweit unsere Ausführungen unter Punkt 1 berücksichtigt werden, keine Bedenken erhoben.</p> <p>Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung 1. Stromversorgung Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es notwendig im Plangebiet eine neue Trafostation zu errichten. Die derzeit einzige Trafostation im Ortsteil Sengscheid, die sich im Bereich des Abwasserpumpwerks, nördlich des Alpaha-Hotels befindet, ist zuweit vom Plangebiet entfernt, um den heute zu erwartenden, elektrischen Leistungsbedarf der hier geplanten Gebäude aus dem Niederspannungsnetz zu realisieren. In diesem Netzgebiet können derzeit keine elektrischen Sonderlasten, wie Ladeeinrichtungen oder Wärmepumpen mehr genehmigt werden. Die Mittelspannung ist über eine neu zu errichtende 20 kV- Kabeltrasse von der o. g. Station bis zum Lastschwerpunkt der neu entstehenden Versorgungszone (über ca. 400 m) heran zu führen. Die Lage der neuen Trafostation ist zwischen den entsprechenden Stadtämtern und den Stadtwerken abzustimmen.</p> <p>2. Wasserversorgung Für den Löschwasserbedarf können aus der, dem Baugebiet anliegenden Leitung DN 100, 24 m³/h sichergestellt werden.</p> <p>3. Gasversorgung Die Gasversorgung kann durch die, dem Baugebiet anliegende Niederdruck-Leitung DN 100 sichergestellt werden. Die Lage der Abwasserleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Der Geltungsbereich wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung verkleinert. Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB fortgeführt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 STADT ST. INGBERT EIGENBETRIEB ABWASSER</p>	

<p>Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>40 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 62 VERKEHR UND ÖPNV Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>41 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 64 STADTGRÜN UND FRIEDHOFSWESEN Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>43 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 60 KLIMASCHUTZMANAGER HERR DR. HANS-HENNING KRÄMER Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 60 BAUVERWALTUNG Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>45 STADT ST. INGBERT MOBILITÄTSMANAGER HERR DENNIS</p>	

BECKER

Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Schreiben vom 30.04.2021

„die Verzahnung von Stadtplanung und Mobilitätsmanagement und damit die stärkere Ausrichtung der räumlichen Planung auf eine Reduzierung des Verkehrsaufwandes sowie die Ausrichtung der Verkehrsplanung auf den Umweltverbund sind zentrale Bausteine einer nachhaltigen Mobilität in St. Ingbert.

Ein direkter inhaltlicher Bezug der Stadtplanung zum Mobilitätsmanagement besteht im Zuge der Abwägung. Das Baugesetzbuch fordert in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB zum einen, städtebauliche Entwicklungen auf die Vermeidung und Verringerung von Verkehr auszurichten. Zum anderen ist es auch Aufgabe der Bauleitplanung, die Mobilitätsbelange der Bevölkerung zu berücksichtigen. Die Reduktion von Verkehrsaufwand und Verkehrsaufkommen sowie die Beeinflussung von Mobilitätsverhalten und Verkehrsmittelwahl sind somit eigenständige, abwägungsbeachtliche Belange bei städtebaulichen Planungen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB soll die Bauleitplanung möglichst mit informellen Planungen (bspw. Mobilitäts- oder Radverkehrskonzepte) übereinstimmen sowie deren Zielsetzungen umsetzen.

Die vorliegende Planung ist aufgrund der Art der baulichen Nutzung, der Flächengröße und des Einzugsbereichs als stadtteilbezogenes Kleinprojekt einzuordnen, dessen verkehrliche Wirkungen sich voraussichtlich nur auf das unmittelbare Umfeld des Vorhabens erstrecken wird. Bestehende Infrastrukturen können weitgehend für die Anbindung des Gebietes genutzt werden.

Aus Sicht des Mobilitätsmanagements werden keine Einwände und weitere Anregungen vorgebracht.“

Stellungnahme der Mittelstadt**Kein Beschluss erforderlich**

46 STADT ST. INGBERT
ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Keine Stellungnahme abgegebenStellungnahme der Mittelstadt**Kein Beschluss erforderlich**

47 STADT ST. INGBERT
ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND
UMWELTSCHUTZ
Am Markt 12

<p>66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 BEAUFTRAGTER DER MITTELSTADT ST.INGBERT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG HERR BORIS NICOLAI Ensheimer Straße 221b 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>49 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 NABU GRUPPE ST. INGBERT FRAU BARBARA BÖHME Detzelstraße 15 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Schreiben vom 07.06.2021</u></p> <p>„bezugnehmend auf Ihr elektronisches Schreiben vom 12.04.2021 nimmt der NABU St. Ingbert zum im Betreff genannten Vorhaben wie folgt Stellung: Grundsätzlich spricht sich der NABU gegen eine weitere Umnutzung von Grünland in Bauland aus. Die dafür vorgesehenen Flächen in Sengscheid spielen als ehemalige Weidelandschaften eine wichtige Rolle als Rückzugsraum für viele heimische Insekten- und Vogelarten. Insbesondere dienen sie Wildbienen und weiteren für die Bestäubung von Blühpflanzen bedeutenden Insekten einen Lebensraum. Gerade strukturreiche Flächen mit Sträuchern und Gebüsch sind wertvoll in der ansonsten eintönigen, versiegelten Wohnbebauung mit ihren Rasen- und Schotterflächen. Daher sind wir gegen das geplante Vorhaben der Aufstellung eines Bebauungsplans in Sengscheid. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und stehen für Nachfragen jederzeit gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetragenen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p>

		Kein Beschluss erforderlich
51 SAAR-PFALZ-BUS GMBH Am Hauptbahnhof 14 66111 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
52 SAAR-MOBIL GMBH INDUSTRIEGELÄNDE Am Bahnhof 7 66346 Püttlingen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
53 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V. Harthweg 15 66119 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
54 SAARPFALZ-KREIS UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Am Forum 1 66424 Homburg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
55 SAARPFALZ-KREIS GESUNDHEITSAMT Am Forum 1 66424 Homburg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
56 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN Schloßplatz 1 - 15 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 26.04.2021</u> „mit Schreiben vom 12.04.2021 wurden wir von Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, im Rahmen der Aufstel-		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich

