

## Bekanntmachung

---

Es findet eine Öffentlichen/Nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 12.10.2022 um 18:00 Uhr, in der Stadthalle St. Ingbert, Großer Saal statt.

### Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung und Einwohnerfragestunde

Begrüßung

Genehmigung der Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1 Genehmigung der Niederschriften

1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.07.2022

Geschlossene Abstimmung

2 Aufstellungsbeschluss sowie Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 "Campus Süd" und

Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 5 SLPG

3 Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad"

4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. RO 12.07 "Kindergarten im Stegbruch"

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

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

Einzelabstimmung

7 Anpassung Hygienekonzept

8 Ehrungen

9 Mitteilungen und Anfragen

9.1 Wahl der 20. Albert-Weisgerber-Preisträgerin

Nichtöffentlicher Teil

Geschlossene Abstimmung

10 Konzeptvergabe SAM-Werke

11 Konzeptvergabe TG-Halle

12 Honoraranpassung der ARGE JVA – Umbau des ehemaligen JVA-Gebäudes zur Musikschule

13 Einstellung "Maurer- und Betonbauermeister/in"

14 Feuerwehr Mitte - Sanierung der Lüftungsanlage

Vergabe der Lüftungsanlage

15 Vergabe von Ingenieurleistungen zur Kanalsanierung Obere Kaiserstraße 2. BA

Einzelabstimmung

16 Entwicklung Obere Kaiserstraße - Rohrbach

17 Besonderes Vorkaufsrecht im Stadtteil St. Ingbert-Mitte

18 Beauftragungen zum "Umbau und Sanierung der Baumwollspinnerei"

- 19 FGTS-Neubauten an der Südschule und Albert-Weisgerber-Schule  
Auftragsvergabe der Ingenieurleistungen für Sicherheits- und Gesundheitskoordination ( SiGeKo )
- 20 Vergabe von Sanitärarbeiten für das städtische Objekt Feuerwehr Mitte
- 21 Feuerwehr Mitte - Sanierung der Lüftungsanlage  
Vergabe von Elektroarbeiten
- 22 Umrüstung der Flutlichtanlagen auf den St. Ingberter Sportplätzen auf  
LED-Beleuchtung - Finanzielle Unterstützung der Vereine
- 23 Übertragung der Sportanlagen an die St. Ingberter Fußballvereine im  
Rahmen von Erbbaurechtsverträgen - Finanzielle Unterstützung der Ver-  
eine
- 24 Mitteilungen und Anfragen
- 24.1 Positionspapier "Energiesparen und Stromerzeugung" - Handlungsrah-  
men der Stadtverwaltung und der Stadtwerke

Prof. Dr. Ulli Meyer  
Oberbürgermeister

**2022/0362 BV**Beschlussvorlage  
öffentlich

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

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

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

**Beschlussvorschlag**

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

**Sachverhalt**Städtebauliche Entwicklungsziele

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan + Verfahrensart

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

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

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

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

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

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

#### Offenlage

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

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

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

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

#### Zielabweichungsverfahren

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

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

#### **Finanzielle Auswirkungen**

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

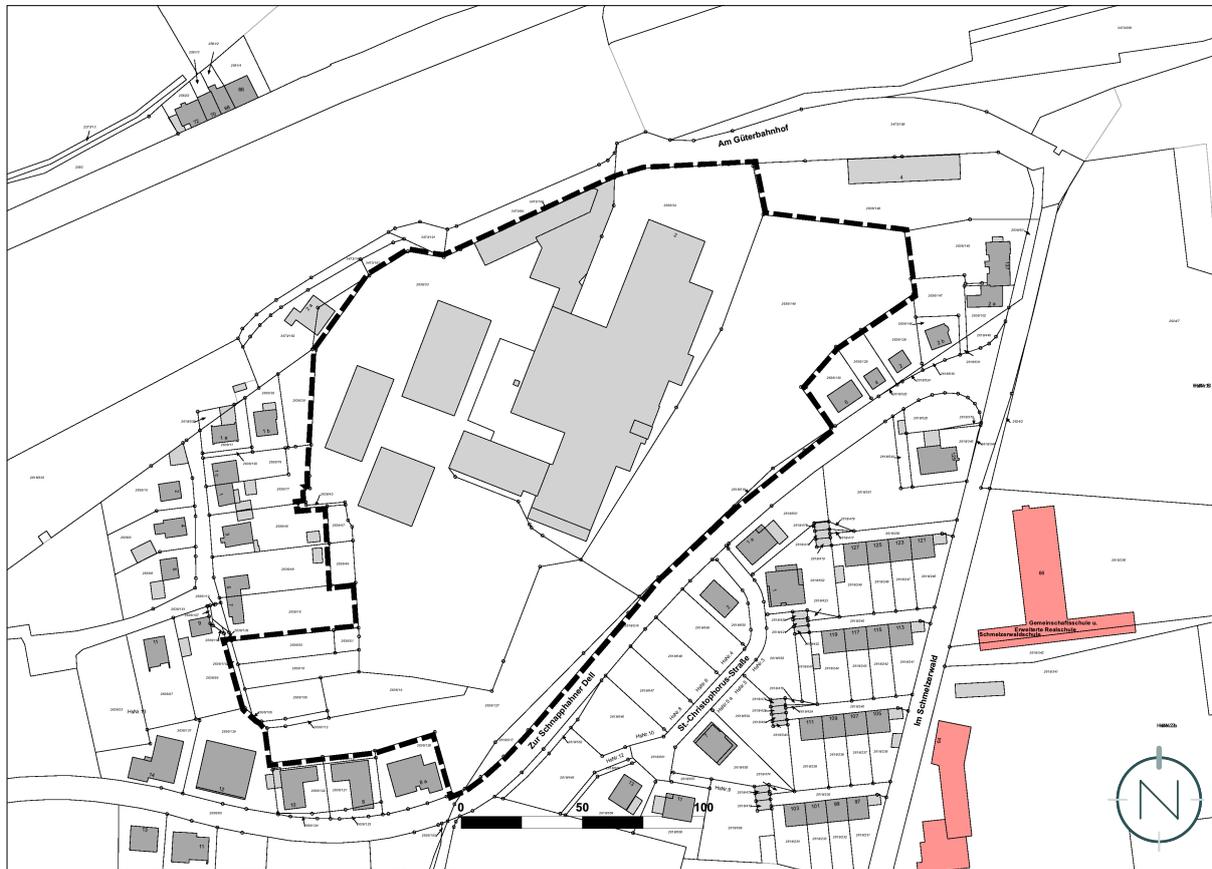
Planungskosten sowie Kosten der Gutachten übernimmt die Peter Gross Bau + Projekt GmbH + Co.KG. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wird aktuell vorbereitet.

#### **Anlage/n**

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

## LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

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



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



# Campus Süd

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

ENTWURF

15.09.2022



# Campus Süd

Im Auftrag:



Mittelstadt St. Ingbert  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

## IMPRESSUM

Stand: 15.09.2022, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

M. Sc. Lisa Müller, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

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

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

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)





# INHALT

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

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Verfahrensart

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Flächennutzungsplan

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

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

## Zielabweichungsverfahren

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

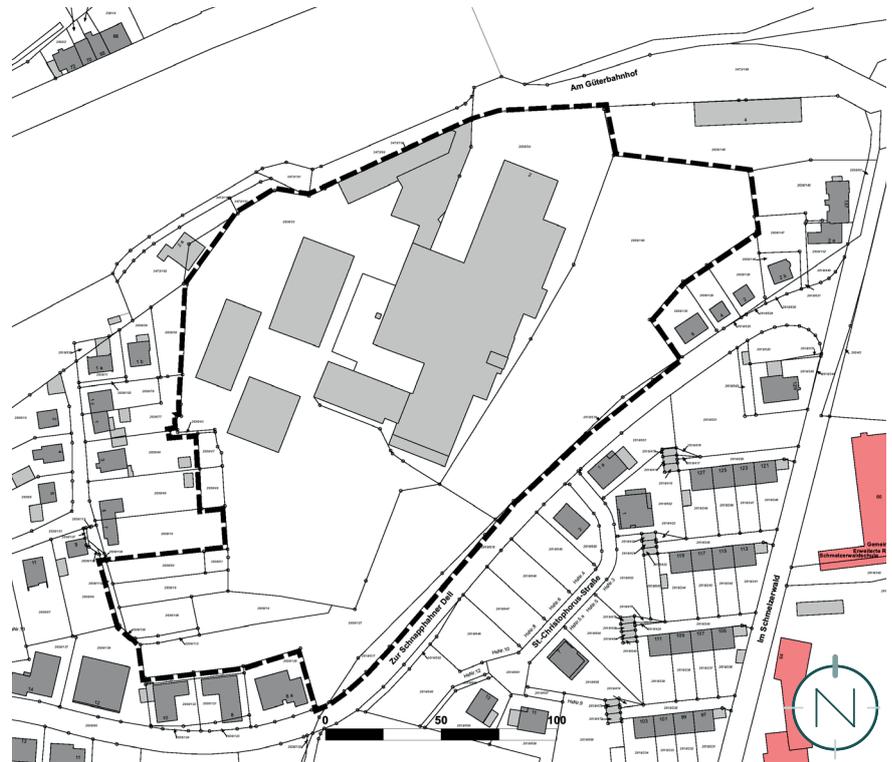
# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dabei wie folgt begrenzt:

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



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

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

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

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

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

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

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



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

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

Das Plangebiet ist somit für eine gemischte Nutzung geradezu prädestiniert.

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

## Topografie des Plangebietes

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

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

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



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

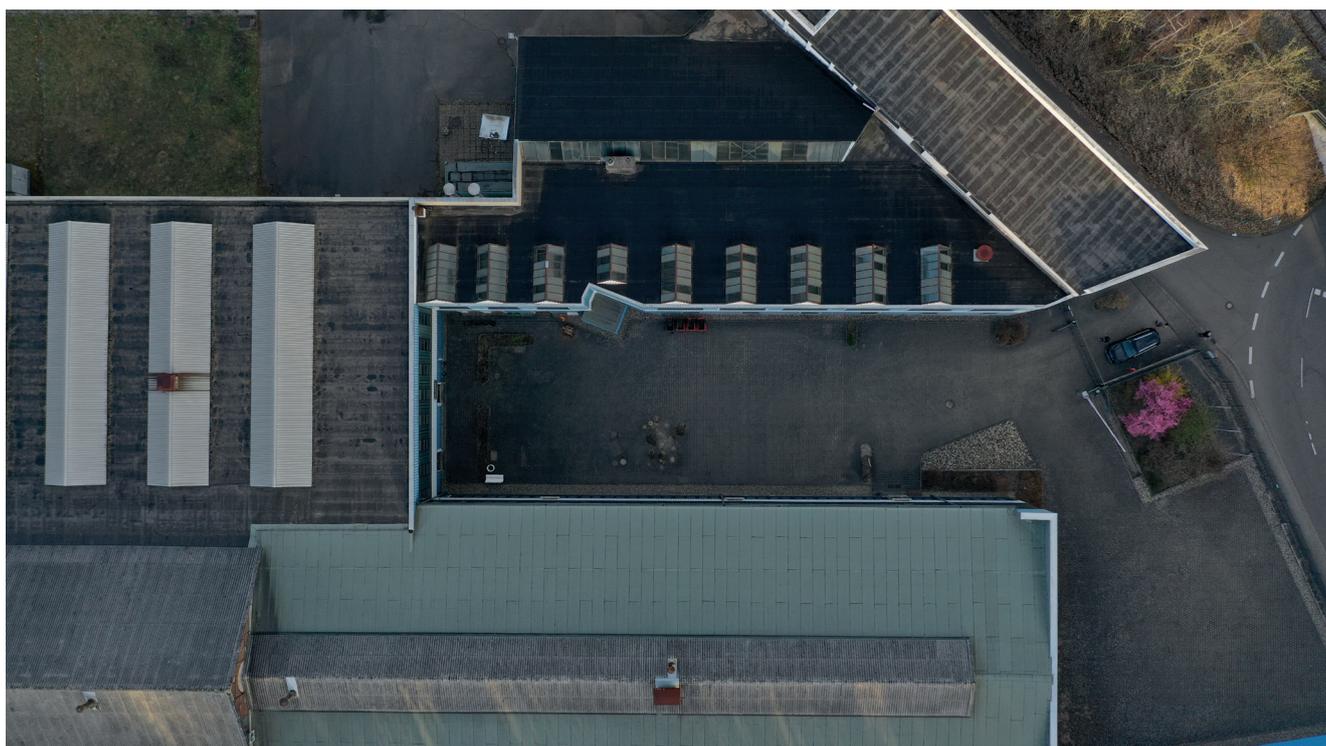
## Verkehr

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

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

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

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



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

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

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

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

## Ver- und Entsorgung

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

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

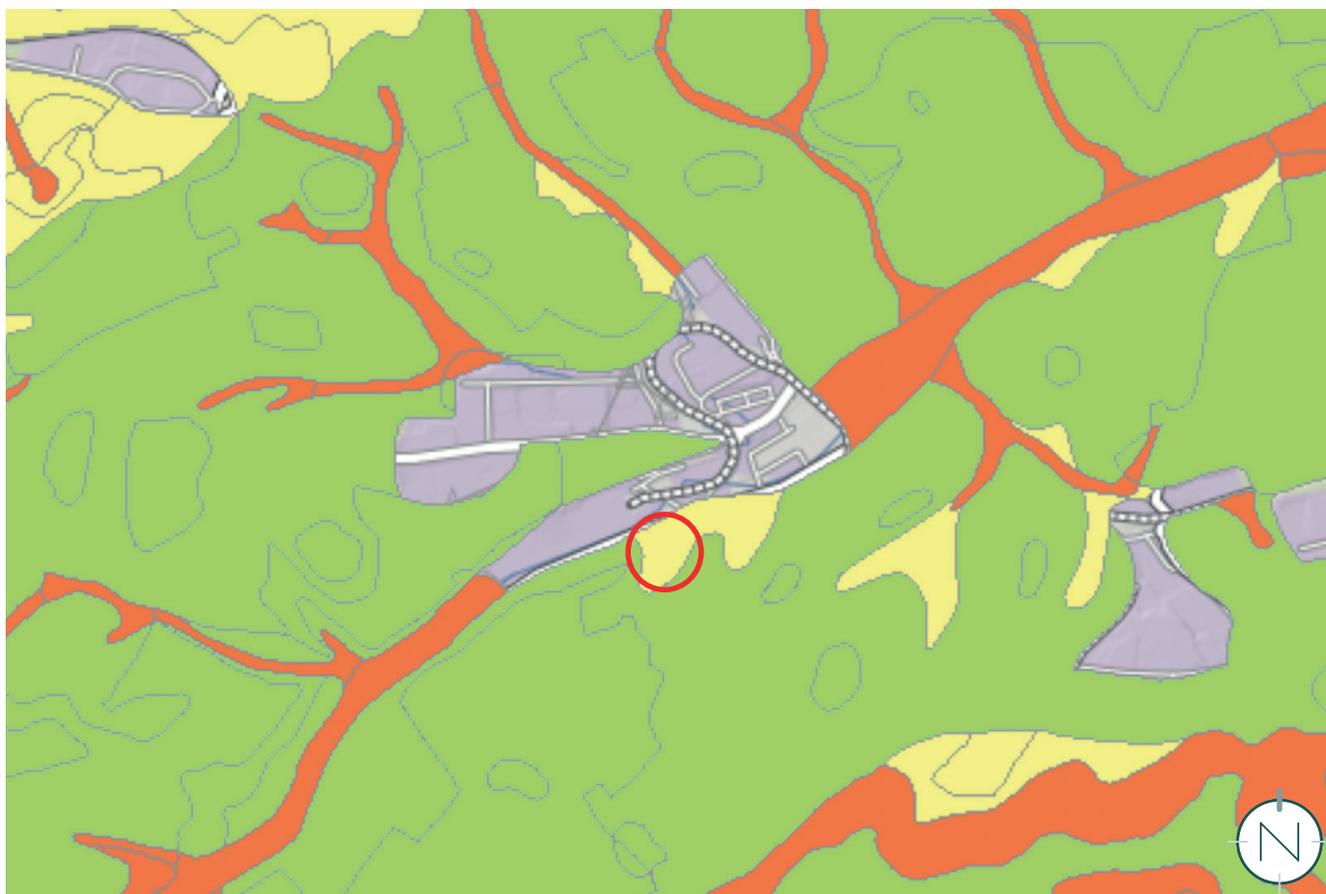


Bestandsbebauung der ehem. Firma „Neumann Präzisionstechnik“; Quelle: Kernplan GmbH

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

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

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



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

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

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

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

## Berücksichtigung von Standortalternativen

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

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

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

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

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

Gleichzeitig übernimmt das Gebiet eine Scharnierfunktion zwischen der Bahnlinie

im Norden und der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung.

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

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

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



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

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

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

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

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

## Verkehrsgutachten

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

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

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

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



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



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

## Fazit

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

Für die verkehrstechnischen Nachweise wurden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

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

- Planfall B:

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

Generell wäre dabei am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof anhand der vergleichenden Betrachtung von gewerblichen Nutzungen (Dienstleistung/Büro) oder Wohnnutzung bis zu einer BGF von etwa 16.000 m<sup>2</sup> eine ausreichende Leistungsfähigkeit in der jetzigen vorfahrtsregulierten Verkehrsführung zu erzielen. Aufgrund der Engstelle der Bahnunterführung

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

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtsregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung Lichtsignalgesteuert zu betreiben. Mit einer Lichtsignalsteuerung könnten unter Umständen auch noch höhere zusätzliche Verkehrsmengen abgewickelt werden (BGF größer 16.000 m<sup>2</sup>). Dies wäre dann im Detail zu prüfen und muss auch im Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße sowie der Anbindung „Alten Schmelz“ gesehen werden.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre der vergleichenden Betrachtung (gewerbliche Nutzungen oder Wohnnutzung mit jeweils 16.000 m<sup>2</sup> BGF) leistungsfähig abgewickelt werden.

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

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

## Schalltechnische Untersuchungen

**Hinweis: Kurzstellungnahme wird voraussichtlich bis zur Auslegung / Offenlage nachgereicht**

## Fachbeitrag Natur- und Artenschutz

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

Dieser ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

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

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

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

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

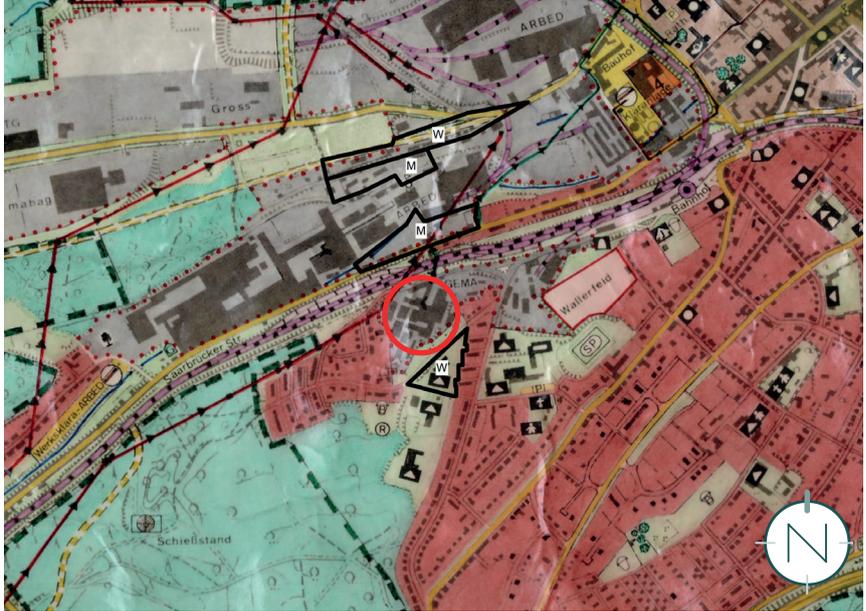
## Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

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

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

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

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

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen</li> <li>zum gegenwärtigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, da die entsprechenden Arten n. Art. 4 Abs. 2 oder Anh. I der VSR bzw. Anh. II der FFH-RL hier nachweislich nicht vorkommen</li> <li>eine Freistellung von der Umwelthaftung ist daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möglich</li> </ul>
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darstellung: überwiegend gewerbliche Bauflächen, entlang der Straße „Zur Schnappahner Dell“ zudem Grünflächen</li> <li>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht erfüllt; Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst</li> </ul>  <p data-bbox="587 1339 1198 1370">Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Mittelstadt St. Ingbert</p>
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.
<b>Sonstiges</b>	
Wald	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß GeoPortal des Saarlandes sind Teilflächen des Plangebietes - insbesondere entlang der Straße „Zur Schnappahner Dell“ als Privatwald ausgewiesen</li> <li>Hierbei handelt es sich um eine isolierte Fläche inmitten der bebauten Stadtlage von St. Ingbert, die nicht die typischen Funktionen eines Waldes übernimmt</li> <li>lediglich in Teilbereichen bestehen kleinere Gehölzstrukturen</li> </ul>

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung

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

## Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gem. § 4 BauNVO

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

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

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

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

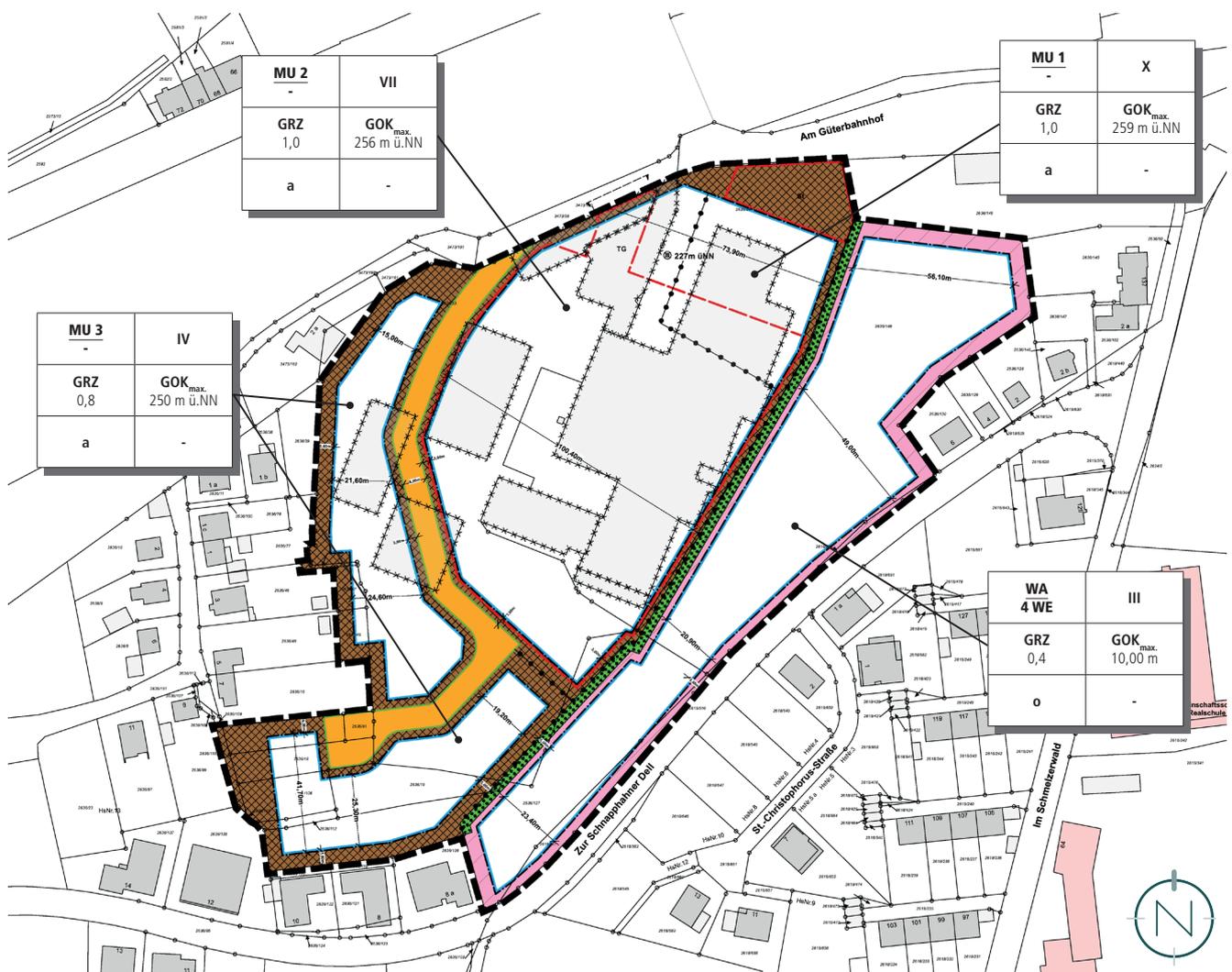
Die Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesent-

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

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

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

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



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

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

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

### Urbanes Gebiet (MU 1 - 3)

Gem. § 6a BauNVO

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

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

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

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

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

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,

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

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

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

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

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

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

### Maß der baulichen Nutzung

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

#### Höhe baulicher Anlagen

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

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

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

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

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

#### Grundflächenzahl (GRZ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ist das Flachdach des Tiefgaragendaches zu begrünen.

### Zahl der Vollgeschosse

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

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

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

### Bauweise

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

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

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

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

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

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

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des 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.

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

### Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

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

Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

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

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

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

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

### Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

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

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

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

### Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

### Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

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

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

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

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

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

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

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

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

Zudem ist eine Fassadenbegrünung grundsätzlich zulässig.

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

### Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

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

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

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

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

Demnach ist die Entwässerung im Plangebiet als Trennkanalisation auszuführen.

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

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

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

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

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

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

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

# Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

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

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

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

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

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

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

## Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes**

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

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

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

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

### **Auswirkungen auf umweltschützende Belange**

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

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

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

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

FFH-Lebensraumtyp / besonders geschützter Lebensraum betroffen.

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

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

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

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

Das Gutachten ist dabei zu folgendem Ergebnis gekommen:

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

Für die verkehrstechnischen Nachweise wurden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

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

- Planfall B:

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

Generell wäre dabei am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof anhand der vergleichenden Betrachtung von gewerblichen Nutzungen (Dienstleistung/Büro) oder Wohnnutzung bis zu einer BGF von etwa 16.000 m<sup>2</sup> eine ausreichende Leistungsfähigkeit in der jetzigen vorfahrtgeregelten Verkehrsführung zu erzielen. Aufgrund der Engstelle der Bahnunterführung wird jedoch in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die kritische Rückstaulänge von 12 m überschritten, sodass die Engstel-

le innerhalb der Bahnunterführung eingestaut wäre.

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtgeregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung lichtsignalgesteuert zu betreiben. Mit einer Lichtsignalsteuerung könnten unter Umständen auch noch höhere zusätzliche Verkehrsmengen abgewickelt werden (BGF größer 16.000 m<sup>2</sup>). Dies wäre dann im Detail zu prüfen und muss auch im Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße sowie der Anbindung „Alten Schmelz“ gesehen werden.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre der vergleichenden Betrachtung (gewerbliche Nutzungen oder Wohnnutzung mit jeweils 16.000 m<sup>2</sup> BGF) leistungsfähig abgewickelt werden.

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

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

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

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

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

### **Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen**

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

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

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

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

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

### **Auswirkungen auf Belange der Forstwirtschaft**

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

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

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

### **Auswirkungen auf private Belange**

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

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können eingehalten werden.

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

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

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

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

### **Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

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

### **Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

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

### **Fazit**

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

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

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

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

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

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

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

### Fazit:

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



Am Burenweg 12,  
66780 Rehlingen-Siersburg

**Markus Utesch** (Dipl.-Geogr.)

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

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

Im Auftrag:

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

Rehling-Siersburg, April 2021

## 1. Anlass

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

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

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

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

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

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

## 2. Methodik

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

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

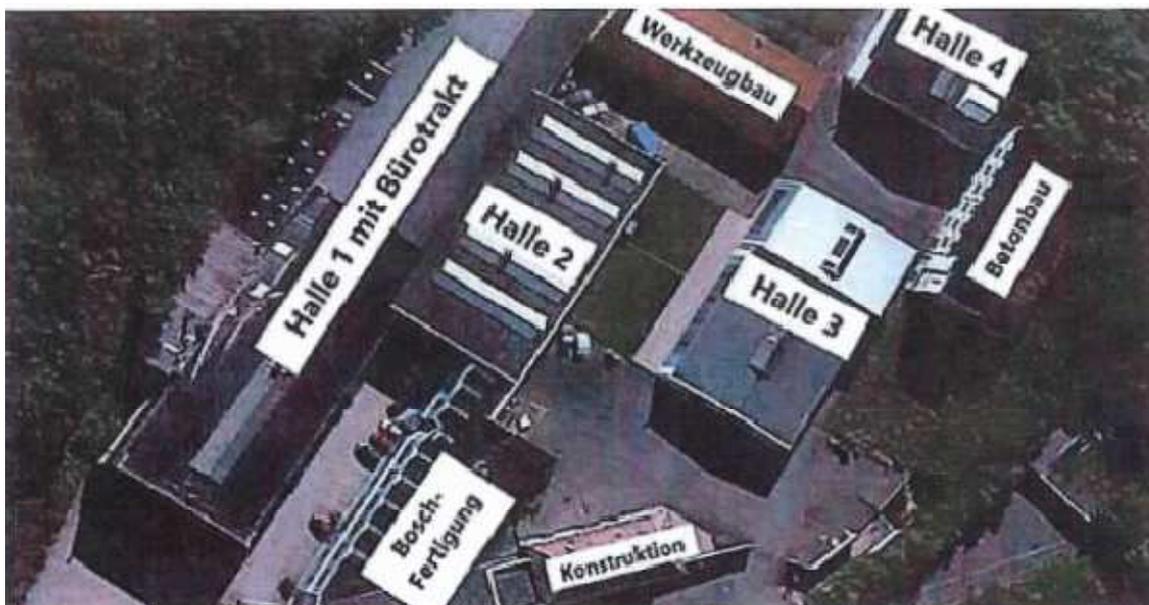


Abbildung 1: Lage und Bezeichnung der Gebäude (Quelle: Peter Gross Bau Holding GmbH)

### 3. Ergebnisse

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Fazit**

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

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

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

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

## Anhang Fotos



Foto 1: Metallbauweise der Hallen



Foto 2: Fehlende Kompartimentierung in den Hallen



Foto 3: Entkerntes Gebäude „Betonbau“ ohne Quartierstrukturen



Foto 4: Dachstuhl des Gebäudes „Werkzeugbau“



Foto 5: Rohrmattendecke im Dachstuhl des Gebäudes „Konstruktion“

# **Bebauungsplan Nr. 1004.01**

## **„Campus Süd“**

Stadtteil St. Ingbert-Mitte

Mittelstadt St. Ingbert

### **Fachbeitrag**

### **Natur- und Artenschutz**

---

erstellt:

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

Auftraggeber:

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

---



erstellt: 15.09.2022

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

Bearbeiter:

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

## Inhalt

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

### **Abbildungsverzeichnis:**

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

### **Tabellenverzeichnis:**

- Tab. 1: registrierte und zu erwartende Vogelarten

## 1. Einleitung und Anlass

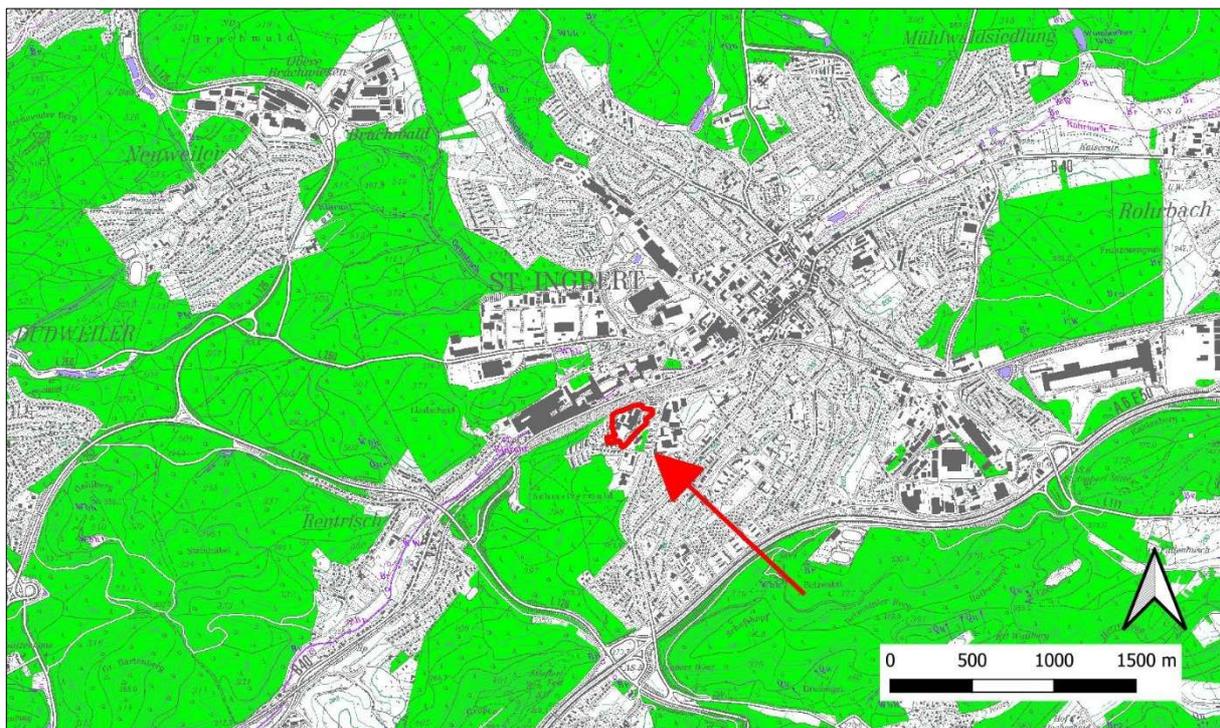
Die Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co KG GmbH als Immobilieneigentümer plant auf dem ehemaligen Gelände der Firma Präzisionstechnik Neumann in Sankt Ingbert eine Nachnutzung als zentrumsnaher Innovationsstandort für Dienstleistungen, Handwerk und Wohnen. Das Werksgelände befindet sich im innerstädtischen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

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

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

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

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



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

## 2. Bebauungsplanentwurf

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

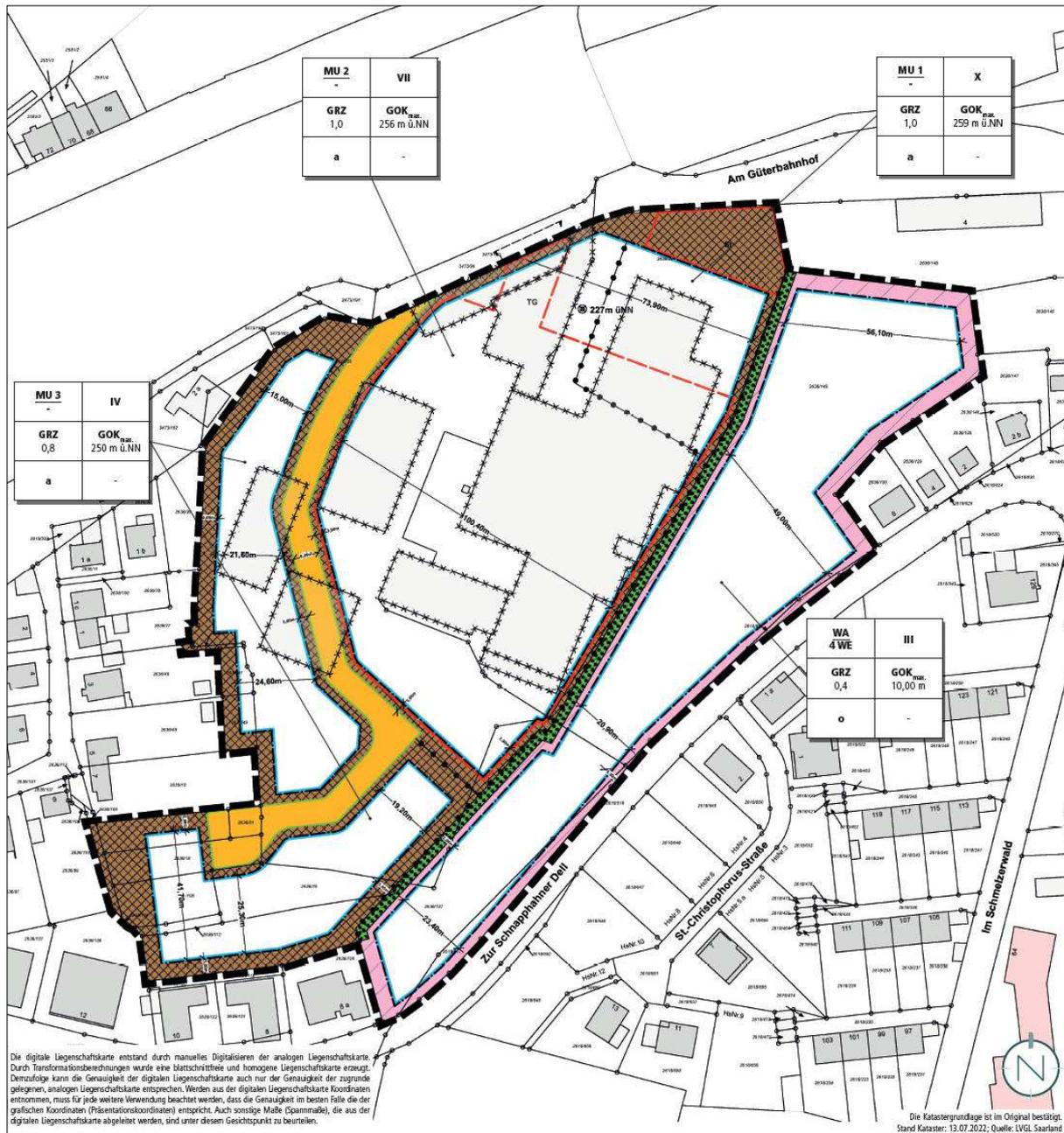


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf; ohne Maßstab; aus: KernPlan, Stand 15.09.2022

### 3. Bestandsaufnahme

#### 3.1 Untersuchungsprogramm

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

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

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

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

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

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

#### 3.2 Biotope und Habitatausstattung des Untersuchungsraumes

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

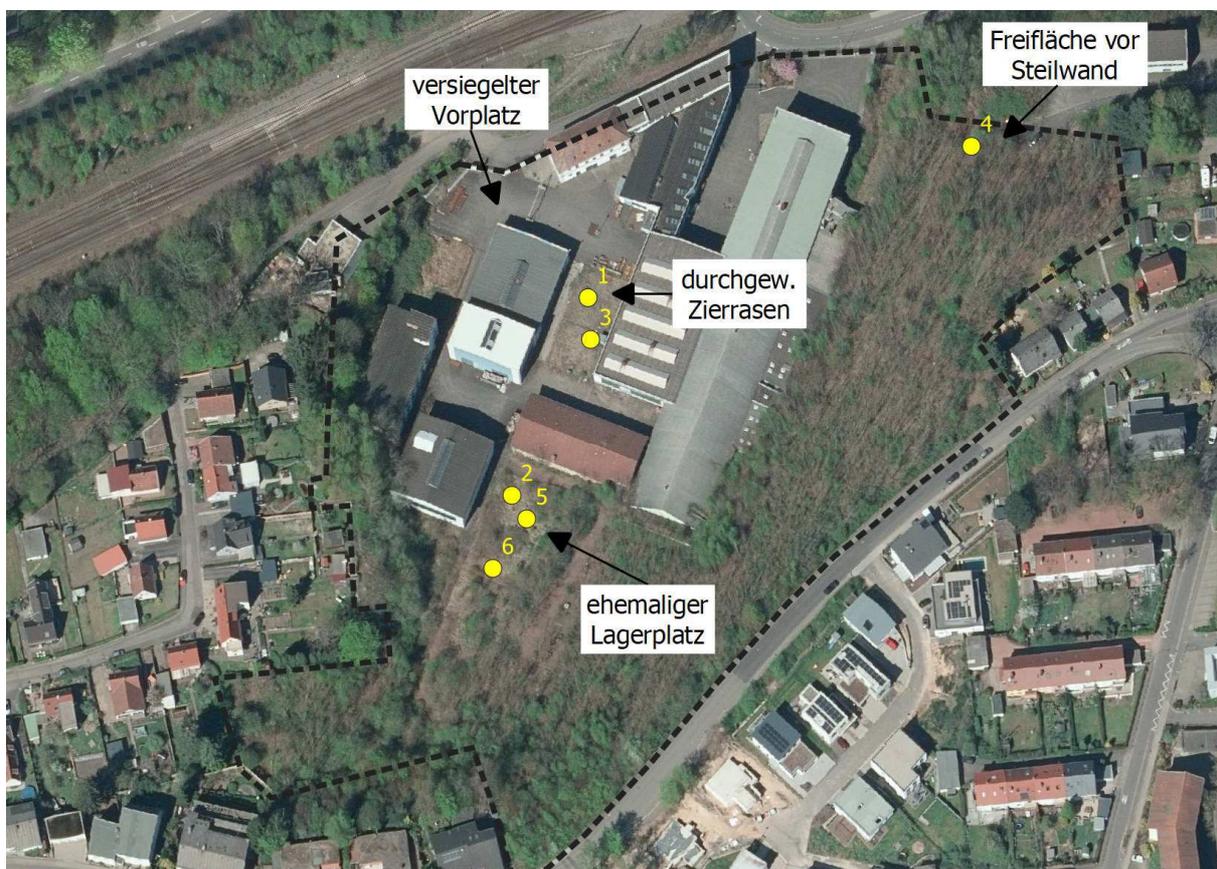
<sup>1</sup> Albrecht, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

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

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

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

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



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



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



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

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

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

### 3.3 Habitatpotenzial und Untersuchungsergebnisse

#### 3.3.1 Avifauna

##### Lebensraum-Potential:

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

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

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

##### Erwartungsarten:

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

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

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

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

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

### Vogelartenspektrum des Betrachtungsraums

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

**Tab. 1:** Registrierte und zu erwartenden Vogelarten

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

Erläuterungen: RL SL = Rote Liste Saarland 2020 VS-RL Eintrag in der Vogelschutzrichtlinie

\* = ungefährdet – Erhaltungszustand günstig/kein Eintrag; V = Vorwarnart – Erhaltungszustand ungünstig; 3 = gefährdet – Erhaltungszustand schlecht; BP = Brutpaar; NG = Nahrungsgast; NW = Nachweis

Zusammenfassung der Tabelle:

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

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

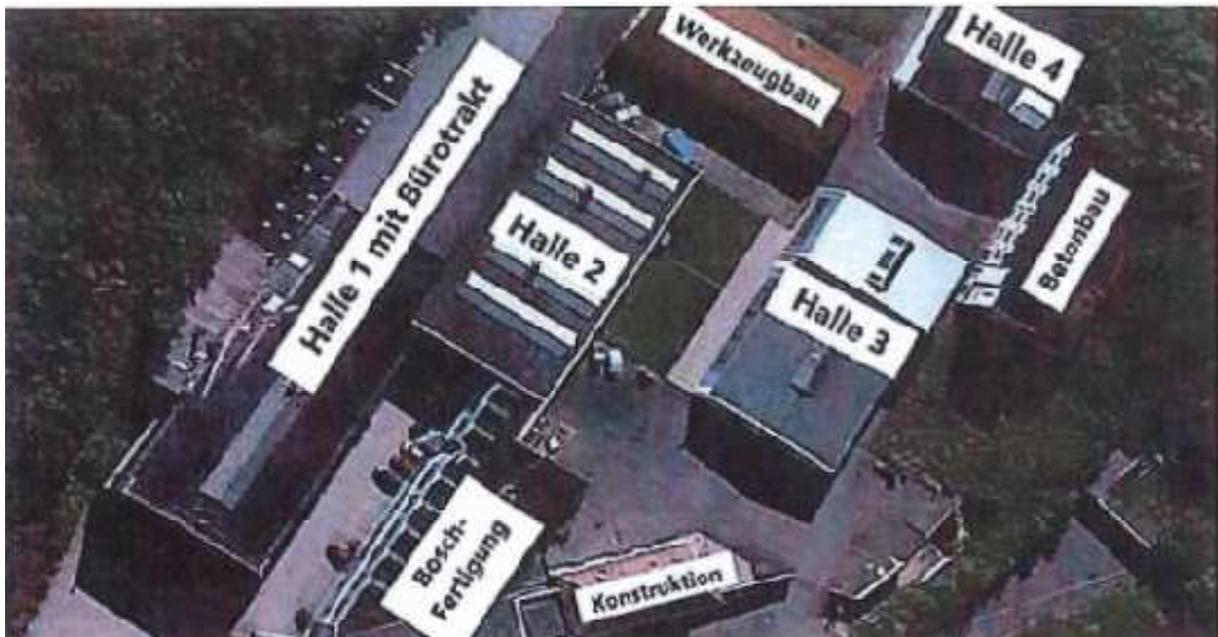
Für die übrigen, i.d.R. Kleinvogelarten kann der Betrachtungsraum den Gesamtlebensraum darstellen. Insgesamt wurden 17 Arten registriert, damit kommt die Artenzahl dem Erwartungswert recht nahe. Gleichwohl sind Arten wie Dompfaff, Buchfink, Waldbaumläufer und Singdrossel für den Bereich eher untypisch.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

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

### 3.3.2 Fledermäuse

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

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



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

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

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

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

### 3.3.3 Reptilien

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

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

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



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

### 3.3.4 Sonstige

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Konfliktprognose

### 4.1 Wirkfaktoren

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

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

### 4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

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

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

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

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

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

aufgeführt sind.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der Untersuchungen zur Avifauna wurden insgesamt 17 Vogelarten registriert, was dem Erwartungswert gem. FLADE<sup>2</sup> (für die vergleichbaren Lebensräume „Industriegebiete, Bahnhöfe“ und „Gartenstädte“) recht nahe kommt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Fazit der Prüfung:

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

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

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

### **4.3 Umwelthaftungsausschluss**

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

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

## **5. Festsetzung von Maßnahmen**

### **5.1 Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

#### **V 1: Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten**

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

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

## V 2: Baumerhalt/Baumschutz

Zielart(en): europäische Vogelarten

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

## 5.3 Weitere grünordnerische Maßnahmen

### M 1: Bodenarbeiten

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

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

### M 2: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling)

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

### M 3: Insektenfreundliche Beleuchtung

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

## 5.3 Kompensationsmaßnahmen

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

## 6. Literatur

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



**Betreff**

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

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

**Fachbeitrag  
Natur- und Artenschutz**

**Aufstellungsvermerk**

Der Auftraggeber:

Auftragnehmer:

.....