<p>lung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Es bestehen aus Sicht des Regionalverbandes Saarbrücken keine Bedenken.“</p>	
<p>57 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN Rathausplatz 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.05.2021</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>58 GEMEINDE KIRKEL Postfach 1185 66454 Kirkel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG Postfach 1120 66579 Spiesen-Elversberg</p> <p><u>Schreiben vom 20.04.2021</u></p> <p>„ich teile Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Spiesen-Elversberg aus städteplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 GEMEINDE MANDELBACHTAL Theo-Carlen-Straße 2 66399 Mandelbachtal</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>61 KREISSTADT NEUNKIRCHEN Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>62 STADT BLIESKASTEL Paradeplatz 5 66440 Blieskastel</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>63 STADT SULZBACH Sulzbachtalstraße 81 66280 Sulzbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>B1 BÜRGER 1</p> <p><u>Schreiben vom 14.05.2021</u></p> <p>„Der Bebauungsplan Nr. 1103.02 sieht vor 6 Einfamilienhäuser zu errichten und eine Verbindungsstraße zwischen dem Steinkopfweg und der vom Ensheimer Gelösch abgehenden Stichstraße zu bauen. Die verplanten Flächen im nördlichen Bereich befinden sich im Eigentum eines Investors, hier sind vier Häuser geplant. Der südliche Bereich soll mit einer Verbindungsstraße und zwei Häusern bebaut werden. Diese Flächen stehen der Stadt St. Ingbert und dem Investor nicht zur Verfügung. Die Eigentümer möchten an dieser Stelle keine Bebauung und stimmen dieser auch nicht zu. Die auf dem Investorengelände geplanten Baumaßnahmen mögen hier eine Arrondierung und Kompaktierung bewirken. Im südlichen Bereich hat die Planung eine Zersiedelung und Versiegelung von naturbelassenem Grünland, das wesentliche Funktionen für Umwelt und Natur und damit auch für die Lebensqualität der Bevölkerung hat, zur Folge. Der verbliebene Rest an dörflichem Charakter mit seiner landwirtschaftlichen Prägung wird durch die Bebauung mit "modernen" Einfamilienhäusern weiter in Mitleidenschaft gezogen. Eine weitere Entwicklung zum Wohn- und Schlafvorort von St. Ingbert und Saarbrücken wird in Sengscheid von niemandem gewünscht. Die geplante Wohnbebauung passt keineswegs in das bestehende Umfeld alter Bauernhäuser, an die sich landwirtschaftliche Flächen anschließen. Natürlich passen die geplanten Häuser zu den bereits realisierten Gebäuden des Investors, die jedoch überhaupt nicht zur benachbarten alten Bebauung passen. Hier vom Anpassen in die bestehende Bebauung zu sprechen, ist nicht nachvollziehbar. Der Plan eine Verbindung zwischen Stichstraße und Steinkopfweg zu schaffen, ist Unsinn. Die geplanten Häuser können durch eine Verlängerung der bestehenden Stichstraße erschlossen werden. Eine Verbindung zum Steinkopfweg ist unnötig. Die südlichen Flächen stehen für eine Bebau-</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetragenen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

ung nicht zur Verfügung. Hier muss nichts erschlossen werden.

Die Wohnqualität aller Einwohner des Steinkopfwegs und der vom Ensheimer Gelösch abgehenden Stichstraße wird durch den Bau einer Durchgangsstraße entscheidend in Mitleidenchaft gezogen. Niemand will und braucht die Verbindung zwischen Steinkopfweg und Ensheimer Gelösch. Der Plan hierzu stößt auf allgemeine Ablehnung.

Auch die Bewohner im geplanten Kreuzungsbe-
reich befürchten eine Verschärfung der Ver-
kehrssituation.

Die Ver- und Entsorgung der Bewohner des
Steinkopfwegs funktioniert seit 50 Jahren rei-
bungslos. Der einzige nachvollziehbare Grund
für eine Verbindung ist laut Planunterlagen der
Wegfall der Notwendigkeit, einen Wendeham-
mer auf dem Gelände des Investors zu bauen,
was wohl einen Bauplatz kosten würde.

Es ist für mich nicht nachvollziehbar, dass des-
halb offenes Grünland, verbuschte und naturbe-
lassene Flächen unter dem Asphalt einer Stra-
ße verschwinden sollen und weiteres Grünland
dem Bau zweier Wohnhäuser zum Opfer fallen
soll.

Die Beurteilung des ökologischen Wertes der
Flächen erfolgte außerhalb der Vegetationspe-
riode. Aus den Beobachtungen vergangener
Jahre ergibt sich das Bild einer für Flora und
Fauna wichtigen Grünfläche, hier siedeln Insek-
ten, Vögel, Kriechtiere und Kleinsäuger. Die
Schafswiese und angrenzende Flächen werden
von Fledermäusen zur Jagd aufgesucht, ein
Zeichen für eine angemessene Insektenpopula-
tion. Ob die Fledermäuse auch nisten, bedarf
einer genaueren Untersuchung.

Der nördlich gelegene Kirschbaum wird jährlich
von Hornissen befliegen, die hier nisten. Auf der
Schafswiese und dem verbuschten Grünstreifen
siedeln etliche Kolonien unterschiedlicher
Ameisenarten. Eine Begutachtung über einen
längeren Zeitraum der Vegetationsphasen ist
unverzichtbar, um einen Überblick über vor-
kommende Pflanzen- und Tierarten zu bekom-
men. Insbesondere die Beobachtung im Hin-
blick auf Wildbienen, Schmetterlinge, Ameisen,
Hummeln, Wespen und Hornissen, Fledermäu-
sen und Kleinnager scheint mehr als sinnvoll.

Für die von der Planung betroffenen Flächen
wurde vor 15 Jahren von der Firma des Vaters
des heutigen Investors ein ähnlicher Plan zur
Entscheidung vorgelegt. Dieser wurde abge-
lehnt. Der hier neuerliche Versuch, die südli-
chen Flächen zu nutzen, um auf eigenem Ge-
lände keinen Wendehammer bauen zu müssen,
ändert nichts an der Sachlage.

Damals wie heute soll die Stadt St. Ingbert im
Interesse des Investors und gegen den Willen
der Grundstückseigentümer und gegen die Inte-
ressen der Bewohner von Sengscheid ent-
scheiden. Das Vorgehen, Flächen gegen den
Willen ihrer Eigentümer zu verplanen, wird das

Vertrauen der Öffentlichkeit in die guten Absichten der politischen Entscheider sicher negativ beeinflussen. Wenn privatwirtschaftliche Interessen eines Investors - es geht um einen Bauplatz - über das allgemeine Interesse der Bevölkerung und den Willen von Geländeeigentümern gestellt werden, wäre es nicht überraschend wenn auch auf kommunaler Ebene die Politikverdrossenheit zunehmen würde.

Im Übrigen stellt sich die Frage, inwieweit die Planung ohne Zwang und gegen den Willen von Grundstückseigentümern, Grünland zu versiegeln, zum Geist des Etiketts „Biosphärenstadt“ passt. Eine Auskunft hierzu kann sicher beim Biosphärenzweckverband erfolgen.

Eine vergleichbare Situation bei Pfuhl- und Fideliswiese hat sich mittlerweile so entwickelt, dass diese ursprünglich zur Bebauung vorgesehenen Flächen, heute als „Biosphären-Aushängeschilder“ - Grünflächen in der Stadt - gelten.

Da die südlichen Flächen des Bebauungsplanes zum Bau von Straße und zweier Wohnhäuser nicht verkauft werden, sie sollen weiter landwirtschaftlich genutzt werden, schlage ich vor, den Bebauungsplan auf die Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes Jungfleisch, die sich im Besitz des Investors befinden, zu beschränken. Inwieweit hier der geplante Baustil zu den benachbarten Bauernhäusern passt, und inwiefern auf diesem Gelände eine eingehende Begutachtung im Hinblick auf das Vorkommen von Wildbienen, Ameisen, Hornissen, Schmetterlingen sinnvoll ist, kann von entsprechenden Fachleuten beurteilt werden.

Ich hoffe, auf eine vernünftige Entscheidung bzgl. der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes.“

B2 BÜRGER 2

Schreiben vom 21.05.2021

„Ich bin nicht an einem Verkauf oder einer Bebauung interessiert. Eine Entscheidung den BP umzusetzen wird dies nicht ändern. Eine Bebauung nach BP wird nicht möglich sein, da die Gründe für ein Enteignungsverfahren gem. § 1 EnteignG nicht gegeben sind.

Weiteres: ich entschuldige mich vorab für orthographische Fehler und Wiederholungen, die einem gewissen Zeitdruck beim Verfassen dieses Dokuments geschuldet sind.

In der amtlichen Bekanntmachung S.2 steht als Ziel und Zweck der Planungsarbeiten

„Im Stadteil St. Ingbert-Mitte, ... besteht Bedarf nach neuen Wohnbaugrundstücken“. Wenn dies auch formal §2 Abs 1 BauGB entspricht, so fehlt hier jegliche Grundlage auf der diese Feststellung beruht. Im Gegenteil, im Ortsteil Sengscheid besteht kein Bedarf nach neuen Wohnbaugrundstücken seitens der Stadt St. Ingbert,

Stellungnahme der Mittelstadt

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetra-

deren Interessen die Stadt zu vertreten hat. Sehr wohl besteht in der Stadt St. Ingbert allgemeiner Wohnbedarf. Hier bitte ich um Darlegung der Konzepte und unternommenen Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3-6 und besonders § la Abs. 2. Wie sind Maßnahmen zur Nachverdichtung und Innenentwicklung abgewogen worden gegen die geplante überproportionale Bodenversiegelung und die zu erwartende Belastung der jetzigen Anwohner der zu entwickelnden Durchgangsstraße?

Ich nehme nun Stellung zum eigentlichen Inhalt, dem Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 1103.02. Im Folgenden kurz BP.

Mir und meinen Geschwistern wurde mündlich mitgeteilt, dass der Bebauungsplan von der Familie <<NAME>> initiiert wurde, eine Nähe der ausführenden Firma Kernplan (Illingen) zum Investor <<NAME>> ist gegeben, ich zweifle hiermit die Rechtmäßigkeit der Vergabe der Erstellung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 1103.02 an.

Es ist mir nicht klar, wie die Stadt St. Ingbert hier dem offensichtlichen Gewinnmaximierungsstreben eines Investors in unverhältnismäßiger Weise nachgeben kann. Auch wenn es rechtlich nicht von Belang ist merke ich an, dass ein solches Gebaren dem Vertrauen in die lokale Führung sicherlich nicht zuträglich ist. Weiterhin mache ich Sie darauf aufmerksam, dass ich beabsichtige diese Stellungnahme der lokalen und überregionalen Presse zuzusenden, sollte von der Bebauung nicht Abstand genommen werden. Was die Zeitungen daraus machen ist abzuwarten.

Der erste Satz des BP ist falsch und durch keinerlei Fakten untermauert. Es besteht faktisch kein Bedarf nach neuen Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Sengscheid. Im Gegenteil, die gewachsene Altersstruktur ermöglicht es den Bestand zu nutzen und Häuser älterer Mitbürger für neue Familien umzubauen. Wieso, um nur ein Beispiel zu nennen, investiert die Stadt St. Ingbert nicht in den Kauf des Hauses am Birkenkopfweg 3, das dann leicht unter städtischer Verwaltung vermietet werden könnte? Ähnliche Beispiele gibt es viele, die Stadt kommt hier ihrer Fürsorge für Umwelt und Soziales nicht nach sondern wählt den einfachen Weg einem Investor zu folgen statt belastbare nachhaltige Vorgaben zur Gestaltung der Stadt auszuarbeiten.

Die Bebauung "in den letzten 4 Jahren" der angrenzenden Flächen mit 4 Wohnhäusern durch einen privaten Investor können nicht als Begründung für eine weitere Entwicklung herangezogen werden, die Planungen hierzu sind abgeschlossen und klar. Eine weitere Entwicklung -auch wenn es sich schön liest - ist Gegenstand eines unabhängigen und neuen Verfahrens. Was hier deutlich wird: Kernplan schreibt unter dem Gesichtspunkt der Investoren und nicht dem einer neutralen Stadt.

genen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Kein Beschluss erforderlich

Der Satz "Die Anbindung an die Straße zum Ensheimer Gelösch ermöglicht somit eine zeitgemäße Erschließungsstraße." wirft schon große Bedenken auf. Nach Korda und Bischof ist eine Erschließungsstraße eine Anliegerstraße in Deutschland eine öffentliche oder private Erschließungsstraße, die hauptsächlich für den Zugang oder die Zufahrt zu den an ihr gelegenen Grundstücken dient. Maßgebliche Funktion dieser Straße ist der Aufenthalt, sie zählt daher zur Straßenkategorie DV und EV. Das Verkehrsaufkommen in der Anliegerstraße liegt in der Spitze bei 100 bis 200 Kfz/Stunde. Das ist unter den ortsüblichen Verhältnissen eine Zumutung und widerspricht den Grundsätzen des BauGB. Die bisherigen Verhältnisse sind etabliert und von Anwohnern und Stadtverwaltung seit langen Jahren für gut befunden.