Dr. Joachim Weyrich

.....  
Ort, Datum

Saarbrücken, den 15.09.2022

.....

Unterschrift

ARK Umweltplanung und –consulting  
Partnerschaft



**Anlage:**

Fledermausgutachten M. UTESCH

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

**VERKEHRSGUTACHTEN**

NACHWEIS DER VERKEHRSVERTRÄGLICHKEIT

**STAND 03/2022**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

BEARBEITUNG: Sven Keßler, M.Eng.

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

## INHALTSVERZEICHNIS

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

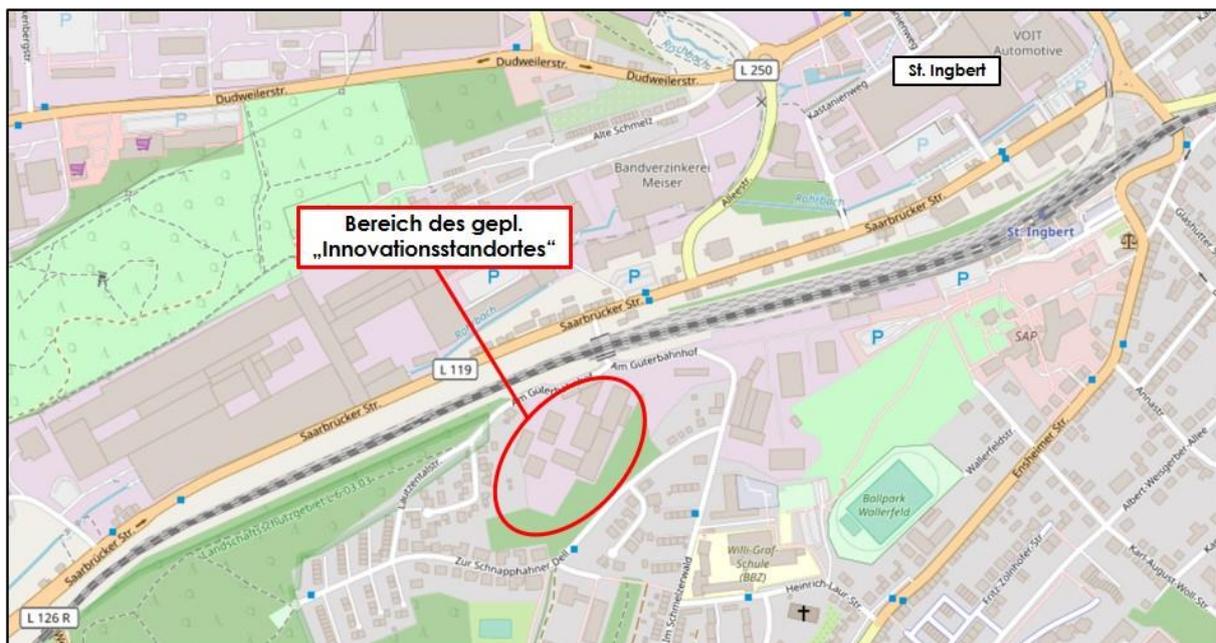
5.2.1	PROGNOSE 2030	33
5.2.2	PLANFALL A	33
5.2.3	PLANFALL B	34
<b>5.3</b>	<b>FAZIT</b>	<b>34</b>

## 1 ALLGEMEINES

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

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

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



Übersichtskarte (Kartengrundlage: OpenStreetMap)

## 2 BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

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

### 2.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

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

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

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

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



Knotenanzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Stadtmittle



Knotenanzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Rentrirsch



**Knotenzufahrt Am Güterbahnhof**



**Engstelle Bahndurchlass**



**Am Güterbahnhof**

## **2.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE**

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

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

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



**Knotenzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Stadtmittel**



**Knotenzufahrt L 119 Saarbrücker Straße, FR Rentrisch**



**Knotenzufahrt Alleestraße**

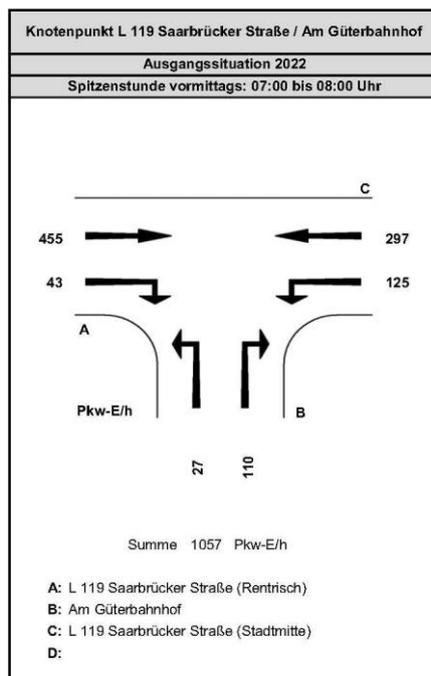
### 3 ERMITTLUNG DES VERKEHRSAUFKOMMENS

#### 3.1 AUSGANGSSITUATION 2022

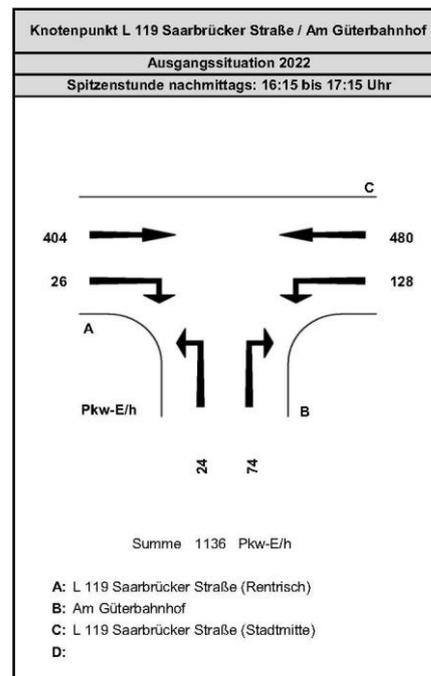
Die Ermittlung der vorhandenen Verkehrsstärken erfolgt auf Basis der am Dienstag, dem 13.01.2022 durchgeführten Verkehrszählung. Die Auswertung erfolgte für den Zeitraum von 6:00 bis 10:00 Uhr sowie von 15:00 bis 19:00 Uhr.

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

#### 3.1.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

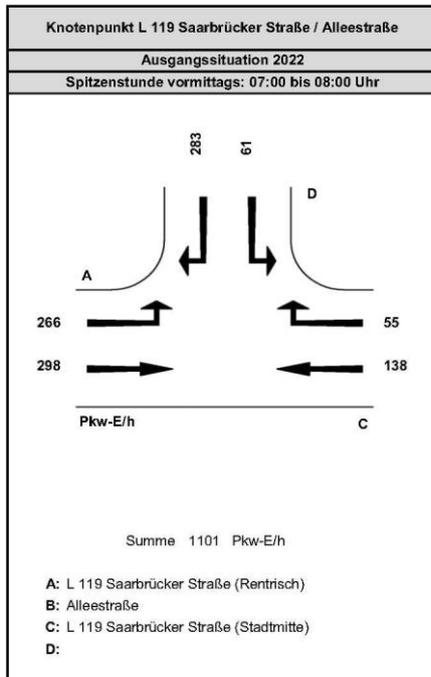


Vormittagsspitze Ausgangssituation 2022

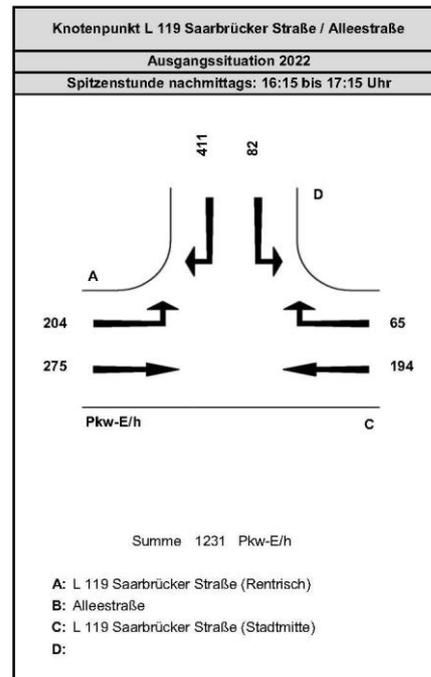


Nachmittagsspitze Ausgangssituation 2022

### 3.1.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

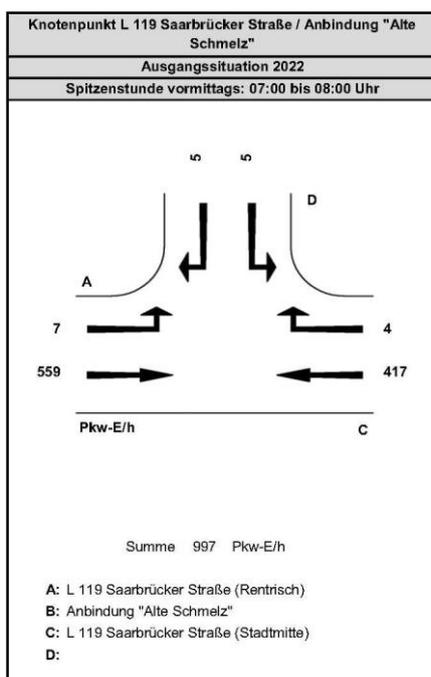


Vormittagsspitze Ausgangssituation 2022

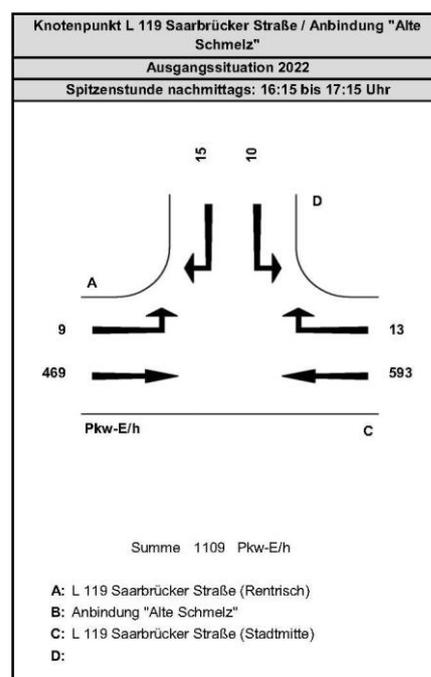


Nachmittagsspitze Ausgangssituation 2022

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



Vormittagsspitze Ausgangssituation 2022



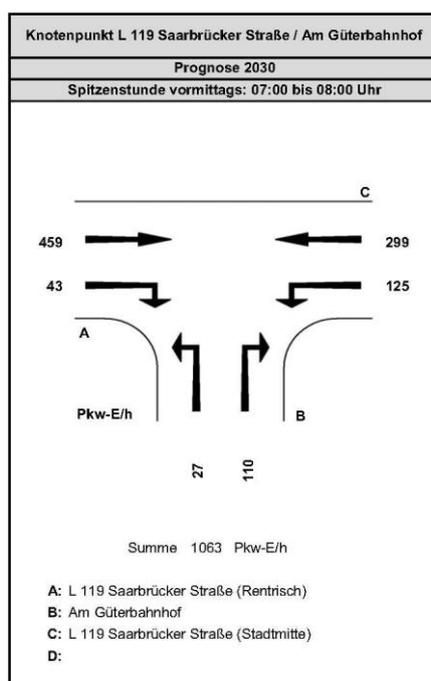
Nachmittagsspitze Ausgangssituation 2022

## 3.2 PROGNOSEHORIZONT 2030

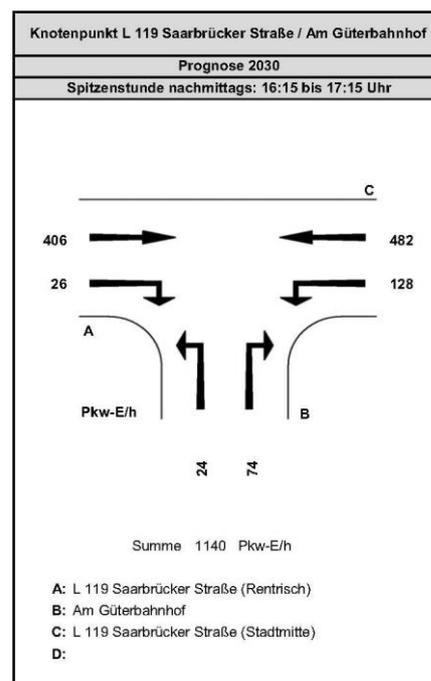
Ausgehend von den vorliegenden Verkehrsdaten aus dem Jahre 2022 ist das Verkehrsaufkommen im Jahre 2030 zu prognostizieren. Dabei wird beim Pkw-Verkehr eine jährliche Steigerung von 0,0 % und beim Schwerverkehr eine jährliche Steigerung von 1,0 % angesetzt (aktuelle Steigerungsraten des LfS).

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

### 3.2.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

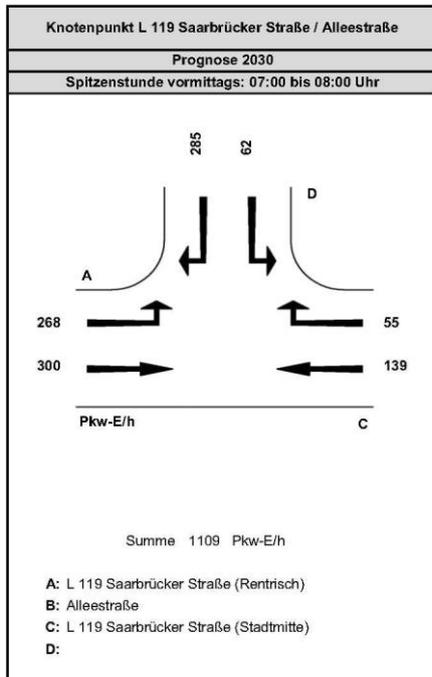


Vormittagsspitze Prognose 2030

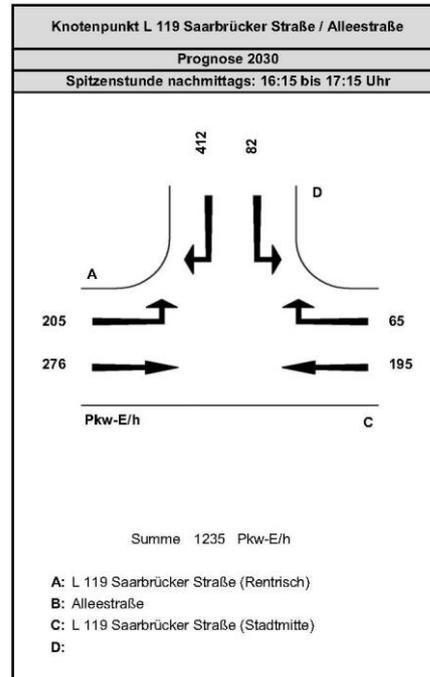


Nachmittagsspitze Prognose 2030

### 3.2.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

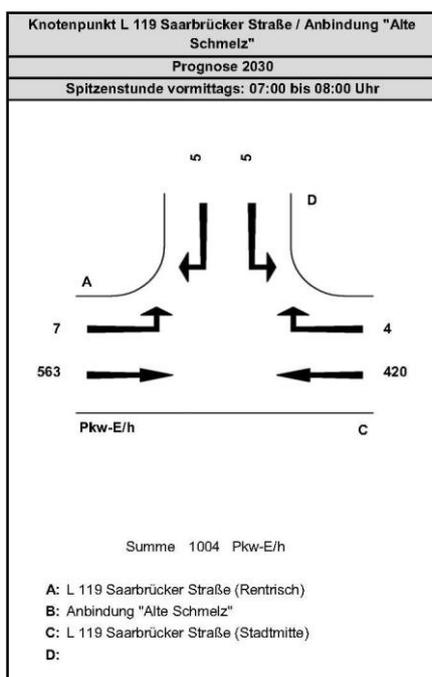


Vormittagsspitze Prognose 2030

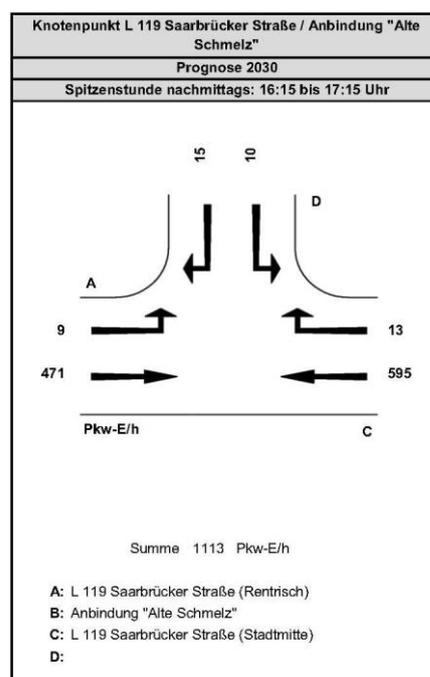


Nachmittagsspitze Prognose 2030

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



Vormittagsspitze Prognose 2030



Nachmittagsspitze Prognose 2030

### 3.3 VERKEHRSAUFKOMMEN GEPLANTE NUTZUNGEN

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

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

Der so ermittelte Ausbaugrad liegt bei etwa 16.000 m<sup>2</sup> BGF. Im weiteren Verlauf des Verkehrsgutachtens erfolgt eine vergleichende Betrachtung von 16.000 m<sup>2</sup> BGF der obigen gewerblichen Nutzungen oder Wohnnutzung.

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

#### 3.3.1 ERMITTLUNG DES MASSGEBENDEN VERKEHRSAUFKOMMEN

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

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

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

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

## 4 QUALITÄT DES VERKEHRSABLAUFS

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

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

Für die verkehrstechnischen Nachweise werden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

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

- Planfall B:

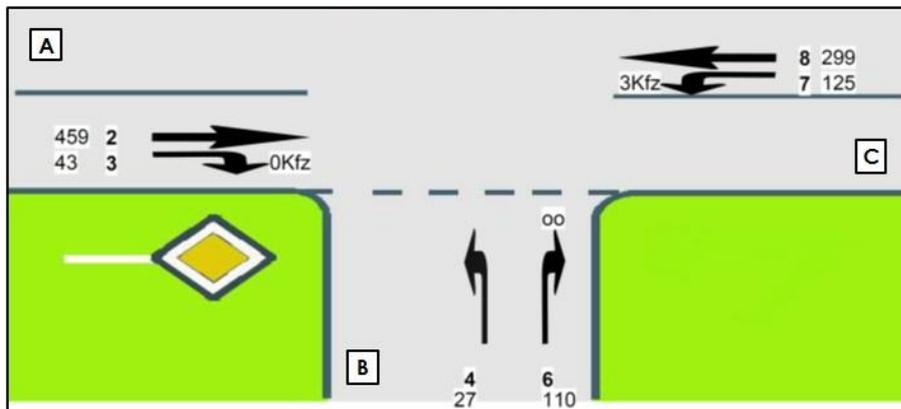
Der Planfall B betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen für eine komplette Erschließung des Areals als Wohnnutzung.

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

## 4.1 PROGNOSE 2030

### 4.1.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

#### 4.1.1.1 Spitzenstunde vormittags



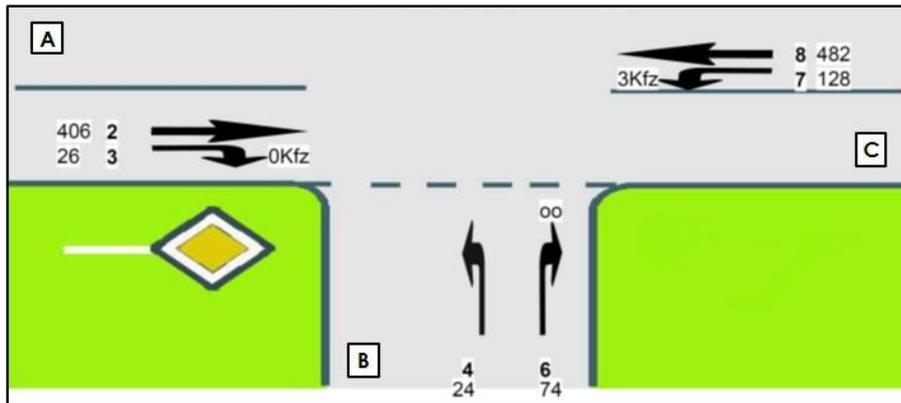
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV	
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	454	454	0	A	
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	44	44	0	A	
4	11,4	27,5	43,0	150,8	0,1	0	1	3	35	1,4	6	25	25	0	B	
6	30,9	17,3	23,0	113,3	0,3	1	1	6	149	1,4	9	107	106	1	A	
7	30,5	14,8	20,0	55,7	0,2	1	1	5	147	1,2	5	123	123	0	A	
8	0,1	0,0	4,0	10,1	0,0	0	0	1	1	0,0	2	301	301	0	A	
Sum	72,9	4,1		150,8	0,1			6		0,3	9	1054				

Simulationsergebnis

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

#### 4.1.1.2 Spitzenstunde nachmittags



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

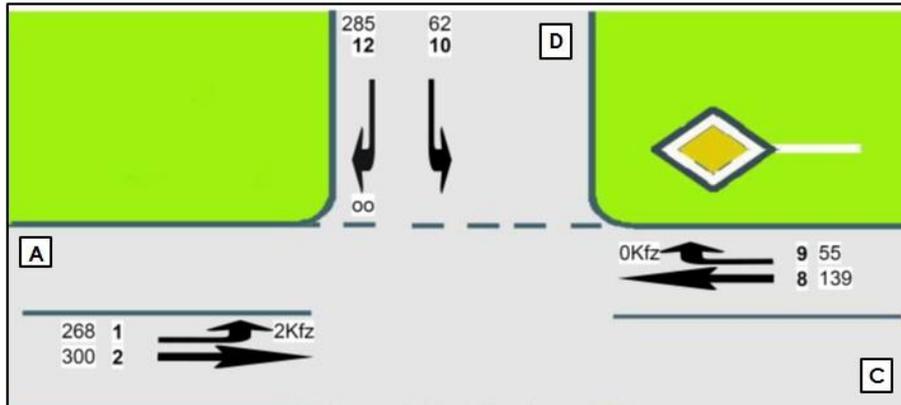
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	401	401	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	26	26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

Simulationsergebnis

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

## 4.1.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

### 4.1.2.1 Spitzenstunde vormittags



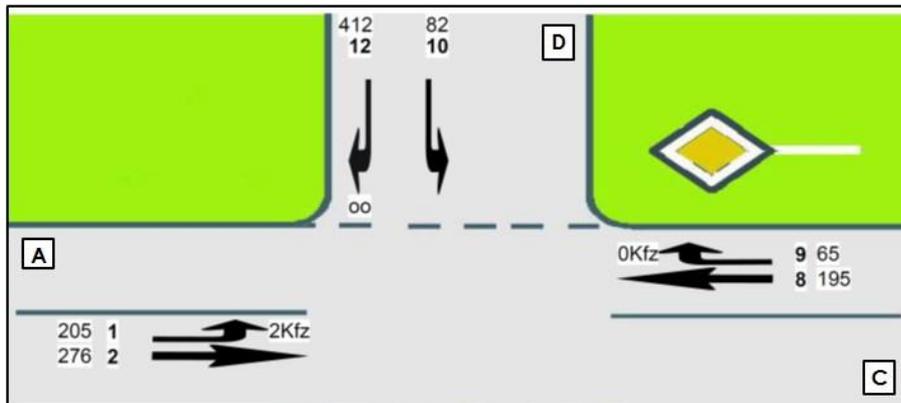
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
1	52,9	12,1	14,0	41,7	0,3	1	1	6	311	1,2	6	264	264	0	A
2	0,4	0,1	4,0	22,5	0,0	0	0	4	8	0,0	5	303	303	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	139	139	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	54	54	0	A
10	27,5	26,7	44,0	230,0	0,3	1	2	5	89	1,4	15	62	62	0	B
12	66,8	13,6	18,0	180,8	0,5	1	2	16	405	1,4	17	295	294	1	A
Sum	147,7	7,9	230,0	0,2				16		0,7	17	1116			

Simulationsergebnis

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

#### 4.1.2.2 Spitzenstunde nachmittags



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
1	40,6	12,4	15,0	48,8	0,2	1	1	4	227	1,2	4	196	196	0	A
2	0,3	0,1	4,0	17,6	0,0	0	0	3	4	0,0	4	282	282	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	195	195	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	64	64	0	A
10	34,8	25,3	37,0	238,4	0,4	1	2	13	130	1,6	21	83	82	1	B
12	109,9	15,5	19,0	207,9	0,9	2	3	24	764	1,8	26	424	423	1	A
Sum	185,5	8,9	238,4	0,3				24		0,9	26	1245			

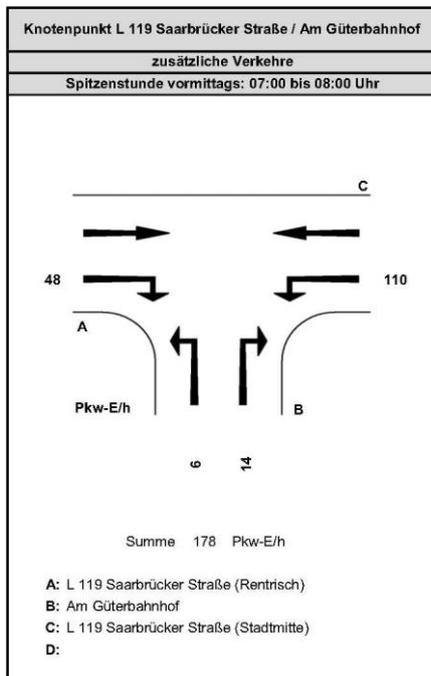
Simulationsergebnis

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

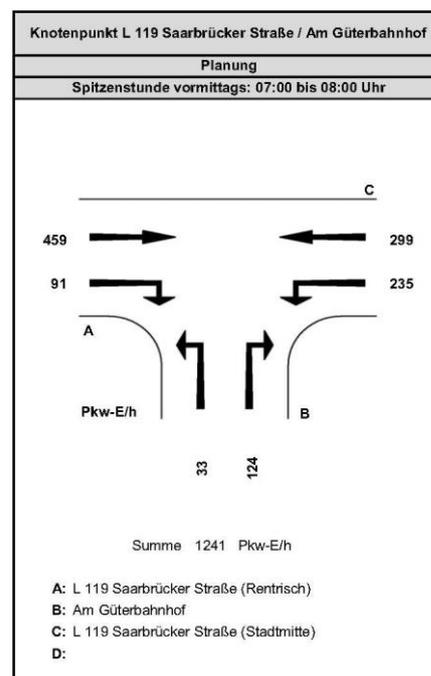
## 4.2 PLANFALL A

### 4.2.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

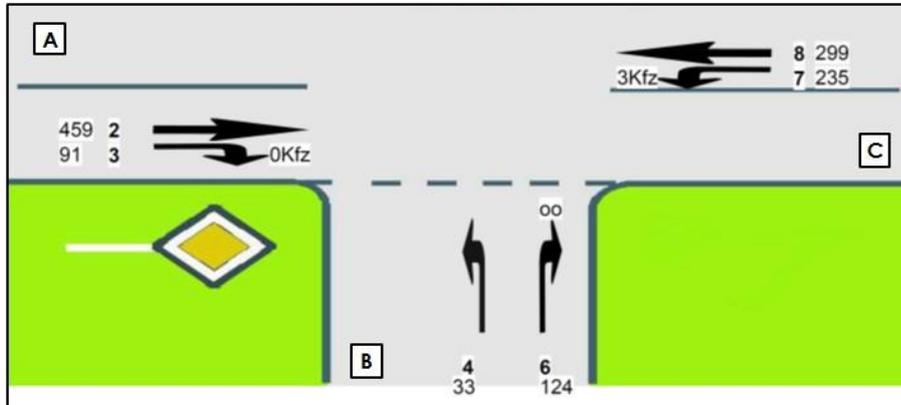
#### 4.2.1.1 Spitzenstunde vormittags



zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



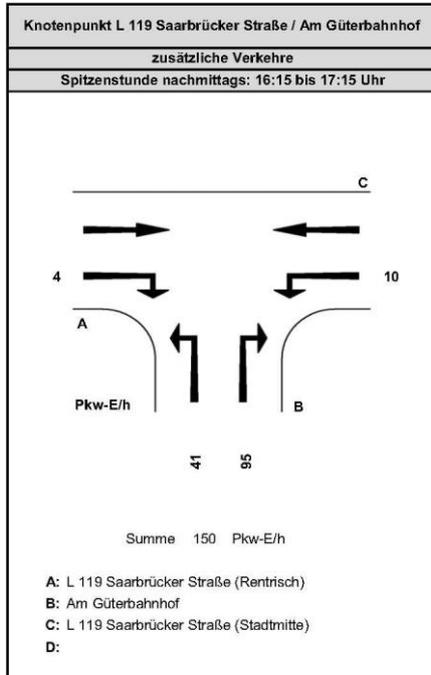
Knotenbelastung [Pkw-E/h]

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	451	451	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	90	90	0	A
4	26,8	46,3	82,0	241,6	0,4	1	2	5	79	2,3	17	35	35	0	D
6	59,4	29,3	49,0	237,6	0,7	1	4	16	263	2,2	18	122	121	1	C
7	67,7	17,2	24,0	114,1	0,6	1	3	7	367	1,6	9	236	235	1	A
8	2,8	0,6	4,0	54,0	0,0	0	0	8	31	0,1	9	302	302	0	A
Sum	156,6	7,6		241,6	0,3			16		0,6	18	1236			

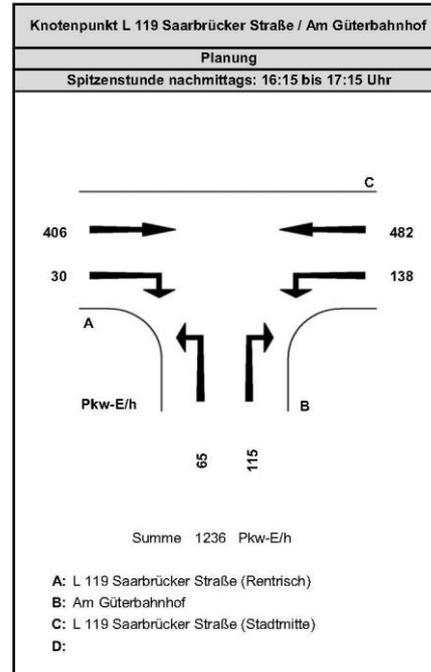
Simulationsergebnis

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

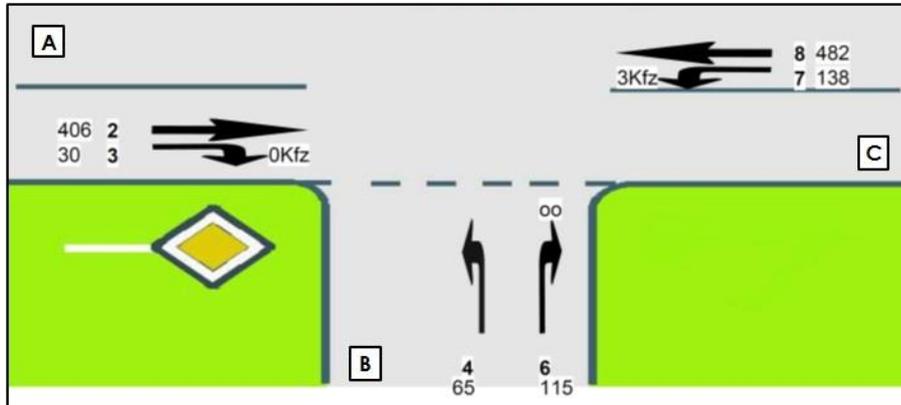
#### 4.2.1.2 Spitzenstunde nachmittags



zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

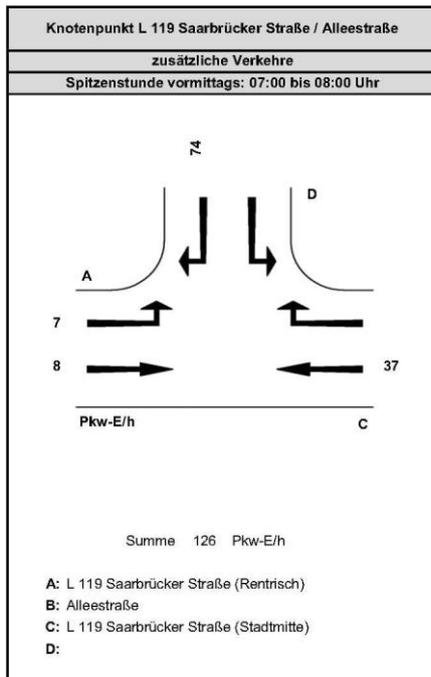
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV [-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	399	399	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	32	32	0	A
4	46,4	41,5	73,0	414,5	0,6	1	3	9	152	2,3	17	67	66	1	D
6	56,0	28,8	50,0	414,9	0,7	2	3	10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

**Simulationsergebnis**

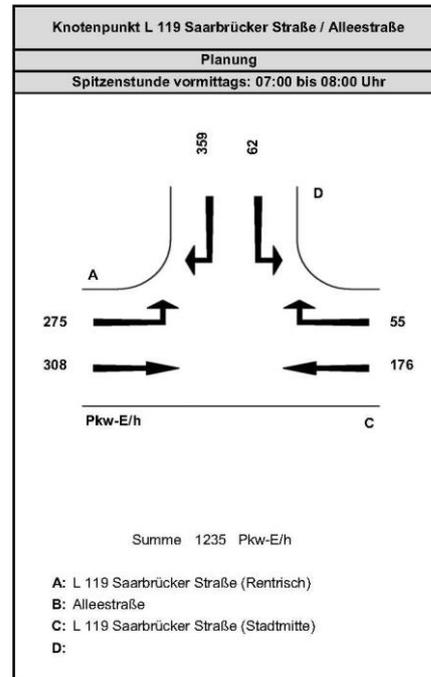
Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV D**) nach HBS 2015.