Der Standort ist in keinster Weise für die Entwicklung eines Wohngebiets prädestiniert. Die Wiese deren Teil erschlossen werden soll ist von 2 Seiten von Wald berandet, auf der dritten Seite von einem Grünstreifen, der wiederum, abgesehen von der Stichstraße des Investors, an 2 Anwesen grenzt, die ländlichen Charakter pflegen. Es handelt sich nicht um Wohnnutzung, eine solche ist von mir und den anderen Eigentümern langfristig nicht geplant und nicht erwünscht. Eine Erweiterung der Bebauung um 2 Häuser stellt im übrigen kein "Wohngebiet" dar. Der folgende Abschnitt bildet eine verdrehte Darstellung der folgenden Ausführungen zum BP: es ist richtig, dass eine größere unbebaute Freifläche existiert, auch, dass eine Umnutzung der Brache nicht umsetzbar ist. Allerdings ist gern. BP nicht die gesamte Brache zur Umnutzung geplant. Dafür wurde bereits in der Vergangenheit ein Bebauungsplan vorgeschlagen und verworfen. Die durchsichtige Bevorteilung eines einzelnen privaten Investors wird hier versucht durch öffentliches Interesse zu verschleiern. Die Parteilichkeit des BP ist offensichtlich.

Der Bezug auf den Flächennutzungsplan ist insofern fragwürdig, als dieser zu Zeiten massiven Bevölkerungswachstums (1979) erstellt wurde und seitdem nicht korrigiert.

Insofern wäre eher der Flächennutzungsplan zu korrigieren und geltenden Grundsätzen des BauGB § 1, 1a unterzuordnen und neu zu bewerten. Das Offenhalten potentieller Entwicklungsflächen "für den Fall der Fälle" demonstriert einen gestalterischen Unwillen der Stadtverwaltung, die offensichtlich versäumt den Stadtkern zu einem für Familien und Alleinstehende attraktiv zu machen, seit Jahren stagniert hier eine Entwicklung des Bestands und eine entsprechende Verdichtung des Wohnraums. Hier sei nochmal auf die Altersstruktur der Bevölkerung verwiesen. Nichtsdestotrotz ist sicherlich eine Reserve vorzuhalten. Pflicht der Stadt ist es aber Reserven zu schonen und aufzubewahren. Eine Reserve ist schließlich als

Reserve zu betrachten und nicht ohne Not zu konsumieren. Eine Not ist aktuell nicht zu erkennen, siehe unten. Weiterhin ist der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahren bei 24% (Zensus 2011). Umso unverständlicher wird das Festhalten an dem überholten Flächennutzungsplan unter Beachtung des Kreisentwicklungsplans, der schließlich St. Ingbert in den richtigen Kontext, nämlich den des gesamten Kreises rückt. Es scheint, dass hier §2 Abs. BauGB nicht zur Anwendung gebracht wurde, eine Abstimmung mit Nachbargemeinden ist in einer Situation der schrumpfenden Bevölkerung zwingend nötig um eine Konkurrenzsituation, die zu Spannungen führt, zu unterbinden. Besonders zu beachten ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung 2.

Ich beantrage hiermit die Überprüfung des Flächennutzungsplanes.

Weiterhin möchte ich initiieren den Ortsteil Sengscheid korrekt zu klassifizieren. Formal ist Sengscheid dem Stadtteil St. Ingbert-Mitte zugeordnet. Das hat vor Allem verwaltungstechnische Gründe, da Sengscheid zu klein für eine eigene Verwaltung als Stadtteil ist und geographisch St. Ingbert-Mitte am nächsten liegt. Andererseits ist Sengscheid von der Struktur her klar als Randzone des Verdichtungsraums einzuordnen, äquivalent zu Hassel und Oberwürzbach, die eine um ein Mehrfaches städtischere Struktur aufweisen. Die Merkmale der Kernzone des Verdichtungsgebiets ist "stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver, innerer, teilweise historisch begründeter ökonomischer, städtebaulicher, infrastruktureller und kultureller Verflechtung. Die Kernzone ist gekennzeichnet durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung. Insofern weisen die Gemeinden innerhalb der Kernzone auch gute Erreichbarkeitsverhältnisse auf. Charakteristisch in diesen Bereichen sind aber oftmals auch beeinträchtigte Umweltqualitäten und insbesondere hohe Flächenversiegelungsgrade." All diese Merkmale treffen auf den OT Sengscheid nicht zu. Ein künstliches Verdichten und Versiegeln wie im BP vorgesehen ist hier nicht zielführend um die Ziele des Kreisentwicklungskonzepts zu treffen, die im übrigen auch dem übergeordneten Landesentwicklungskonzept entsprechen.

Der Kreisentwicklungsplan besagt weiterhin "Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ... Daher muss der Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit auch im zentralen Ort der Gemeinde liegen. Für nicht-zentrale Gemeindeteile kann daher eine Wohnbauflächenausweisung lediglich im Rahmen der festgelegten Obergrenze des Eigenentwicklungsbedarfes erfolgen." Besonders der erste Satz offenbart den Schiefstand in der Argumentation des BP:

statt im zentralen Ort zu verdichten und den planerischen Vorgaben zu folgen wird hier der Weg des geringsten Widerstands beschritten, denn es ist natürlich einfacher den - unbenommen legitimen - ökonomischen Interessen des Investors nachzukommen als innovative Gestaltungskonzepte für die dringenden Aufgaben zu entwickeln.

Ich möchte nun auf S. 46 des Kreisentwicklungsplans eingehen. Angenommen, die Klassifizierung des OT Sengscheid als Kernzone des Verdichtungsraums sei korrekt (was sie nicht ist, s.o.): Punkte 4 und 6 sind hier nicht beachtet.

In der Randzone hingegen ist erfordert: " eine umfangreiche Sicherung der landschaftsbezogenen Nutzungen und einen besonders sorgsamem Umgang mit den Naturgüter". Das ist durch den BP nicht gegeben.

Zur Nutzung des Gebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse:

Die Darstellung ist erneut aus Sicht der Erweiterung des Eigentums des Investors ("Antragsteller") geschrieben, es fehlt z.B. eine Sicht auf das Gebiet aus dem Steinkopfweg, die Bilder sind auf dem Eigentum des "Antragstellers" erzeugt worden. Somit ist eine unbalancierte Einschätzung abgegeben. Im übrigen ist auch das Eigentum des "Antragstellers" Privateigentum und insofern planerisch nicht u unterscheiden von den Parzellen 7546/15, 7546/9 und 7546/5.