## 4.2.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

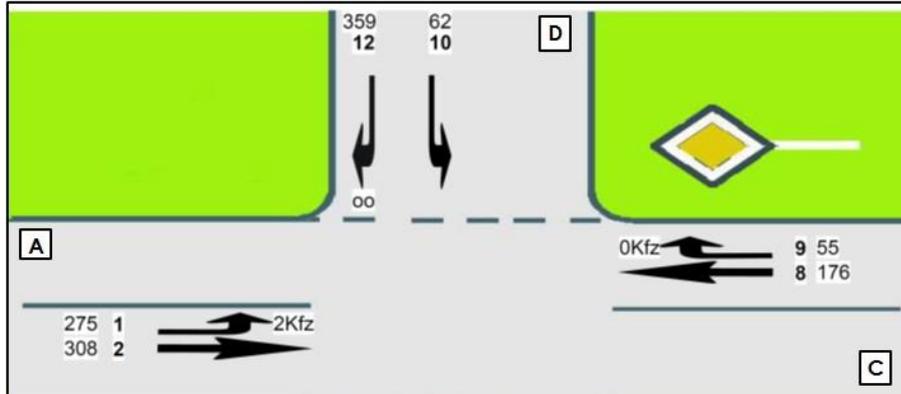
### 4.2.2.1 Spitzenstunde vormittags



zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



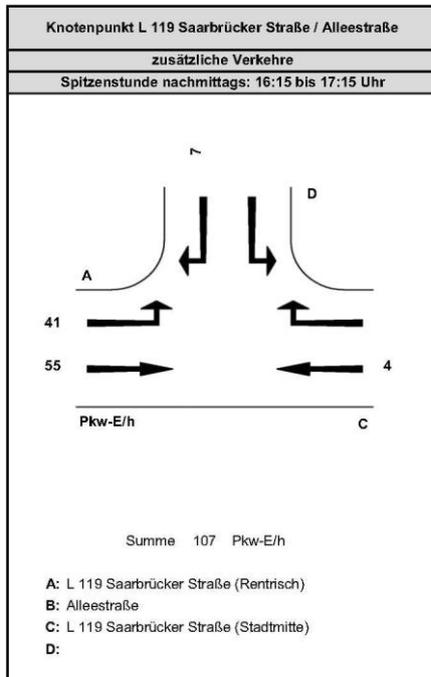
**Knotenbelastung [Pkw-E/h]**

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
1	55,8	12,5	15,0	46,2	0,3	1	1	6	333	1,2	6	268	267	1	A
2	0,8	0,1	4,0	25,5	0,0	0	0	7	11	0,0	7	310	310	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	178	178	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	56	56	0	A
10	32,6	30,4	51,0	162,5	0,4	1	2	5	95	1,5	7	64	63	1	C
12	84,4	14,0	18,0	67,6	0,6	1	3	11	555	1,5	11	361	360	1	A
Sum	173,7	8,4	162,5	0,2				11		0,8	11	1237			

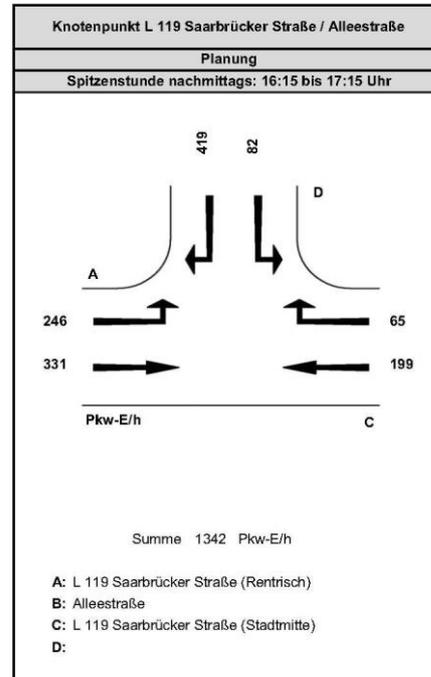
**Simulationsergebnis**

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

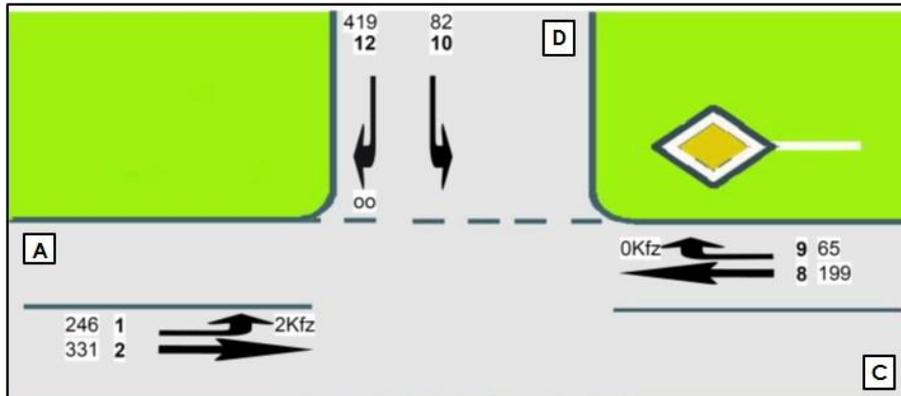
### 4.2.2.2 Spitzenstunde nachmittags



**zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze**



**Knotenbelastung überlagert**



Knotenbelastung [Pkw-E/h]

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
1	49,2	12,4	14,0	39,5	0,3	1	1	5	286	1,2	5	239	239	0	A
2	0,4	0,1	4,0	17,5	0,0	0	0	2	7	0,0	4	334	334	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	204	204	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	66	66	0	A
10	45,7	32,8	55,0	284,3	0,6	1	3	8	167	2,0	26	84	83	1	C
12	130,1	18,4	22,0	220,9	1,2	2	5	28	938	2,2	28	423	422	1	B
Sum	225,5	10,0		284,3	0,4			28		1,0	28	1349			

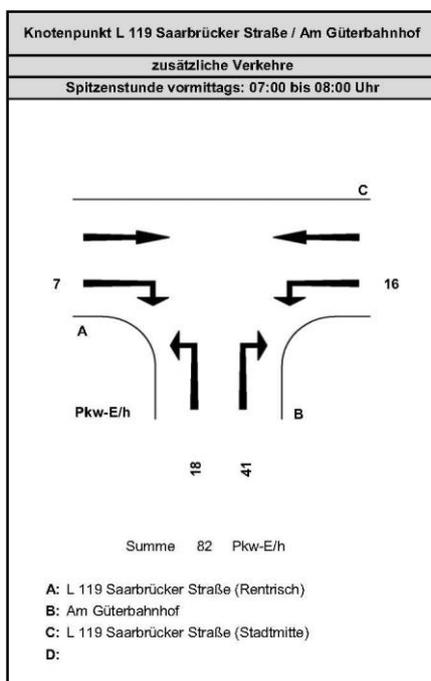
Simulationsergebnis

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

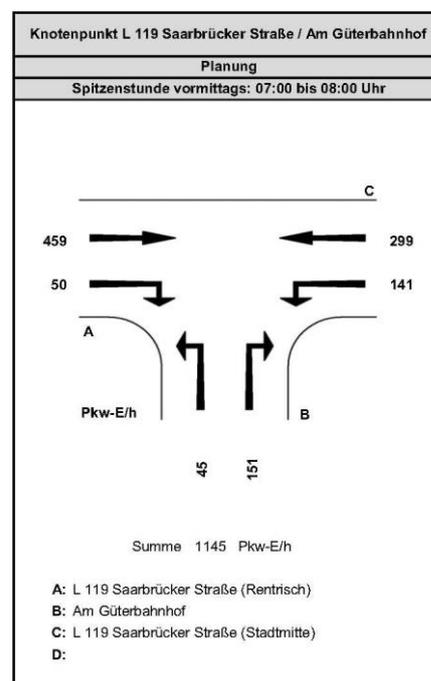
## 4.3 PLANFALL B

### 4.3.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

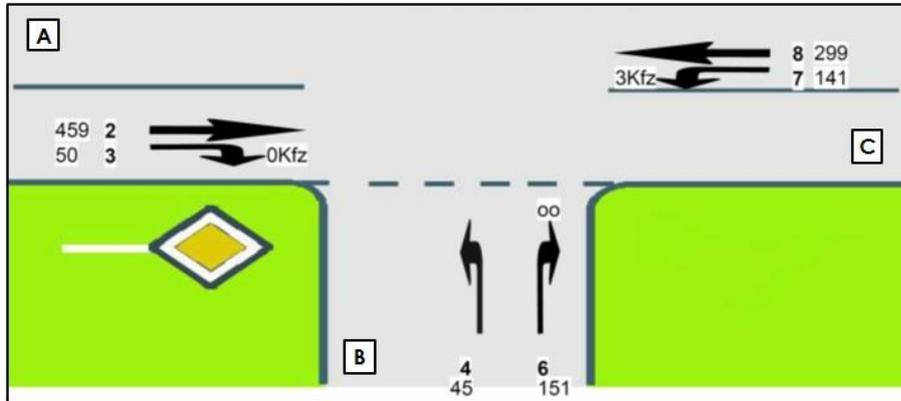
#### 4.3.1.1 Spitzenstunde vormittags



zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



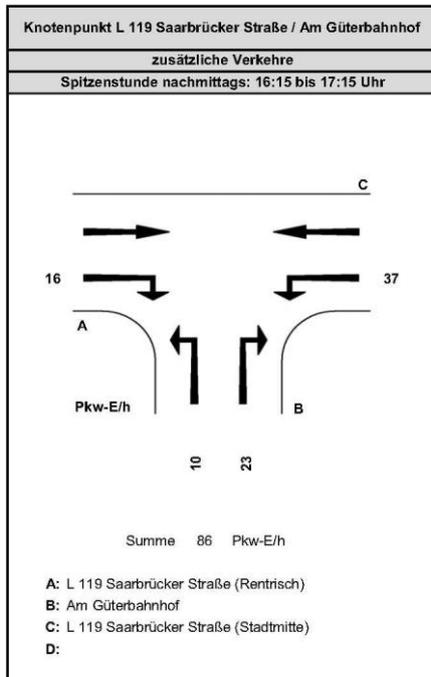
**Knotenbelastung [Pkw-E/h]**

Strom	VZ	VZ	VZ	VZ	RS	RS	RS	RS	H	H	H	Fz.	Fz.	Fz.	QSV
ges	mitt	85%	max	mitt	85%	95%	max	ges	mitt	max	ang.	abg.	wart.		
[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	450	450	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	51	51	0	A
4	26,6	33,4	54,0	218,1	0,3	1	2	4	93	1,9	10	48	48	0	C
6	57,3	23,3	38,0	219,8	0,6	1	3	8	289	2,0	10	148	147	1	B
7	35,3	14,9	20,0	60,4	0,3	1	1	5	177	1,2	5	142	141	1	A
8	0,2	0,0	4,0	20,6	0,0	0	0	4	3	0,0	5	304	304	0	A
Sum	119,4	6,3		219,8	0,2			8		0,5	10	1143			

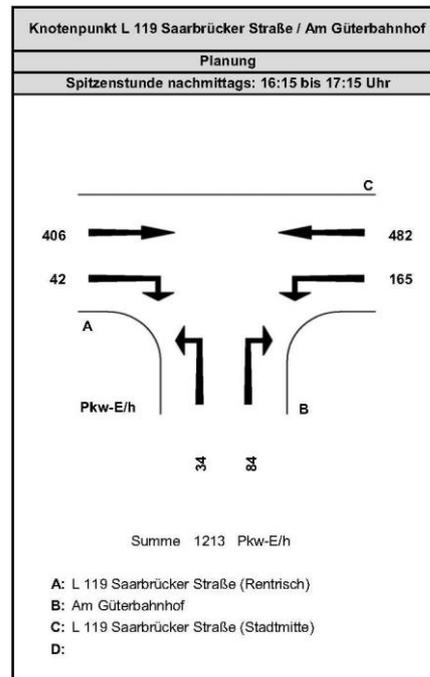
**Simulationsergebnis**

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

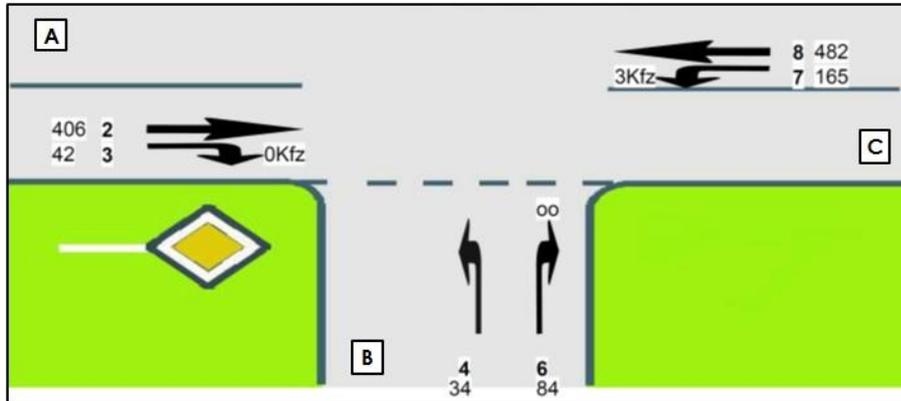
### 4.3.1.2 Spitzenstunde nachmittags



zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



**Knotenbelastung [Pkw-E/h]**

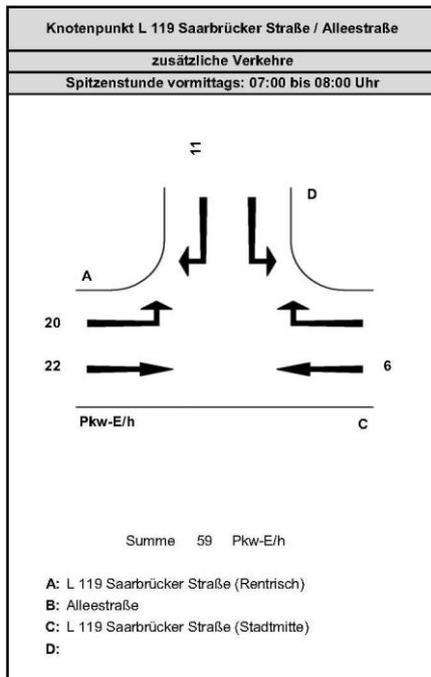
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	400	400	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	45	45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

**Simulationsergebnis**

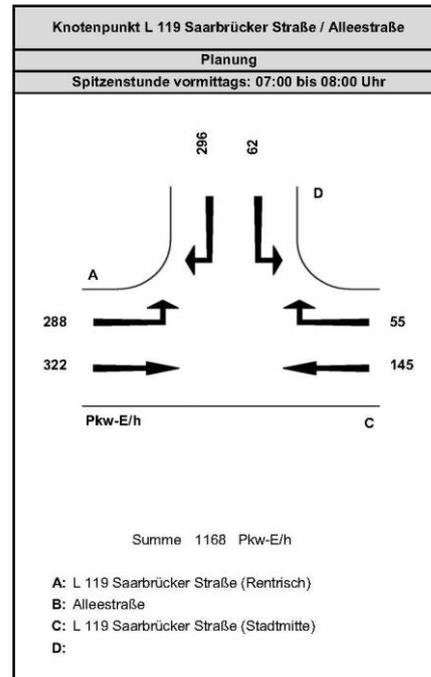
Die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht in der betrachteten Nachmittagsspitze eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (**QSV D**) nach HBS 2015.

## 4.3.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

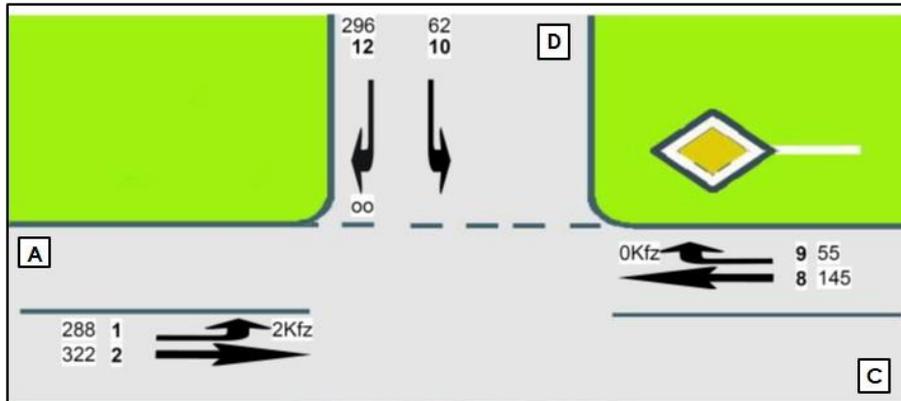
### 4.3.2.1 Spitzenstunde vormittags



zusätzliche Verkehre; Vormittagsspitze



Knotenbelastung überlagert



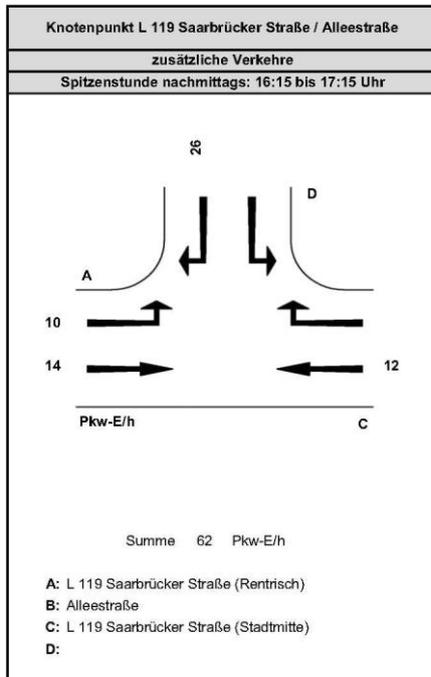
**Knotenbelastung [Pkw-E/h]**

Strom	VZ	VZ	VZ	VZ	RS	RS	RS	RS	H	H	H	Fz.	Fz.	Fz.	QSV
ges	mitt	85%	max	mitt	85%	95%	max	ges	mitt	max	ang.	abg.	wart.		
[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	
1	58,2	12,1	14,0	48,6	0,3	1	1	6	346	1,2	6	288	288	0	A
2	0,5	0,1	4,0	32,8	0,0	0	0	5	8	0,0	6	320	320	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	148	148	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	56	56	0	A
10	30,1	28,4	43,0	220,1	0,4	1	2	6	88	1,4	8	64	63	1	C
12	67,3	13,6	19,0	154,7	0,5	1	2	14	418	1,4	16	296	296	0	A
Sum	156,2	8,0		220,1	0,2			14		0,7	16	1171			

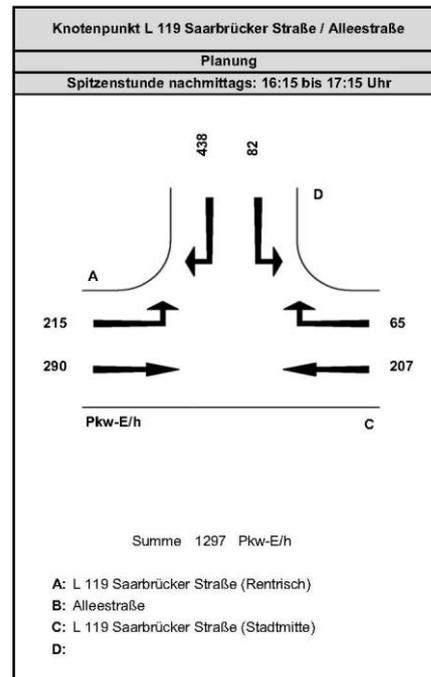
**Simulationsergebnis**

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

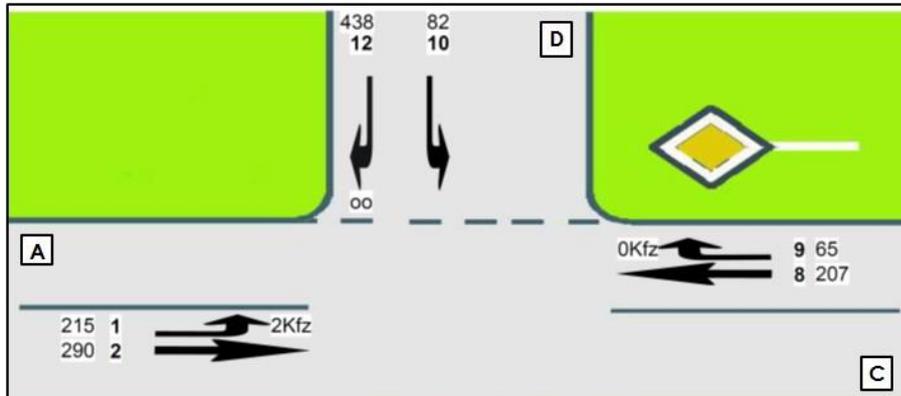
### 4.3.2.2 Spitzenstunde nachmittags



**zusätzliche Verkehre; Nachmittagsspitze**



**Knotenbelastung überlagert**



**Knotenbelastung [Pkw-E/h]**

Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[Pkw-E]	[-]
1	44,8	12,6	15,0	44,1	0,3	1	1	4	252	1,2	4	213	213	0	A
2	0,3	0,1	4,0	19,1	0,0	0	0	4	5	0,0	4	284	284	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	211	211	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	66	66	0	A
10	38,4	27,3	40,0	263,1	0,5	1	2	10	137	1,6	25	84	83	1	B
12	115,5	15,7	20,0	178,7	0,9	2	4	27	820	1,9	28	441	440	1	A
Sum	199,0	9,2		263,1	0,3			27		0,9	28	1300			

**Simulationsergebnis**

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

## 5 GUTACHTERLICHE EMPFEHLUNG

### 5.1 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / AM GÜTERBAHNHOF

#### 5.1.1 PROGNOSE 2030

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

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

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

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

#### 5.1.2 PLANFALL A

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

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

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

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

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

### 5.1.3 PLANFALL B

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

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

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

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

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

## 5.2 KNOTENPUNKT L 119 SAARBRÜCKER STRASSE / ALLEESTRASSE

### 5.2.1 PROGNOSE 2030

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

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

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

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

### 5.2.2 PLANFALL A

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

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

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

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

### 5.2.3 PLANFALL B

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

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

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

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

### 5.3 FAZIT

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

Für die verkehrstechnischen Nachweise wurden weiter die nachfolgenden Planfälle betrachtet:

- Planfall A:

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

- Planfall B:

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

Generell wäre dabei am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof anhand der vergleichenden Betrachtung von gewerblichen Nutzungen (Dienstleistung/Büro) oder Wohnnutzung bis zu einer BGF von etwa 16.000 m<sup>2</sup> eine ausreichende Leistungsfähigkeit in der jetzigen vorfahrtgeregelten Verkehrsführung zu erzielen. Aufgrund der Engstelle der Bahnunterführung wird jedoch in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die kritische Rückstaulänge von 12 m überschritten, sodass die Engstelle innerhalb der Bahnunterführung eingestaut wäre.

Folglich ist, der örtlichen Situation geschuldet, eine vorfahrtgeregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung lichtsignalgesteuert zu betreiben. Mit einer Lichtsignalsteuerung könnten unter Umständen auch noch höhere zusätzliche Verkehrsmengen abgewickelt werden (BGF größer 16.000 m<sup>2</sup>). Dies wäre dann im Detail zu prüfen und muss auch im Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße sowie der Anbindung „Alten Schmelz“ gesehen werden.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre der vergleichenden Betrachtung (gewerbliche Nutzungen oder Wohnnutzung mit jeweils 16.000 m<sup>2</sup> BGF) leistungsfähig abgewickelt werden.

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

Aufgestellt:  
Saarbrücken, den 14. März 2022

Ulrich Gänsle  
Dipl.-Ing. (FH)

i.A. Sven Keßler  
M.Eng.

# Campus Süd, Mittelstadt St. Ingbert

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

ANTRAG

31.08.2022



KERN  
PLAN

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

Im Auftrag der:



Mittelstadt St. Ingbert  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

## IMPRESSUM

Stand: 31.08.2022

### Verantwortlich:

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

### Projektleitung:

Lisa Müller, M.Sc. Umweltplanung und Recht

### Hinweis:

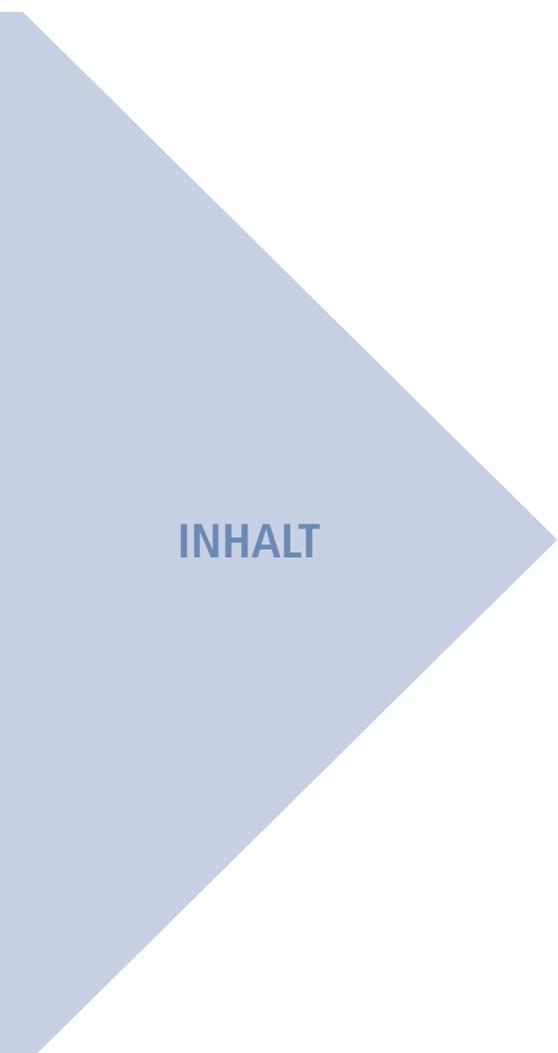
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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

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





# INHALT

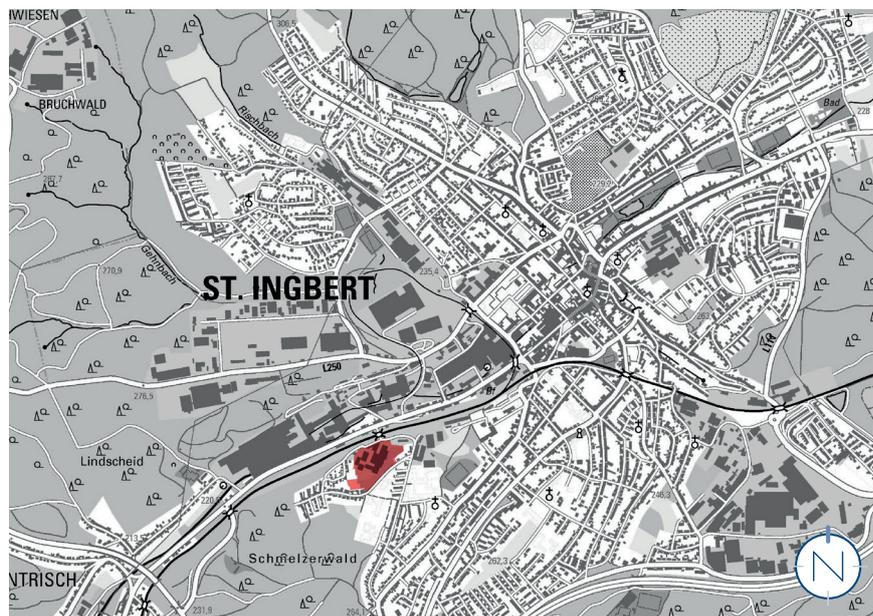
Antrag	4
Landesplanerische Ausgangslage	7
Standortalternativen-Prüfung	9
Auswirkungen des Planvorhabens auf die Ziele des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 - Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen	12
Ergebnis	15

# Antrag

## Antragsgegenstand/ Kurzdarstellung des Vorhabens

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens

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

auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens.

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

## Antragsteller und Vorhabenträger

Mittelstadt St. Ingbert  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

Ansprechpartner:  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen

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

## Rechtliche Voraussetzungen/ Beurteilungsgrundlagen und Untersuchungsumfang

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

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

Als Grundlage für die landesplanerische Überprüfung sind Antragsunterlagen einzureichen:

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

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

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

# Landesplanerische Ausgangslage

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

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

(Z 70)

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

Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie alle den v.g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.“

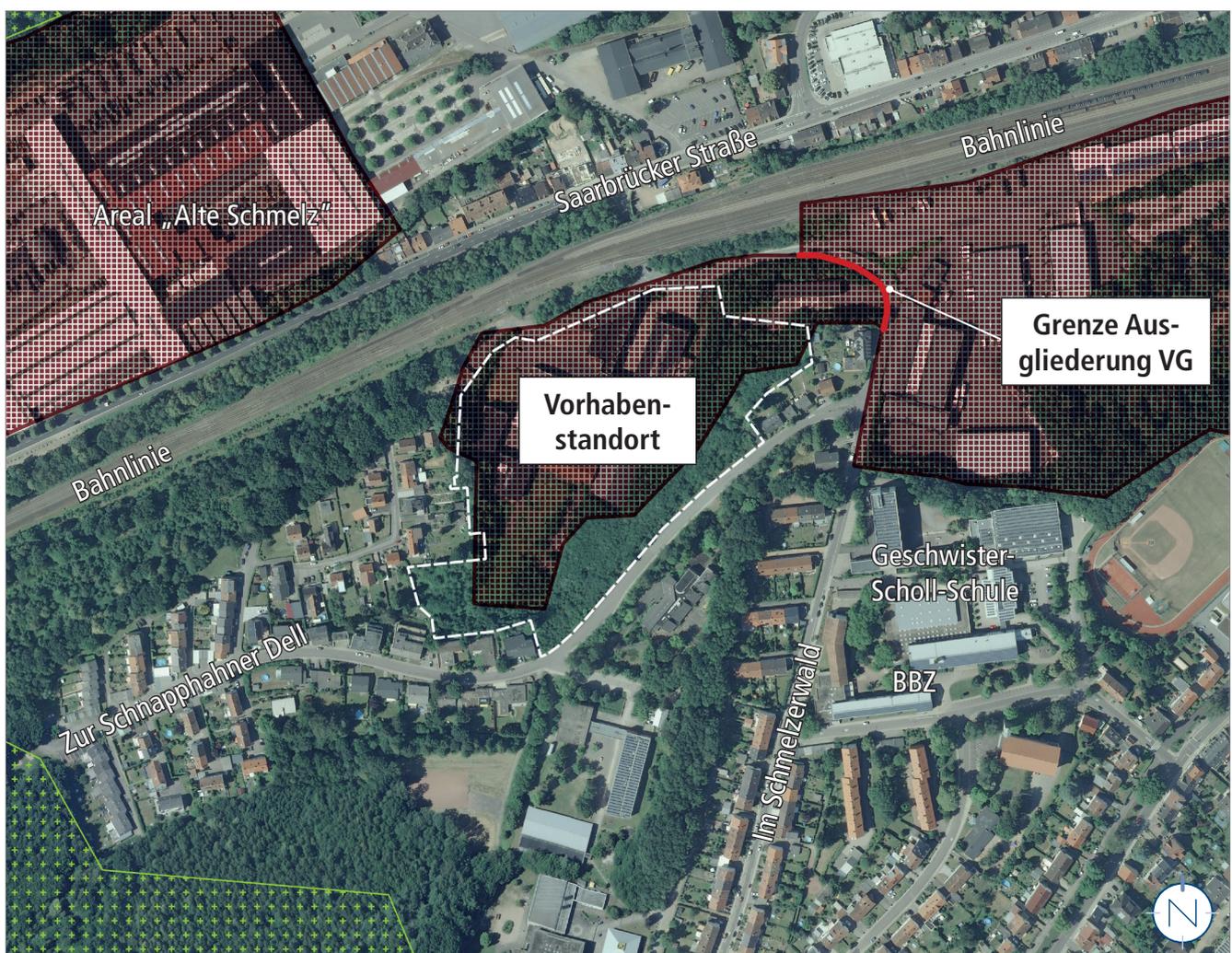
(Z 71)

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

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

(Z 72)

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



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

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

(Z 73)

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

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

## Begründung

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

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

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

Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die wirtschaftliche Strukturverbesserung. Dazu ist es notwendig, dass in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) alle Planungen, die Grund und Boden in Anspruch nehmen, voll auf die Belange des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungen abgestimmt werden. Innerhalb der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dürfen nur gewerbliche Bauflächen in Form von Gewerbegebieten und / oder Industriegebieten festgelegt werden, nicht dagegen Baugebiete, die dem Wohnen oder dem großflächigen Einzelhandel (über 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) dienen.

[...]

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

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

## Zwischenfazit

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

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

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

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

# Standortalternativen-Prüfung

## Standortalternativen Gewerbe

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

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

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

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

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

## Funktion als Gewerbebestandort

### Aktuelle Nutzung:

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

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

### Verkehrsanbindung:

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

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

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

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

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

### Baurecht:

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



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

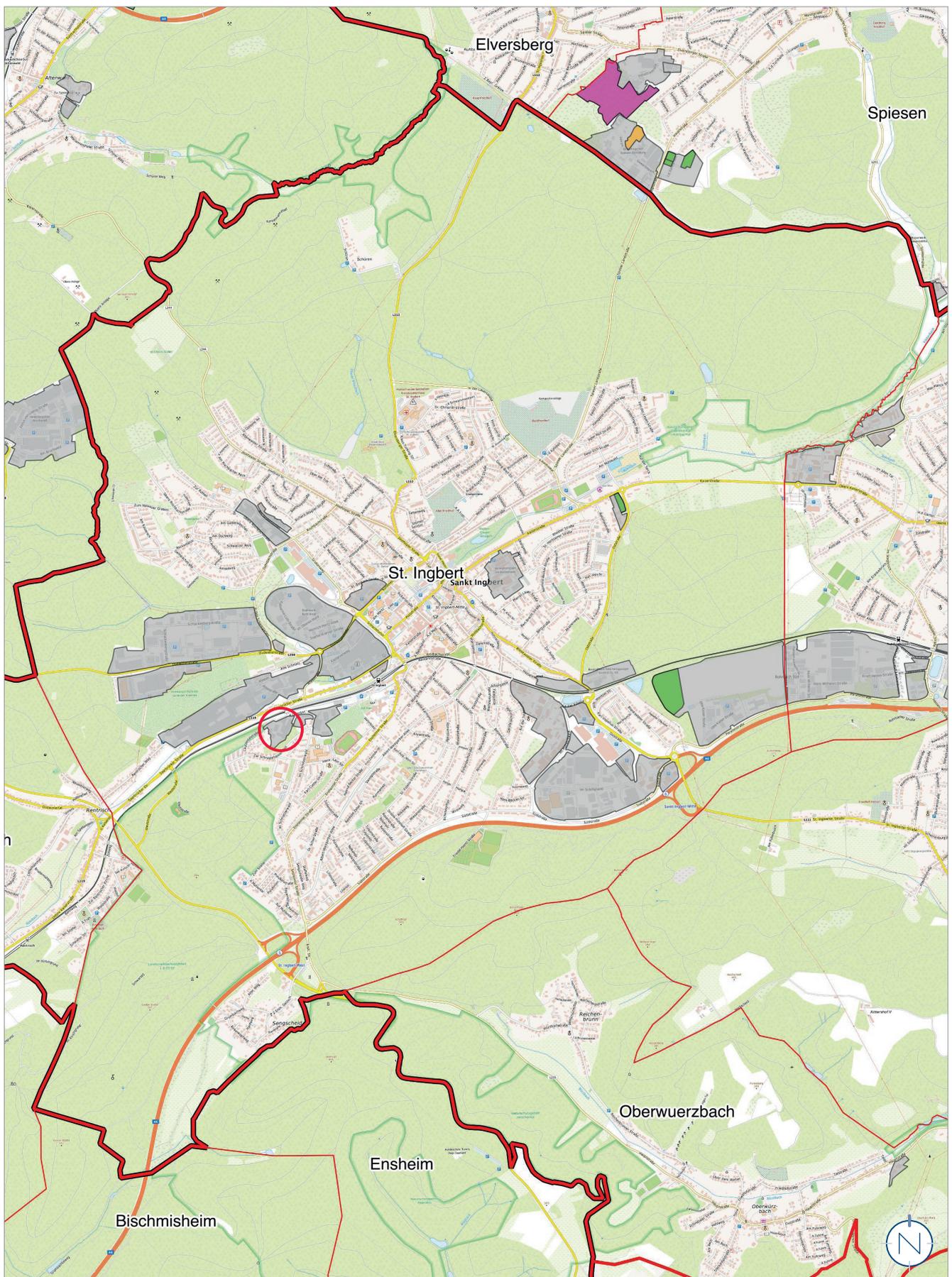
## Standortalternativen Wohnen

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

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

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

## Übersicht bestehende Gewerbeflächen / Gewerbeflächenpotenziale in der Mittelstadt St. Ingbert



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

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

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

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

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

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

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

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

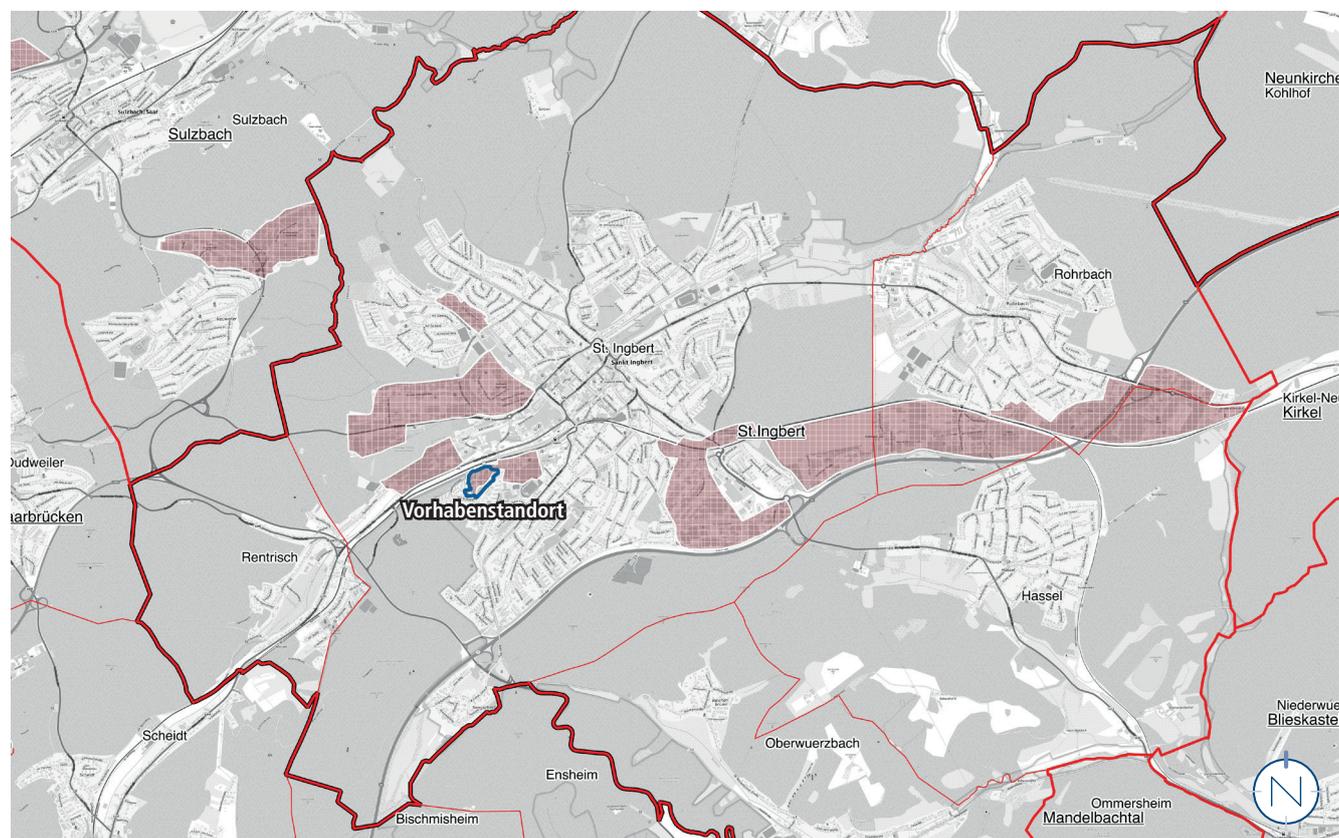
## Auswirkungen auf die Betroffenheit wirtschaftlicher Belange

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

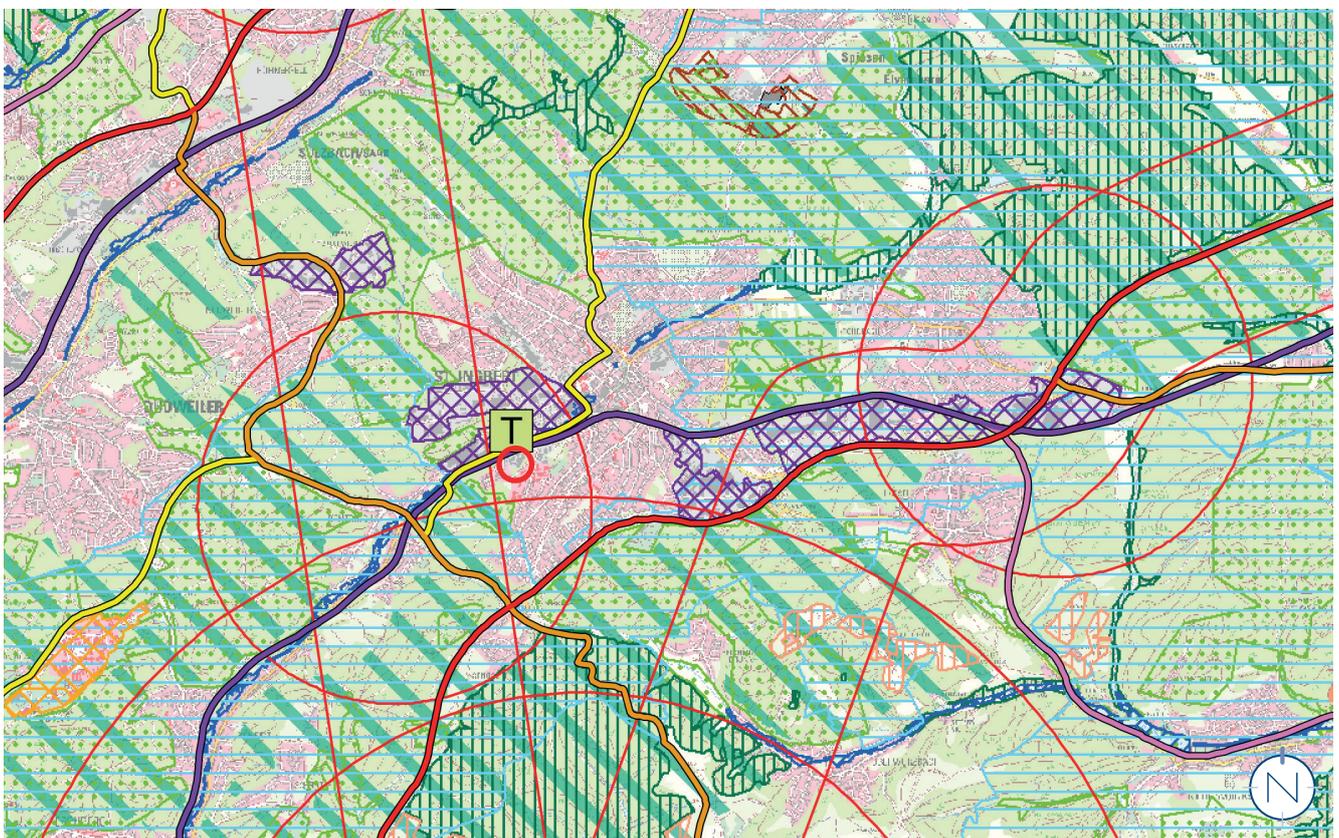
## Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung

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

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

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

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



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

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

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

## Fazit

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

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



# Ergebnis

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

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



Herausgeber/  
Impressum:  
Auftraggeber:  
Bildnachweis:  
Rechte:

Kernplan GmbH · Dipl.-Ing. Hugo Kern · Dipl.-Ing. Sarah End  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen · Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70 · [www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)  
Mittelstadt St. Ingbert · Am Markt 12 · 66386 St. Ingbert · [www.st-ingbert.de](http://www.st-ingbert.de)  
Kernplan GmbH  
Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH

**2022/0389 BV**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad"

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

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

**Beschlussvorschlag**

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad" sowie ergänzende Flächen gem. beigefügtem Geltungsbereich wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad" beschlossen. Die Änderung und Erweiterung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen. Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes und der Durchführung des erforderlichen Verfahrens sowie der Erstellung erforderlicher Gutachten sollen Fachbüros beauftragt werden.

**Sachverhalt**

Für den Bereich des Alten Hallenbades hat sich zwischenzeitlich ergeben, dass die Victor's Bau + Wert AG das geplante Vorhaben, das ursprünglich u.a. von Herrn Quack realisiert werden sollte, übernimmt und die Umsetzung anstrebt. Im Zuge dessen haben sich verschiedene Änderungen am geplanten Vorhaben ergeben. U.a. ist eine Verschiebung des gesamten Baukörpers vorgesehen, um eine bessere Gestaltung des Vorbereiches zu erhalten und eine bessere Erschließung umsetzen zu können. Darüber hinaus sollen die Tiefgarage vergrößert und anstatt der Seniorenresidenz Wohnungen realisiert werden. Diese geplanten Änderungen können planungsrechtlich nicht rechtssicher über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgedeckt werden, so dass eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes kann im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen, somit kann auf den Umweltbericht und die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie der Durchführung des Verfahrens soll ein Fachbüro beauftragt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gesetzlich vorgeschrieben, diese soll von einem Fachbüro durchgeführt werden. Aufgrund der geplanten Verschiebung des Baukörpers ist auch eine Überarbeitung der Verschattungsstudie erforderlich, die ebenfalls an ein externes Büro vergeben werden soll.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Mittel für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie die erforderlichen Fachgutachten waren im Haushaltsjahr 2022 zunächst nicht eingeplant. Auf der Buchungsstelle 5.1.10.01/552500 stehen noch Mittel zur Verfügung, die Kosten sollen hierüber gedeckt werden.

Die Kosten belaufen sich für die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie die beiden genannten Fachgutachten voraussichtlich auf rund 26.500 EUR brutto.

**Anlage/n**

1	Geltungsbereich
---	-----------------





**2022/0393 BV**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. RO 12.07 "Kindergarten im Stegbruch"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum:</i> 07.09.2022
---	-----------------------------

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

**Beschlussvorschlag**

Für den Bereich des geplanten neuen Kita-Standortes in Rohrbach wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.07 "Kindergarten im Stegbruch" beschlossen.

Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

**Sachverhalt**

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt die Realisierung eines neuen Kindergartens im Stadtteil Rohrbach. Die seitens der Verwaltung durchgeführte Standortanalyse hat den Bereich südlich der Straße "Im Stegbruch" als Standort für den Neubau ergeben.

Im Zuge der weiteren Überlegungen hat sich ergeben, dass auf dem neuen Gebäude der Kita, derzeit wird von einer II-geschossigen Bebauung ausgegangen, ein zusätzliches Geschoss für Wohnungen vorgesehen werden soll.

U.a. aufgrund der o.g. Überlegungen, ein weiteres Geschoss für Wohnungen vorzusehen, und die planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, ist für die Realisierung des Kindergarten-Neubaus die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich.

Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes und die Durchführung des Verfahrens wurden per E-Mail am 12.08.2022 insgesamt folgende vier Fachbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert:

- argusconcept Homburg
- FIRU mbH Kaiserslautern
- agstaUMNWELT GmbH Völklingen
- ISU Bitburg.

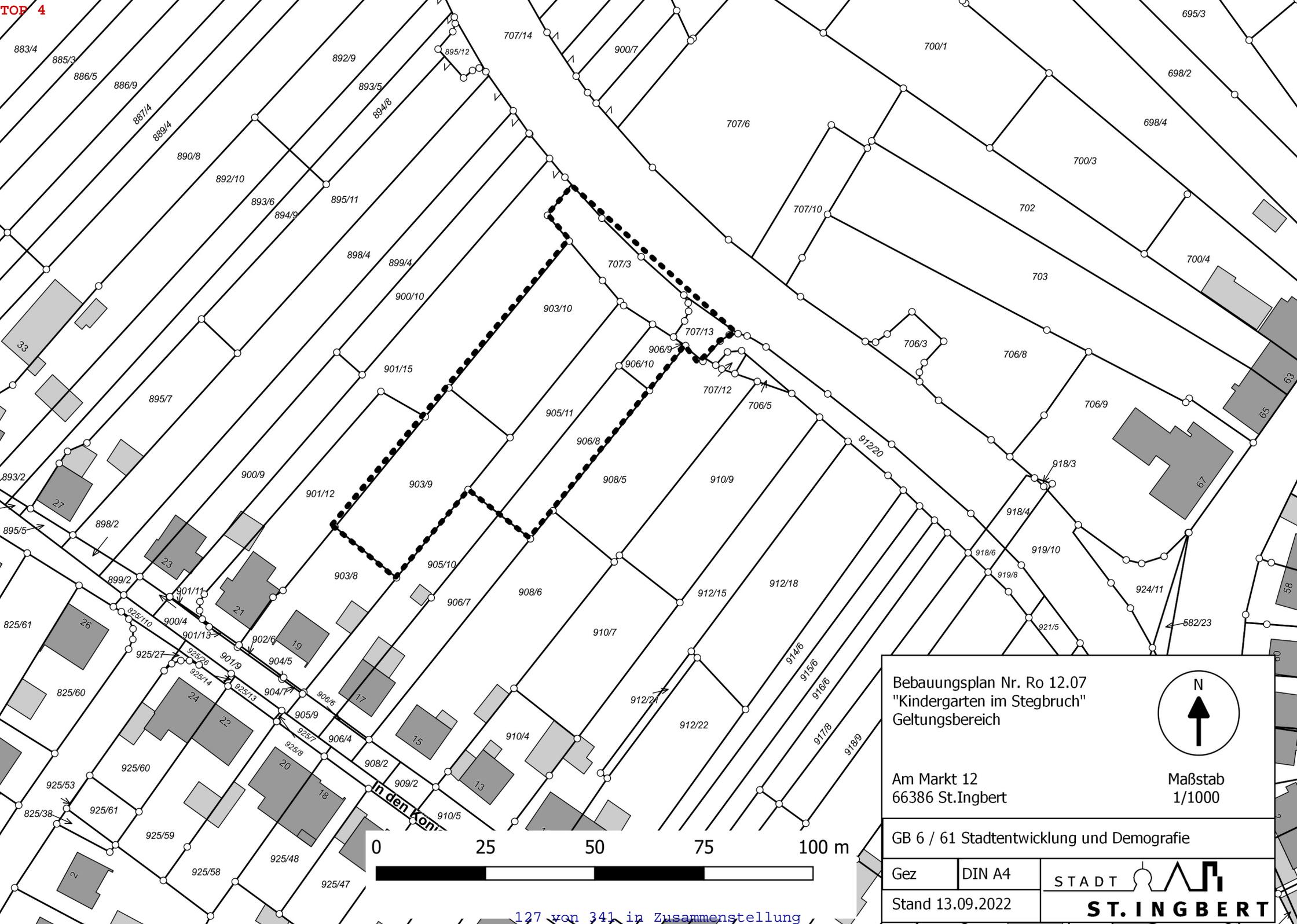
Das wirtschaftlichste Angebot wurde vom Büro agstaUMWELT GmbH abgegeben. Das Büro soll mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens beauftragt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Veröffentlichungen sind im Haushalt 2022 abgebildet. Die Planungskosten für den Bebauungsplan belaufen sich voraussichtlich auf rund 8.500 EUR brutto. Mittel stehen hierfür auf der Buchungsstelle 5.1.10.01.552500 bereit. Weitere Kosten entstehen ggf. durch weitere erforderliche Gutachten (wie z.B. Verkehrs- oder Lärmgutachten).

**Anlage/n**

1	Geltungsbereich
---	-----------------



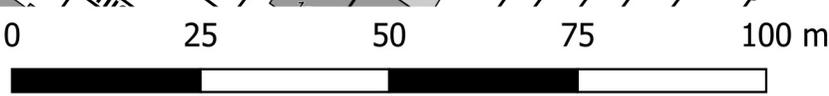
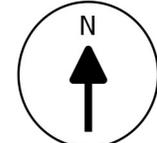
Bebauungsplan Nr. Ro 12.07  
 "Kindergarten im Stegbruch"  
 Geltungsbereich

Am Markt 12  
 66386 St.Ingbert

Maßstab  
 1/1000

GB 6 / 61 Stadtentwicklung und Demografie

Gez	DIN A4	 <b>ST. INGBERT</b>
Stand 13.09.2022		





## 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





# 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



# 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

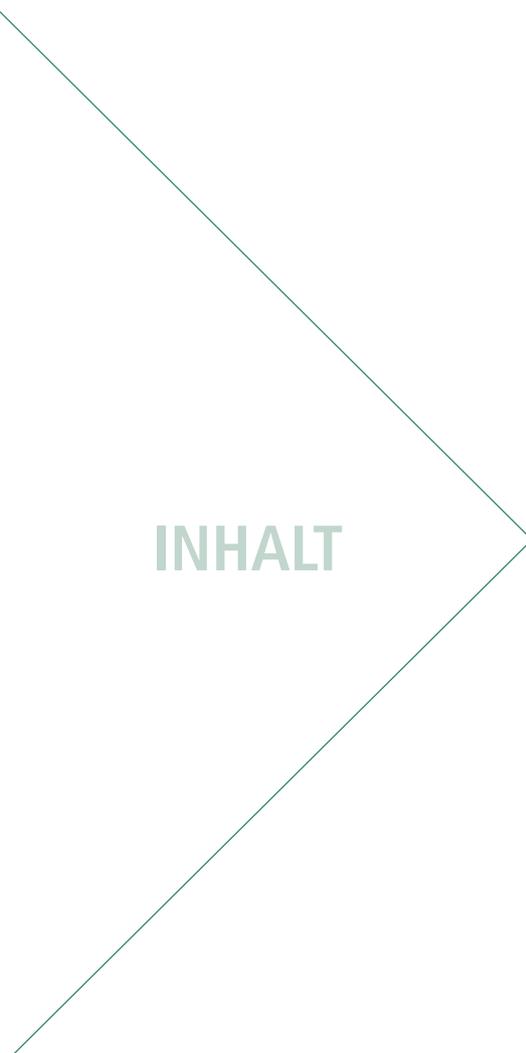
## Hinweis:

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](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto: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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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.

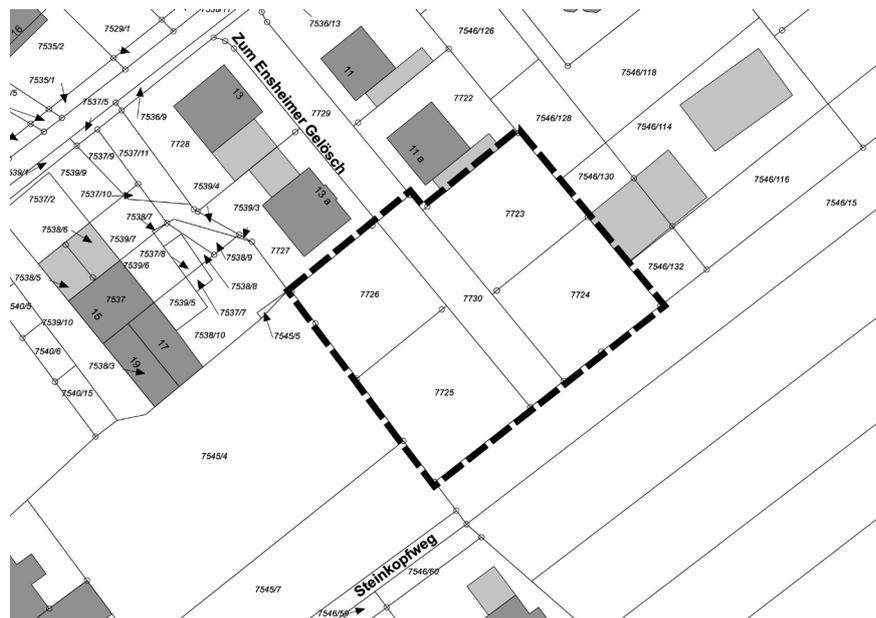
# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## 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“



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

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



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.

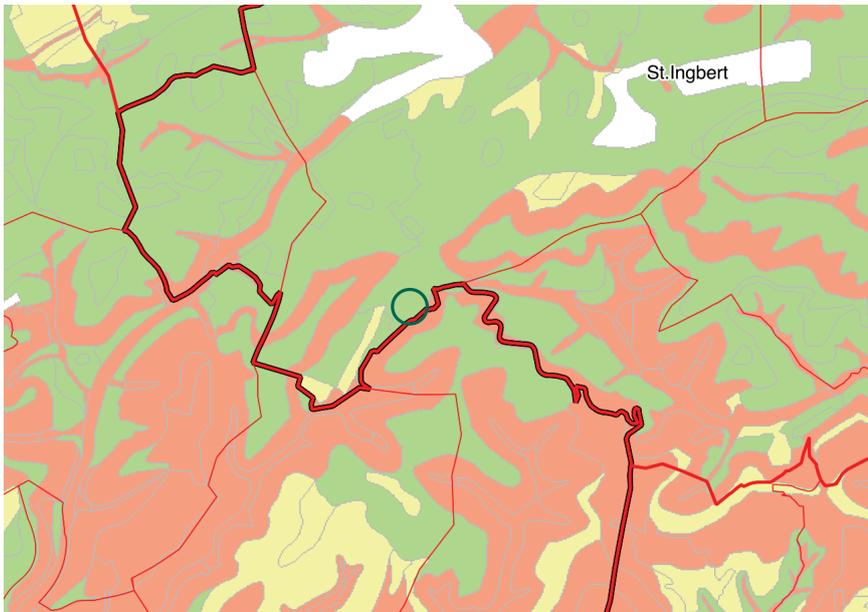
Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert,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



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

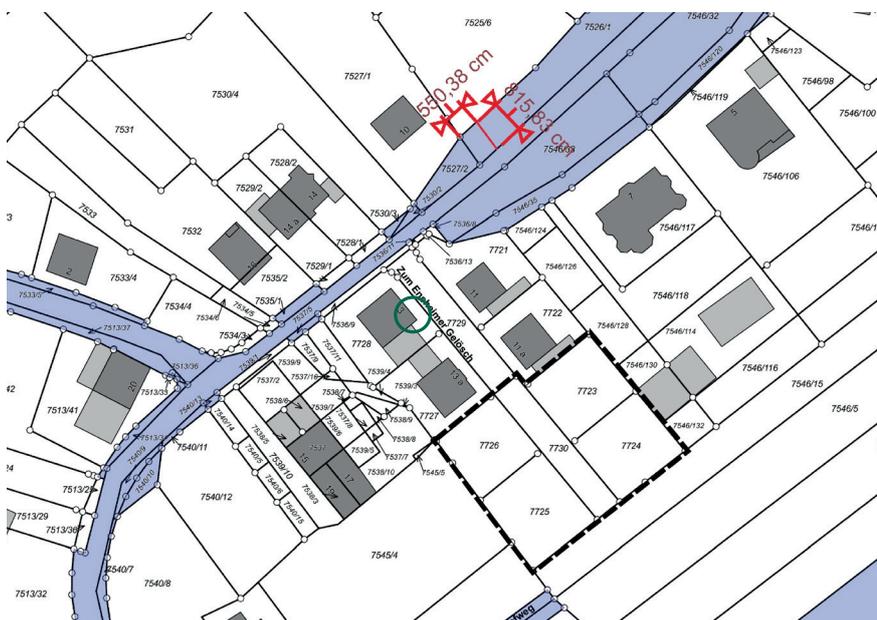
leitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

schen 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
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion	St. Ingbert (Mittelzentrum), Sengscheid in dessen Nahbereich; Entwicklungsachse erster Ordnung
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorranggebiet Grundwasserschutz</li> <li>Vorranggebiet Naturschutz angrenzend</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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</li> </ul>
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes</li> <li>als Wohnungsbedarf sind für Sengscheid 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt</li> <li>Dichtewert von 20 Wohneinheiten pro ha: Erfüllt</li> <li>keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes</li> <li>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.</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	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/1000xBx15			DxE		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
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserschutzgebiet Schutzzone III: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzt Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/scheidter Tal“ (C30).</li> </ul>
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.)</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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</li> <li>Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen</li> </ul>
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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umfeld</li> <li>kein registrierter Lebensraum n. Anhang 1 der FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG geschützter Biotop betroffen</li> </ul>
<b>Umweltzustand/-merkmale</b>	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter)	<p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Planbereich liegt am Ende einer neu angelegten Stichstraße mit vier, vor kurzem fertiggestellten, Wohngebäuden</li> <li>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)</li> <li>Der rückwärtige Bereich ist mit Besenginster und Brombeeren verbuscht</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

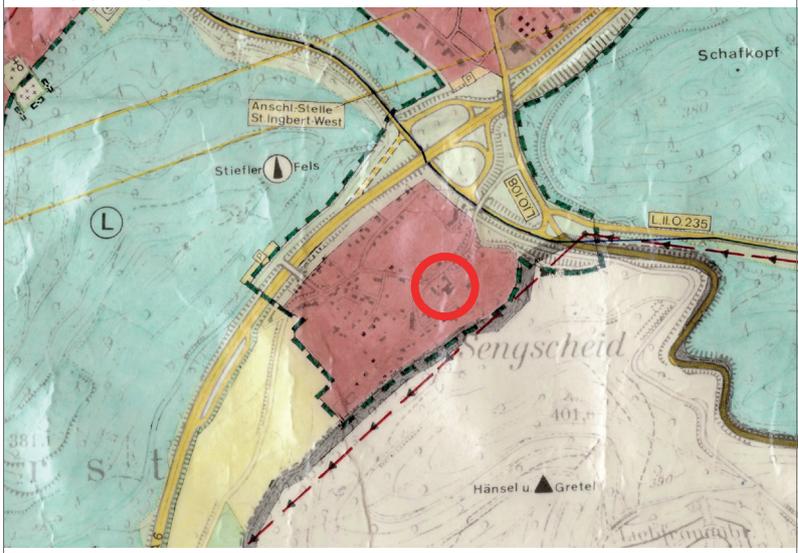
Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist davon auszugehen, dass die Böden durch die aktuelle Bautätigkeit stark verdichtet sind, daneben sind weitere Bereiche durch Erdmasseablagerungen überdeckt; eine strukturelle und möglicherweise auch stoffliche Überprägung darf auch aus der vorhergehenden Nutzung als intensiv genutztes Umfeld eines landwirtschaftlichen (?) Betriebes abgeleitet werden</li> <li>• In geringerem Umfang gilt dies auch für die mit Besenginster und Brombeere bewachsenen Bereiche</li> <li>• 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</li> <li>• Die sandigen Substrate qualifizieren den Standort gem. der Karte der Versickerungseignung grundsätzlich als geeignet für eine Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>• Das Ertragspotenzial als Maß für die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird mit gering angegeben</li> <li>• Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist - abgeleitet aus der umgebenden BÜK-Einheit - der Standorttyp „carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen“ zu erwarten</li> <li>• Die Feldkapazität der umgebenden BÜK-Einheit wird mit 2 angegeben, was einer geringen Funktion im Bodenwasserhaushalt entspricht</li> <li>• Seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO)</li> <li>• Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.</li> </ul> <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Planungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer</li> </ul> <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage</li> <li>• 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</li> </ul> <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Planungsraum befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Sengscheid</li> <li>• Der Stadtteil Sengscheid liegt in einer Kessellage zwischen den vollständig bewaldeten Hängen des Schafskopfes, des Großen Stiefels und des Steinkopfes</li> <li>• Die Planungsfläche ragt weder als exponierter Standort aus der Siedlungsfläche heraus noch ist sie aus der Umgebung von offene Höhenzonen aus weithin einsehbar</li> <li>• 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</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor</li> </ul> <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Damit ist die Wohnfunktion primär und die Erholungsfunktion am Standort lediglich in ihrer individuellen Qualität für die Anwohner von Bedeutung</li> <li>• Für die Naherholung besitzt der Planbereich keine Bedeutung, insbesondere sind keine nutzbaren Spazier- und Wanderwege betroffen</li> </ul>
<b>Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen</b>	
<p>zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter und voraussichtlicher Kompensationsbedarf</p>	<p>Wirkfaktoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planungsziel ist die ortstypische Erschließung mit bis zu 4 Einfamilienhäusern</li> <li>• Dadurch wird der südöstliche Siedlungsrand arrondiert</li> <li>• 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</li> </ul> <p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Planungsfläche besteht aus Flächen mit geringen (stark verdichteter Abschnitt mit Ablagerungen) und mittleren Biotopwerten (Besenginster-/Brombeerfluren)</li> <li>• Die Besenginster-Brombeerflächen besitzen eine artenschutzrechtliche Bedeutung als Brutraum für Gebüsch-/Heckenbrüter</li> <li>• 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</li> <li>• Eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzt möglicherweise der alte zerfallende Kirschbaum (s.u.), sowohl als mögliches Fledermausquartier als auch als Niststandort für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter</li> <li>• Mit einem Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen (in Bezug auf die Haselmaus siehe Relevanzbetrachtung)</li> <li>• Da das Verfahren n. § 13 b BauGB durchgeführt wird, besteht keine Ausgleichspflichtung i.S.d. Eingriffsregelung</li> </ul> <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen ist anhand der Indikatoren Biotopentwicklungspotenzial, Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen in der Summe nur als gering zu beurteilen</li> <li>• 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 m<sup>2</sup>, auf der von einem kompletten Verlust der noch vorhandenen Bodenfunktionen ausgegangen werden muss</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Planungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer</li> <li>• Die Entwässerung soll über die Trennkanalisation in der vorhandenen Stichstraße erfolgen</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• Die Wirkung auf das Schutzgut Wasser wird als unerheblich gewertet</li> </ul> <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den Planbereich sind kleinklimatische Wirkungen durch Überbauung/Versiegelung anzunehmen, die sich auf dem Niveau des bebauten Umfeldes bewegen</li> <li>• Eine relevante mesoklimatische Wirkung darf aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen Bedeutung der Fläche für die Kaltluftentstehung und -ableitung ausgeschlossen werden</li> <li>• 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</li> <li>• Keine erheblichen zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten</li> </ul> <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der innerörtlichen Lage und der fehlenden Einsehbarkeit über das bebaute unmittelbare Umfeld hinaus ist von einer erheblichen Wirkung auf das Landschaftsbild nicht auszugehen</li> <li>• 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</li> </ul> <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um eine ungenutzte Privatfläche</li> <li>• Konkurrierende Nutzungsansprüche bestehen nicht</li> <li>• Kultur- und Baudenkmäler einschließlich Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt</li> </ul> <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Standort ist Teil eines verkehrsberuhigten aufgelockerten Wohnumfelds</li> <li>• Im näheren Umfeld der Planungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege</li> <li>• Durch die gleichgerichtete Planung lässt sich daher keine erhebliche Wirkung auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion ableiten</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung</b>	
<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"> <li>• Der Planungsraum ist potenzieller Lebensraum von siedlungsholden Gebüsch-/Heckenbrütern unter den Vögeln</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• Auch auf andere Höhlen- und Halbhöhlenbrüter ergaben sich keine Hinweise</li> </ul> <p>Fledermäuse und sonstige Säugetiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> </ul> <p>Amphibien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer, damit bestehen innerhalb des Planungsraumes keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form temporärer Kleinstgewässer</li> <li>• Es sind im Umfeld keine tradierten Amphibienwanderwege bekannt und auch nicht zu erwarten, da der Planbereich nicht zwischen bekannten Laichgewässern und Landlebensräumen/ Überwinterungsquartieren liegt</li> </ul> <p>Reptilien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• 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</li> <li>• Die Begehungen erbrachten jedenfalls keine diesbezüglichen Hinweise</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Sonstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• Im Zuge der winterlichen kursorischen Begehung wurden keine Spuren (Reste von Kobeln, Fraßspuren,...) entdeckt</li> <li>• Aufgrund der geringen Größe der potenziellen Habitatfläche (unter 100 m<sup>2</sup>) erscheint eine visuelle Prüfung auch ausreichend, um eine Präsenz im Planbereich sicher auszuschließen</li> <li>• Auf der Planungsfläche ist auch nicht mit Tagfaltern besonderer Planungsrelevanz zu rechnen, die artspezifischen Nahrungs-/Wirtspflanzen fehlen ganz offensichtlich auch in der angrenzenden Schafweide (oxalatarne 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>)</li> <li>• 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</li> <li>• Bei der endoskopischen Prüfung des Kirschbaumes wurde in der Stammhöhle ein verlassenes Hornissennest festgestellt, was aufgrund der fehlenden Nistplatzkonstanz jedoch ebenfalls nicht artenschutzrelevant ist</li> </ul> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus der Relevanzbetrachtung ergibt sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht die Notwendigkeit einer weiteren artenschutzrechtlichen Einzelfallprüfung.</li> </ul>
<b>Umwelthaftung</b>	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• In Bezug auf die den Planungsraum frequentierenden Tierarten darf die Gefahr eines Biodiversitätsschadens ausgeschlossen werden.</li> </ul>

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,

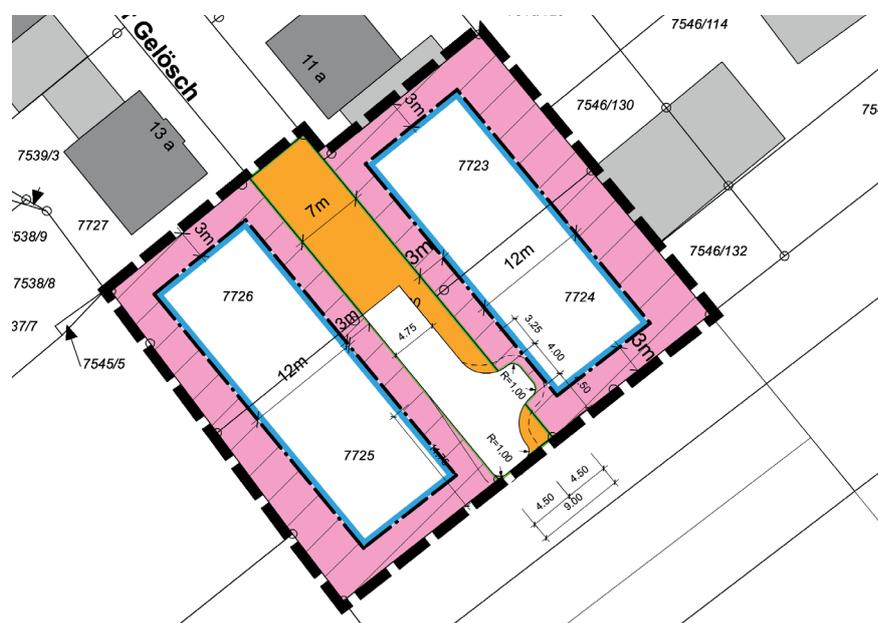
bislang unbebaute und brach liegende Fläche direkt angrenzend an die bebaute Ortslage von Sengscheid.

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 Baugebiet, 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).

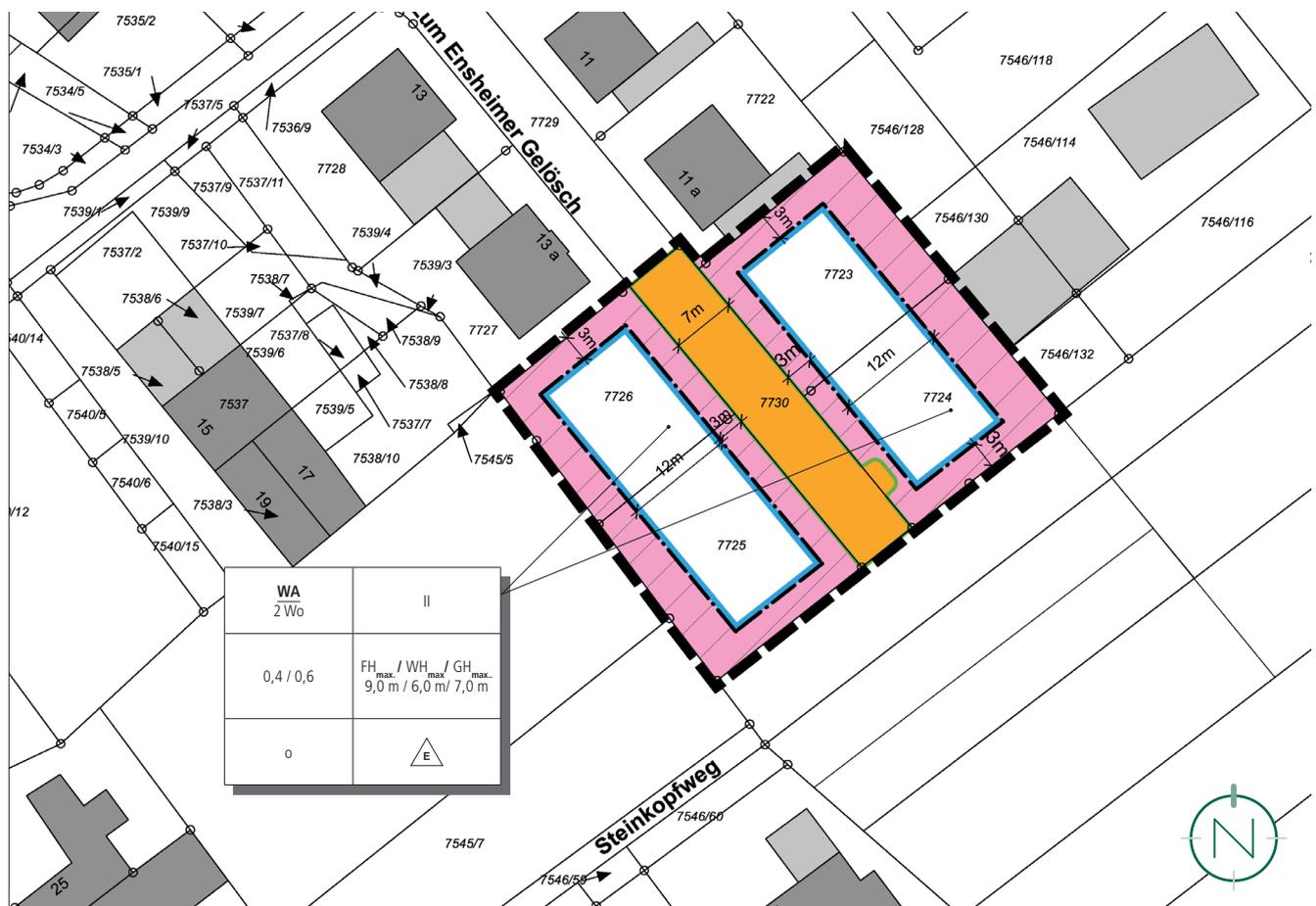
Die südwestlich und nördlich des Plangebiets gelegene Bebauung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Intensivierung der Wohnnutzung wird Rechnung getragen. Bauplanungsrechtlich ist durch die Ausweisung des Allgemeinen 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 Geltungsbereich 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 Stördispositionen 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 Landschaftsrassen (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 Verbotbestimmungen 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 Gehölzanpflanzung sollten auf der Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Zur Einsaat von Wiesenflächen sollten keine Standard-Saatgutmischungen für Landschaftsrasen (RSM) sondern auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur

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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.“</li> </ul>
<p><b>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b>  <b>OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1</b>  <b>REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG,</b>  <b>BAULEITPLANUNG</b>  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>

<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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.“</p>	<p>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.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>3 AMPRION GMBH</b> Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 21.04.2021</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES</b> Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN</b> Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</b> Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANASKUNFT</b> 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"> <li>· Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)</li> <li>· Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)</li> <li>· Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)</li> <li>· Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)</li> <li>· Villeroy &amp; Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)</li> </ul>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<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.“</p>	
<p><b>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST</b> Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 14.04.2021</u></p> <p>„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:</p> <p>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.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 SAARBRÜCKEN</b> Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 13.04.2021</u></p> <p>„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-</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

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**

<p>63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 22.04.2021</u></p> <p>„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.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST</b> Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur</p> <p><u>Schreiben vom 30.04.2021</u></p> <p>„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.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich auf folgendes hin:</p> <p>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-</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „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-</li> </ul>

<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><b>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES</b> Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>16 IHK SAARLAND</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG</b> Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU</b> Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>19 LANDESDENKMALAMT</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>20 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM</b> <b>LPP 125-</b> <b>KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST</b> 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><b>Beschlussvorschlag:</b> 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>

<p>waren und somit nicht in diese einfließen konnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Brandbombenblindgänger (in der Regel im Luftbild nicht erkennbar)</li> <li>o durch Überwerfungen mit Erdreich bei starken Bombardierungen sind vermutliche Einschlagstellen nicht erkennbar</li> <li>o schlechte Luftbildqualität</li> <li>o <b>nicht alle Luftangriffe/Kampfhandlungen sind mit Luftbildaufnahmen belegt</b></li> <li>o keine Luftbilder vorhanden</li> <li>o Schlagschatten durch Gebäudeteile</li> <li>o Bewuchs/Bewaldung/Bebauung</li> <li>o Flakgranatenblindgänger</li> <li>o Bombardierungen/Kampfhandlungen nach den letzten vorhandenen Luftbildaufnahmen</li> <li>o <b>vergrabene Kampfmittel</b></li> </ul> <p>Daher kann durchaus, auch bei einem gemäß der Luftbildauswertung sauberen Bereich, ein Restrisiko erhalten bleiben.</p> <p>Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>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.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“</p>	
<p><b>21 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</b> In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 20.05.2021</u></p> <p>„zum derzeitigen Planungsstand werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>22 MINISTERIUM DER JUSTIZ</b> Zähringer Straße 12 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>23 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR</b> Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b> <b>REFERAT OBB24</b> Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>25 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b> <b>REFERAT B 4 ZMZ</b> Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>26 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, ENERGIE UND VERKEHR REFERAT E/1</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>29 ORN OMNIBUSVERKEHR RHEIN-NAHE GMBH NIEDERLASSUNG SAARLAND</b> Bahnhofstraße 56 66663 Merzig</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>32 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3</b> Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>33 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG</b> 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>34 STEAG NEW ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>35 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></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><b>37 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN</b> Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>38 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH</b> 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 m<sup>3</sup>/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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>39 STADT ST. INGBERT EIGENBETRIEB ABWASSER</b></p>	

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

<p><b>BECKER</b> Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Schreiben vom 30.04.2021</u></p> <p>„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.</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht des Mobilitätsmanagements werden keine Einwände und weitere Anregungen vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>46 STADT ST. INGBERT</b> <b>ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT</b> Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>47 STADT ST. INGBERT</b> <b>ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ</b> Am Markt 12</p>	

<p>66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>48 BEAUFTRAGTER DER MITTELSTADT ST.INGBERT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG</b>  <b>HERR BORIS NICOLAI</b>          Ensheimer Straße 221b          66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>49 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU</b>          Paradeplatz 4          66440 Blieskastel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>50 NABU GRUPPE ST. INGBERT FRAU BARBARA BÖHME</b>          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>

		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>51 SAAR-PFALZ-BUS GMBH</b> Am Hauptbahnhof 14 66111 Saarbrücken  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>52 SAAR-MOBIL GMBH INDUSTRIEGELÄNDE</b> Am Bahnhof 7 66346 Püttlingen  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>53 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V.</b> Harthweg 15 66119 Saarbrücken  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>54 SAARPFALZ-KREIS UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE</b> Am Forum 1 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>55 SAARPFALZ-KREIS GESUNDHEITSAMT</b> Am Forum 1 66424 Homburg  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>56 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN</b> 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>  <b>Kein Beschluss erforderlich</b>

<p>lung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Es bestehen aus Sicht des Regionalverbandes Saarbrücken keine Bedenken.“</p>	
<p><b>57 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>58 GEMEINDE KIRKEL</b> Postfach 1185 66454 Kirkel</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>59 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG</b> 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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>60 GEMEINDE MANDELBACHTAL</b> Theo-Carlen-Straße 2 66399 Mandelbachtal</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>61 KREISSTADT NEUNKIRCHEN</b> Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>62 STADT BLIESKASTEL</b> Paradeplatz 5 66440 Blieskastel</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>63 STADT SULZBACH</b> Sulzbachtalstraße 81 66280 Sulzbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>B1 BÜRGER 1</b></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><b>Kein Beschluss erforderlich</b></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 Mitleidenschaft 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 reibungslos. Der einzige nachvollziehbare Grund für eine Verbindung ist laut Planunterlagen der Wegfall der Notwendigkeit, einen Wendehammer auf dem Gelände des Investors zu bauen, was wohl einen Bauplatz kosten würde.

Es ist für mich nicht nachvollziehbar, dass deshalb offenes Grünland, verbuschte und naturbelassene Flächen unter dem Asphalt einer Straße verschwinden sollen und weiteres Grünland dem Bau zweier Wohnhäuser zum Opfer fallen soll.

Die Beurteilung des ökologischen Wertes der Flächen erfolgte außerhalb der Vegetationsperiode. Aus den Beobachtungen vergangener Jahre ergibt sich das Bild einer für Flora und Fauna wichtigen Grünfläche, hier siedeln Insekten, Vögel, Kriechtiere und Kleinsäuger. Die Schafswiese und angrenzende Flächen werden von Fledermäusen zur Jagd aufgesucht, ein Zeichen für eine angemessene Insektenpopulation. 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 vorkommende Pflanzen- und Tierarten zu bekommen. Insbesondere die Beobachtung im Hinblick auf Wildbienen, Schmetterlinge, Ameisen, Hummeln, Wespen und Hornissen, Fledermäusen 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 abgelehnt. Der hier neuerliche Versuch, die südlichen Flächen zu nutzen, um auf eigenem Gelände 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 Interessen der Bewohner von Sengscheid entscheiden. 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 Stadtteil 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 unbalanzierte 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.

Die 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 Bauungsstil 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 Steinkopfwegs sind mit der derzeitigen Verkehrssituation (Lage in einer Sackgasse mit ausschließlichem Anliegerverkehr, Verlassen des Orts 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)“



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

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

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

### Beschlussvorschlag

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

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

### Sachverhalt

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

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

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

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

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

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

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

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

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

### Finanzielle Auswirkungen

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

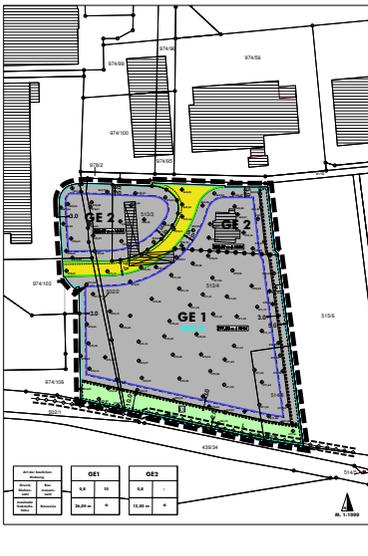
### Anlage/n

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

--	--

# BEBAUUNGSPLAN NR. RO38 'GEWERBEGEBIET HECKEL VILLA'

# STADT ST. INGBERT



- LEGENDE**
- 1. PLANUNGSRÄUMLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB)**
- Gewerbegebiet (§ 9 BauOGB) (siehe technische Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB)**
- Grundflächenzahl
  - baumassige Gebäude
  - maximale Gebäuhöhe (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB)**
- offene Bauweise
  - Baugeweise mit überbaubarer Grundstücksfläche
- Verfärblich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOGB)**
- Strahlenfächeranlage
  - Strahlenberganlage
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauOGB)**
- unterirdische Leitung; Netz; Gaslochdurchführung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOGB)**
- private Grünflächen
- Mit Leitungsnetzen zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOGB)**
- mit Leitungsnetzen zu belastende Flächen (siehe technische Festsetzungen)
- Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. 26 BauOGB)**
- Umpflanzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zweckbestimmung
  - Geländestrukturierung
- Sonstige Zeichen**
- Grenze der stützenden Gebäudeteile des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2 BauOGB)
  - Anlage der Höhenlage in Meter über Normalhöhenniveau (als minimaler oder maximaler Bezugspunkt) (§ 9 Abs. 3 BauOGB)
  - Grenze unterirdischer Leitungen
  - Vermaß in Meter (Beispiel)
- 10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauOGB)**
- Umpflanzung von Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzung
  - Wasserschutzgebiet Zone II
- 11. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN**
- Gebäude und Flurstücke gemäß Kataster
  - Angabe der Geländehöhe in Meter über Normalhöhenniveau (Beispiel)
  - Strahlenfächeranlage
  - Strahlenberganlage
  - Geländebausplang

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB)**
- GE - Gewerbegebiet (§ 9 BauOGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, und 9 BauOGB)**
- Alleen als zulaufende**
- Gewässerläufer als Art. Logenplätze, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände
- Ausnahmeweise können zugelassen werden:**
- eine (1) Wohnung für Aufsicht- und Beatzschaffperson sowie für Betriebsleiter und Beihilfen, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bepflanzung
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - Vergnügungsbetriebe, die dem „Vergnügungsgewerbebetriebskategorieplan“ der Stadt St. Ingbert, Spiel- und Automatenhallen, Spielplätzen, Spielplätzen
  - Wartung für spezielle Zwecke
- Nicht zulässig sind:**
- Touristik
  - Gewerbebetriebe, die der Produktion dienen, insbesondere Borellfabriken und landwirtschaftliche und ähnliche oder sonstige handwerkliche oder gewerbliche Betriebe
  - Vergnügungsbetriebe, die dem „Vergnügungsgewerbebetriebskategorieplan“ der Stadt St. Ingbert, Touristik, Taxis-Cafés, Nacht- und Tanzbetriebe, Varietés, Stripshows, und Table-Dance-Hall, Swinger-Clubs, Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmvorstellungen mit sexuellem Charakter
  - Vergnügungsbetriebe der Kategorie B gemäß Vergnügungsgewerbebetriebskategorieplan der Stadt St. Ingbert: Diskotheken und Nachtclubs mit kulturnahem Schwerpunkt
  - Eisenbahnanlagen, nicht zentralörtlichen oder nachvergnügungsbetrieblichen Sortieranlagen gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung der St. Ingarter List der Sonstigen Anlagen
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB und i.V.m. § 16 bis 20 BauOGB sowie § 9 Abs. 3 BauOGB)**
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen**
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt Entzug in die Nutzungsgeschosse im Teilgebiet GE 1 26,00 m und in den Teilgebieten GE 2 12,00 m.
- Die Gebäuhöhe ist senkrecht zu messen in der Oberkante des höchsten Fußbodens (Cm FFB) des untersten Geschosses bis zum oberen Baugruppen-IV in Höhe der Oberkante des Gebäudes an der höchsten Stelle.
- Der obere Baugruppen-IV darf hierbei jedoch die gemäß jeweiligen Planmischfestsetzungen maximale Höhenlage in Meter über Normalhöhenniveau (als minimaler oder maximaler Bezugspunkt) nicht überschreiten. Soweit für zulässige Anlagen aus dringenden Gründen Sonderbauweise und -bauweise mit größerer als den zulässigen Höhen erforderlich sind, kann diese Maße zusätzlich eine Überschreitung der zulässigen Höhenlage von bis zu 2,00 m zulässig sein, wenn diese Höhenlage durch die Bauweise ihrer Masse sehr deutlich untergeordnet sind. Die Höhe beträgt auf maximal 2,0 m über der größten Höhe des Gebäudes bzw. des Bauwerks.
- Für Sonderanlagen, die die maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen um maximal 2,0 m überschreiten dürfen.
- 1.3. FLÄCHEN ODER MASSAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB)**
- 1.3.1. Schutzfläche für Pkw**
- Stellplätze für Pkw - ohne die Fahrgassen - sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen wie z.B. Pflaster mit Rasterung, Rasengras, weichen oder schottern.
- Ausnahmen können zugelassen werden bei dringlichen betrieblichen Erfordernissen und wenn Schutzbedingung zu erwarten ist.
- 1.4. FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LETTUNGSRECHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOGB)**
- Gemäß Planzeichnung ist ein Leitungsnetz (L) zugunsten des Betriebes der Gasleitung (CROS Deutschland GmbH) vorgesehen.
- Das Leitungsnetz umfasst die Befahrung und in Abstimmung mit sonstigen Betreibern die Befahrung zur Unterbrechung der vorhandenen Leitungen (2,0 m in beiden der Leitungen) zur Freilegung von leitungsgeführten baulichen Maßnahmen, Einfriedungen sowie Bepflanzungen.
- 1.5. TECHNISCHE MASSAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM UND WÄRME (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauOGB)**
- Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nachstehenden Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu 100% mit Anlagen zur Solarenergieerzeugung auszurüsten. Zu Anlagen zur Solarenergieerzeugung zählen:
- solarmechanische Anlagen (PV-Anlagen) zur Wärmeenergie
  - Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung
  - kombinierte solarmechanisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.
- Bei solarmechanischen Anlagen ist die Nennfläche der Fläche mit Brutto-Kollektorenfläche, bei photovoltaischen und kombinierten solarmechanisch-photovoltaischen Anlagen mit der Modulfläche zu erfassen.
- 1.6. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GRÜNWÄSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. 26 BauOGB)**
- 1.6.1. Pflanzbestimmungen für private Grundstücksflächen**
- Private Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) zulässig sind, sind Grünflächen anzulegen und zu pflegen. In 200 m² sind mindestens Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau- oder alternativ die Struktur zu pflanzen. Da nicht mit Bäumen oder Sträuchern bestehenden Flächen sind Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Die Anzahl und die Qualität der Bäume und Sträucher ist gemäß den Vorgaben des Anhangs I „Pflanzliste und Pflanzlistenanhang“ vorzunehmen.
- Begrünung von Parkplätzen**
- Auf Stellplätzen für Pkw ist je sechs Stellplätze in gleicher Zuordnung zu den Stellplätzen mindestens ein Baum zu pflanzen, das eine Überdeckung der Stellplätze mit Bäumen erreicht wird. Die Gebäudefläche ist demnach zu erhalten und bei Abgängigkeit zu pflegen. Die Anzahl und die Qualität der Bäume ist gemäß den Vorgaben des Anhangs I „Pflanzliste und Pflanzlistenanhang“ vorzunehmen.
- Dachbegrünung**
- Die unterirdischen Anlagen der Dachflächen der Gebäude und geeigneten Dächer bis 30 Grad Neigung sind zu einer externen Dachbegrünung zu versehen. Zur Ausführung der Dachbegrünung sind im Trockenbau angepasste Substrate, Kulturen und nachträglicher Erhalt zu verwenden. Abnehmbar ist auch eine interne Dachbegrünung zulässig. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachflächen bis zu einer Größe von 100 m², Vordächer und andere sowie temporäre Dachbegrünung. Falls schwergere Güter eine Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je umfangreiche 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen Laubbau zu planen. Durchdringung des Pflanzgebietes zu pflanzen.
- Übergreifende Bestimmungen**
- Nutzflächen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzarbeiten sind in der demzufolgenden Planperiode in gleicher Qualität zu werden. Die gepflegten Bäume dürfen sich in späteren Jahren nicht eingipfeln oder entfallen.
- Alle beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Planperiode durchzuführen, die nach Festsetzung der baulichen Anlagen liegt. Das Mindestmaß der Begrünung ist einzuhalten. Für die Bepflanzungen sind mindestens 4,00 pro Grünfläche sowie ein durchwurzelbares Baum von mindestens 12 m bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Die Bepflanzung ist durch ein landschaftsbauorientiertes Baumstammesverzeichnis (SDS) und einen Wasserzweck und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten. Wasserflächen sind mit zertifizierten geeigneten Sprossmaterialien mit der regionalen Herkunft, Oberflächengleichen mit Spezialförder-Begründ/Region 6 zu ersetzen.