Es wird beschrieben, dass "Zur Vermeidung von Wendeanlagen und zur Optimierung der Straße "Steinkopfweg" [] im Zuge der Realisierung der Planung

eine Verbindung zwischen der Bestandsstraße im Norden und der Straße ‚Steinkopfweg‘ geplant werden" soll. Hier fehlt völlig eine Begründung der Notwendigkeit einer Vermeidung von Wendeanlagen, ebenso ist die genaue "Optimierung" nicht näher beschrieben und insofern lediglich ein Stilmittel um einen fragwürdigen Text aufzuwerten. Denn es ist keineswegs klar, warum eine Wendeanlage vermieden werden soll. Solche Wendeanlagen sind im gesamten Stadtgebiet von St. Ingbert und ganz Deutschland baulich akzeptierte Maßnahmen, die eben Stichstraßen wie die des Investors abschließen. Eine Optimierung der Straße "Steinkopfweg" ist nicht gegeben, im Gegenteil, jenseits der baulichen Maßnahmen, die temporär zu einer erhöhten Belastung führen wird die Verkehrsauslastung der Straße "Steinkopfweg" durch die geplante Erschließungsstraße steigen und schlimmstenfalls zu einer Verschlechterung des zur Zeit noch gut erhaltenen Belags führen, der nur durch die seltene Nutzung schon seit vielen Jahren stabil trägt.

Generell ist ein Verkehrskonzept, das es erlaubt (so nach aktueller Planung) auch Schwerlastverkehr, z.B. durch die örtlichen Logistiker (siehe S.3, Luftbild) durch die Erschließungsstraße zu führe, inakzeptabel. Hier versagt der BP völ-

lig. Insbesondere sind hier die § 1 und 1a BauGB verletzt.

Es ist nicht näher beschrieben von welchem "ersten Bauabschnitt" im Kap. Ver- und Entsorgung, Abs. 2 die Rede ist. Die Ausführungen sind somit nicht nachvollziehbar und wertlos.

Planungsvorgaben. Der aktuelle WE-Bedarf der Stadt St. Ingbert beträgt -1.129. Das reflektiert die unterlassene, aber eigentlich gebotene, Bedarfsanpassung an die aktuelle Situation inkl. Der nötigen Adjustierung des Flächennutzungsplans. Der vorgelegte Flächennutzungsplan ist von 1979, also 42 Jahre alt und somit ist die Stadt in der Pflicht ihn zu überarbeiten und die städtebaulichen Erwägungen den modernen Gegebenheiten anzupassen. Der gesamte BP fußt auf dem Argument, dass ein valider FNP zugrundeliegt. Der FNP ist zwar gültig, jedoch obsolet, da er auf völlig anderen Annahmen basiert, wie heute gültig - sichtbar in der hohen negativen Zahl der Tabelle zu Baulücken.

Jedes Natur- und Landschaftsschutzgebiet, besonders innerhalb einer sog. "Biosphäre" bedarf einer angemessenen Schutzzone und vorsichtigem Umgang mit angrenzenden Ressourcen. Im Gegensatz zu den offensichtlich vorgefertigten Textbausteinen, die im BP verwendet werden (ein durchaus legitimes und wichtiges, aber nicht spezifisches Verfahren) gilt es gerade in Bereichen mit vorwiegend ländlich strukturierter Wohnsituation eine unnötige Versiegelung von Flächen zu vermeiden.

Ich widerspreche den implizit ausgedrückten Behauptungen, dass der BP eine bedarfsgerechte, sinnvolle Arrondierung des Bestandes erfüllt. Vielmehr wird hier eine nicht sinnvolle Erweiterung einer bestehenden Bebauung geplant. Sinnvoll wäre, z.B. die Entwicklung der Stichstraße mit Mehrfamilienhäusern und einem Wendehammer, so dass bezahlbarer Wohnraum für die gleiche Personenzahl geschaffen wird. Die Schaffung von Einfamilienhäusern ist nicht zeitgemäß und erhöht die gesellschaftlich und umweltpolitisch unerwünschte Versiegelung wertvoller Flächen. Der Verdacht liegt nahe, dass hier für einen Investor profitablere Wohneinheiten konzipiert werden, statt dass die ortsübliche Bebauung mit zweistöckigen Langhäusern (entsprechen der bäuerlichen Nutzung) fortgeführt wird.

Fdie beschriebene Arrondierung bezieht sich offensichtlich nur auf den Siedlungskörper des Investors, die besagte Anpassung an Bestand orientiert sich offensichtlich ausschließlich an die ortsunüblichen quadratischen Einfamilienhäuser, die in der Stichstraße vom Investor bereits gebaut wurden, nicht aber an der o.g. Bebauungsart. Die ortsübliche Dichte und Aufteilung der Mehrfamilienhäuser entspricht den Prinzipien der maximalen Schaffung von Wohnraum, hat soziale Vorteile und bewirkt geringere Versiegelung von Flächen. Eine Arrondierung

im ortsüblichen Stil bedeutet einen Wendehammer und Bau von Mehrfamilienhäusern mit Spitzdach. Der entsprechende Abschnitt im BP ist Unsinn.

Der Zweck des Gebietes ist eine umweltgerechte Nutzung als Weide und Bienenhain. Weiterhin wird Vogelnistung gefördert und eine seltene Möglichkeit geschaffen durch äußerst schonende Bewirtschaftung einen natürlichen Übergang von Wald zu Wohnraum zu schaffen. Wir Eigentümer ermöglichen dies durch großen persönlichen Einsatz und sehen das auch als Dienst an der Gemeinschaft - eine anderweitige Nutzung wäre uns ein Leichtes. Der Wohnungsbedarf für Sengscheid mit 1,5 Wohnungen pro 1000 Einwohner wurde bereits durch den Neubau der 4 Gebäude in der Stichstraße übererfüllt. Eine Notwendigkeit der weiteren Entwicklung für den Ortsteil ist somit nicht gegeben.

Der BP hat sehr wohl Bezug zu einem ressourcenschonendes Wohnbauflächenangebotes. Im übrigen ergibt der Satz "keine Auswirkungen auf Ziel ..." keinen Sinn, da der BP sowieso keine Auswirkungen auf ein vorgegebenes Ziel haben kann. Vielleicht ist Zielerfüllung gemeint, vielleicht auch nicht. Dieser Satz ist obsolet.