- 1.6.2. Erhaltung von Vegetationsbeständen**
- 1.6.1. Gebietserschließung**
- Mit der Maßgabe einer Randbegrenzung des Gebietes und eines Schutzstreifens sind die vorhandenen Vegetationsbestände zu erhalten. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer vor Beschädigungen zu schützen und zu erhalten, solange keine Gefahr von ihnen ausgeht. Sollten die Gebäudeflächen abgebaut sein bzw. der Grundstück der Verkäuferschaftserwerb werden müssen, müssen Ersatzpflanzungen auf gleicher Stelle oder so, dass die Wurzelzone der Fläche weiterhin gewährleistet ist, gepflanzt werden.
- Alle Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung der Gebäudefläche und ihres Charakteres führen, sind zu unterlassen.
- 1.7. FLÄCHEN FÜR AUFSTÜHNUNGEN, ABGABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWIE DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENPROFILES ERFORDERLICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauOGB)**
- Böschungen und Aufstufungen sind, soweit für die Herstellung des Straßenprofils erforderlich, auf privaten Grundstücken zu errichten. Diesem sind die sonstigen Festsetzungen, inwieweit in die privaten Aufbauten, geneigt werden.
- 1.8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESHAFTSORDNUNG (LHO)**
- 1.8.1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SOWIE VON WEBEANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 LHO)**
- 1.8.2. Dachform**
- Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer.
- 1.8.3. Dachneigung**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.4. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.5. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.6. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.7. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.8. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.9. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.10. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.11. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.12. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.13. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.14. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.15. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.16. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.17. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.18. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.19. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.20. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.21. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.22. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.23. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.24. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.25. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.26. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.27. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.28. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.29. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.30. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.31. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.32. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.33. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.34. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.35. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.36. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.37. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.38. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.39. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.40. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.41. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.42. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.43. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.44. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.45. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.46. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.47. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.48. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.49. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.50. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.51. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.52. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.53. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.54. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.55. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.56. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.57. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.58. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.59. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.60. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.61. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.62. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.63. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.64. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.65. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.66. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.67. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.68. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.69. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.70. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.71. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.72. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.73. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.74. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.75. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.76. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.77. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.78. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.79. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.80. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.81. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.82. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.83. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.84. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.85. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.86. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.87. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.88. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.89. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu gestalten.
- 1.8.90. Außenputz**
- Die Verwendung von grauen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spekulierenden Materialien ist untersagt. Insbesondere sind Stroh- und Strohziegel sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Alle Metallarbeiten sind zu gestalten. Einmalige Materialien sind zu

# STADT ST. INGBERT

## BEBAUUNGSPLAN NR. RO38 ‚GEWERBEGEBIET HECKEL VILLA‘

### BEGRÜNDUNG

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

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

## 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

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

## 2 ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANUNG

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

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

## 3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Gemäß dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt ‚Umwelt‘<sup>1</sup> liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). In der Begründung heißt es hierzu, dass diese Vorranggebiete der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen dienen. In VG sind Betriebe des industriellproduzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.

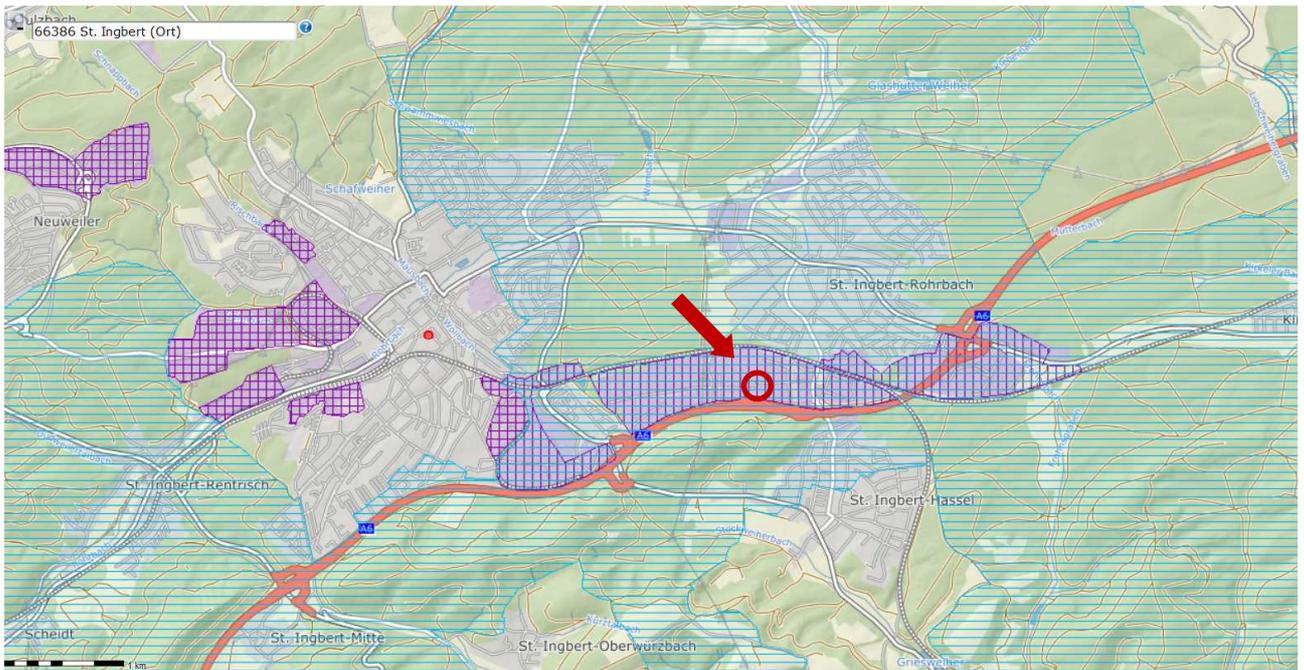
Darüber hinaus wird die Fläche von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) überlagert. Solche Flächen sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu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

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

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

---

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



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

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

Gemäß dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt ‚Siedlung‘ 2006<sup>2</sup> übernimmt St. Ingbert die Funktion eines Mittelzentrums und liegt zum einen an der Siedlungsachse 1. Ordnung (Metz-) Saarbrücken - St. Ingbert - Homburg (-Kaiserslautern / Mannheim) und zum anderen an der Siedlungsachse 2. Ordnung St. Ingbert – Blieskastel (-Zweibrücken / Pirmasens). Der Stadtteil Rohrbach, in dem das Projektgebiet liegt, wird der Kernzone des Verdichtungsraums zugeordnet. Mittelzentren sind ein Schwerpunkt der gewerblichen Wirtschaft. Durch die Weiterentwicklung und die sinnvolle Arrondierung des Gewerbegebiets in Rohrbach wird die Funktion St. Ingberts als Mittelzentrum gestärkt. Ziele und Grundsätze für die zentralen Orte und der Raumkategorien werden gleichermaßen wie die Ziele und Grundsätze für die Siedlungsachsen nicht negativ berührt. Die angedachte Inanspruchnahme der Waldflächen (Z 24) wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Ziele und Grundsätze zur Wohnungstätigkeit werden nicht tangiert. Gleiches gilt für die Ziele und Grundsätze zur Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

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

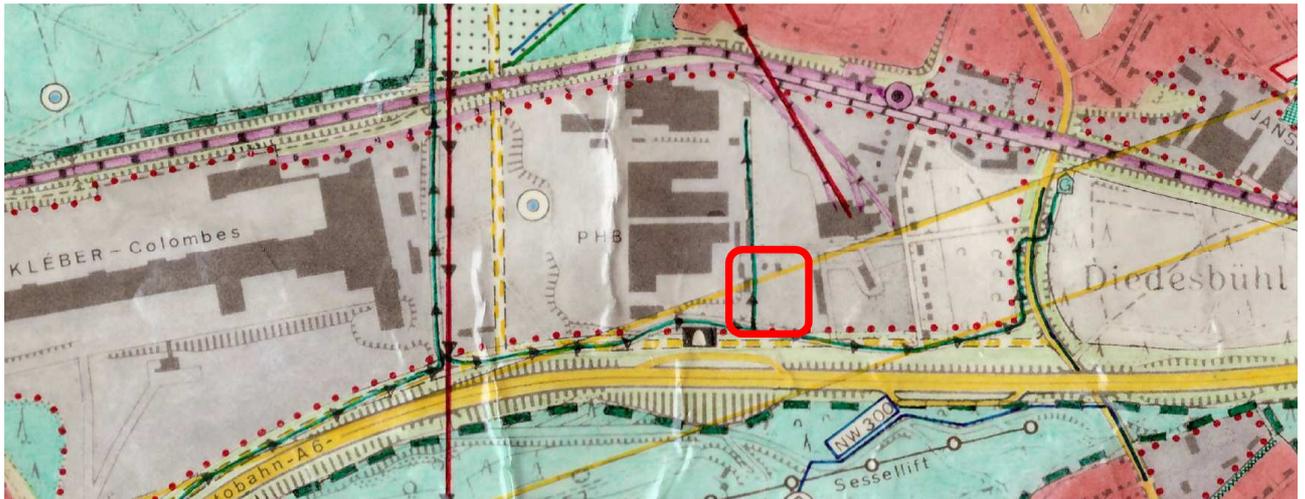
<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt ‚Siedlung‘ 2006, Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/Erläuterung, Saarbrücken, 04. Juli 2006

### 3.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

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

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



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

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

## 4 LAGE DES PLANGEBIETES

### 4.1 LAGE IM ORTSGEFÜGE UND TOPOGRAFIE

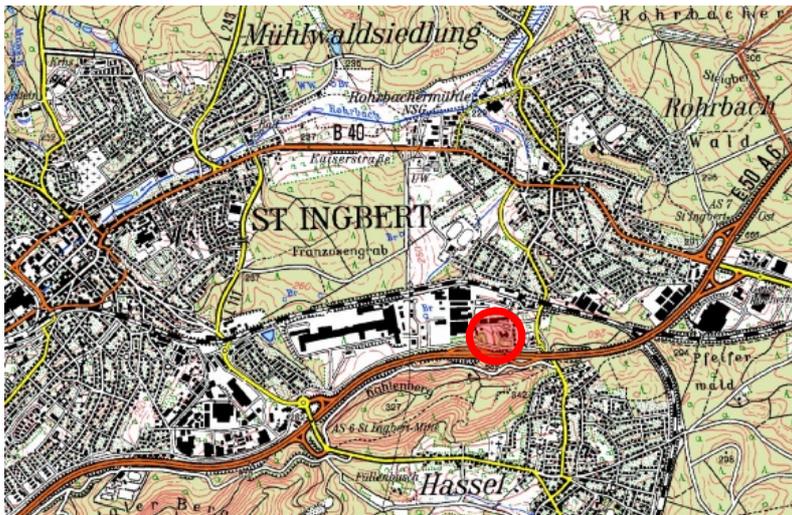
Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach, nördlich der Autobahn A 6.

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

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

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

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



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

## 4.2 DERZEITIGE NUTZUNG

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

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

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



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

## 5 INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNG

### 5.1 GRUNDSÄTZLICHES

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

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

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

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

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

#### Standortalternativen

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

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

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

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

### 5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR

#### • Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

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

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

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

#### • **Maß der baulichen Nutzung**

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

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

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

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

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

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

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

#### • **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

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

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

#### • **Sonstige planungsrechtliche Regelungen**

##### **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

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

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

### **Solarenergienutzung**

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

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

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

## **5.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG**

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

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

## **5.4 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG**

### **Verkehrliche Erschließung**

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

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

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

### **Entwässerung**

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

Es ist eine getrennte Behandlung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgesehen.

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

## 5.5 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

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

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

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

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

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

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

## 5.6 UMWELT UND NATURSCHUTZ

### Landschaftsplanung

Zu dem Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan<sup>3</sup> erarbeitet und ein Umweltbericht<sup>4</sup> erstellt. Diese liefern die wesentlichen Erkenntnisse für den Umgang mit den Belangen von Natur und Landschaft. Daneben steht insbesondere noch der Umgang mit dem Artenschutz – siehe hierzu Kapitel ‚Artenschutz‘ ab Seite 12 f.

---

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

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

Die Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale im Grünordnungsplan wird nachfolgende widergegeben:<sup>5</sup>

#### Bodenschutz:

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

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

Die ungestörten Waldflächen in natürlicher Lagerung nehmen mit knapp 4.000 m<sup>2</sup> etwa 33 % des Bebauungsplangebietes ein. Zusammen mit der etwa gleich großen historischen Garten- bzw. Parkanlage sind 66 % mit schutzwürdigen Bodenfunktionen belegt. Die sonstigen Flächen sind weitgehend ohne ökologische Effektivität. Sie sind bebaut/versiegelt oder infolge baulicher Umlagerungen/Anfüllungen in ihrer bodenökologischen Bedeutung erheblich und dauerhaft gestört.

#### Wasserschutz:

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

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

#### Klimaschutz und Lufthygiene:

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

#### Erholung in der freien Landschaft:

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

#### Kultur- und Sachgüter:

Kulturgüter innerhalb des Plangebietes sind nicht benannt.

#### Arten- und Biotopschutz:

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

---

<sup>5</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Grünordnungsplan ... S. 14 ff

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

### Artenschutz

Im Vorfeld der Planung wurde zur Würdigung der artenschutzrechtlichen Belange ein Fachbeitrag Artenschutz<sup>6</sup> nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt.

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

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

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

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

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

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

---

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

<sup>7</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 5

<sup>8</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Grünordnungsplan ... S. 15 f

Als notwendige Maßnahmen benennt der Gutachter die folgenden:<sup>9</sup>

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

Neben den vorgenannten Maßnahmen werden fachliche Empfehlungen ausgesprochen:<sup>10</sup>

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

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

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

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

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

Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar.

<sup>9</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 29 ff

<sup>10</sup> vgl. Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 33

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

### Eingriffe in Natur und Landschaft

Vorlaufend zu dem Bebauungsplanverfahren wurde eine erste Grobeinschätzung zur Einstufung der Wertigkeit des Plangebietes im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes<sup>12</sup> beauftragt. Entscheidend für den Ausgleich der Eingriffe auf der Fläche war die Frage, ob es sich bei dem vorhandenen Wald um Wald im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes handelt. Nach saarländischem Biotopkartierungsschlüssel gelten isolierte Waldflächen ab einer Größe von 0,5 ha als Wald. Somit wäre der vorhandene Waldrest aus Sicht des Naturschutzes ein Wald. Die Fläche war auch Teil des Untersuchungsgebietes der durchgeführten Waldbiotopkartierung. Sie wurde jedoch nicht als Waldbiotopfläche aufgenommen. In der TK 25 ist der Bereich als Wald gekennzeichnet. Den Kern der Fläche bildet ein Hochwaldrest mit Waldcharakter. Hierbei handelt es sich nicht um ein FFH-LRT, da der Bestand kleiner als 0,5 ha ist und die Buche nicht dominiert. Die übrige Waldfläche wurde als Vorwald aufgenommen.<sup>13</sup> Eine erste Bilanzierung des Bestandes ergab einen Bestandswert von 177.136,5 ökologischen Werteinheiten, die neben dem Waldausgleich auszugleichen wären.<sup>14</sup>

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

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

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

<b>Bilanzierung</b>	Differenz	in Pkt	121.493
	Bedarf	in qm	7.363
	Mittelwert	16,5	

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

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

<sup>11</sup> Ehrenberg Landschaftsplanung: ... Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 35

<sup>12</sup> PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung Ernst Heckel Straße, Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes, Saarbrücken, 16. Mai 2019

<sup>13</sup> vgl. PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung ..., S. 3

<sup>14</sup> vgl. PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung ..., S. 6

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

## **5.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

### **Wasserschutzgebiet Zone III**

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

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

## **6 VERFAHRENSSTAND**

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

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

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

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

## **7 HINWEISE ZUR REALISIERUNG**

### **7.1 ZUR BEACHTUNG BEI DER BAUPLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG**

#### **Hydrogeologie und Grundwassernutzung**

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

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

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

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

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

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

Des Weiteren sei auf folgende Aspekte hingewiesen.

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

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

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

### **Umgang mit wassergefährdeten Stoffen**

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

Für Wasserschutzgebiete gelten insbesondere folgende Einschränkungen:

In der Zone III ist die Errichtung sowie die Erweiterung von oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe D, unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe C und D, Biogasanlagen mit einem maßgebenden Volumen von insgesamt über 3000 m<sup>3</sup> und Anlagen mit Erdwärmesonden gemäß § 49 Abs. 2 AwSV verboten. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen gilt Absatz 8.1 der Anlage 7 AwSV.

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

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

### **Ver- und Entsorgung - Umsetzung**

Die Erschließungsplanung soll frühzeitig mit den Erschließungsträgern koordiniert werden.

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

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

### **Bestehende Leitungen**

#### Gashochdruckleitung

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

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

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

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

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

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

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

#### Stillgelegte Gashochdruckleitung

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

## **7.2 WEITERE HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN ZUR REALISIERUNG**

### **Gebäudefassaden**

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

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

### **Insekten- und umweltschonende Ausführung von Außenbeleuchtungen**

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

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

### **Fahrradabstellplätze und Ladesäulen**

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

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

**Barrierefreiheit**

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

aufgestellt im Auftrag der Stadt St. Ingbert



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im September 2022

 2004 04 Be Entw/ba

# **Bebauungsplan Gewerbegebiet „Heckel Villa“**

## **Stadt St. Ingbert**

### **Umweltbericht (§ 2(4) BauGB)**

#### **Auftraggeber:**

St. Ingberter Gewerbegebiete  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
Am Markt 12

6386 St. Ingbert

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

*in Zusammenarbeit mit*

**EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG**



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

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

#### **Mitarbeit Biotop- und Artenschutz**

Dr. Friedrich Wilhelmi (Mutterstadt)

Fachbeitrag Artenschutz März-November 2020

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

Stand      September 2022

alle Aufnahmen, wenn nicht anders benannt Büro Ehrenberg

---

## Inhaltsverzeichnis

---

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

---

## Tabellen und Abbildungen

---

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

## 1. Umweltbericht und Aufgabenstellung

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

Für den konkreten Planungsfall bedeutet das, dass

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

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

Abb. 1 Flächennutzungsplan und Geltungsbereich Bebauungsplan Villa Heckel



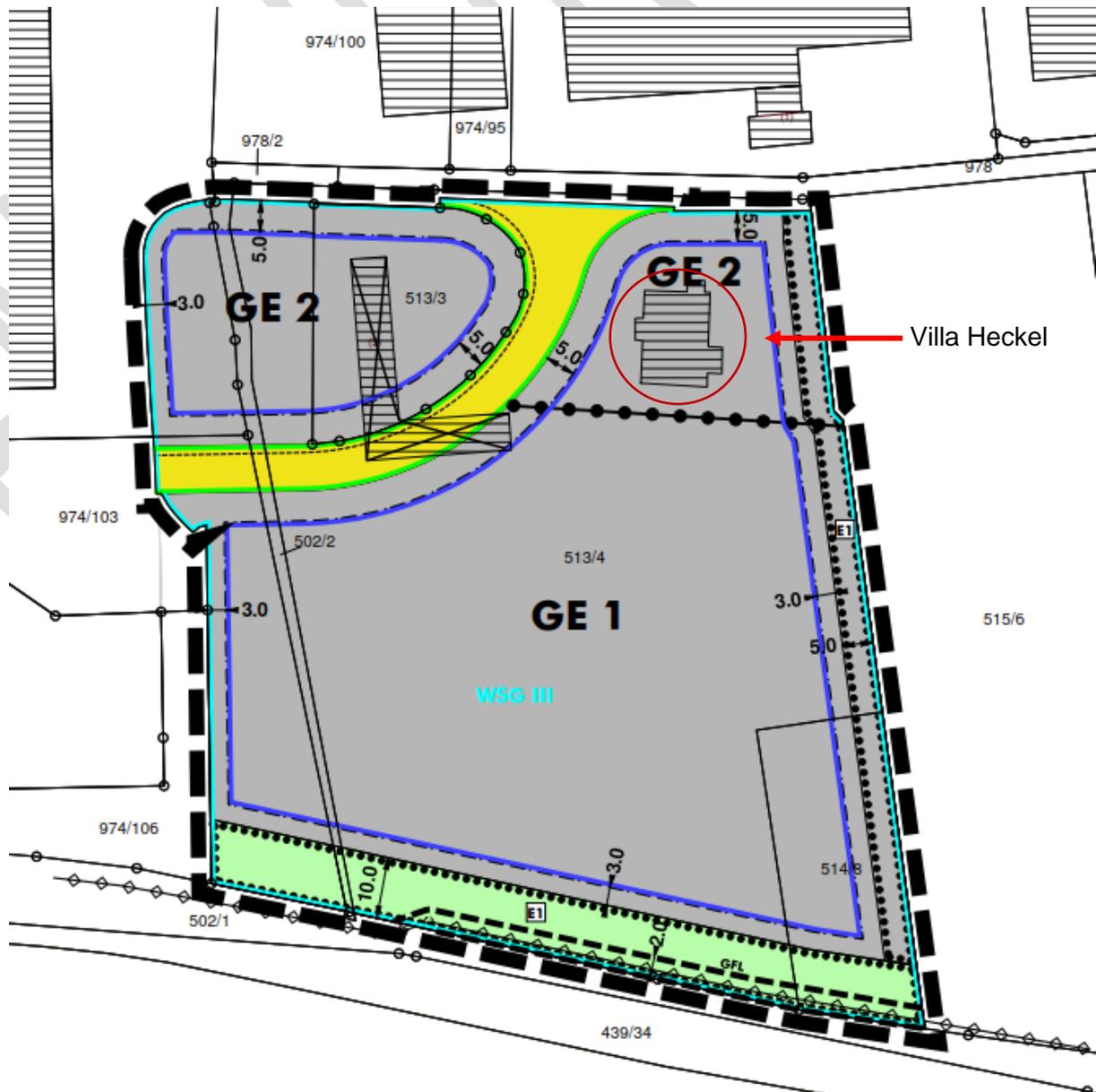
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs; Quelle: Stadt St. Ingbert, Stand: März 1979

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

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

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

Abb. 2 Bebauungsplan Entwurf Gewerbegebiet ‚Heckel Villa‘ St. Ingbert<sup>1</sup>



## 2. Zielsetzung der Bauleitplanung

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

<sup>1</sup> Quelle: Büro isu Kaiserslautern Stand 07.09.2021

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

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

### 3. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

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

Tab. 1 Fachgesetze und Pläne zu planungsrelevanten Schutzgütern

Schutzgüter	Relevanz für Umweltprüfung	Berücksichtigung B-Plan Villa Heckel
Natur und Artenschutz	<b>§ 30 BNatSchG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ hier kein Befund</li> </ul>	○ N. N.
	<b>§ 44(5) BNatSchG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL</li> <li>○ Anhang IV FFH-Arten</li> <li>○ europ. Vogelarten</li> <li>○ europarechtl. geschützte Arten</li> <li>○ Prüfung zur Erhaltung der ökologischen Funktion der (...) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</li> <li>○ evtl. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Artenschutzfachliches Gutachten 2020</li> <li>○ Vorschlag für Vermeidungsmaßnahmen</li> </ul> Vorschlag für - speziellen Artenschutz - allgemeinen Artenschutz gem. „Hilfestellung“ zur Eingriffsregelung <sup>2</sup>
	<b>§ 34 BNatSchG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ n- n.</li> </ul>	○ N. N.
Klima	<b>§1a (5) BauGB</b>  <b>§ 171a BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen für die allg. Anforderungen an den Klimaschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundsätzlich Pflanzgebote</li> <li>- hier Umsetzung der Pflanzgebote auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen</li> <li>- Umsetzung der Pflanzgebote in den sog. „Vorgärten“</li> <li>○ Festsetzungen für bauliche Anlagen</li> <li>- Dachbegrünungen</li> <li>- Fassadenbegrünung</li> <li>○ Festsetzung von Pflanzgeboten</li> <li>- im öffentlichen Straßenraum</li> <li>- auf öffentl. Stellplätzen</li> </ul>
Boden	<b>§ 1 BBodSchG</b> <b>§ 4 BBodSchG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet</li> <li>- zur Abwehr schädli. Bodenveränderungen (ebd. Abs.2)</li> <li>- zur Sanierung/ ggfs. Schutz vor Gefahren etc. (Abs. 3)</li> </ul> <b>§ 5 BBodSchG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Entsiegelungsgebot (ebd. Satz 2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Überprüfung der GRZ-Einhaltung</li> <li>○ Anordnung über die Sanierung und Entsiegelung von Grundstücksteilen</li> <li>○ Erhaltung weitgehend naturnaher Bodenrelikte</li> </ul>

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

## noch Tab. 1 Fachgesetze und Pläne zu planungsrelevanten Schutzgütern

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

## 4. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Nachfolgend wird eine Darstellung der Umweltmerkmale (Anl. 1 zu § 2(4) BauGB) gegeben, die erheblich beeinflusst werden können. Das schließt eine Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes ein und zeigt auf, wie sich die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich entwickeln wird. Die Umweltbewertung beruht auf verfügbaren Informationen und Erkenntnisse, soweit diese zumutbar zu erheben sind (ebd. Nr. 2a). Dazu zählen nicht nur die Aussagen lokaler Umweltplanungen (§ 2(4) Satz 6 BauGB) und Veröffentlichungen<sup>3</sup>, sondern hier geht auch die lokale Artenschutzfachliche Prüfung ein<sup>4</sup>, die im Sinne von § 44 BNatSchG separat erstellt wurde. Im Übrigen gilt das Verhältnismäßigkeitsgebot, demzufolge es der kommunalen Planungshoheit überbleibt, über Umfang und Detaillierungsgrad des Untersuchungsumfanges zu befinden (ebd. S. 2 in Abs. 4). Im Übrigen sind bereits im vorab erstellten Grünordnungsplan<sup>5</sup> umfangreiche Untersuchungen und Bewertungen zu den Umweltauswirkungen sowie Eingriffstatbeständen durchgeführt worden, so dass

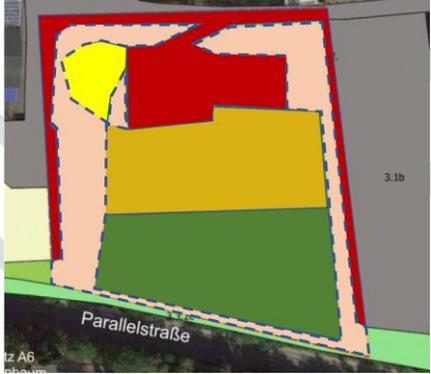
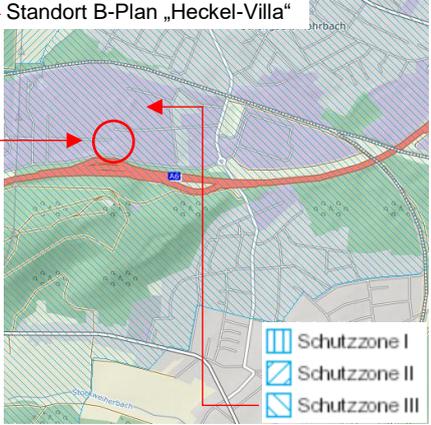
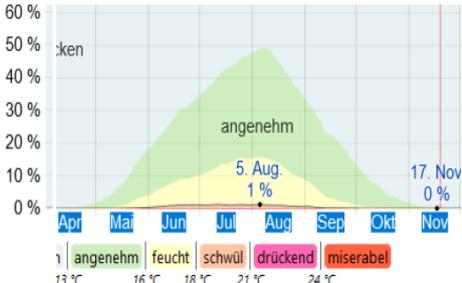
<sup>3</sup> z. B.: <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

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

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

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

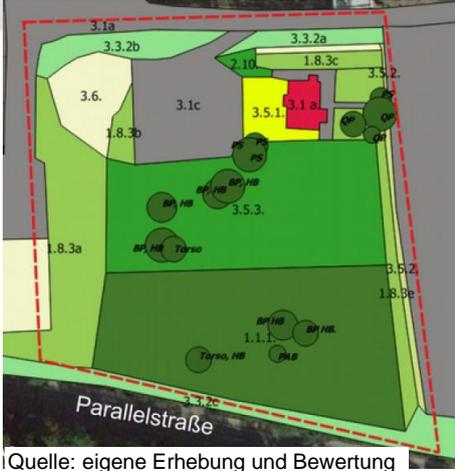
Tab. 2 Planungsrelevante Umweltmerkmale

Schutzgut	Verortung	Beschreibung/Bewertung	Trendszenario
Boden	<p>Bodenstrukturen im B-Plangebiet</p>  <p>Quelle: eigene Erhebung und Bewertung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> fehlt, ohne ökolog. Bodenfunktion</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> gering: mit Verdichtungen/ Befahren</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> mittel, teilw. erhebl. gestört wg. Tritt/ Befahrung, Böschung, Sukzession</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> groß, Bodenstrukturen mit geringen Störungen, reife Parks und Gärten</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> sehr groß, Böden in weitgehend ungestörter Lagerung</li> </ul> <p>In ungestörter Lage handelt es sich um einen nährstoffarmen Sandboden, der wg. des geologischen Ausgangsgesteins (Buntsandstein) und des Hangschutt stark steinig ausgebildet ist.</p> <p>Allenfalls die ungestörten Waldflächen mit knapp 4.000 qm nehmen etwa 33 % des gesamten B-Plangebietes ein. Zzgl. der etwa gleich großen historischen Garten- bzw. Parkanlage mit wenigen Einbauten sind allenfalls 66 % mit schutzwürdigen Bodenfunktionen belegt.</p>	<p>Eine negative Weiterentwicklung der Bodenflächen mit großer und sehr großer Bedeutung sind nichterkennbar.</p> <p>Die sonstigen Flächen (bebaut/ versiegelt/ baulicher Umlagerungen/ Anfüllungen) sind weitgehend ohne ökologische Effektivität und Bedeutung. Die baulichen und sonstigen Nutzungen werden dauerhaft die ökologische Wertlosigkeit fest-schreiben.</p>
Wasser	<p>Standort B-Plan „Heckel-Villa“</p> 	<p>Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden.</p> <p>Der Buntsandstein, insbesondere die hiesige kluftig-sandige Ausprägung des Mittleren Buntsandstein gilt als wichtiger Grundwasserspeicher und -leiter. Die südlichen Höhen des Kirkeler Waldes sowie die weiten Bereiche des Hangfußes sind als Wasserschutzgebiet Zone III ausgewiesen.</p>	<p>Das a. a. O. begründete Quellgebiet des Rohrbachs ist infolge der historischen Standortentwicklung vor Ort nicht (mehr) erkennbar.</p> <p>Die wasserrechtlichen Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers gelten weiterhin fort.</p>
Klima/ Luft	<p>Luftfeuchtigkeit und Komfortniveau<sup>6</sup></p> 	<p>gemäßigt warm (9,6 °C/ a) mit ganzjährigen Niederschlägen (720 mm/ a) mit Spitzen im Sommermonat August. Insgesamt Einflussmerkmale maritimer Westwetterströmung mit vorherrschend westlichen Windeinflüssen.</p> <p>Bioklimatisch/ lufthygienisches Komfortniveau (<i>schwül, drückend oder miserabel</i>) variiert im Verlauf des Jahres nicht erheblich, bleibt ganzjährig innerhalb von 1%.</p>	<p>Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt<sup>7</sup> unterstützen die relativ ausgeglichene, belastungsfreie Standortqualität.</p>

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

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

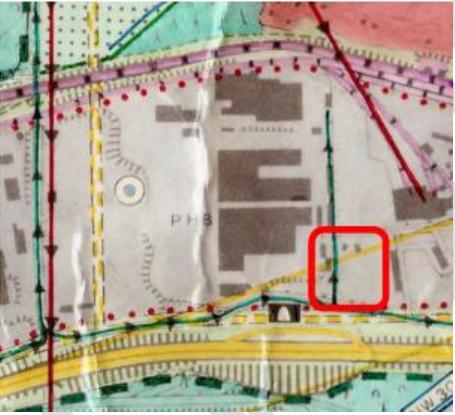
noch Tab. 2 Planungsrelevante Umweltmerkmale

Schutzgut	Verortung	Beschreibung/Bewertung	Trendszenario
Kultur- und Sachgüter	 <p>eigene Aufnahmen April 2020</p>	<p>Das zentrale Plangebiet ist allgemein unzugänglich; nur vor Ort erkennt man im Detail die ehemaligen ästhetischen Qualitäten von Bau- und Gartenkultur.</p> <p>Das alte Villengebäude ist nicht Bestandteil der offiziellen Denkmalschutzliste<sup>8</sup></p>	<p>Ohne qualifizierte Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist der fortschreitende Verfall der baulichen Qualitäten bzw. des baulichen Zeitzeugnisses nicht aufzuhalten.</p>
Tiere/ Pflanzen biologische Vielfalt	<p>Biotoptypenkartierung</p>  <p>Quelle: eigene Erhebung und Bewertung</p>	 <p>In 2020 Biotoptypenkartierung und Bewertung gem. § 44 BNatSchG<sup>9</sup>. Ergebnis: - keine Pflanzenarten der FFH-RL - keine Habitate für Reptilien/ Amphibien, Falter/ Käfer - kein Fledermausnachweis; Verdacht auf Kulturfolger wie Zwerg-FM. - kein Haselmausnachweis! - nur siedlungsholde Vogelarten</p>	<p>Zukünftig von besonderem Interesse Höhlenbrüter in Altbaumexemplaren; deshalb dauerhaft spezifische Empfindlichkeit dieser Habitatbäume zu beachten.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gelten die Zugriffszeiten im Sinne von § 39 BNatSchG und die vorsorglichen Inspektionen der Höhlenbäume vor Beginn von jeglicher Fällarbeit fort. Ggfs. auch Umsiedlungs- oder Vergrämung des pot. Haselmausvorkommens.</p>

<sup>8</sup> [https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Baudenkm%C3%A4ler\\_in\\_St.\\_Ingbert#Rohrbach](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_St._Ingbert#Rohrbach), gesehen am 27.11.2020

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

## noch Tab. 2 Planungsrelevante Umweltmerkmale

Mensch und Ge- sundheit	 <p>Auszug aus FNP Stadt Ingbert 1979</p>	<p>Die Lage des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb einer im Flächennutzungsplan großräumig dargestellten gewerblichen Baufläche.</p> <p>Zu dieser umweltrelevanten Vorprägung gehört die südlich in etwa 50 bis 80 m Entfernung verlaufende A 6, für die ein DTV von ca. 40.000 Kfz gemeldet sind<sup>10</sup>.</p> <p>Der hier noch vorh. Wald- und waldartige Parkanteil unterstützt das örtliche Mikroklima und trägt dazu bei, dass das Grundstück über ein sehr ausgeglichenes Kleinklima verfügt.</p>	<p>Wegen der immissions- bzw. umweltrechtlichen Vorprägung (Gewerbe) ist eine zusätzlich relevante Umweltauswirkung nicht potz erkennbar.</p> <p>Auf die lufthygienischen Qualitätsanforderungen seitens der Stadt ist a. a. O. bereits verwiesen worden. Ohne bauliche Veränderungen bleiben die kleinklimatischen Wohlfahrtswirkungen erh.</p>
-------------------------------	--	--	--

## 4.2 Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

### 4.2.1 Geplantes Nutzungskonzept

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

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

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

<sup>10</sup> [https://www.bast.de/BASt\\_2017/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/Aktuell/zaehl\\_aktuell\\_node.html](https://www.bast.de/BASt_2017/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/Aktuell/zaehl_aktuell_node.html), gesehen am 19.11.2020

## 4.2.2 Beeinträchtigung natürlicher Ressourcen

### 4.2.2.1 Fläche und Boden

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

### 4.2.2.2 Wasser

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

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

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

### 4.2.2.3 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

#### Spezieller Artenschutz § 44 BNatSchG

Anhand des artenschutzfachlichen Beitrags<sup>9</sup> und die mehrmonatige Geländebeobachtung ist festgestellt worden, dass

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

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

sehr kleines Vorkommen von allenfalls 2 bis 3 Individuen handeln<sup>11</sup>. Es sind aber vorsorglich Vergrämungsmaßnahmen zum Zwecke des Tötungsverbot es empfohlen worden.

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

### Allgemeiner Artenschutz

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

Erfassung und Bewertung der planungs- und bewertungsrelevanten Einheiten sind in der Grünordnungsplanung und Eingriffsregelung ausführlich dargelegt worden<sup>13</sup>. Es wird anhand der dortigen Bewertungsmatrizes festgestellt, dass ökologisches Wertdefizit wie folgt ermittelt worden ist (ebd.):

Tab. 3 Bilanzierung ökologischer Werteinheiten

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

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

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

### 4.2.3 Emissionen und Belästigungen

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

<sup>11</sup> Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010) zit. in: Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus – Behördliche Vorgaben zur Umsetzung einer Vergramungsmanahme (bearb. Harsty, I.) RegPras Gießen (Hessen) Vortrag Kassel 14.06.2017

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

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

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

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

#### **4.2.4 Abfälle und Beseitigung**

Es ist nicht mit besonderen Abfällen zu rechnen, die eine unerwartete Beseitigungsproblematik darstellen könnten.

#### **4.2.5 Besondere Unfall- oder Katastrophenrisiken**

Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit, Unfall- oder Katastrophenrisiken, die das kulturelle Erbe oder die Umwelt betreffen können, sind nicht erkennbar.

#### **4.2.6 Kumulierung von Auswirkungen mit spezieller Umweltrelevanz**

Eine Kumulierung der Auswirkungen mit Auswirkungen benachbarten Plangebietes und damit einhergehend eine Steigerung von Umweltproblemen mit einer speziellen Relevanz für die lokale Raumsituation ist nicht erkennbar.

#### **4.2.7 Auswirkungen auf das Klima und die Relevanz für die Klimawandelanpassung**

Es ist aufgezeigt worden, dass die klimaökologischen Grunddaten eine relativ ausgeglichene Standortqualität ohne akute Belastungsparameter zeigen. Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt<sup>14</sup> beinhalten programmatischen Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Insofern kommen die gesetzlichen Zielstellungen und Abwägungsbelange (§ 1a(5) BauGB) explizit zur Wirkung. Vor diesem Hintergrund darf davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Gewerbenutzung diesen Zielstellungen folgen wird.

Dennoch wird eine deutliche Abweichung des örtlichen Geländeklimas zu erwarten sein. Die flächenintensive Überbauung und Versiegelung, die massiven Gebäudekörper etc. werden zu einem lokalen Anstieg der Lufttemperatur sorgen.

Umso bedeutender sind Festsetzung grünbestimmter Freiräume und Grünelemente im Straßenraum, an und auf Gebäuden, um diese Auswirkungen zu vermindern. Da es sich um eine städtebauliche Entwicklung handelt, die zu keiner unmittelbar drängend schutzbedürftigen Flächennutzung benachbart ist, ist das Beeinträchtigungsrisiko relativ gering.

<sup>14</sup> <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

#### 4.2.8 Zumutbare Alternativen

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a (3) BauGB) richtet sich nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Die seit dem 01. März 2010 gültige novellierte Fassung schreibt vor, zumutbare Alternativen zu prüfen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist das zu begründen. Diese Anforderung deckt sich prinzipiell mit dem Gebot im Umweltbericht (ebd. Nr. 2d in Anl. 1), mit dem die Standortwahl unter Beachtung räumlichen Planungsvorgaben Auswahl nachzuweisen ist. Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet heterogen ausgestaltet. Die ökologisch wichtigen Strukturen befinden stellen die ehem. baumreiche Parkanlage sowie der Waldrelikt dar. Die sonstigen Flächen sind bebaut und/ oder versiegelt, zumindest aber als Regie- und Verkehrsfläche genutzt. In Randbereichen handelt es sich auch um periodische Aufschüttungen bzw. ruderaler Gehölz- und Staudensukzessionen, die hier eingebettet sind in die umgebende Gewerbenutzung. Insofern ist die geplante städtebauliche Entwicklung hier eine folgerichtige Weiterentwicklung.

### 5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

#### 5.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Hinblick auf die natur- und artenschutzfachlichen Erfordernisse sind verschiedene Maßnahmen notwendig, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beitragen. Eine erhebliche und nachhaltige Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt bzw. die Nichtbeeinträchtigung des südlich tangierenden Wald-/ Gehölzstreifens entlang der Parallelstraße. Des Weiteren trägt die dezidierte Erhaltung der randlichen Eingrünung an der Ostgrenze dazu bei, dass vorh. Strukturen für Pflanzen und Tiere, aber auch für die gestalterische Einbindung erhalten bleiben können. Im Einzelnen können folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden:

- Baufeldvorbereitungen dürfen nur in der brutfreien Zeit (§ 39 BNatSchG) von Okt. - Febr
- Im Nahbereich, d. h. östlich und nördlich der Villa, sind Höhlenerwartungsbäume zu erhalten
- Ausbringen von künstlichen Nisthilfen in Baumbeständen des nahen Umfeldes (E1); es sind etwa 2 Kästen/ Baum, insg. ca. 15 Kästen in 3 bis 5 m Höhe auszubringen,
- Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen; v.a. solche, die ausreichend dimensioniert für Wochenstuben und Winterquartier sind; gutachterliche Empfehlung sind ins. 5 Flachkästen sowie Winterquartiere bei Sanierung Hochbau.
- im Vorfeld baulicher Maßnahmen am Altgebäude (Villa) Überprüfung auf das Vorkommen Wochenstuben oder Winterquartiere; im gegebenen Fall sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bzgl. evtl. Haselmausvorkommens keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten
- Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen als vorgezogene Ausgleich für Fortpflanzungsstätten
- Erhaltung Altholz; Verbringung in Randbereiche.

Bzgl. siedlungsklimatischer Vermeidungserfordernisse (Thermische Belastung) ist eine Durchgrünung der Siedlungsfläche notwendig. Für das Baugebiet sollten Festsetzungen getroffen werden, die anteilig an der jeweiligen Versiegelung eine Gehölzquote nachweist.

Soweit während des Baustellenbetriebs Grundwasserhaltungen notwendig sind, muss vor Ort eine separate Sammlung und schadlose Versickerung geprüft werden. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 ‚St. Ingbert‘. Aufgrund dessen müssen bei Durchführung der Maßnahmen zur Umsetzung des B-Planes die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) und anderer bautechnischer Bestimmungen für Versickerungsanlagen entlang der Straßen (RiStWag) und im Gebiet (ATV A 142) eingehalten werden. Die Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen zur Nichtverwendung wassergefährdender Stoffe fort. Die a. a. O. dargelegte Reduzierung der Versickerung bzw. Grundwasseranreicherung wird hier nicht als erheblich und für die Schutzfunktion des Wasserschutzgebietes nachhaltig bewertet, da die Großräumigkeit der Zone Schutzfunktion und Dargebot gewährleisten.

Es sind randliche Eingrünungen vorgesehen, die zugunsten des Landschaftsbildes das Baugebiet in die umgebende Gewerbenutzung einbinden sollen. Zur Vermeidung längerfristiger Beeinträchtigungen ist es erforderlich, bereits nach Festsetzung des Bebauungsplanes (Satzung) vorzeitig Pflanzmaßnahmen vorzunehmen, um so rasch wie möglich die gestalterische Zielstellung zu erreichen. Für die nachfolgenden Bauausführungen sind geeignete Bestimmungen bzgl. Bauüberwachung und Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Regelwerke (DIN 18920) zu treffen.

## 5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Trotz der aufgezeigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe und Beeinträchtigungen, die nachfolgend in ihrer ökologischen Ausgleichbarkeit abgeprüft werden. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen in gleichartiger Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15(2) S. 2 BNatSchG). Falls nicht vor Ort ausgleichbar, kommen Ersatzmaßnahmen infrage, die im betroffenen Naturraum die Beeinträchtigung gleichwertig herstellen (ebd. S. 3). Diese Kompensationsregeln gelten auch für die Eingriffe, die sich bei Planungen innerhalb der Bauleitplanung ergeben (ebd. § 18).

### 5.2.1 Ausgleich lokalklimatischer Beeinträchtigungen

Es ist a. a. O. aufgezeigt worden, welche bioklimatische Vorbelastung in der Region zu verzeichnen ist. Jegliche zusätzliche Aufheizung, d. h. das weitere Einbringen von thermischen Belastungsfaktoren wie Bauwerke und Versiegelungen wird zu einer Verschärfung beitragen (siehe oben). Aus diesen Gründen muss den klimatischen Ausgleichsleistungen in der Abwägung besondere Beachtung geschenkt werden (§ 1a (5) BauGB). Die bundesgesetzlichen Zielstellungen<sup>15</sup> haben die klimatische Wohlfahrtswirkung kommunaler Grünflächen und -objekte herausgestellt:

---

<sup>15</sup> BMU (Hg.): Masterplan Stadtnatur Stand Juni 2019

Vor diesem Hintergrund können die dargestellten bzw. festgesetzten Grünflächen und Pflanzhaltungen (E1) als wirksame Strukturelemente gewertet werden.

- Die Festsetzung von Baumpflanzungen in der Verkehrsstrasse und auf den Kfz-Stellplätzen muss als zwingende Vorgabe für den örtlichen Klimaschutz umgesetzt werden; die bautechnischen Regeln für Bäume im Straßenraum<sup>16</sup> sind nachweislich einzuhalten.
- Für Misch- und Gewerbegebiete sind Baumpflanzungen nachzuweisen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 1 Baumex. (1. oder 2. Ordnung) pro 300 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.
- Es ist zu prüfen, ob und inwieweit die gewerblichen Bauwerke mit geeigneten Vegetationselementen/ Fassadenbegrünung<sup>17</sup> zu beschatten sind.

### 5.2.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes

Es ist dargelegt worden, dass Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen sind. Hier kann allenfalls auf eine Versickerungsfrage hingewiesen werden, weil die erhebliche Neuversiegelung und Bebauung die örtliche Versickerung und Grundwasseranreicherung nicht erlauben. Allerdings ist es notwendig, vor Ort wegen der WSG-funktion in Zone III – vorbehaltlich der Zulässigkeit - geeignete Versickerungsangebote zu prüfen bzw. einzuplanen, um ein erhöhtes Abwasseraufkommen auszugleichen (§ 49a SWG).

### 5.2.3 Ausgleich der Landschaftsbildveränderung

Mit der baulichen Entwicklung geht selbstverständlich eine erhebliche und dauerhafte Veränderung des Landschaftsraumes einher. Diese Entwicklung und diese Beeinträchtigung sind infolge der städtebaulichen Zielsetzung vorbestimmt. Der Gesetzgeber sieht hierfür auch keine „Wiederherstellung“ vor, sondern ermöglicht die „Neugestaltung“. Bzgl. der landschaftsplanerischen und grünordnerischen Zielsetzungen heißt das, dass hier mit Hilfe umfangreicher Baumpflanzungen und Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht zuletzt auch mit Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB) für die Begrünung von Teilen baulicher Anlagen (Fassadenbegrünung/ Dachbegrünung) sowie die Baumpflanzungen im Straßenraum und auf Parkplätzen qualifizierte Gestaltungsbeiträge geliefert und festgesetzt werden können.

All diese Maßnahmen dienen in Synergie auch und speziell dem lokalen Klimaschutz, wie er aktueller Belang (§ 1a (5) BauGB) im Abwägungskatalog der Bauleitplanung geworden ist.

### 5.2.4 Ausgleich des Bodenverlustes

Es ist dargelegt worden, dass zukünftig etwa 73 % der gesamten Fläche vollständig versiegelt/ bebaut sein werden. Selbst ökologische Mindestfunktionen werden fehlen.

Im Bestand sind allenfalls 4.000 qm, das sind 30% mit sehr groß bewertet worden; weitere 30% weisen einige Störungen auf, können aber immer noch als wichtige Bodenstandorte

<sup>16</sup> FLL (Hg.): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. 2. Ausgabe 2010

<sup>17</sup> Pfoser, N.: Vertikale Begrünung - Bauweise und Planungsgrundlagen. Ulmer-Verlag Stuttgart 2018

gewertet werden. Insofern ist aus ökologischer Sicht ein Ausgleichsbedarf vorhanden, der etwa 6.000 qm groß ist.

Unter Beachtung der a. a. O. ermittelten Ausgleichsbedarfe (vgl. Tab. 3 ) in der Größe von ca. 7.400 qm darf angenommen werden, dass in Synergie mit diesem Schutzgut „Boden“ ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen möglich ist. Es wird ein Vorschlag gemacht.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung im Grünordnungsplan wurde ein ökologisches Wertdefizit mit einer Größenordnung von **121.493 Punkten** festgestellt. Der äquivalente Flächenbedarf kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen.

Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken - Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004“ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.

## 6. Zusätzliche Angaben

### 6.1 Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben sind nicht aufgetreten. Es ist a. a. O. darauf hingewiesen worden, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen vorausschauende Überprüfungen des Besatzes von Höhlenbäumen und anderen Fledermaushabitaten in oder an Gebäudeteilen durchzuführen sind. Des Weiteren wird empfohlen, vorsorglich den Haselmausnachweis zu verifizieren bzw. zu falsifizieren.

### 6.2 Überwachung der Auswirkung bei Durchführung des Bebauungsplanes

Im Sinne von DIN 18920 ist eine baustellenbegleitende Bauüberwachung notwendig. Hierzu zählen nicht nur die a. a. O. erwähnten Vorsorgemaßnahmen (Baumhöhlen/ Fledermauser-satzquartiere/ Haselmaushabitate), sondern das gesamte Zeitmanagement, wie es sich beispielsweise aus § 39 BNatSchG ergibt.

Die dauerhafte Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen wird gem. § 4c BauGB überwacht. Dazu wird auf die Textlichen Festsetzungen verwiesen, nach denen sich die Inhalte der Überwachung maßgeblich bestimmen (ebd. Nr. 3b in Anl. 1).

## 7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt St. Ingbert möchte im Stadtteil Rohrbach das Gelände südlich und westlich der Heckel Villa für eine gewerbliche Nutzung, ähnlich wie sie bereits im Umfeld vorhanden ist, erschließen. Damit soll ein weiteres Angebot für gewerbliche Ansiedlungen und Erweiterungen geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach. Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 07. Dezember 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro38 ‚Gewerbegebiet Heckel Villa‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,35 ha. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zahlreiche weitere Gewerbebetriebe. Sie alle sind eingebunden in den übergeordneten Flächennutzungsplan, so dass auch dieser B.-Plan Villa Heckel sozusagen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die bereits vorh. Ernst-Heckel-Straße und die Hans-Wilhelmi-Straße sollen verbunden werden. Die eigentliche Villa Heckel soll erhalten bleiben.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind fast ausschließlich die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe wie Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude vorgesehen. Ausnahmen betreffen nur Betriebswohnungen, Kirchen, Kultur- oder Sozialeinrichtungen und bestimmte Vergnügungsstätten, die keinen unerwünschten Zielverkehr erwarten lassen. Selbst die Beschränkung auf Betriebstankstellen und Sportanlagen soll dazu dienen, alle Nutzungen zu vermeiden, die zusätzliche störende Verkehrsströme in das Gebiet ziehen.

Das engere Plangebiet im Umfeld der Villa stellt sich zurzeit als verwilderte Parkanlage mit deutlichen waldartigen Anklängen dar. Ein zweiter Bereich, der nicht dem Villengelände unmittelbar zuzuordnen ist, befindet sich an der westlichen Grenze und ist gekennzeichnet durch verschiedene Garagenbauwerke sowie einer versiegelten/ verdichteten Verkehrs- bzw. Rangierfläche. Im weiteren Umfeld hat sich eine expansive Ruderalvegetation entwickelt.

Das gesamte Plangebiet ist eingebunden in das großräumige Wasserschutzgebiet Zone III; Fließgewässer gibt es nicht. Besondere Auffälligkeiten bzgl. Klima und Luft gibt es auch nicht; St. Ingbert und die Region hat eher ein ausgeglichenes Regionalklima, wobei herauszuheben ist, dass die Stadt erhebliche Anstrengungen unternimmt, um klimarelevante Emissionen zu vermeiden.

Der Standort befindet sich etwa 50 bis 80 m entfernt von der nördlich tangierenden A 6 (DTV ca. 40.000 Kfz), deren Schallpegel hier wegen der gewerblichen Vornutzung jedoch unbeachtlich bleiben kann.

In der Zeit von März bis August 2020 wurde das Areal wegen besonders schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenvorkommen untersucht. Es ist allerdings festgestellt worden, dass

- keine Pflanzenarten der FFH-RL vorkommen,
- Artengruppen mit obligatorischer Bindung an spezifische Lebensraumstrukturen (Käfer/ Amphibien/ Reptilien/ Falter) fehlen,
- Säugetiere wie Fledermaus und Haselmaus trotz Nachsuche nicht anzutreffen gewesen sind, obwohl ein – wenn auch zahlenmäßig sehr geringer - Besiedlungsverdacht nicht unbegründet ist,
- die Vogelwelt sich im Wesentlichen aus siedlungsholden Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) zusammensetzt; dazu zählen auch Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitats angetroffen werden könnten.

Das artenschutzfachliche Gutachten nennt geeignete Maßnahmen wie z. B. Umsiedlung oder Vergrämung, um Verbotstatbestände zu bewältigen. Bzgl. der Brutvögel wird auf die Vorsorge im Sinne von § 39 BNatSchG verwiesen. Von besonderem Interesse sind die Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitate besetzen könnten; hier gilt es vor Beginn der Fällarbeiten die vorsorgliche Inspektion der Höhlenbäume.

Im Rahmen einer systematischen Wirkungs- bzw. Risikoanalyse wird dargelegt, dass durch das Planungsvorhaben zwei Sachverhalte erhebliche Umweltauswirkungen zeigen

- Verlust mehr oder weniger ungestörter Bodenfunktionen,
- Verlust wald- und waldartiger Gehölzbestände.

Die erheblichen Beeinträchtigungen betreffen einerseits die bioökologischen Lebensraumfunktionen (siehe ober Artenschutz), andererseits die bodenökologischen Wirkungszusammenhänge. Die Flächengröße relativ ungestörte Bodenstandorte beträgt ca. 66 % der Gesamtfläche, das sind ca. 9.000 qm; davon sind allein 4.000 qm noch als Bodenrelikt eines Waldes mit sehr großer Bedeutung für die Bodenbiologie zu kartieren. Die sonstigen Flächen sind für die Bodenökologie unerheblich, so dass dort die Beeinträchtigungen eher gering gewichtet werden.

Der Gesetzgeber hat für das Saarland eine methodische Bewertungshilfe bereitgestellt, mit der derartige ökologische Funktionsdefizite annähernd ermittelt, bewertet und ausgeglichen werden können. Es wird ein Vorschlag gemacht.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde ein ökologisches Wertdefizit in einer Größenordnung von **121.493 Punkten** berechnet. Der Ausgleich bzw. der flächengleiche Ersatz und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken - Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004“ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Diese Festlegungen schließen die artenschutzrechtlich gebotenen und fachlich notwendigen Vermeidungs- und Entwicklungsmaßnahmen nicht aus. Dazu zählen

- Baufeldvorbereitungen nur in brutfreier Zeit (§ 39 BNatSchG) von Okt. - Febr
- Höhlenerwartungsbäume sind zu erhalten; alternativ sind künstliche Nisthilfen im nahen Umfeld (E1) notwendig (
- Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen
- im Vorfeld baulicher Maßnahmen am Altgebäude (Villa) Überprüfung auf das Vorkommen Wochenstuben oder Winterquartiere; im gegebenen Fall sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen
- Wegen potentiellen Haselmausvorkommens keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten

- Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen als vorgezogene Ausgleich für Fortpflanzungsstätten.

Die wichtigen Fragen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung werden hier durch Festsetzungen zugunsten der Begrünung von nicht überbaubaren Flächen und Kfz-Stellplätzen beantwortet. Dach- und Fassadenbegrünung werden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die Regelungen zur Oberflächenwasserbehandlung und Niederschlagswasserableitung (§ 49a SWG) werden im gegebenen Fall und unter Beachtung der Regelungen innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III bautechnisch umgesetzt.

Sonstige Planungsschwierigkeiten sind nicht zu erkennen. Es wird durch geeignete Festsetzungen dafür Sorge getragen, dass die ökologisch bedingten Maßnahmen durch geeignete bautechnische Überwachung (DIN 18920) realisiert werden und dass die kurz- und mittelfristigen Auswirkungen der Vorhaben beobachtet werden (§ 4c BauGB).

# **Bebauungsplan Gewerbegebiet „Heckel Villa“**

**Stadt St. Ingbert**

**Grünordnungsplanung gem. § 11(1) BNatSchG  
Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB**

**Auftraggeber:**

St. Ingberter Gewerbegebiete  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
Am Markt 12

6386 St. Ingbert

EHRENBERG LANDSCHAFTSPLANUNG



aus: <https://geoportal.saarland.de>, gesehen am 12.11.2020

**EHRENBERG**      **LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Dipl. Ing.      Hermann-Josef Ehrenberg  
Freier Landschaftsarchitekt  
Höfflerstraße      14  
mail:info@ehrenberg-landschaftsplanung.de  
www.ehrenberg-landschaftsplanung.de  
67659      Kaiserslautern

**Mitarbeit Biotop- und Artenschutz**

Dr. Friedrich Wilhelmi (Mutterstadt)

Fachbeitrag Artenschutz März-November 2020

Stand      September 2022

alle Aufnahmen, wenn nicht anders benannt Büro Ehrenberg

---

 Inhaltsverzeichnis
 

---

1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
2.	Darstellung planungsrelevanter Grundlagen des Naturhaushaltes	7
2.1	Geologie und Boden	7
2.2	Grund- und Oberflächenwasser	8
2.3	Klima und Luft	9
2.4	Landschaftsbild und Kulturgüter	10
2.5	Tiere und Pflanzen - biologische Vielfalt	12
3.	Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale	14
3.1	Bodenschutz	14
3.2	Wasserschutz	14
3.3	Klimaschutz und Lufthygiene	15
3.4	Erholung in der freien Landschaft	15
3.5	Kultur- und Sachgüter	15
3.6	Arten- und Biotopschutz	15
4.	Auswirkungen und Beeinträchtigungen	16
4.1	Beeinträchtigung Arten-/ Biotoppotential - Biologische Diversität	16
4.2	Beeinträchtigung des Bodens	18
4.3	Beeinträchtigung von Klima und Luft	19
4.4	Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser	19
4.5	Beeinträchtigung Kultur- und Sachgüter	19
4.6	Beeinträchtigung Mensch und Landschaft(-bild)	19
5.	Vermeidung von Beeinträchtigungen	20
5.1	Zumutbare Alternativen	20
5.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	20
6.	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	21
7.	Ersatzflächen und -maßnahmen	23

---

 Tabellen und Abbildungen
 

---

Tab. 1	Bewertung des Ist-Zustandes – Bewertung A	17
Tab. 2	Bewertung des Ist-Zustandes – Bewertung B	18
Tab. 3	Bewertung des Ist-Zustandes – Gesamt	18
Tab. 4	Bewertung des Planungszustandes – Gesamt	18
Tab. 5	Bilanzierung ökologischer Werteinheiten	21
Abb. 1	Bebauungsplan Vorentwurf Gewerbegebiet „Heckel Villa“ St. Ingbert	4
Abb. 2	Historischer Standort Villa Heckel mit Villengarten	5
Abb. 3	Garagenhof und Sukzessionsfläche	6
Abb. 4	Naturräumliche Gliederung St. Ingbert	7
Abb. 5	Historische Geologische Karte	8
Abb. 6	Wasserschutzgebiet St. Ingbert	9
Abb. 7	Luftfeuchtigkeit und Komfortniveau	10
Abb. 8	Erlebnisräume Baugebiet Villa Heckel	11
Abb. 9	Historische Gestaltqualitäten	11
Abb. 10	Biotoptypenkartierung Stand Sommer 2020	12
Abb. 11	Bewertung Bodenpotential	14
Abb. 12	Abgrenzung der Erfassungseinheiten im B-Plangebiet „Heckel-Villa“	17



Personenseilbahntechnik. Bereits Ende der zwanziger Jahre allerdings musste das Unternehmen an einen finanzstarken, damals größten Drahtseilhersteller Europas verkauft werden. Damit begannen aber weitere Entwicklungen, besonders populär ist die Schauinslandbahn (im Schwarzwald), die erstmals ausschließlich dem Personentransport gewidmet war.

Nach 1945 ging die Gesellschaft für Förderanlagen Ernst Heckel zusammen mit weiteren Unternehmen der Fördertechnik in eine Vereinigte Maschinenfabrik auf, die in den achtziger Jahren dann doch wieder diversifiziert werden musste. Zuletzt wurde die Seilbahntechnologie in die Krupp Fördertechnik GmbH eingegliedert, die aber den Seilbahnbereich endgültig aufgegeben hat<sup>1</sup>.

Die Villa Heckel ist ein typisches Spiegelbild des unternehmerischen Renommées. Das Gebäude ist offenkundig seit langem ungenutzt, eher gekennzeichnet von allmählichem Verfall. In ähnlicher Weise ist das umgebende Garten- und Parkgelände zu bewerten, das nach Süden zu leicht ansteigend in einen waldartigen Bestand übergeht. Zaunrelikte lassen eine Abgrenzung des unmittelbar der Villa zuzurechnenden Gartenanteils vom angrenzenden Buchenwald erkennen. Die langjährige Sukzession hat die Gartengehölze durchwachsen lassen, die herrschenden Baumarten sind zusammen mit Feldahorn (*Acer campestre*), Zuckerahorn (*Acer saccharum*) und Kirsche (*Prunus avium*) dem Waldrest vergleichbar. Die Grenze zwischen Waldrelikt und historischem Villengarten wird durch die Gehölzsukzession im Unterwuchs weiter deutlich. Speziell Ziergehölze wie Forsythie, Sommerflieder (*Buddleja* sp.), sowie große Horste des Maiglöckchens sind hier keine Gartenflüchtlinge, sondern am Standort mit hinreichender Sicherheit gepflanzt worden. Nicht zuletzt befinden sich dort zahlreiche Reste ehemaliger Garten-Infrastruktur: Zäune, Voliere, Hundezwinger, Generatorenhäuschen und anderes.

Abb. 2 Historischer Standort Villa Heckel mit Villengarten



<sup>1</sup> Gesellschaft für Förderanlagen Ernst Heckel. <https://de.wikipedia.org> ... gesehen am 12.11.2020

Ein zweiter Bereich, der nicht dem Villengelände unmittelbar zuzuordnen ist, befindet sich an der westlichen Grenze und ist gekennzeichnet durch verschiedene Garagenbauwerke sowie einer versiegelten/ verdichteten Verkehrs- bzw. Rangierfläche. Im weiteren Umfeld hat sich eine expansive Ruderalvegetation entwickelt.

Abb. 3 Garagenhof und Sukzessionsfläche



Im Jahre 2020 ist für das gesamte Areal eine artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt worden<sup>2</sup>.

Die nunmehr anstehende Aufgabenstellung ist klar umrissen. Der nachfolgende Grünordnungsplan stellt die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (§ 11(1) BNatSchG) dar. Sie sind im Rahmen der Abwägung nach § 1(7) BauGB zu berücksichtigen, um in die Festsetzung nach § 9 BauGB aufgenommen zu werden. Die Inhalte des Grünordnungsplanes werden grundsätzlich wie folgt beschrieben (§ 9(3) BNatSchG):

- der vorh. und der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft,
- die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Beurteilung des vorh. und des gepl. Zustandes von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschl. der daraus ergebenden Konflikte
- Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele, insbesondere
  - Vermeidung, Minderung und Beseitigung von Beeinträchtigungen
  - Arten- und Biotopschutz
  - potentielle Kompensationsflächen
  - Biotopverbund und Natura 2000
  - Schutz und Regeneration natürlicher Grundlagen
  - Landschaftsbild
  - Freiraumschutz

Die Aufzählung ist nicht abschließend<sup>3</sup>.

In erster Reihe steht auf jeden Fall der Vermeidungsbegriff, der für den vorsorgenden Charakter des Planungsinstrumentes, für das Aufzeigen besonders sensibler Bereiche und Flächen steht. Der Vermeidungsbegriff leitet über zur Eingriffsregelung, über die innerhalb der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a (3) BauGB) zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG). Der Grünordnungsplan liefert Prognosen bzgl. der weiteren Entwicklung sowie aller absehbaren planungsrelevanten Zustandsveränderungen, die sich aufgrund von vorh. oder absehbaren Planungen oder Vorhaben ergeben können (ebd. Rd. 28 zu § 9).

<sup>2</sup> siehe hierzu Büro Ehrenberg Landschaftsplanung: „Fachbeitrag Artenschutz – (bearb. Friedrich K. Wilhelm | Mutterstadt) Stand November 2020

<sup>3</sup> Lütke/ Ewer (Hg.): BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz Kommentar. Verlag C. H. Beck, München 2011

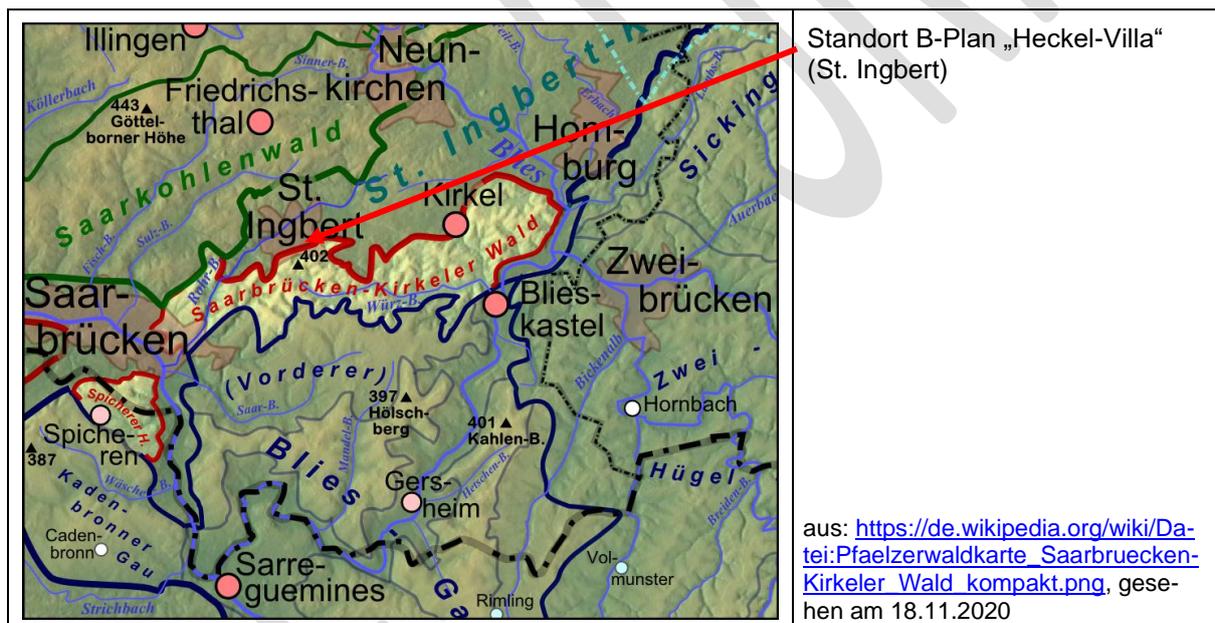
Insofern ist hier der methodische Ort, die Auswirkungen der gepl. Vorhaben bzw. Planungen zu prüfen und zu bewerten, so wie es der Gesetz- und Verordnungsgeber in dem Katalog der Grundleistungen des Grünordnungsplanes preisrechtlich vorgesehen hat (Anl. 5 zu § 24(2) HOAI). Insofern handelt es sich um essentielle Leistungen, die in die Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB eingehen werden.

## 2. Darstellung planungsrelevanter Grundlagen des Naturhaushaltes

### 2.1 Geologie und Boden

Der Planungsstandort befindet sich naturräumlich am Hangfuß der südlich relativ steil ansteigenden Hängen des sog. Sankt Ingbert-Kirkeler Waldgebietes. Es ist Teil der großräumigen Natureinheit Lothringisch-Saarländischen Muschelkalkgebietes, die hier übergeht in die St. Ingberter Senke<sup>4</sup>.

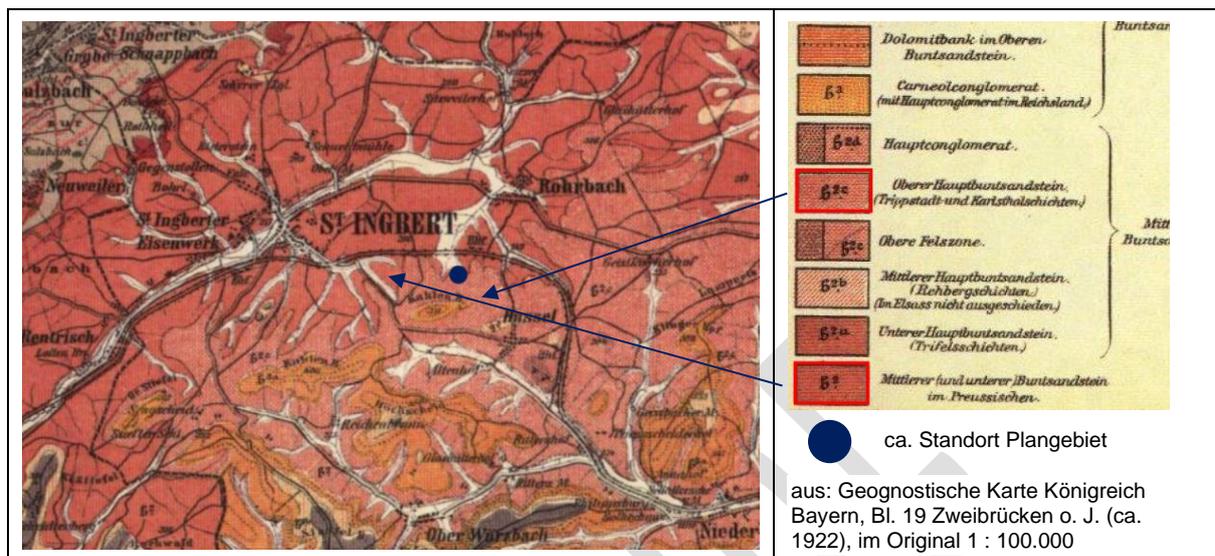
Abb. 4 Naturräumliche Gliederung St. Ingbert



Während die Naturräumliche Einheit der St. Ingberter Senke die überregionale Fortsetzung der großräumigen Ost-West-Einheit der St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke darstellt, ist der engere Standort des B-Planes noch eindeutig dem Hangfuß des Buntsandstein-Hügellandes zuzuordnen, das erst weiter im Süden vom Muschelkalk der namengebenden Natureinheit übergeht.

<sup>4</sup> [https://geoportal.saarland.de/abgabe\\_gdz/Natur/Naturraeumliche\\_Einheiten.pdf](https://geoportal.saarland.de/abgabe_gdz/Natur/Naturraeumliche_Einheiten.pdf)

Abb. 5 Historische Geologische Karte



Die historische Einstufung lässt erkennen, dass der Planungsstandort am Fuß eines Schichtwechsels im sog. Hauptbuntsandstein zu verorten ist. In der historischen Grafik ist gut der dortige Quellhorizont zu erkennen, mit dem hier der naturräumliche Ausgangspunkt des Rohrbachgewässersystems begründet ist.

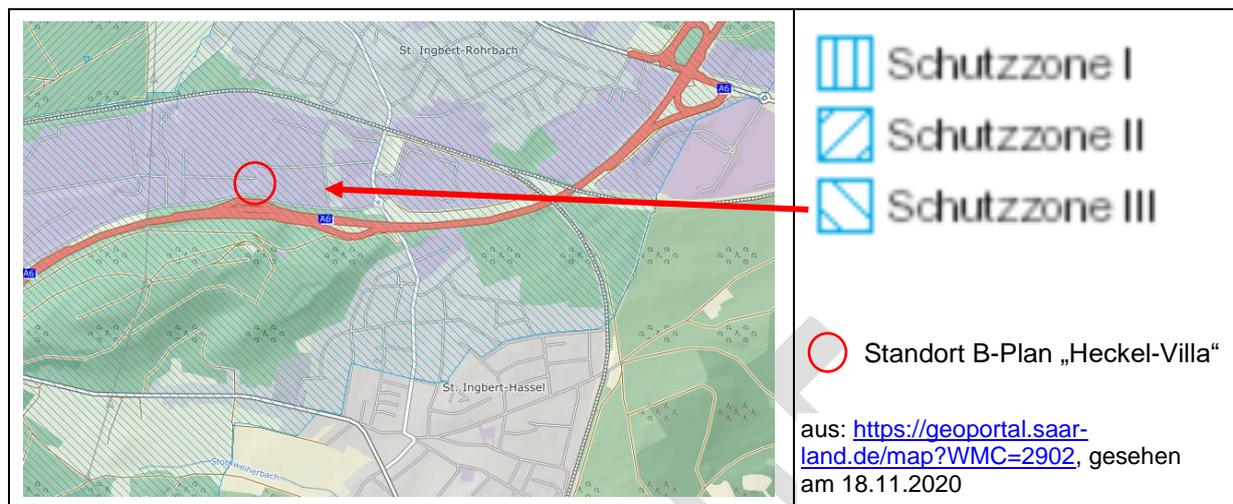
Soweit der Standort nicht durch bauliche Umgestaltungen und gärtnerische Bepflanzung verändert ist, handelt es sich bodenkundlich gesehen um einen nährstoffarmen Sandboden, der - vorbehaltlich der standörtlichen Erkundung - hier durch das geologische Ausgangsgestein und den Hangschutt stark steinig ausgebildet ist.

## 2.2 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden. Das a. a. O. begründete Quellgebiet des Rohrbachs ist infolge der historischen Standortentwicklung vor Ort nicht (mehr) erkennbar. Erst nördlich der tangierenden Gleisanlage sind Grabenstrukturen des Rohrbachsystems erkennbar.

Der Buntsandstein, insbesondere die hiesige kluftig-sandige Ausprägung des Mittleren Buntsandstein gilt als wichtiger Grundwasserspeicher und -leiter. Die südlichen Höhen des Kirker Waldes sowie die weiten Bereiche des Hangfußes sind als Wasserschutzgebiet Zone III ausgewiesen.

Abb. 6 Wasserschutzgebiet St. Ingbert



## 2.3 Klima und Luft

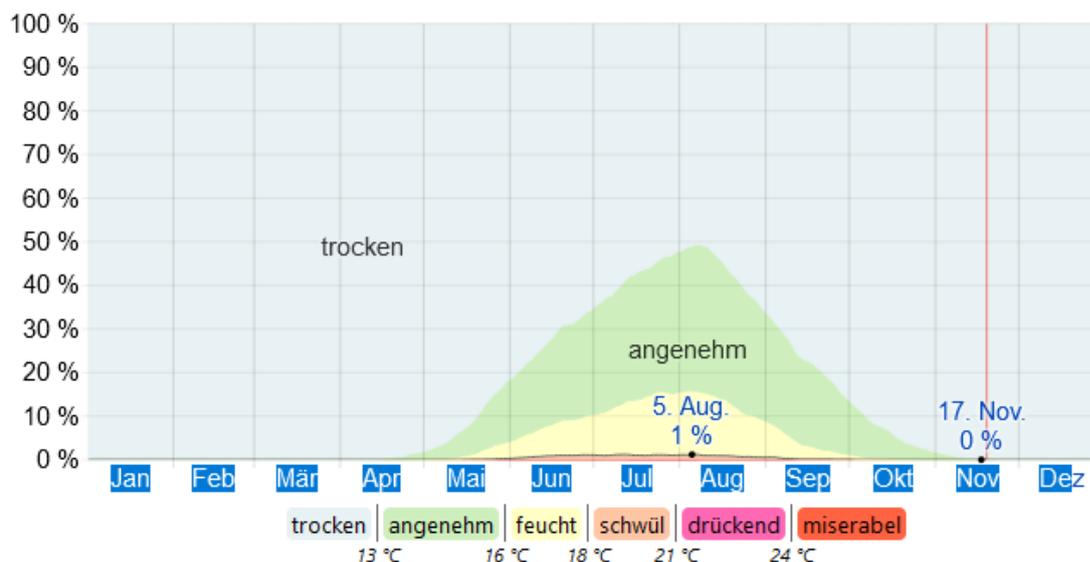
Das Klima<sup>5</sup> in St. Ingbert ist gemäßigt warm. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst für den trockensten Monat April werden (Standort Saarbrücken) durchschnittlich 49 mm genannt; die größte Niederschlagsmenge wird mit durchschnittlich 75 mm im August erwartet. Über das Jahr fällt 723 mm Niederschlag.

Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt ca. 9,6 °C und wird als gemäßigt klassifiziert. Im Juli ist es im Schnitt mit 18,2 °C am wärmsten; der Januar zeigt im langjährigen Mittel 0,8 °C, das ist im Jahresverlauf eine Temperaturschwankung von 17,4 °C. Die ausgeglichenen Klimadaten, insbesondere die moderaten Wintertemperaturen weisen darauf hin, dass der Standort noch deutlich unter dem Einfluss maritimer Westwetterströmungen steht.

Die Windgeschwindigkeit und -richtung hängen stark von der örtlichen Topografie und anderen Faktoren ab. Dazu zählen auch jahreszeitliche Variationen, d. h., dass im Planungsraum der *windigere* Teil des Jahres in die Wintermonate fällt, wohingegen die Frühlingsmonate bis in den Spätherbst hinein eher ruhigere Windströmungen hat. Die vorherrschende Windrichtung ist auf jeden Fall aus dem Westen.

Planungserheblich sind diese Grunddaten bzgl. bioklimatischer Belastungen und Luftfeuchtigkeits- bzw. Komfortniveau. Der wahrgenommene Feuchtigkeitsgrad in Sankt Ingbert, der anhand des Prozentsatzes der Zeit gemessen wird, in der das Luftfeuchtigkeits- und Komfortniveau *schwül*, *drückend* oder *miserabel* ist, variiert im Verlauf des Jahres nicht erheblich und bleibt die ganze Zeit über innerhalb von 1%.

<sup>5</sup> <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/saarland/saarbruecken-6160/#climate-graph>

Abb. 7 Luftfeuchtigkeit und Komfortniveau<sup>6</sup>

Der Prozentsatz der Zeit in verschiedenen Luftfeuchtigkeits-Komfortniveaus, kategorisiert nach Taupunkt.

Es ist somit festzustellen, dass die klimaökologischen Grunddaten eine relativ ausgeglichene Standortqualität ohne akute Belastungsparameter zeigen. Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt<sup>7</sup> unterstützen diesen Befund durch zahlreiche Aktivitäten und Programme, um klimarelevanter Emissionen zu vermeiden.

Hinsichtlich der Schalleinwirkungen über das Medium Luft speziell von der südlich in etwa 50 bis 80 m entfernten A 6 (DTV ca. 40.000 Kfz)<sup>8</sup> wird im Rahmen dieses Grünordnungsplanes keine weitere Erhebung und Bewertung vorgenommen. Das in Rede stehende Plangebiet ist als Gewerbegebiet vorgesehen; eine naturschutzrechtliche Relevanz der planungsspezifischen Schutzgüter ist nicht erkennbar.