Natürlich werden Wohnbauflächen geschaffen, die Ausführung ist insofern falsch. Die vom BP vorgesehenen Flächen widersprechen lediglich nicht dem - obsoleten - FNP.

Naturschutz

Die aktuelle Fauna und Flora ist nur unzureichend untersucht, hier ist eine ganzjährige Beobachtung nötig, gerade durch die exponierte Lage im Biosphärenreservat und das angrenzende Naturschutzgebiet "im Woogachtal". Die Schlußfolgerungen, die im BP vorgestellt werden sind zu verbessern und zu belegen. Die getroffenen Aussagen beruhen lediglich auf älteren Kartierungen und bedürfen einer Aktualisierung. Abgesehen von den auf Grundlage existierenden Marten- und Informationsmaterials ist die Quellenangabe der Informationen bezüglich Arten nicht fundiert. Nur, weil eine ältere Erhebung keine Aktivitäten verzeichnet bedeutet das nicht, dass es keine gibt, die gezogenen Schlüsse sind so nicht ausreichend nach § 1 und insbes. § 1a BauGB.

Details zur Biologie wurden von meinem Bruder <<NAME>> untersucht und berichtet. Ich verweise auf sein Schreiben.

Schutzgut Luft/Klima: Durch Realisierung des BP ist eine massive Änderung des Mikroklimas zu erwarten mit Auswirkungen auf die gesamte obere Wiese. Die Versiegelung durch Straße wird Konvektion verursachen, die die natürlichen Winde stören werden und eine Ablenkung der Winde bewirken. Dadurch wird die obere Wiese zwangsläufig trockener und der Habitat der existierenden Flora gestört.

Erhebliche Umweltauswirkungen. Die voraussichtlich zu versiegelnde Fläche eines Wende-

hammers wird um etwa Faktor 2 geringer sein als die des geplanten BP. Die Formulierung "raumgreifender Wendehammer" ist hier suggestiv, unpräzise, da nicht quantitativ und falsch.

Die Feststellung "jedenfalls ist der betroffene vordere Weidebereich durch zahlreiche Ablagerungen überprägt" ist sachlich falsch. Richtig ist, dass am Ende der Straße "Steinkopfweg" ein überlagerter Bereich von ca. 4x1,5 existiert, der nicht Teil der Wiese ist und flächenmäßig nicht maßgeblich ist (im Verhältnis).

Ich widerspreche der Darstellung, dass keine Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten seien. Der Logistikbetrieb erhält durch den Schluss der Straße eine einfache Möglichkeit aufwendige Wendemanöver zu vermeiden. Er wird das nutzen was zu erheblicher Schall- und Immissionsbelastung führen wird.

Standortalternativen.

Eine Berücksichtigung von Planungsalternativen kann alleine aus Kostengründen nicht außen vor bleiben. Im Gegenteil, der BP muss eine quantitative Begründung geben. Ich möchte nicht oben bereits gesagtes wiederholen. Vielleicht nur, dass die Stadt nicht verpflichtet ist Reserven in Randgebieten anzugreifen, solange nicht Potentiale gehoben sind, die im Kernbereich liegen. Deswegen sind Reserven ja Reserven und nicht Konsumgüter.

Städtebauliche Konzeption. Das meiste geschilderte ist falsch und einseitig beschrieben, die Stadt kommt hier ihrer Aufgabe städtische Interessen nicht nach sondern lässt sich von einem Privatinvestor, der von der eigenen Bestimmung zur Profitmaximierung getrieben ist, leiten. Insbesondere ist der ortsübliche Baustil geprägt durch bäuerliche Langhäuser mit 2 Geschossen, dazu wurde bereits weiter oben kommentiert.

Ich widerspreche erneut, dass die Umgebung überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist. Eine abschätzende Auswertung des Luftbilds des BP ergibt für das nähere Umfeld, dass etwa 1500 - 2000 qm von Gebäuden überbaut sind. ca. 1000.000 qm sind hingegen als Feld oder Garten genutzt. Ortsüblich ist landwirtschaftliche Selbstversorgung durch Nutzgärten und Streuobstwiesen. Das hat mit Wohnnutzung nichts zu tun. Es ergibt sich rechnerisch ein Verhältnis von 1:500. Die dichtere Bebauung im nordöstlichen Dorfbereich wurde hier nicht einbezogen. Es ist nicht korrekt, die orts unübliche bauliche Gestaltung der 4 Eigenheime der Stichstraße als ortsüblich zu bezeichnen, dazu existieren sie nicht lange genug.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: Der einführende allgemeingültige Satz täuscht über den nicht sparsamen Umgang mit Grund und Boden hinweg. Mit dem BP wird das machbare ausgeschöpft, ja sogar impliziert, dass unvertretbare Versiegelungen durch Hauptgebäude geplant sind, die nur

durch Trickrechnen vertretbar werden. Das ist kein sparsamer Umgang.
 Zahl der Vollgeschosse: in der Umgebung ist eine Bauweise mit Spitzdach üblich, die Geschoszahl beträgt 1,5 - 2. Das impliziert eine tuerere, aber adäquate Bauweise. Weiteres wurde bereits gesagt.
 Um das Ziel der Wohnraumschaffung zu erreichen ist es sinnvoller Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Es gibt gar keinen Grund einen kleinteiligen Charakter der Bebauung erzielen zu wollen. Im Gegenteil, der Eindruck einer Zersiedlung wird maximiert statt minimiert.
 Zahl der Wohnungen je Gebäude.
 Mir fehlt die Information, was der gewünschte Gebietscharakter ist und wer ihn bestimmt. In der Planung der Stadt St. Ingbert ist hier nichts zu finden, was den Investor bewegt ist nicht maßgeblich.
 Ich bin nicht an einem Verkauf interessiert. Eine Entscheidung den BP umzusetzen wird dies nicht ändern. Eine Bebauung nach BP wird nicht möglich sein.“

B3 BÜRGER 3

Schreiben vom – ohne Datum –
 (mit Unterschriftenliste von 9 Familien für 26 Personen)

„wir beziehen uns auf die auf der Internetseite der Stadt St. Ingbert unter „Amtliche Bekanntmachungen“ (<https://www.st-ingbert.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.htm>!) veröffentlichten Dokumente zum Bebauungsplan 1103.02 ("Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg", heruntergeladen am 15.04.2021)

1) Öffentliche Bekanntmachung (20210409_OEffen_Bekanntmachg_Fruehzbeteiligg.pdf),

2) Begründung zum Bebauungsplan (IGBBPCOL-BER-24032021.pdf) und

3) Planzeichnung (IGBBPCOL-PLAN-24032021.pdf),

im Folgenden kurz als "Bekanntmachung", "Begründung" und "Planzeichnung" bezeichnet.