## 2.4 Landschaftsbild und Kulturgüter

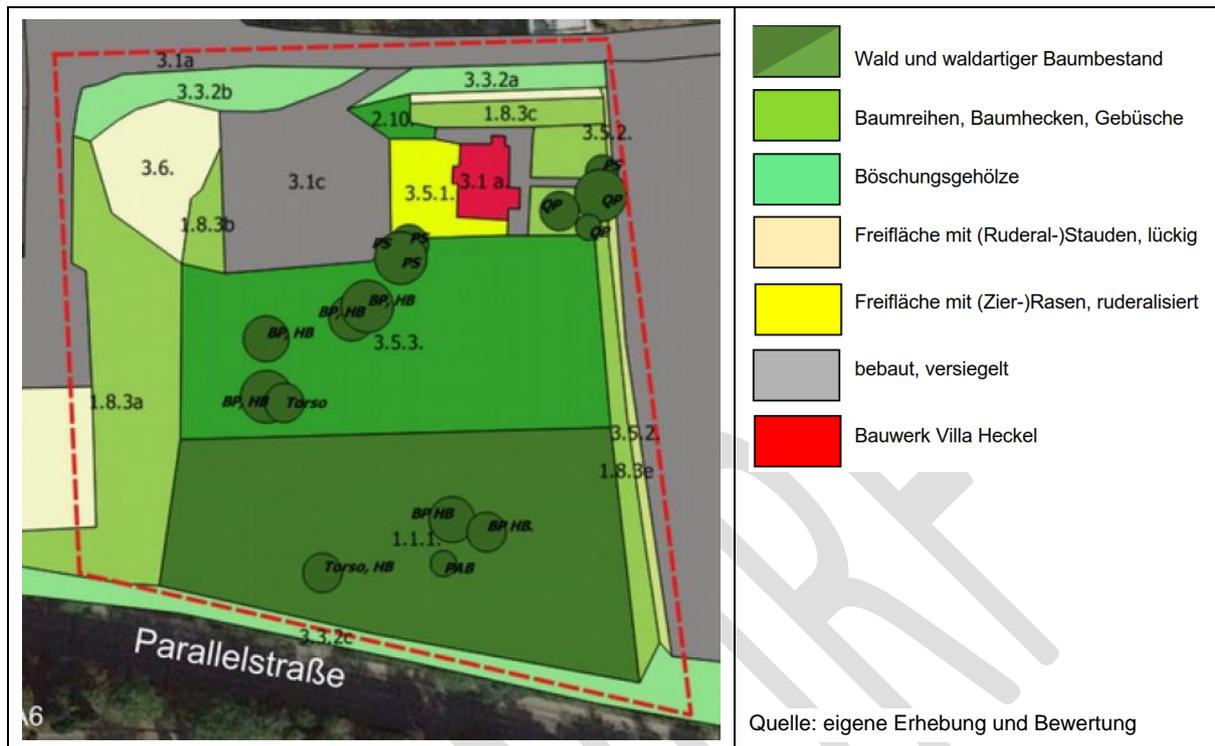
Das engere B-Plangebiet ist nur unzureichend einzusehen. Es handelt sich um ein mehr oder weniger dicht bewachsenes Areal, das im westlichen Teil eher als ruderaler Standort für Kfz-Verkehr und Garagennutzung, im zentralen und südlichen Teil eher als waldartiger Bestand erlebbar ist. Das weitere Umfeld ist ausschließlich gewerblich bzw. als Verkehrsfläche genutzt.

<sup>6</sup> <https://de.weatherspark.com/y/56897/Durchschnittswetter-in-Sankt-Ingbert-Deutschland-das-ganze-Jahr-%C3%BCber>, gesehen am 19.11.2020

<sup>7</sup> <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

<sup>8</sup> [https://www.bast.de/BAST\\_2017/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/Aktuell/zaehl\\_aktuell\\_node.html](https://www.bast.de/BAST_2017/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/Aktuell/zaehl_aktuell_node.html), gesehen am 19.11.2020

Abb. 8 Erlebnisräume Baugebiet Villa Heckel



Das zentrale Plangebiet ist allgemein unzugänglich; nur vor Ort erkennt man im Detail die ehemaligen ästhetischen Qualitäten von Bau- und Gartenkultur.

Abb. 9 Historische Gestaltqualitäten





Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL sind am Standort mit Sicherheit ausgeschlossen

Hinsichtlich der Tierwelt ist festgestellt worden, dass -auch während der mehrmonatigen Begehung

- Artengruppen mit obligatorischer Bindung an Gewässer ausgeschlossen werden können,
- trotz geeigneter Sonnungsangebote Reptilien wie Mauer- oder Zauneidechse bei keiner Begehung angetroffen; lediglich in einem Einzelfall ist der Nachweis einer Blindschleiche (*Anguis fragilis*) geglückt; die Art ist nach BArtSchVO auf nationaler Ebene besonders geschützt, aber nicht gefährdet,
- Falterarten des Anhangs IV fehlen, weil die erforderlichen Habitatrequisiten und Nährpflanzen fehlen; hier allenfalls häufig zählende, ubiquitäre Arten in sehr geringer Anzahl,
- bzgl. Käferfauna (aus Anh. IV) ist allenfalls der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) möglich, aber es fehlen die geeigneten Rendezvousplätze; Tiere oder Karkassen wurden nicht gefunden

Bzgl. der Säugetiere sind speziell das Fledermausvorkommen sowie die Lebensraumqualität für Haselmaus überprüft worden.

- Trotz mehrmaliger Rufaufzeichnung und statistischer Auswertung ist allenfalls ein Besiedlungsverdacht für die Zwergfledermaus abzuleiten gewesen, Gewissheit hätte nur der direkte Fund oder die Nachverfolgung telemetriertes Tiere ergeben; so dass es letztlich nur ein Quartierverdacht bleibt. Die Kontakthäufigkeit spricht allenfalls für wenige Tiere und nicht für eine große Aggregation.
- Nach Hinweis aus Nachbarschaft darf - trotz unzureichender Habitateignung – die Präsenz im Areal der Heckel-Villa nicht ausgeschlossen werden. Das artenschutzfachliche Gutachten nennt geeignete Entscheidungs- und Maßnahmenschritte, um die Verbotstatbestände zu bewältigen. Zu geeigneter Zeit können demzufolge Umsiedlung oder Vergrämung probate und praktizierte Methoden zur Bewältigung von Verbotstatbeständen darstellen. Bei großflächiger Gehölzentfernung ist die Umsiedlung geboten. Bei wie hier kleinflächig erfolgenden Gehölzeingriffen und wenn Leitlinien zu benachbarten Habitaten noch erhalten bleiben, ist auch eine weniger zeit-, arbeits- und kostenintensive Vergrämung möglich. Sollte es der zeitliche Planungshorizont erlauben, hat die Umsiedlung Priorität.

Die Vogelwelt setzt sich im Wesentlichen aus siedlungsholden Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) zusammen. Von insgesamt 18 registrierten Vogelarten können 13 Arten mit hinreichender Sicherheit als Brutvögel im Gehölzbestand genannt werden; davon sind fünf Arten Höhlenbrüter. Es handelt sich mehrheitlich um ungefährdete Arten, lediglich der Haussperling ist auf der Roten Liste des Saarlands als Vorwarnart gelistet. Aber alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt, der nachgewiesene Grünspecht ist nach BArtSchVO zudem streng geschützt. Insgesamt sind die angetroffenen Arten im weitesten Sinne als Gebüsch- und Freikronenbrüter zu charakterisieren; von besonderem Interesse sind die Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitate antreffen/ besetzen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Verbotstatbeständen sind spezielle Vorsorgemaßnahmen geboten, das betrifft primär die Zugriffszeiten im Sinne von § 39 BNatSchG, aber auch die vorsorgliche Inspektion der Höhlenbäume vor Beginn der Fällarbeiten.

Ob weitere Arten wie beispielsweise Waldohreule, Kuckuck, Sperber, Habicht u.ä. aus dem südlichen Wald oder zur Zugzeit als Nahrungsgäste anzutreffen sind, ist hier nur Spekulation und in der mehrmonatigen Beobachtungszeit nicht nachgewiesen.

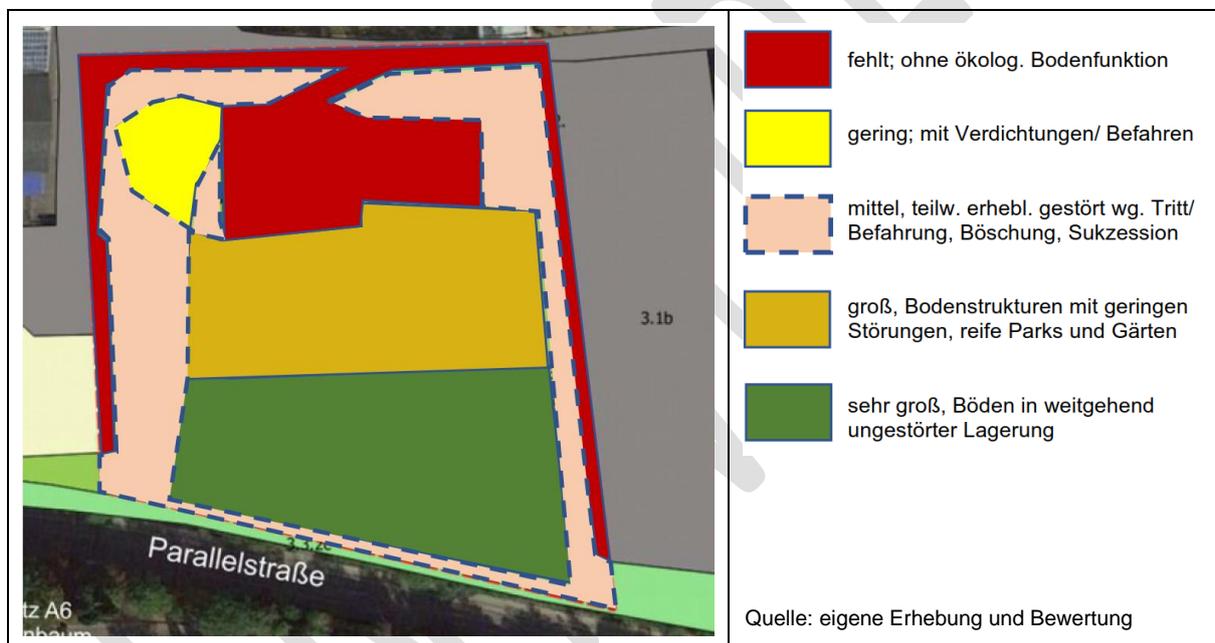
### 3. Bewertung planungsrelevanter Landschaftspotentiale

#### 3.1 Bodenschutz

Die hier anstehenden Böden sind weitgehend durch Verdichtungen und Versiegelungen gestört; in Randbereichen sind Böschungen angeschüttet, die ebenso wenig in natürlicher Lagerung ungestörte Bodenfunktionen ermöglichen.

Eine erheblich größere Bedeutung haben die südlich der Villa verbreiteten Standorte, die über einen historischen Garten bzw. waldartigen Park mit wenigen Einbauten übergehen in einen ungestörten Waldbereich. Die dort vorzufindenden Bodenprofile sind voraussichtlich in natürlicher Lagerung geschichtet und erfüllen die ökologischen Bodenfunktionen in weitgehend ungestörter Art. Vor diesem Hintergrund werden nachfolgende Bewertungen vorgenommen:

Abb. 11 Bewertung Bodenpotential



Demzufolge kann festgestellt werden, dass allenfalls die ungestörten Waldflächen in natürlicher Lagerung mit knapp 4.000 qm etwa 33 % des gesamten B-Plangebietes einnehmen. Zusammen mit der etwa gleich großen historischen Garten- bzw. Parkanlage mit wenigen Einbauten sind allenfalls 66 % mit schutzwürdigen Bodenfunktionen belegt. Die sonstigen Flächen sind weitgehend ohne ökologische Effektivität, sind entweder total bebaut/ versiegelt oder sind infolge baulicher Umlagerungen/ Anfüllungen in ihrer bodenökologischen Bedeutung erheblich und dauerhaft gestört.

#### 3.2 Wasserschutz

Es ist dargelegt worden, dass der geologisch-pedologische Grenzbereich am Hangfuß des Buntsandsteinmassivs Ausgangspunkt für schmale Schichtquellen sein kann. Vor Ort sind aber keine diesbezüglichen Zeugnisse/ Relikte vorhanden.

Die hydrogeologische Bedeutung des Mittleren Buntsandsteins kommt jedoch durch die weiträumige Ausweisung eines Wasserschutzgebietes zum Ausdruck. Hier ist der Standort eingebunden in die Wasserschutzzone III. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen. Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

### 3.3 Klimaschutz und Lufthygiene

Es ist aufgezeigt worden (vgl. Abb. 7), dass der Planungsraum ein relativ ausgeglichenes Standortklima ohne akute Belastungsparameter hat. Der hier noch vorh. Wald- und waldartige Parkanteil unterstützen das örtliche Mikroklima dahingehend und tragen dazu bei, dass das Grundstück über ein sehr ausgeglichenes Kleinklima verfügt.

### 3.4 Erholung in der freien Landschaft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb der speziellen Erholungs- und Aufenthaltsräume.

### 3.5 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter innerhalb des Plangebietes sind nicht direkt benannt<sup>10</sup>.

### 3.6 Arten- und Biotopschutz

Anhand einer mehrmonatigen Geländebeobachtung einschl. telemetrischer Überprüfung der Fledermauspopulation und speziell des Haselmausvorkommens ist hinsichtlich der tatsächlichen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz festzustellen, dass

- Reptilien und Amphibien, Falter und Käfer ausgeschlossen werden können,
- das Fledermausvorkommen nicht definitiv nachgewiesen werden konnte, allenfalls ein Verdacht für Kulturfolger wie Zwergfledermaus besteht,
- trotz spezieller Nachsuche ein Haselmausnachweis wegen unzureichender Habitataeignung nicht gelungen ist.

Bzgl. Vogelwelt konnten nur siedlungsholden Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) kartiert werden. Es handelt sich mehrheitlich um ungefährdete Arten, lediglich der Haussperling ist auf der Roten Liste des Saarlands als Vorwarnart gelistet. Aber alle heimischen Vogelarten sind besonders geschützt, der nachgewiesene Grünspecht ist

---

<sup>10</sup> [https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Baudenkm%C3%A4ler\\_in\\_St.\\_Ingbert#Rohrbach](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_St._Ingbert#Rohrbach), gesehen am 27.11.2020

nach BArtSchVO zudem streng geschützt. Insgesamt sind die angetroffenen Arten im weitesten Sinne als Gebüsch- und Freikronenbrüter zu charakterisieren; von besonderem Interesse sind die Höhlenbrüter wie vor allem Grünspecht und Buntspecht, die in den zahlreichen Altbaumexemplaren Bruthabitate antreffen/ besetzen. Insofern ist diesen Bäumen eine spezifische Empfindlichkeit zuzusprechen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Verbotstatbeständen sind spezielle Vorsorgemaßnahmen geboten. Das betrifft primär die Zugriffszeiten im Sinne von § 39 BNatSchG, aber auch die vorsorgliche Inspektion der Höhlenbäume vor Beginn der Fällarbeiten. Dazu zählen auch die vorsorglichen Umsiedlungs- oder Vergrämuungsmaßnahmen des denkbaren Haselmausvorkommens. Fachgutachter empfiehlt in diesem Fall, wo es sich um vergleichsweise kleinflächige Gehölzeingriffe handelt, die weniger zeit-, arbeits- und kostenintensive Vergrämuung, weil Leitlinien zu benachbarten Habitaten noch erhalten bleiben können.

#### 4. Auswirkungen und Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan sieht vor, das in Rede stehende Gelände südlich und westlich der Villa Heckel für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen. Da die Flächen flexibel entwickelt werden sollen, kann auf öffentliche Straßen intern verzichtet werden. Die alte Villa selbst soll erhalten bleiben. Art und Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 8 BauNVO festgelegt. Nutzungsdifferenzierungen (§ 1 BauNVO) sind in den Textlichen Festsetzungen fixiert.

Die hier relevanten Fragestellungen nach Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden maßgeblich über die Flächeninanspruchnahme und Nutzungsintensität bestimmt. Im gegebenen Fall wird die für Gewerbegebiete zulässige Obergrenze der GRZ von 0,8 gewählt. Darin eingeschlossen sind die Befestigung der Stellplätze und Nebenanlagen, so dass in der Tat mit einer eingriffsrelevanten Überbauung und Versiegelung von max. 80 % der Grundstücksflächen ausgegangen werden kann. Die landschaftsbildprägende Frage nach der Gebäudehöhe wird durch den für derartige Gebiete zulässigen Maßstab von bis zu 21 m bestimmt. Dieses Maß findet sich auch in der Umgebungsbebauung; in Teilflächen ist hier auch eine etwas geringere Höhe geplant.

Im Süden des B-Plangebietes ist eine private Grünfläche festgesetzt. Sie dient der Abschirmung zur tangierenden Parallelstraße und erlaubt zugleich, ggfs. vorh. Gehölzbestände bzw. Einzelbäume zu erhalten. Desgleichen sind Erhaltungsgebote auf einem 5 m breiten Streifen entlang der Ostgrenze des B-Plangebietes festgesetzt worden.

##### 4.1 Beeinträchtigung Arten-/ Biotoppotential - Biologische Diversität

###### Spezieller Artenschutz § 44 BNatSchG

Anhand des artenschutzfachlichen Beitrags<sup>9</sup> und die mehrmonatige Geländebeobachtung ist festgestellt worden (vgl. Pkt. 3.6), dass

- hier die Vogelwelt durch siedlungsholde Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) vertreten ist,
- in Altbäumen Höhlenbrüter wie Grünspecht und Buntspecht angetroffen werden können,

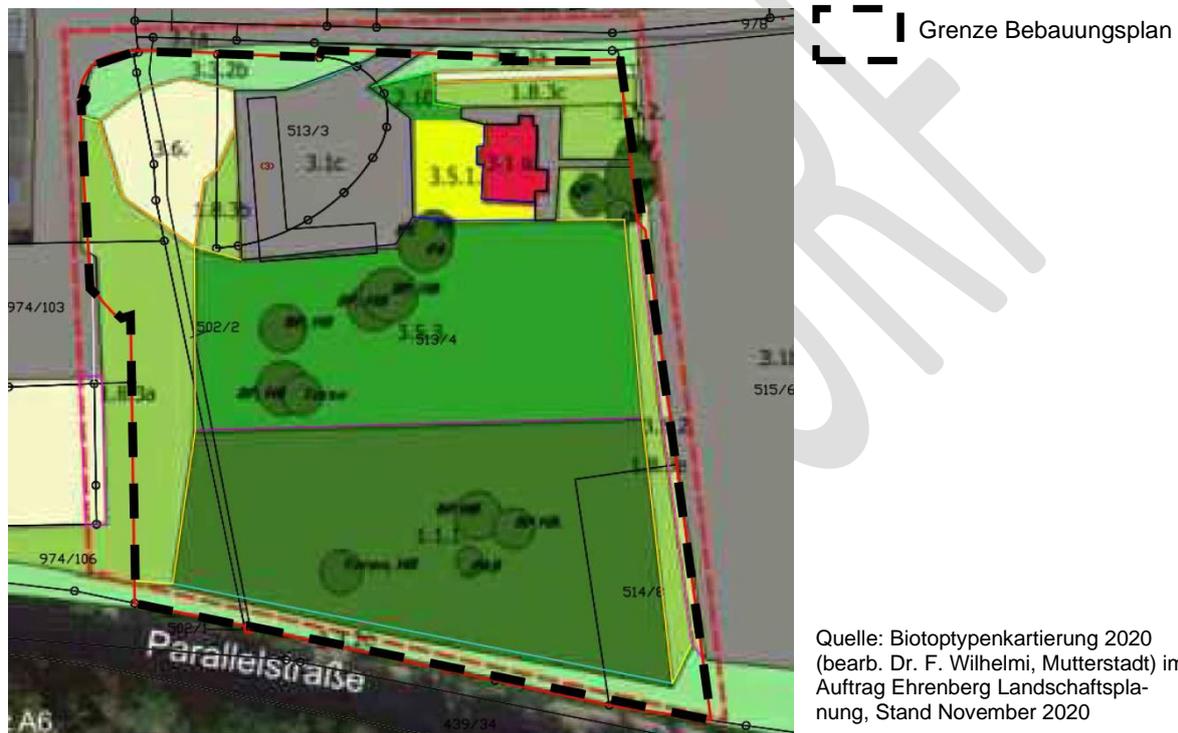
Der Nachweis der Haselmaus ist – trotz spezieller Nachsuche – nicht geglückt. Es kann sich aufgrund der ungenügenden Habitateignung und geringen Flächengröße auch nur um ein

sehr kleines Vorkommen von allenfalls 2 bis 3 Individuen handeln<sup>11</sup>. Es sind aber vorsorglich Vergrämungsmaßnahmen zum Zwecke des Tötungsverbotes empfohlen worden.

### Allgemeiner Artenschutz

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung hat die saarländische Naturschutzbehore eine „Hilfestellung“ veröffentlicht<sup>12</sup>, um Eingriffserheblichkeit und Kompensationsmaßnahmen nachvollziehbar zu ermitteln. Sie greift bewusst den biotischen Teil des Naturhaushaltes auf; die abiotischen Schutzgüter seien im gegebenen Fall zwar auch von eingriffsrelevanter Bedeutung (ebd. S. 4), werden aber bei der Erfassung und Bewertung der biotischen Erfassungseinheiten nur summarisch berücksichtigt. Kompensationsbedarf der sonstigen Schutzgüter bleibt bei besonderer Betroffenheit aber davon unberührt (ebd. S. 12).

Abb. 12 Abgrenzung der Erfassungseinheiten im B-Plangebiet „Heckel-Villa“



Quelle: Biotoptypenkartierung 2020 (bearb. Dr. F. Wilhelmi, Mutterstadt) im Auftrag Ehrenberg Landschaftsplanung, Stand November 2020

Tab. 1 Bewertung des Ist-Zustandes – Bewertung A

lfd.	Erfassungseinheit		Biotopw	Bewertungsblock A									ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III			IV	V	VI		
			Vegetation	Pflanzen	Ausprägung Tierwelt			Tiere	ruktur	Maturität			
					Vögel	Reptilien	xylob. Käfer	Tagfalter					
1	bodensaurer Buchenwald	1.1.1	30	0,6	~	0,6	0,2	0,4	0,2	~	0,8	1	0,6
2	Villenspark	3.5.3	22	0,6	~	0,6	0,2	0,4	0,2	~	~	0,4	0,4
3	Ziergehölz	3.5.2	3	Fixbewertung									
4	Straenbegl.	3.3.2	6	Fixbewertung									
5	sonstiges Gehölz	1.8.3	27	0,4	~	0,2	0,2	0,2	0,2	~	0,6	0,6	0,4
6	Hecke	2.10	27		~	0,2	0,2	0,2	0,2	~	0,2	0,6	0,3
7	Zierrasen	3.5.1	3	Fixbewertung									
8	Ruderfläche	3.6	15	0,6	~	~	0,4	~	0,4	~	~	0,4	0,5
9	Versiegelung	3.1	0	Fixbewertung									

<sup>11</sup> Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010) zit. in: Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus – Behordl. Vorgaben zur Umsetzung einer Vergramungsmanahme (bearb. Harsty, I.) RP Gießen (Hessen) Vortrag Kassel 14.06.2017

<sup>12</sup> Methode zur Bewertung des Eingriffes ... - Leitfaden Eingriffsbewertung (3. überarb. Auflage) Saarbrücken 2001

Tab. 2 Bewertung des Ist-Zustandes – Bewertung B

Ifd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I	II			III	IV	V			
					N-Zahl n. Ellenberg	Belastung von außen Verkehr	Landwirtschaft			Gewerbe-u. Industrie	Auswirkung Freizeit u. Erholung	Häufigkeit im Naturraum	
1	bodensaurer Buchenwald	1.1.1	30	0,4	0,2	~	0,2	0,6	0,6	0,6	~	0,4	0,5
2	Villienpark	3.5.3	22	0,2	0,2	~	0,2	~	~	0,4	~	0,4	0,3
3	Ziergehölz	3.5.2	3	Fixbewertung									
4	Straßenbegleit	3.3.2	6	Fixbewertung									
5	sonstiges Gehölz	1.8.3	27	0,4	0,2	~	0,2	~	0,6	0,4	~	0,4	0,4
6	Hecke	2.10	27	0,4	0,2	~	0,2	~	0,6	0,4	~	0,4	0,4
7	Zierrasen	3.5.1	3	Fixbewertung									
8	Ruderalfläche	3.6	15	0,2	0,2	~	0,2			0,4	~	0,4	0,3
9	Versiegelung	3.1	0	Fixbewertung									

Tab. 3 Bewertung des Ist-Zustandes – Gesamt

Bewertung des Ist-Zustand										
Ifd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert BW	Zustands(-teil)wert			BW x ZW	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bew- BF	Ökol. Wert gesamt ÖW
	Klartext	Nr.		ZTW A	ZTW B	ZW		FW		
1	bodensaurer Buchenwald	1.1.1	30	0,6	0,5	0,6	18	3.992		71.856
2	Villienpark	3.5.3	22	0,4	0,3	0,4	8,8	3.349		29.467
3	Ziergehölz	3.5.2	3	Fixbewertung			3	142		426
4	Straßenbegleitgrün	3.3.2	6	Fixbewertung			6	1.239		7.434
5	sonstiges Gehölz	1.8.3	27	0,4	0,4	0,4	10,8	2.133		23.036
6	Hecke	2.10	27	0,3	0,4	0,4	10,8	89		956
7	Zierrasen	3.5.1	3	Fixbewertung			3	327		982
8	Ruderalfläche	3.6	15	0,5	0,3	0,5	7,5	794		5.957
9	Versiegelung	3.1	0	Fixbewertung			0	1.368		0
<b>Summe</b>								<b>13.432</b>		<b>140.113</b>

Tab. 4 Bewertung des Planungszustandes – Gesamt

Bewertung der Planung										
Ifd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert BW	stands(-teil)wert			BW x ZW	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertung BF	Ökol. Wert ÖW gesamt
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW		FW		
1	Relikt Wald/ private Grünfläche	1.1.1	17	0,6	0,5	0,6	10,2	1.160		11.832
2	Verkehrsfläche/ Baufäche bebaut GRZ 0,8	3.1	0				0	9.818		0
3a	nicht bebaut	3.5.2	3				3	1.834		5.503
3b	nicht bebaut (E1); Gehölze Ostrand	1.8.3	18	0,4	0,4	0,4	7,2	620		4.464
<b>Summe</b>								<b>13.432</b>		<b>18.620</b>

## 4.2 Beeinträchtigung des Bodens

Die Bodenstruktur und die Bedeutung für das Landschaftspotential sind an anderer Stelle bereits skizziert worden. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, dessen GRZ von 0,8 eine erhebliche Flächeninanspruchnahme und zugleich Versiegelung/ Überbauung erwarten lassen. Es ist ebenfalls dargelegt worden (Abb. 11), dass etwa 66 % der Gesamtfläche, das sind ca. 9.000 qm, relativ ungestörte Bodenstandorte sind; allein 4.000 qm sind noch als Waldbodenrelikt mit sehr großer Bedeutung für die Bodenbiologie zu kartieren. Die sonstigen Flächen sind für die Bodenökologie unerheblich, so dass dort die Beeinträchtigungen eher gering gewichtet werden.

### 4.3 Beeinträchtigung von Klima und Luft

Es ist aufgezeigt worden, dass die klimaökologischen Grunddaten eine relativ ausgeglichene Standortqualität ohne akute Belastungsparameter zeigen. Die umweltpolitischen Anstrengungen der Stadt<sup>13</sup> beinhalten programmatischen Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Insofern kommen die gesetzlichen Zielstellungen und Abwägungsbelange (§ 1a(5) BauGB) explizit zur Wirkung. Vor diesem Hintergrund darf davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Gewerbenutzung diesen Zielen folgen wird.

Dennoch wird eine deutliche Abweichung des örtlichen Geländeklimas zu erwarten sein. Die flächenintensive Überbauung und Versiegelung, die massiven Gebäudekörper etc. werden zu einem lokalen Anstieg der Lufttemperatur sorgen.

Umso bedeutender sind Festsetzung grünbestimmter Freiräume und Grünelemente im Straßenraum, an und auf Gebäuden, um diese Auswirkungen zu vermindern. Da es sich um eine städtebauliche Entwicklung handelt, die zu keiner unmittelbar drängend schutzbedürftigen Flächennutzung benachbart ist, ist das Beeinträchtigungsrisiko relativ gering.

### 4.4 Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Fließgewässern kann also ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet ist Bestandteil eines WSG Zone III. Es sind die notwendigen gesetzlichen Schutzvorkehrungen zu treffen, um Beeinträchtigungsrisiken zu vermeiden. Dadurch, dass die Flächen innerhalb des WSG weitgehend versiegelt werden sollen, ist auf diesen Flächen keine natürliche Versickerung von Niederschlägen und Grundwasseranreicherung mehr möglich. Vielmehr geht beim Abtrag schützender Deckschichten die natürliche Filter- und Schutzfunktion des Oberbodens verloren.

### 4.5 Beeinträchtigung Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Das alte Villengebäude ist nicht Bestandteil der offiziellen Denkmalschutzliste.

### 4.6 Beeinträchtigung Mensch und Landschaft(-bild)

Die Erholungsfunktion der freien Landschaft wird durch das Projekt nicht grundsätzlich beeinträchtigt.

---

<sup>13</sup> <https://www.st-ingbert.de/nachhaltig-und-fair/klimaschutz-und-e-mobilitaet.html>, gesehen am 19.11.2020

## 5. Vermeidung von Beeinträchtigungen

### 5.1 Zumutbare Alternativen

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a (3) BauGB) richtet sich nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Die seit dem 01. März 2010 gültige novellierte Fassung schreibt vor, zumutbare Alternativen zu prüfen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist das zu begründen.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet heterogen ausgestaltet. Die ökologisch wichtigen Strukturen stellen die ehem. baumreiche Parkanlage sowie der Waldrelikt dar. Die sonstigen Flächen sind bebaut und/ oder versiegelt, zumindest aber als Regie- und Verkehrsfläche genutzt. In Randbereichen handelt es sich auch um periodische Aufschüttungen bzw. ruderalen Gehölz- und Staudensukzessionen, die hier eingebettet sind in die umgebende Gewerbenutzung. Insofern ist die geplante städtebauliche Entwicklung hier eine folgerichtige Weiterentwicklung.

### 5.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Hinblick auf die natur- und artenschutzfachlichen Erfordernisse sind verschiedene Maßnahmen notwendig, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beitragen. Eine erhebliche und nachhaltige Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt bzw. die Nichtbeeinträchtigung des südlich tangierenden Wald-/ Gehölzstreifens entlang der Parallelstraße. Des Weiteren trägt die dezidierte Erhaltung der randlichen Eingrünung an der Ostgrenze dazu bei, dass vorh. Strukturen für Pflanzen und Tiere, aber auch für die gestalterische Einbindung erhalten bleiben können. Im Einzelnen können folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden:

- Baufeldvorbereitungen dürfen nur in der brutfreien Zeit (§ 39 BNatSchG) von Okt. - Febr
- Im Nahbereich, d. h. östlich und nördlich der Villa, sind Höhlenerwartungsbäume zu erhalten
- Ausbringen von künstlichen Nisthilfen in Baumbeständen des nahen Umfeldes (E1); es sind etwa 2 Kästen/ Baum, insg. ca. 15 Kästen in 3 bis 5 m Höhe auszubringen,
- Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen; v.a. solche, die ausreichend dimensioniert für Wochenstuben und Winterquartier sind; gutachterliche Empfehlung sind ins. 5 Flachkästen sowie Winterquartiere bei Sanierung Hochbau.
- im Vorfeld baulicher Maßnahmen am Altgebäude (Villa) Überprüfung auf das Vorkommen Wochenstuben oder Winterquartiere; im gegebenen Fall sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bzgl. evtl. Haselmausvorkommens keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten
- Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen als vorgezogene Ausgleich für Fortpflanzungsstätten
- Erhaltung Altholz; Verbringung in Randbereiche.

Bzgl. siedlungsklimatischer Vermeidungserfordernisse (Thermische Belastung) ist eine Durchgrünung der Siedlungsfläche notwendig. Für das Baugebiet sollten Festsetzungen getroffen werden, die anteilig an der jeweiligen Versiegelung eine Gehölzquote nachweist.

Soweit während des Baustellenbetriebs Grundwasserhaltungen notwendig sind, muss vor Ort eine separate Sammlung und schadlose Versickerung geprüft werden. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 ‚St. Ingbert‘. Aufgrund dessen müssen bei Durchführung der Maßnahmen zur Umsetzung des B-Planes die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) und anderer bautechnischer Bestimmungen für Versickerungsanlagen entlang der Straßen (RiStWag) und im Gebiet (ATV A 142) eingehalten werden. Die Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen zur Nichtverwendung wassergefährdender Stoffe fort. Die a. a. O. dargelegte Reduzierung der Versickerung bzw. Grundwasseranreicherung wird hier nicht als erheblich und für die Schutzfunktion des Wasserschutzgebietes nachhaltig bewertet, da die Großräumigkeit der Zone Schutzfunktion und Dargebot gewährleisten.

Es sind randliche Eingrünungen vorgesehen, die zugunsten des Landschaftsbildes das Baugebiet in die umgebende Gewerbenutzung einbinden sollen. Zur Vermeidung längerfristiger Beeinträchtigungen ist es erforderlich, bereits nach Festsetzung des Bebauungsplanes (Satzung) vorzeitig Pflanzmaßnahmen vorzunehmen, um so rasch wie möglich die gestalterische Zielstellung zu erreichen. Für die nachfolgenden Bauausführungen sind geeignete Bestimmungen bzgl. Bauüberwachung und Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und Regelwerke (DIN 18920) zu treffen.

## 6. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Trotz der aufgezeigten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben Eingriffe und Beeinträchtigungen, die nachfolgend in ihrer ökologischen Ausgleichbarkeit abgeprüft werden. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen in gleichartiger Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15(2) S. 2 BNatSchG). Falls nicht vor Ort ausgleichbar, kommen Ersatzmaßnahmen infrage, die im betroffenen Naturraum die Beeinträchtigung gleichwertig herstellen (ebd. S. 3). Diese Kompensationsregeln gelten auch für die Eingriffe, die sich bei Planungen innerhalb der Bauleitplanung ergeben (ebd. § 18).

Der Gesetzgeber hat für das Saarland die o. g. Hilfestellung bereitgestellt, die für dieses relativ kleine Projekt praktikabel und anwendbar ist. Anhand der o. g. Tabelle „Planungszustand“ (vgl. Tab. 4) ist ein erhebliches ökologisches Wertdefizit aufgezeigt worden.

Tab. 5 Bilanzierung ökologischer Werteinheiten

Bilanzierung	Differenz	in Pkt	121.493
	Bedarf	in qm	7.363
	Mittelwert	16,5	

Die Bilanzierung berücksichtigt bereits die vor Ort zu erhaltenden und zu entwickelnden Strukturen (E 1) Vorbehaltlich weiterer Festsetzungen<sup>14</sup>, die hier rechnerisch einfließen könnten (ebd. Anhang M), verbleibt nach erster Einschätzung und Zugrundelegung der verbreitet angesetzten Ökowerte (ebd. Anh. H) ein Flächenbedarf von ca. 0,7 ha.

<sup>14</sup> Methode zur Bewertung des Eingriffes ... - Leitfaden Eingriffsbewertung (3. überarb. Auflage) Saarbrücken 2001

### Ausgleich lokalklimatischer Beeinträchtigungen

Es ist a. a. O. aufgezeigt worden, welche bioklimatische Vorbelastung in der Region zu verzeichnen ist. Jegliche zusätzliche Aufheizung, d. h. das weitere Einbringen von thermischen Belastungsfaktoren wie Bauwerke und Versiegelungen wird zu einer Verschärfung beitragen (siehe oben). Aus diesen Gründen muss den klimatischen Ausgleichsleistungen in der Abwägung besondere Beachtung geschenkt werden (§ 1a (5) BauGB). Die bundesgesetzlichen Zielstellungen<sup>15</sup> haben die klimatische Wohlfahrtswirkung kommunaler Grünflächen und -objekte herausgestellt.

- Vor diesem Hintergrund können die dargestellten bzw. festgesetzten Grünflächen und Pflanzhaltungen (E1) als wirksame Strukturelemente gewertet werden.
- Die Festsetzung von Baumpflanzungen in der Verkehrsstrasse und auf den Kfz-Stellplätzen muss als zwingende Vorgabe für den örtlichen Klimaschutz umgesetzt werden; die bautechnischen Regeln für Bäume im Straßenraum<sup>16</sup> sind nachweislich einzuhalten.
- Für Misch- und Gewerbegebiete sind Baumpflanzungen nachzuweisen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 1 Baumex. (1. oder 2. Ordnung) pro 300 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.
- Es ist zu prüfen, ob und inwieweit die gewerblichen Bauwerke mit geeigneten Vegetationselementen/ Fassadenbegrünung<sup>17</sup> zu beschatten sind.

### Ausgleich von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes

Es ist dargelegt worden, dass Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen sind. Hier kann allenfalls auf eine Versickerungsfrage hingewiesen werden, weil die erhebliche Neuversiegelung und Bebauung die örtliche Versickerung und Grundwasseranreicherung nicht erlauben. Allerdings ist es notwendig, vor Ort wegen der WSG-funktion in Zone III – vorbehaltlich der Zulässigkeit - geeignete Versickerungsangebote zu prüfen bzw. einzuplanen, um ein erhöhtes Abwasseraufkommen auszugleichen (§ 49a SWG).

### Ausgleich der Landschaftsbildveränderung

Mit der baulichen Entwicklung geht selbstverständlich eine erhebliche und dauerhafte Veränderung des Landschaftsraumes einher. Diese Entwicklung und diese Beeinträchtigung sind infolge der städtebaulichen Zielsetzung vorbestimmt. Der Gesetzgeber sieht hierfür auch keine „Wiederherstellung“ vor, sondern ermöglicht die „Neugestaltung“. Bzgl. der landschaftsplanerischen und grünordnerischen Zielsetzungen heißt das, dass hier mit Hilfe umfangreicher Baumpflanzungen und Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht zuletzt auch mit Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB) für die Begrünung von Teilen baulicher Anlagen (Fassadenbegrünung/ Dachbegrünung) sowie die Baumpflanzungen im Straßenraum und auf Parkplätzen qualifizierte Gestaltungsbeiträge geliefert und festgesetzt werden können.

All diese Maßnahmen dienen in Synergie auch und speziell dem lokalen Klimaschutz, wie er aktueller Belang (§ 1a (5) BauGB) im Abwägungskatalog der Bauleitplanung geworden ist.

<sup>15</sup> BMU (Hg.): Masterplan Stadtnatur (Entwurf) Stand Juni 2019

<sup>16</sup> FLL (Hg.): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate. 2. Ausgabe 2010

<sup>17</sup> Pfoser, N.: Vertikale Begrünung - Bauweise und Planungsgrundlagen. Ulmer-Verlag Stuttgart 2018

### Ausgleich des Bodenverlustes

Es ist dargelegt worden, dass zukünftig etwa 73 % der gesamten Fläche vollständig versiegelt/ bebaut sein werden. Selbst ökologische Mindestfunktionen werden fehlen.

Im Bestand sind allenfalls 4.000 qm, das sind 30% mit sehr groß bewertet worden; weitere 30% weisen einige Störungen auf, können aber immer noch als wichtige Bodenstandorte gewertet werden. Insofern ist aus ökologischer Sicht ein Ausgleichsbedarf vorhanden, der etwa 6.000 qm groß ist.

Unter Beachtung der a. a. O. ermittelten Ausgleichsbedarfe (vgl. Tab. 5) in der Größe von ca. 7.400 qm darf angenommen werden, dass in Synergie mit diesem Schutzgut „Boden“ ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen möglich ist.

### **7. Ersatzflächen und -maßnahmen**

Es wird ein Vorschlag gemacht.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von **121.493 Punkten** und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen.

Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken - Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004“ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.

# **Bebauungsplan “Heckel-Villa”**

**St. Ingbert**

## **Fachbeitrag Artenschutz**

### **Auftraggeber:**

St. Ingberter Gewerbegebiet  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
Am Markt 12

6386 St. Ingbert

EHRENBERG    LANDSCHAFTSPLANUNG



Blick auf die Villa Heckel vom östlichen Parkplatz aus und markante Baumgruppe im Eingangsbereich der Villa

EHRENBERG      LANDSCHAFTSPLANUNG  
Dipl. Ing.      Hermann-Josef Ehrenberg  
Freier Landschaftsarchitekt  
Höfflerstraße      14  
67659      Kaiserslautern  
mail: info@ehrenberg-landschaftsplanung.de

**Bearbeitung**  
**Dr. Friedrich K. Wilhelmi**

**Friedensstraße 30**  
**67112 Mutterstadt**

**Stand: 05.11.2020**

## Inhalt

<b>1. Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2. Charakterisierung des Bestands</b>	<b>6</b>
<b>3. Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>10</b>
<b>4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse</b>	<b>11</b>
4.1 Obligat aquatische Arten	11
4.2 Libellen	11
4.3 Amphibien	12
4.4 Reptilien	12
4.5 Schmetterlinge	12
4.6 Käfer	13
4.7 Säugetiere	13
4.8 Vögel	22
4.9 Pflanzenarten	24
<b>5. Konfliktanalyse für besonders und streng geschützte Arten</b>	<b>24</b>
<b>6. Maßnahmen und Empfehlungen</b>	<b>29</b>
6.1 Obligate Maßnahmen	29
6.2 Empfehlungen	33
E 2 Nachweis der Haselmaus	33
<b>7. Zusammenfassung</b>	<b>34</b>
<b>Anhang</b>	<b>35</b>
Standortbilder	

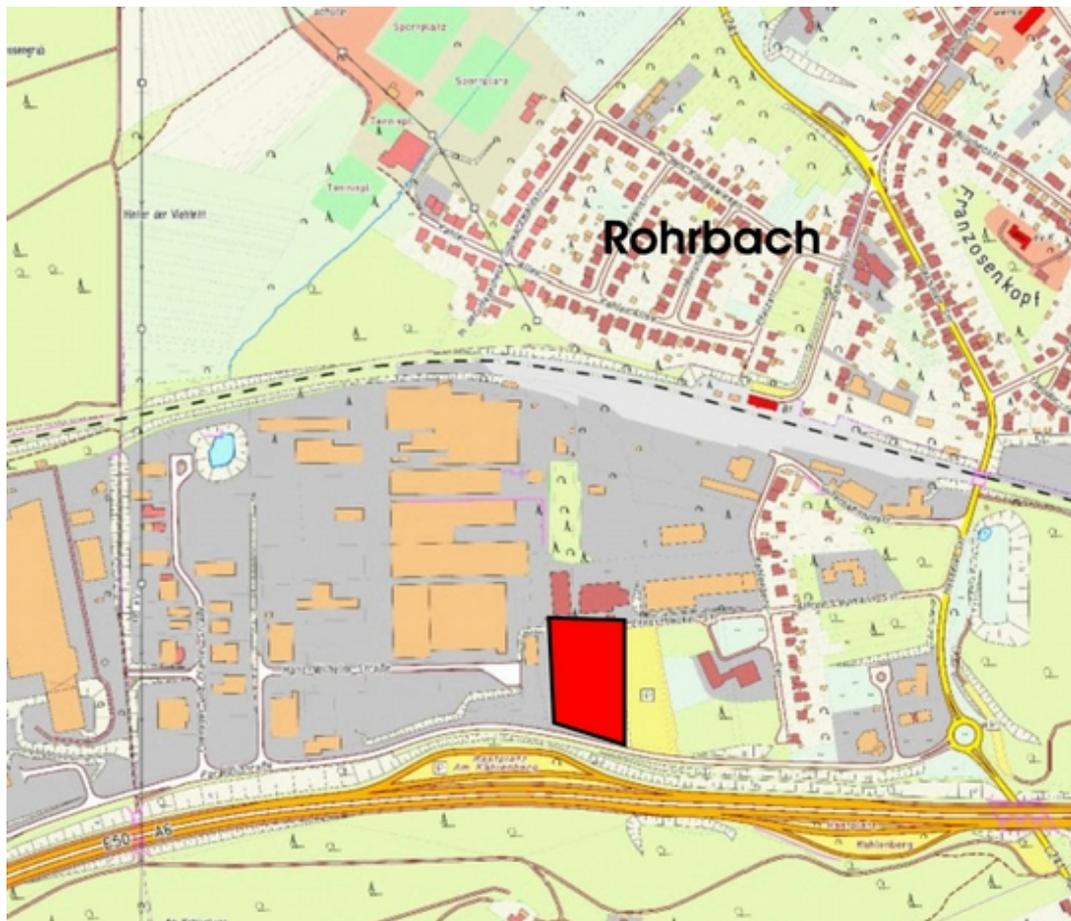
## 1. Aufgabenstellung

Die Stadt Sankt Ingbert plant, auf dem Gelände der „Ernst-Heckel-Villa“, die am Südostrand eines ausgedehnten Industriegebiets liegt, weitere Industrieflächen zu realisieren.