Wir haben die vorliegenden Dokumente eingehend studiert und möchten folgende Stellungnahme abgeben:

Für die Erschließung des vom Bebauungsplan erfassten Gebiets ist die Anlage einer Verbindungsstraße zwischen der bisherigen Privatstraße, über die bisher die Anwesen "Zum Ensheimer Gelösch" 11, 11a, 13 und 13a erschlossen sind (im Folgenden kurz als „Privatstraße“ bezeichnet), und der Straße "Steinkopfweg" vorgesehen. Diese Verbindungsstraße ist in der Planzeichnung als „Verkehrsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)" bezeichnet und im Textteil der Planzeichnung wie folgt charakterisiert: "Die Straßenverkehrsfläche dient der Erschlie-

Stellungnahme der Mittelstadt

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf den südwestlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 7546/5, 7546/9). Aufgrund der naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden und den Anregungen der Bürger, entschließt sich der Stadtrat den Bebauungsplan nur auf den nördlichen Teil (Flurstücke 7723, 7724, 7725, 7726) zu beschränken und das Verfahren nach § 13 b BauGB fortzuführen. Damit entfällt die Pflicht eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die vorgetragenen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken sind dann nicht Bestandteil der zukünftigen Planung. Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB besteht erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Kein Beschluss erforderlich

ßung des Wohngebietes. Die Regelbreite wird mit 7,00 m festgesetzt."

In der "Begründung" wird an verschiedenen Stellen die Ausführung dieser Verbindungsstraße näher beschrieben. Die detailliertesten Beschreibungen finden sich

- auf Seite 16, Abschnitt "Städtebauliche Konzeption":

"Auf der zu beplanenden Fläche sind bis zu sechs freistehende Einfamilienhäuser geplant. Die geplante Erschließungsstraße soll 7,00m breit sein, wobei am östlichen Rand ein Gehweg von 1,50 m Breite geplant ist. "

auf Seite 19, Abschnitt „Straßenverkehrsfläche“:

"Für die interne Erschließung ist eine verkehrsberuhigte Straße vorgesehen, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Durch den Anschluss der neu zu errichtenden Straße wird eine neue Verbindung zwischen der Straße ‚Steinkopfweg‘ und ‚Zum Ensheimer Gelösch‘ geschaffen. 11

- und auf Seite 21, Abschnitt "Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung":

"Der neu entstehende Verkehr beschränkt sich in erster Linie auf Anwohnerverkehr und kann somit problemlos von den Straßen ‚Zum Ensheimer Gelösch‘ und ‚Steinkopfweg‘ aufgenommen werden. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße. Die neu zu schaffende Straße ist entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung ausreichend dimensioniert. Ferner trägt die Verbindung zwischen der Straße ‚Zum Ensheimer Gelösch‘ und ‚Steinkopfweg‘ zu einer Optimierung des Verkehrsflusses des Steinkopfweges bei. "

Hierzu haben wir folgende Anmerkungen:

Verkehrsberuhigung

In der Begründung ist an zwei Stellen von einer "verkehrsberuhigten Straße" die Rede, wobei jedoch die Art und Weise, wie die Verkehrsberuhigung stattfinden soll, nicht näher charakterisiert ist. Im allgemeinen Sprachgebrauch wird unter einer „verkehrsberuhigten Straße“ üblicherweise ein "Verkehrsberuhigter Bereich" (oft auch "Spielstraße" genannt) gemäß Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) § 43 „Verkehrseinrichtungen“ und der Anlage 3 der StVO, Abschnitt 4 "Verkehrsberuhigter Bereich" verstanden.

Beginn und Ende eines solchen Bereichs werden durch die Verkehrszeichen 325.1 und 325.2 kenntlich gemacht. In einem solchen Bereich gilt gemäß Anlage 3 der Stvo:

1. Wer ein Fahrzeug führt, muss mit Schrittgeschwindigkeit fahren.
2. Wer ein Fahrzeug führt, darf den Fußgängerverkehr weder gefährden noch behindern; wenn nötig, muss gewartet werden.
3. Wer zu Fuß geht, darf den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
4. Wer ein Fahrzeug führt, darf außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht parken,

ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen und zum Be- oder Entladen.

5. Wer zu Fuß geht, darf die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.

Da für die spätere Genehmigung und Ausführung laut telefonischer Auskunft der Stadtverwaltung lediglich die Planzeichnung (inkl. des zugehörige Textteils) rechtlich relevant ist, ist hier eine Präzisierung der Planzeichnung erforderlich, um sicherzustellen, dass die Erschließungsstraße tatsächlich eine Verkehrsberuhigung erfährt. Konkret ist hier zusätzlich festzuhalten, dass die Verkehrsfläche in jedem Fall als "Verkehrsberuhigter Bereich" mit Verweis auf die oben genannten Abschnitte der StVO und die Zeichen 325.1 und 325.2 auszuführen ist.

Wir sehen eine derartige Ausführung als unbedingt erforderlich an, um die Sicherheit der Anwohner der bisherigen Anwesen (Privatstraße und Steinkopfweg) und der künftigen Anwohner im neu zu erschließenden Gebiet zu gewährleisten. Die geplante Ausführung der Verbindungsstraße ist offensichtlich an die Ausführung der bisherigen Privatstraße angelehnt, d.h., ca. 7,0 m Gesamtbreite inkl. eines Gehweg auf nur einer Straßenseite von ca. 1,5m Breite. Beim Verlassen der Grundstücke, die auf der Straßenseite ohne Gehweg gelegen sind (bisherige Anwesen Zum Ensheimer Gelösch 13 und 13a, sowie die Flurstücke 7725 und 7726) betritt man also unmittelbar die Fahrbahn. Dies bedeutet insbesondere für hier wohnende Kinder (z.Z. bereits fünf Kinder unter 14 Jahren, davon vier Kleinkinder, in den vier bestehenden Anwesen an der Privatstraße - und auch die neu entstehenden Anwesen werden sicherlich bevorzugt von Familien mit Kindern nachgefragt werden) eine erhebliche Gefährdung, zumal diese bisher nicht an starken Verkehr auf "ihrer" Straße und vielmehr an eine „spielstraßenartige" Nutzung gewohnt sind. Auch beim Verlassen dieser Grundstücke mit Fahrzeugen besteht erhebliche Gefahr für Kollisionen mit durchgehendem Verkehr.

Eine bloße Reduktion der Geschwindigkeit auf 30km/h wie im Rest von Sengscheid ist nicht ausreichend. Basierend auf unseren Beobachtungen wird schon auf den bestehenden Verkehrswegen in Sengscheid dieses Tempolimit von vielen motorisierten Verkehrsteilnehmern regelmäßig teils erheblich überschritten. Dies hat schon häufig zu gefährlichen Situationen für Fußgänger geführt, zum Beispiel auf dem Grumbachweg (der sogar in weiten Teilen komplett ohne Gehweg ausgeführt ist). In der geplanten Verbindungsstraße ist durch die geringe Breite von nur ca. 5,5m und der Unübersichtlichkeit durch Grundstückseinfassungen, parkende Fahrzeuge und die enge Kurve mit ähnlichen Situationen zu rechnen.

Nur durch die Ausführung als „Verkehrsberuhig-

ter Bereich" und der damit einhergehenden Beschränkung des Fahrzeugverkehrs auf Schrittgeschwindigkeit kann dieser Gefährdung entgegengewirkt werden.

Verzicht auf die Ausführung der Erschließungsstraße als Verbindungsstraße

Entgegen der Einschätzung im Dokument "Begründung" („Der neu entstehende Verkehr beschränkt sich in erster Linie auf Anwohnerverkehr und kann somit problemlos von den Straßen ‚Zum Ensheimer Gelösch und ‚Steinkopfweg‘ aufgenommen werden. ", S.21) erwarten wir durch die Ausführung der Erschließungsstraße als Verbindung zwischen der bestehenden Privatstraße und dem Steinkopfweg eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung auch durch Durchgangsverkehr auf diesen beiden Straßenabschnitten. Hier ist nicht nur mit direktem Anliegerverkehr durch die neu entstehenden Anwesen und durch die "Optimierung des Verkehrsflusses des Steinkopfweges" (S.21, "Begründung") zu rechnen. Vielmehr wird die neu geschaffene Verbindung für zahlreiche Sengscheider Anwohner (insbesondere in den Straßen „Nesseldell“ und „Birkenkopfweg“) und auch für den durch die Rolle der Sengscheider Umgebung als Naherholungsgebiet oft zahlreichen Besucherverkehr eine scheinbar attraktive Alternative zur Nutzung der bisherigen Zufahrt über die Straße "Zum Ensheimer Gelösch" darstellen. Mit erheblichem zusätzlichem Verkehr ist insbesondere auch durch Gäste und Zulieferer des in der Straße 11 Birkenkopfweg" gelegenen Hotels "Sengscheider Hof" zu rechnen. Insbesondere für Ortsunkundige wird der nahezu gerade Straßenverlauf vom Birkenkopfweg in den Steinkopfweg und das dann fehlende Sackgassen-Schild suggerieren, dass dies die bevorzugte Route zum Ortsausgang ist. Dies trägt zusätzlich zur Gefährdung der Anwohner (wie schon im vorherigen Abschnitt geschildert) bei, zumal die neu geschaffene Verbindungsstraße durch die geringe Gesamtbreite und der Ausführung mit einem Gehweg auf nur einer Seite für eine derartige allgemeine Nutzung auch durch Lastkraftwagen nicht geeignet ist. Hinzu kommen die Erfahrungen mit früheren Vorfällen, in denen schwere Lastkraftwagen von ihrem Navigationssystem in die Ortslage von Sengscheid und in für sie unpassierbare Anwohnerstraßen gelotst wurden, wo sie sich dann festgefahren haben. Dies führte teilweise zu erheblichen Sachschäden an Gebäuden und Grundstückseinfassungen, die teilweise aufgrund von Fahrerflucht letztlich zu Lasten der Geschädigten gingen. Diese wiederholten Vorkommnisse haben entsprechende Resonanz in den Medien erfahren". Mit ähnlichen derartigen Vorfällen wäre künftig auch in der neuen Verbindungsstraße zu rechnen. Auch das weiterhin für die Ausführung der Erschließungsstraße als Verbindungsstraße in der „Begründung“ vorgebrachte Argument der "Optimierung des Ver-

kehrflusses des Steinkopfweges" (S.211/Begründung") kann keineswegs als Rechtfertigung für die Ausführung als Verbindungsstraße und die daraus entstehende Gefährdung der Anwohner dienen. Die Anwohner des Steinkopfweges sind mit der derzeitigen Verkehrssituation (Lage in einer Sackgasse mit ausschließlichem Anliegerverkehr, Verlassen des Ortes über die Straße "Zum Ensheimer Gölösch") vollkommen einverstanden. Auch die städtischen Ver- und Entsorgungsdienste (insbesondere die Müllabfuhr) sind bisher immer mit den aktuellen Verhältnissen zurechtgekommen.

Um die geschilderte Problematik zu vermeiden, ist auf die Ausführung der Erschließungsstraße als Verbindungsstraße für den allgemeinen Verkehr zu verzichten. Stattdessen soll die Erschließungsstraße in Verlängerung der bisherigen Privatstraße als Sackgasse ausgeführt und eine Wendemöglichkeit auf dem Gebiet geschaffen werden, die für Anliegerverkehr und Ver- und Entsorgung (z.B. Müllabfuhr) ausreichend dimensioniert ist. Eine dafür eventuell erforderliche Verkleinerung der späteren Baugrundstücke ist in Kauf zu nehmen. Durch einen Verzicht auf die Verbindung ist auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die neuen Anlieger im Vergleich zur ursprünglichen Planung zu rechnen, da Anliegerverkehr überwiegend von und zum Ortsausgang und damit in jedem Fall über die bisherige Privatstraße verlaufen würde. Auch für den sonstigen Verkehr bleibt die Situation unverändert.

Zusammenfassung

Der Bebauungsplan soll in zwei wesentlichen Punkten präzisiert bzw. abgeändert werden:

Ausführung der Erschließungsstraße als "Verkehrsberuhigter Bereich" (oft auch "Spielstraße" genannt) gemäß Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) § 43 „Verkehrseinrichtungen" und der Anlage 3 der StVO, Abschnitt 4, zu kennzeichnen durch die offiziellen Verkehrszeichen 325.1 und 325.2.

Ausführung der Erschließungsstraße als Sackgasse (keine Verbindung zwischen Privatstraße und Steinkopfweg)"