Das ehemalige Wohn- und spätere Bürohaus des Firmeninhabers für Drahtseil- und Förderanlagenbau soll saniert werden und erhalten bleiben.

Das Grundstück liegt seit vielen Jahren brach und trägt im Südteil einen geschlossenen Baum- und Strauchbestand.

Da Verbotstatbestände de § 44 BNatSchG a priori nicht auszuschließen waren, ist für die Umsetzung des Vorhabens ein Fachbeitrag Artenschutz erforderlich. Dieser prüft, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.



**Abb. 1:** Lage des Vorhabens (rot) im räumlichen Kontext

Auf Basis der örtlichen Gegebenheiten stehen folgende Arten und Artengruppen im Fokus des Fachbeitrags:

- Vogelarten mit Fokus Gehölzfreikronen- und Höhlenbrüter
- Reptilien
- Fledermäuse

Für diese Fokusarten erfolgten fünf Geländeerfassungen im Zeitraum März bis August 2020 mit einer Gesamterfassungszeit von 20 Mannstunden.

Weitere Arten und Artengruppen werden anhand einer Potentialabschätzung auf Grundlage vorhandener Biotoptypen betrachtet.

### **Rechtsgrundlage**

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG, nämlich die Verbote:

Nr. 1 wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Nr. 2 wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Nr. 3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- (Ziff.1, 3) und Pflanzenarten (Ziff. 4) bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten (Ziff. 2).

Eine Legalausnahme von den Tatbeständen enthält § 44 Abs. 5 BNatSchG.:

*Bei Handlungen im Rahmen zulässiger Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung resp. nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs gelten die Verbote zur Zeit nur für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für heimische Vogelarten. Bei diesen Arten stellen die Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die unvermeidbare Verletzung und Tötung von Individuen zudem keine Verbotstatbestände dar, sofern die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.*

Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind nur in Einzelfällen möglich und darüber hinaus nur, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Alle Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen<sup>1</sup>.

Des weiteren greift §39 BNatSchG, der Gehölzrodungen auf die Zeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar begrenzt.

## 2. Charakterisierung des Bestands

Der Bestand des anvisierten Areals stellt sich mit Ausnahme des Gebäudes mit Seitenflächen phänologisch als geschlossener Baumbestand dar.

Anhand der Entstehungsgeschichte sind Teile des Baumbestands als Wald, als Villenpark im Brachestadium und als Sichtschutz- und Abpflanzung aufzufassen.

Die Abb.2 gibt einen Eindruck des Bestands und des näheren Umfelds. Die Einheiten sind nach der Liste der Erfassungseinheiten im Leitfaden Eingriffsbewertung (Saarland MfU, Nov. 2011) beziffert und werden mit Zusatzbuchstaben weiter differenziert.

Folgende Einheiten können genannt werden (alpha-numerisch):

### Wald

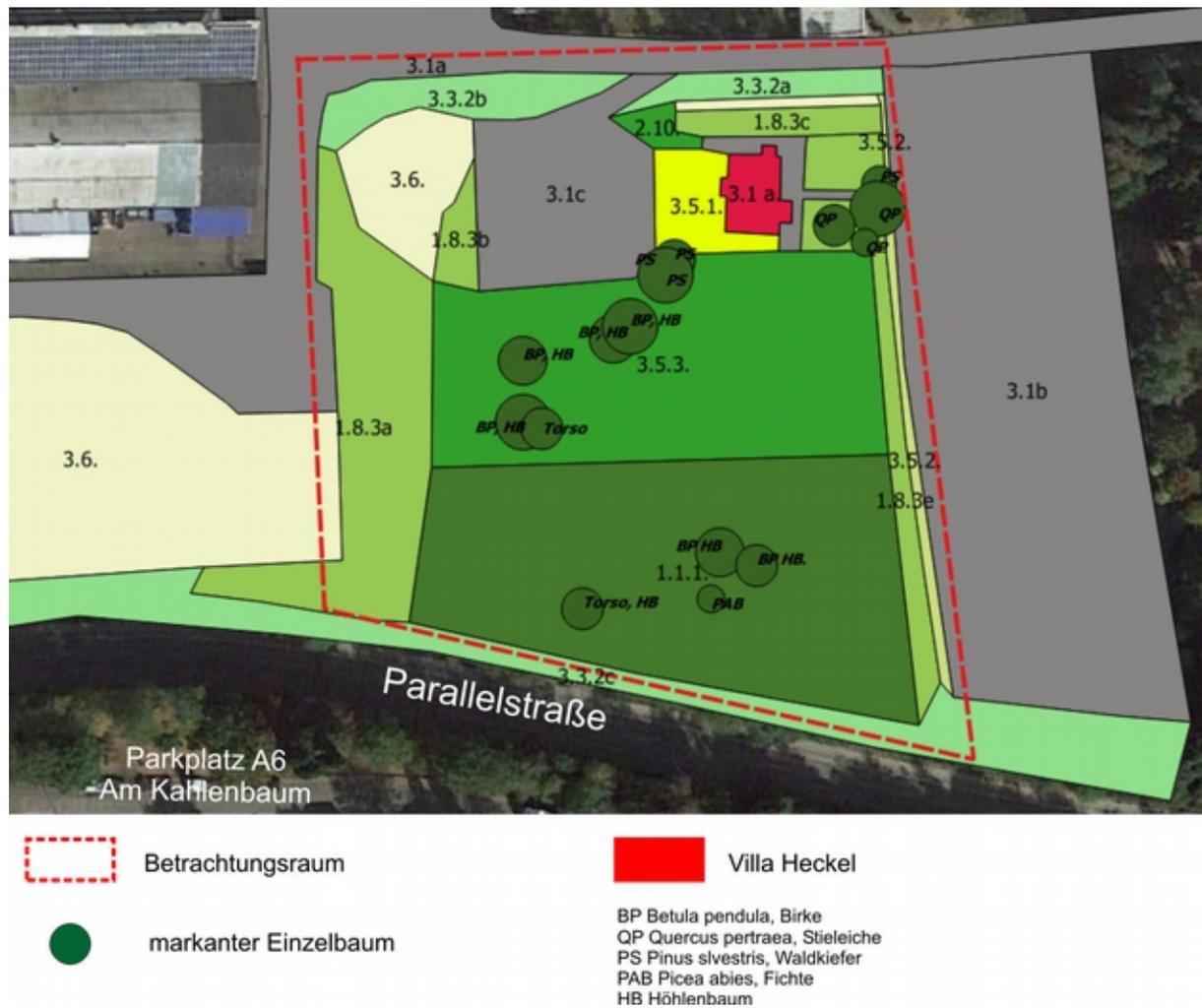
**1.1.1. bodensaurer Buchenwald** (Waldrest)– lichter Baumbestand im Kronenschluss mit einer Kronenetage und sehr geringem Strauchunterwuchs; die Feldschicht ist schwach ausgeprägt bis fehlend. Baumstärken variieren im Brusthöhendurchmesser zwischen 15 und 50 cm, im Schnitt ca. 25 cm. Der Anteil an liegendem und stehendem Totholz ist verglichen mit der Fläche sehr hoch; nahezu alle Birken im Bestand sind abgängig. Vier markante Höhlenbäume sind vorhanden. Aspektprägende Gehölzarten sind:

Buche – *Fagus sylvatica*  
 Traubeneiche – *Quercus petraea*  
 Birke – *Betula pendula*  
 Waldkiefer – *Pinus sylvestris*  
 Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*  
 Rosskastanie – *Aesculus hippocastaneum*  
 Roteiche – *Quercus rubra*

Inwieweit die Einheit 1.1.1 als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen ist, bedarf ggf. der Klärung mit dem Forst. Nach der hier vorgenommenen Abgrenzung ergibt sich, vorbehaltlich einer genauen Vermessung, eine Fläche von < 0,5 ha. Danach wäre die Einheit nach dem Erfassungsschlüssel als „Feldgehölz“ zu bezeichnen und nicht mehr als Wald.

*Eine Grobeinschätzung der Biotopwertigkeit durch das Büro PlanConsultUmwelt vom Mai 2019 kam zu anderen Abgrenzungen und zum Ergebnis „Wald“, gleichwohl die dort genannte Fläche von 0,45 ha den Schwellenwert nicht überschreitet.*

<sup>1</sup> Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren 2. Fassung (Mai 2011)



**Abb. 2:** Bestand im Betrachtungsraum und im näheren Umfeld; Kürzel sind im Text erläutert.

### Sonstige Gebüsche, Gehölzbestände

**1.8.3 a+b - Sukzessions- oder Pioniergehölz** – dichter Laubholzbestand in Ruten- bis schwachem Stangenholzalter. Aspektprägend sind

Birke – *Betula pendula*  
 Salweide – *Salix caprea*  
 Zitterpappel – *Populus tremula* und Naturverjüngung/Anflug von  
 Waldkiefer – *Pinus sylvestris*  
 Stieleiche – *Quercus robur*

**1.8.3 c - Baumreihe** – Birkenreihe mit 17 Individuen, BHD von 5-20 cm

**1.8.3 d - Baumhecke** – bestehend aus Kiefer (*Pinus sylvestris*) Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Buchs in Baumform (*Buxus sempervivens*), Flieder (*Syringa vulgaris*), im Unterwuchs Johannisbeere.

**1.8.3 e - Baumreihe auf Böschung** (Abpflanzung) – durchgehender Bestand aus jungen Fichten (*Picea abies*) und Birke (*Betula pendula*), im Bei- und Unterwuchs auch Hainbuche

(*Carpinus betulus*), Hasel (*Coryllus avellana*), Salweide (*Salix capraea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

**1.8.3 f – Baumgruppe** – den Zugang zur Villa markierende, markante Bäume mit BHD zwischen 15 und 40 cm; Traubeneiche (*Quercus patraea*) Kiefer (*Pinus sylvestris*)

**2.10 – Hecke** – dichter Bestand mit Hasel (*Coryllus avellana*)

### Verkehrs- und Verkehrsnebenflächen

**3.1 a+b – Vollversiegelte Fläche** Ortsstraße (Ernst-Heckel-Straße) und Großparkplatz

**3.1 c – Vollversiegelte Fläche** – z.T. brüchiger Belag; Garagengebäude und Zufahrts-/Rangierfläche

**3.1 d – Vollversiegelte Fläche** – Treppenweg und gebäudeumfassender Gartenweg

**3.3.2 a - Straßenbegleitgrün** – Sichtschutz und Abpflanzung zur Straße auf Böschung oberhalb einer Betonstützmauer; 12 Waldkiefern mit BHD von 10-30 cm, im Unterwuchs Buchsbaum, Cotoneaster

**3.3.2 b+c - Straßenbegleitgrün** – Pflanzung oder Spontanaufwuchs auf Böschung aus Birke, Waldkiefer, Robinie (*Robinia pseudoacacia*); letztere in Einheit b) mit Individuen bis BHD= 40cm, die anderen Baumarten deutlich schwächer.

### Grünflächen, Parks

**3.5.1 – Zierrasen** – brachliegend; trotz ausgebliebener bis sehr geringer Pflege stellt sich die Fläche noch als magerer Zierrasen dar, in den erst wenige Ruderal- und Wiesenarten eingewandert sind.

**3.5.2 – Ziergehölz** – Formschnitthecke, gepflegt; Höhe ca. 1,0 m aus Rosen und anderen Ziersträuchern als unmittelbare Abgrenzung zum Parkplatz

**3.5.3 Villenpark** – der Bestand wurde vom angrenzenden Buchenwald anhand der im Gelände noch erkennbaren Zaunpfähle und Maschendrahtresten abgegrenzt. Die in der obersten Kronenstage herrschenden Baumarten sind dem Waldrest vergleichbar; hinzu kommen Feldahorn (*Acer campestre*), Zuckerahorn (*Acer sacharum*) und Kirsche (*Prunus avium*). Im Unterwuchs zeigt sich die Grenze sehr deutlich. Während im Waldrest ein typisch armer Unterwuchs vorhanden ist, dominieren hier Brombeere, Efeu, Waldrebe (*Clematis vitalba*) Mahonie und Sträucher wie Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Weißdorn, Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*); Ziergehölze wie Forsythie, Sommerflieder (*Buddleja sp.*), sowie große Horste des Maiglöckchens sind hier keine Gartenflüchtlinge, sondern am Standort mit hinreichender Sicherheit gepflanzt.

Anteile an stehendem und liegenden Totholz sind ebenfalls hoch; auch hier sind alle Birken abgängig und Stammhöhlen sind vorhanden.

In der Fläche liegt ein Dachs- oder Fuchsbau, der zu den Begehungszeiten nicht befahren war (Kontrolle mit „Wackelstöckchen“).

Im Bestand finden sich zahlreiche Reste ehemaliger Garten-Infrastruktur: Zäunung, Volieren, Hundezwinger, Generatorenhäuschen und vergessenes Gerät.

**3.6 – Ruderalvegetation** – lückige bis mäßig dichte Flur ruderaler, nitrophiler Pioniervegetation auf feinschottrigem Boden; die Flächen dienen zeitweise als Lager- und Rangierflächen und sind entsprechend fahrbelastet.

In den Baumbeständen wurden neben natürlichen Höhlen keine künstlichen Nisthilfen/Vogelkästen gefunden.

Die Flächen sind nicht in der Biotopkartierung des Saarlands registriert.

Der Geltungsbereich liegt in keinem nationalen oder internationalen Schutzgebiet.

### 3. Beschreibung des Vorhabens

Abbildung 3 zeigt den Vorentwurf mit Stand 12.04.2017



**Abb. 3:** Ausschnitt aus dem Plan-Entwurf Stand 12.04.2017

Die vorläufige Flächenbilanz stellen sich wie folgt dar (ca.-Werte):

Erhalt Villa und Umfeld	1.615 m <sup>2</sup>
Garagen und Stellflächen (bereits versiegelt)	1.100 m <sup>2</sup>
Parkplatz	1.000 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	630 m <sup>2</sup>
Industriefläche	7.000 m <sup>2</sup>
Ruderalveg., Straßen- und Sukzessionsgehölz	2.500 m <sup>2</sup>

Bei einer GRZ von 0,8 ergibt sich überschlägig eine **Neuversiegelung** und damit ein Totalverlust des biotischen Potentials von **etwa 7.500 m<sup>2</sup>**.

Die Andienung von Material und Gerät zur Sanierung der Villa kann voraussichtlich von der neuen Straße aus erfolgen. Damit ist der Baumbestand um die Villa weitgehend erhaltbar; ggf. sind Astungen und Kroneneinkürzungen zur Schaffung des erforderlichen Arbeitsraums notwendig.

#### 4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse

Aufgrund der Kleinräumigkeit und Lage des Vorhabens im Bereich eines bestehenden Industriegebiets sind Abschichtungen anhand von Meldelisten obsolet.

Die Artengruppen-Abschichtung erfolgt daher lediglich anhand der Bestandsaufnahme. Betrachtet werden Gruppen, die streng geschützte Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV enthalten und die heimischen Vogelarten.

##### 4.1 Obligat aquatische Arten

Alle aquatischen Arten (Fische, Muscheln, Krebse) können hinsichtlich ihrer Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich und dessen abschätzbarem Wirkungsfeld liegen keine für Gruppenvertreter geeignete, permanenten Gewässer.

##### 4.2 Libellen

Essentiell für den Populationserhalt Libellen sind permanent (oder über mehrere Monate) bespannte Gewässer. Großlibellen können während der Imaginalphase weit umherschweifen und auch im Betrachtungsraum erscheinen. Aus dem Verlust solcher Flächen kann kein populationswirksamer Effekt hergeleitet werden.

Eine Betroffenheit von Libellenarten kann ausgeschlossen werden.

### 4.3 Amphibien

Im Vorhabensbereich liegen keine für Amphibien geeigneten Laichgewässer. Nächstes ggf. geeignetes Gewässer ist ein Regenrückhaltebecken 1,5 km westlich. Es erscheint sehr unwahrscheinlich, dass eine Fortpflanzungspopulation den Betrachtungsraum aufgrund des dazwischenliegenden Industriegebiets als Landlebensraum erreicht. Nach Süden, zum Waldbereich des Kahlenbergs stellen Parallelstraße und A6 massive Wanderbarrieren dar.

Es erscheint nahezu ausgeschlossen, dass das Areal in einem wichtigen Wanderkorridor von Amphibien liegt, die während der Baumaßnahmen gefährdet werden könnten.

Gezielte Nachsuchen in potentiellen Verstecken blieben ohne Befund.

Verbotstatbestände für Amphibien sind nicht herleitbar.

### 4.4 Reptilien

Geeignete Flächen für Eidechsen waren a priori die besonnten Ruderalflächen und die Rasenbrache der Villa. Zu erwarten waren Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Die ganzjährig stark beschatteten Gehölzflächen kommen für beide FFH-Anh. IV-Arten mit hinreichender Sicherheit als Lebens- und Fortpflanzungsraum nicht in Frage.

Bei keiner Begehung wurden Individuen dieser Arten gesichtet oder Verdachtsmomente (Bewegung in der Vegetation, Laufgeräusche in der trockenen Streu u.ä.) registriert.

Beim Umwenden von Versteckmöglichkeiten wurde als einzige Reptilienart die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) nachgewiesen. Die Art ist nach BArtSchVO auf nationaler Ebene besonders geschützt, aber nicht gefährdet.

Für streng geschützte Reptilienarten ergaben sich keine herleitbaren Verbotstatbestände.

### 4.5 Schmetterlinge

Falterarten des Anhangs IV können am Standort ausgeschlossen werden. Für diese Arten fehlen am Standort die erforderlichen Habitatrequisiten und Nährpflanzen.

Bei den Begehungen wurden lediglich noch als häufig zählende, ubiquitäre Arten in sehr geringer Anzahl<sup>2</sup> registriert:

---

<sup>2</sup> anerkannte Lepidopterologen wie Tom Schulte (Pfalz) und Rainer Ulrich (Saarland) bestätigen, dass der Falterflug in 2020 besorgniserregend gering war und ist

Kleiner Kohlweißling (*Pieris rapae*), Schornsteinfeger (*Aphantopus hyperanthus*), Waldbrettspiel (*Pararge aegeria*), Admiral (*Vanessa atalanta*), Faulbaum-Bläuling (*Celastrina argeolus*)

Verbotstatbestände für die Falterarten sind sicher auszuschließen

## 4.6 Käfer

Alle 8 Arten des Anhang IV sind entweder holzbewohnende Käfer oder Wasserkäfer. Wasserkäfer können ausgeschlossen werden. Von den holzbewohnenden Arten hat noch die höchste Präsenzwahrscheinlichkeit der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), der ohne weiteres aus dem südlichen Wald einfliegen kann. Allerdings fehlen im Bestand die als Rendezvousplätze bevorzugten, starken Eichen mit Safffluss. Tiere oder Karkassen wurden nicht gefunden<sup>3</sup>.

Die anderen xylobionten Arten sind Spezialisten historischer Waldbestände und können hier ausgeschlossen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen für den Hirschkäfer ist unwahrscheinlich.

## 4.7 Säugetiere

### *Fledermäuse*

#### *Sichtinspektion*

Im Betrachtungsraum bietet die lange leer stehende Villa Quartiermöglichkeiten für Gebäudenutzende Arten; Höhlen- und Nischen/Spalten-bietende Bäume können als Quartiere von „Waldfledermäusen i.w.S.“ genutzt werden.

Der Innenbereich der Villa vom Keller bis zum Dachgeschoss wurde an einem Tag mit etwa 4 Mannstunden auf Hinweise stark frequentierter Quartiernahme inspiziert. In der Regel fallen solche Quartiere durch Urin- und Kotpuren auf, sofern diese Exkremete vom Hangplatz oder Spaltenversteck in den einsehbaren Bereich fallen können (manchmal können auch Skelettreste gefunden werden).

Das Dachgeschoss der Villa ist abgesehen vom obersten Giebelbereich ausgebaut und die Decken verputzt, sodass der Blick direkt unter die Dachhaut nur an einigen Schadstellen im Treppenhaus und in den Trempeln möglich war. Hier war mit Hilfe von Spiegeln ein begrenzter Blick in den Zwischenraum Dachziegel – verputzte Deckenverlattung möglich. Alle potentiellen Spaltenquartier an der Haus-Außenseite (Fensterläden, Rollladenkästen u.ä.) wurden kontrolliert. Die Befunde blieben hier negativ.

<sup>3</sup> Ein probates Nachweisverfahren ist die Suche nach Käferresten im Boden um den Stamm starker Bäume. Erfahrungsgemäß ist diese Methode in gut besetzten Käferrevieren immer erfolgreich – auch beim Heldbock.

Einige Einflugmöglichkeiten sind in der Dachhaut und am Ortgang vorhanden, ohne dass hier auffällige Spuren zu sehen waren. Alle anderen Öffnungen (Fenster, Kellerluken) wurden von der Stadtverwaltung schon vor Jahren sorgfältig verschlossen.

Eine Ausflugbeobachtung am 28.07. von 21:15 bis 22:40 (Beginn der bürgerlichen bis Ende der nautischen Dämmerung) mit zwei Beobachtern (unterstützt durch starke Handlampen und Petterson-Ultraschall-Detektoren) ergab keine zweifelsfreien Sichtungen, dass Tiere aus dem Dachstuhl oder anderen Gebäudeöffnungen ausflogen. Allerdings waren erste Sicht- und Detektor-Kontakte bereits ca. 10 Minuten nach Beginn der Dämmerung zu verzeichnen. Das muss als Hinweis gesehen werden, dass Quartiere sehr nahe liegen oder sich tatsächlich im Gebäude befinden.

### **Automatische Ruf-Aufzeichnung**

Für die folgenden zwei Nächte wurden an beiden Seiten des Gebäudes automatisch aufzeichnende Horchboxen (BatLogger C der Fma. Elecon Schweiz) installiert. Mit Hilfe statistisch auswertender Software können die Ortungsrufe als Sonargramm dargestellt und auf Fledermausarten ausgewertet werden.

Die Geräteeinstellung ist Tab. 1 zu entnehmen.

**Tab. 1:** Parameter der Aufzeichnungs- und Auswertungsgeräte

Sampling Rate	500 kHz	Start Trigger	500 ms	untere Frequenz	10 kHz
bits/Sample	16	End Trigger	1.000 ms	oberste Frequenz	155 kHz
Trigger Modus	CrestAdvanced	Erfassung Start	0,5 h vor Sonnenuntergang		
Trigger Ereignis	automatisch	Erfassung Ende	0,5 h nach Sonnenaufgang		
Sonargramm-Einstellungen für die Auswertung					
FFT	1024	Überlappung	80%		
Fenster-Funktion	Hanning	Intensitäts-Toleranz	20%		

### **Auswertung**

Die Auswertung der akustischen Aufzeichnungen erfolgt mit nach statistischen Verfahren arbeitenden Analyseprogrammen. Insgesamt wurden nach Bereinigung<sup>4</sup> 517 Kontakte aufgezeichnet, die etwa 7.230 Einzelrufe umfassten. Dies ist für zwei Erfassungsnächte eine sehr geringe Aktivität.

Als Kontakt (oder Sequenz) gilt eine als Datei aufgezeichnete Folge von Ortungsrufen, bis das Gerät aufgrund einer Rufpause ausschaltet (siehe Start und End-Triggerzeiten der Tab. 1). Ein solcher Kontakt kann dann wenige bis sehr viele Einzelrufe (auch von verschiedenen Tieren und Arten) enthalten.

<sup>4</sup>Die Geräte zeichnen auch andere Ultraschall-Geräusche, z.B. von Laubheuschrecken auf, die in den Rufbereich von Fledermäusen reichen und daher nicht a priori gefiltert werden können.

Für die Betrachtung der reinen Fledermaus-Aktivität am Standort können alle eindeutig „Fledermaus-Rufe“ zeigende Kontakte gewertet werden<sup>5</sup>.

Für die Art-Identifizierung wurden Aufnahmen mit guter Qualität (> 65%) herangezogen, die klare Sonargramme der Rufe zeichnen.

Die statistische Auswertung vergleicht Aufnahmen mit eindeutigen Referenzaufnahmen und ermittelt anhand von Ähnlichkeiten und Übereinstimmungen mehrerer Meßparameter mit welcher Wahrscheinlichkeit (ausgegeben in Prozent), der Ruf oder die Rufsequenz einer Art zugeordnet werden kann.

Eine solche Auswertung ist natürlich nicht frei von Fehlern, die von verschiedenen Faktoren beeinflusst werden z.B:

- Merkmalsüberlappung der Rufe einzelner Arten
- Anpassung/Variabilität der Echo-Ortung an die Jagd- und Umweltsituation
- Maskierende Störgeräusche, Echos, gegenseitige Frequenzauslöschung
- Distanz Tier - Mikrofon
- Ruf-Fragmente, die von der Software nicht als solche erkannt werden
- Anzahl und Variabilität der Referenz-Aufnahmen in der Vergleichsdatenbank etc.<sup>6</sup>

Die automatische Durchmusterung der Aufnahmen erfolgte mit drei Rufanalyse-Programmen.

[1] Batexplorer 2.12 der Fma. Elekon

[2] BCAdmin 3.0 der Fma. EcoObs

[3] BatScope4 der Fma. Elekon

Da die drei Programme mit unterschiedlichen Algorithmen und Referenz-Dateien der Fledermausrufe arbeiten, entspricht die dreifache Anwendung quasi einer Gegenkontrolle. Kommen die Programme zum gleichen Ergebnis, erhöht dies die Akzeptanz der Bestimmung.

Als zweiter Validierungsschritt dienen die Kriterien, die von der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Bayern<sup>7</sup> speziell für das BatCorder-System ausgearbeitet wurden. In Tab. 2 sind dazu Beispiele für einige Arten gezeigt.

---

<sup>5</sup>Auch von diesen Aufnahmen muss noch eine Großzahl der Sonargramme optisch und akustisch verifiziert werden.

<sup>6</sup> die Rufe der Fledermäuse dienen im Gegensatz zu Vogelstimmen der Gewinnung von Information zur Umgebung und zur Beute, nicht zum „Bewerben“ der eigenen Art. Somit ist eine sichere Unterscheidung in manchen Rufsituationen nur bedingt oder nicht möglich. Siehe dazu: Marckmann, U., Runkel, V. (2010): Die automatische Rufanalyse mit dem batcorder-System - Erklärungen des Verfahrens der automatischen Fledermausruf-Identifikation und Hinweise zur Interpretation und Überprüfung der Ergebnisse.

<sup>7</sup>Zahn, A, Hammer, M. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern

**Tab. 2:** Akzeptanzkriterien für Artnachweise bei statistischer Auswertung (nur Auswahl)

Art	Anzahl Sequenzen	Anzahl Rufe	Errechnete Wahrscheinlichkeit/Verwechslungsrate
Gr. Abendsegler	> 5	> 10	> 75% plus typische Plip-plop-Rufe in der akustischen Kontrolle / < 20%
Kl. Abendsegler	> 5	> 30	> 70 plus regelmäßige Plip-plop-Rufe / < 20%
Zwerg-FM & Mücken-FM	> 1	> 10	> 95% / << 10%
Rauhaut-FM	> 1	> 10	> 95%, wenn Weißrand-FM ausgeschlossen ist
Bart-FMe*	> 5	> 30	> 75% / < 10%
Fransen-FM	> 3	> 20	>85% / < 50%
Bechstein-FM	> 5	> 30	> 70% / < 10%
Langohr-FMe*	>1	>5	>90% /

\* Bart-Fledermäuse (*Myotis brandtii* & *M. mystacinus*) und Langohr-Fledermäuse (*Plecotus auritus* & *Pl. austriacus*) sind aufgrund großer Überschneidungen der Rufe nur als Artengruppe anzugeben; ggf. dient das Habitat als plausibles Zuordnungskriterium

Als dritter Validierungsschritt dient die Art-Zuordnung der Rufe innerhalb einer Sequenz und innerhalb aufeinanderfolgender Sequenzen, sprich die Plausibilität im Kontext. Dies sei an Abb. 4 veranschaulicht.

Dort zeigt die erste Spalte die Nummer (den Dateinamen) der aufgenommenen Sequenz und die letzte Spalte die Artzuweisung des Einzelrufs innerhalb der Sequenz mit Trefferwahrscheinlichkeit in Prozent (die Zwischenspalten nennen verschiedene Meßparameter). Zwischen den drei Aufnahmen liegen in der Realität eine und vier Minuten.

In Datei xxx607 erscheint nur die Zwerg-FM (*Pipistrellus pipistrellus*) mit hohen Wahrscheinlichkeitsraten. Sie kann als nachgewiesene Art akzeptiert werden.

In Datei xxx608 erscheint nur die Rauhaut-FM, (*Pip. Nathusii*) die zweimal die geforderte 95%-Marke überschreitet. Auch diese Art darf (zusammen mit weiteren, gleichartigen Aufnahmen) akzeptiert werden.

Die Datei xxx609 zeigt dagegen eingebettet in Zwerg-FM-Sequenzen zwei weitere Arten. Hier ist dann Vorsicht geboten, denn eine falsche oder ungenaue Vermessung von Zwerg-FM-Rufen erscheint plausibler als die Aufzeichnung anderer Arten.

12720607	7	1	5,2	55,5	44,2	45,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	1	1	2,0	48,5	45,8	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (77%)
12720607	2	1	3,9	48,2	44,8	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	3	1	4,6	53,1	44,8	46,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	8	1	3,9	47,6	44,2	44,5	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	9	1	4,6	54,3	44,2	45,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	10	1	5,2	53,4	43,9	44,2	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	11	1	5,9	51,2	43,6	44,5	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720607	12	1	3,9	48,8	43,9	44,8	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	4	1	3,9	52,5	45,4	46,4	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720608	2	1	7,2	39,7	37,2	39,0	cf-e	Pipistrellus nathusii (72%)
12720608	3	1	7,2	39,3	36,9	38,4	cf-n	Pipistrellus nathusii (77%)
12720608	4	1	7,9	39,3	36,6	38,7	cf-n	Pipistrellus nathusii (77%)
12720608	5	1	6,6	40,6	37,2	39,7	cf-n	Pipistrellus nathusii (98%)
12720608	1	1	7,2	40,9	37,5	39,3	cf-n	Pipistrellus nathusii (98%)
12720609	9	1	3,9	53,1	45,4	46,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	12	1	2,0	50,9	47,6	47,9	fm-l	Myotis brandtii (76%)
12720609	11	1	2,6	55,8	46,7	47,0	fm-l	Myotis bechsteinii (80%)
12720609	10	1	2,6	49,7	46,4	47,0	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (77%)
12720609	2	1	5,2	51,2	45,4	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720609	6	1	5,9	55,5	44,8	45,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	5	1	5,9	53,7	45,4	46,7	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	4	1	5,2	54,6	44,8	46,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	3	1	5,9	56,7	45,4	45,8	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	1	1	4,6	53,4	45,4	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720609	7	1	4,6	53,7	45,4	45,8	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	8	1	3,9	55,5	45,8	46,4	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)

**Abb. 4:** Beispiel für die im Text beschriebene Plausibilitäts-Prüfung

Eine abschließende Kontrolle bietet die manuelle Überprüfung/Vermessung von Rufen im Sonarogramm. Dabei können Rufteile, welche die Software nicht berücksichtigt, falsch vermessen oder fälschlicherweise integriert hat, berücksichtigt und korrigiert werden. Die Tabelle 3 zeigt die Ergebnisse der Art-Ermittlung.

**Tab. 3:** Über Sonarogramm-Auswertung hinreichend sichere Artnachweise der Fledermäuse

Dt. Name (FM = Fledermaus)	Lat. Name	Anteil in %	Status im SL <sup>8</sup>	Bemerkung
Zwerg-FM	Pipistrellus pipistrellus	84	J - h	Auch bundesweit mit Abstand häufigste Art
Breitflügel-FM	Eptesicus serotinus	1,5	J - mh	Zweithäufigste Art im Saarland
Große / Kleine Bart-FM	Myotis brandtii / Myotis mystacinus	- / 1,8	J - ss / J - mh	Über Sonargramme nur als Artenpaar anzugeben; nach dem Status ist die Kleine Bart-FM wahrscheinlicher.
Großes Mausohr	Myotis myotis	0,6	J - s	
Braunes / Graues Langohr	Plecotus auritus / Plecotus austriacus	2,2 / -	J - mh / J - es	nur als Artenpaar anzugeben; aufgrund des Lebensraums und des Status ist Pl. auritus die wahrscheinlichere Art
Gr. Abendsegler	Nyctalus noctua		J - mh	Verdachtsart – einige Aufnahmen nyctaloider Rufe – typische Frequenzwechsel („Plip-Plop“-Rufe) undeutlich
Nyctaloide Rufe		1,4		Rufe können den Nyctalus-Arten, aber auch der Gattung Eptesicus und zugeordnet werden
Myotis-Rufe		2,0		Hinreichend sichere Rufe von Arten der Gattung Myotis; sie können anteilig den genannten Arten zugeordnet werden
FM allgem.		6,2		Akustisch nur als Fledermaus-Ruf eindeutig

Statusangaben

J = ganzjährig präsent; h = häufig; mh = mittelhäufig, s = selten; ss = sehr selten; es = extrem selten

<sup>8</sup> Harbusch, C. & M. Utesch. 2008: Kommentierte Checkliste der Fledermäuse im Saarland. In: Atlantenreihe des Min. f. Umwelt, Band 4: 265-281. ed: Min. für Umwelt & Delattinia, Saarbrücken.

Tabelle 4 beschreibt Charakteristika der registrierten Arten, vor allem ihre bevorzugten Quartiere während der Sommer-/Wochenstubenzeit und während der Winterruhe.

**Tab. 4:** Charakteristika zu den nachgewiesenen und hinreichend wahrscheinlichen Arten<sup>9</sup>; „Gebäude-bewohnende Arten“ sind eingefärbt

Name	RL SL	Nahrungsräume, Raumnutzung	Sommer-/Wochenstubenquartier	Winterquartier
Zwerg-FM	*	sehr anpassungsfähig, nutzt Waldränder, Laub- und Mischwälder, Gewässer, Siedlungen, Hecken, Streuobstbestände, Wiesen, Weiden und Äcker zur Jagd. Ausflug schon zur Dämmerung	enge Spaltenräume in und an Gebäuden. Typische "Hausfledermaus"; Baumquartiere sind auch bekannt	oberirdisch in und an Brücken, Gebäuden, Gewölbekellern, in Ritzen, Mauer- und Felsspalten.
Kleine Bart-FM	*	typische Siedlungsfledermaus, sehr anpassungsfähig; v.a. kleinräumige Kulturlandschaften, Wälder und Siedlungsbereiche. Jagdgebiete sind Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken und Gärten. Nachweise von Kolonien im Wald oder in Waldnähe, wenn gutes Angebot an Baumhöhlen oder Borkenspalten vorhanden ist Ausflug frühe Abenddämmerung	Spalten, Hohlräume in und an Gebäuden; auch in Baumhöhlen oder hinter abstehender Borke.	unterirdische Stollen, Keller & Bergwerke.
Großes Mausohr	3	unterwuchsarme Wälder; Nahrung vor allem große flugunfähige Laufkäfer, jagt am Boden auch ohne Echoortung Regional wandernde Art Ausflug späte Abenddämmerung	Typische Gebäude-FM, in Wochenstuben frei hängend in großen Dachstühlen, sonst auch Spaltenquartiere, Baumhöhlen; Wochenstuben in der Villa nahezu ausgeschlossen	Höhlen, Stollen, Kasematten, tiefe Keller und Tunnel
Braunes Langohr	G	lockere Nadel-, Misch-, Laub- und Auwäldern; deutliche Bindung an mehrstufige Waldbestände. Jagdgebiete sind Wälder, Obstwiesen, Gebüsche, Hecken und insektenreiche Wiesen; Ausflug nach der Abenddämmerung	Quartiere in Baumhöhlen und Spalten, auch an/in Gebäuden; sehr häufige Quartierwechsel.	Keller, Stollen und Höhlen
Breitflügel-FM	G	Jagt überwiegend im Offenland (bevorzugt über beweidetem Grünland), entlang von Ortsrändern, Baumreihen, an Waldrändern und nahe von Baumgruppen/Einzelbäumen, nimmt auch Beute vom Boden auf; Ausflug frühe Abenddämmerung	Spalten in und an Gebäuden, recht ortstreu aber auch sehr häufige Quartierwechsel im Umkreis von 1 km	Keller, Stollen, Höhlen, auch in oberirdischen Spaltenquartieren, mitunter auch in Sommerquartieren
<i>Gr. Abendsegler</i>	3	Wanderfledermaus – im Sommer bei uns v.a. Männchen präsent; ab August ziehen Weibchen und Jungtiere durch baumhöhlen- und altholzreiche Waldgebiete im Flachland; altholzreiche Parkanlagen oder Einzelbäume in Siedlungen. Jagt an Fließ- und Stillgewässern und entlang von Waldrändern, in Wäldern und über Grünland; Ausflug zur frühen Dämmerungsphase oder schon vor Sonnenuntergang	Baumhöhlen, Spalten und Rindenquartiere, auch Nistkästen.	Baumhöhlen in starken Bäumen, in tiefen Fels- und Mauerspalten, Höhlen, Brücken, Kirchen, u.ä.

\* Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet

Rote Liste (RL)-Status nach Harbusch, C., Utesch, M. et.al. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes

3 = gefährdet; G = Gefährdung anzunehmen; \* = ungefährdet

<sup>9</sup>Angaben aus BfN Internet-Handbuch Fledermäuse <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/säugetiere-fledermäuse> und

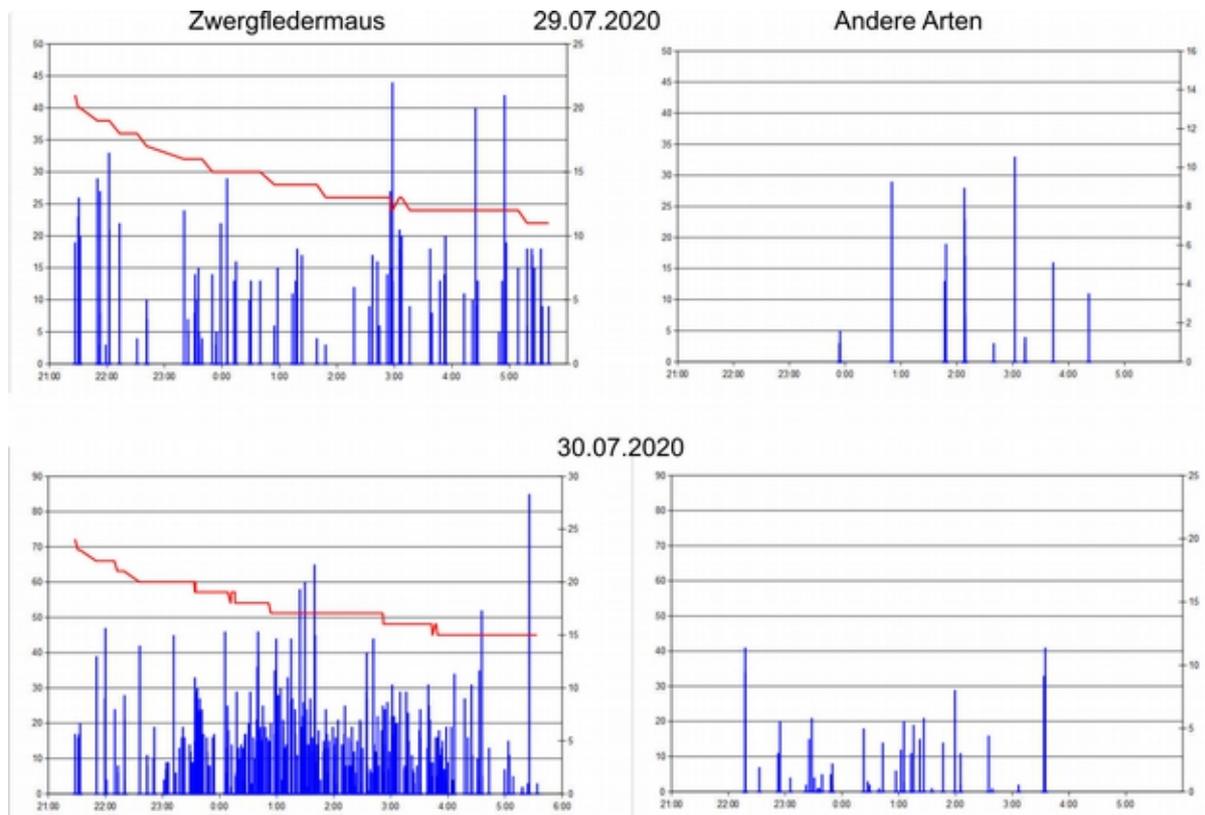
Dietz, C. u. Kiefer, A. (2014): Die Fledermäuse Europas, Kosmos Vlg.

König, H. & H. Wissing: Die Fledermäuse der Pfalz. GNOR Eigenverlag

Harbusch & Utesch a.a.O.

Die Aktivität, gemessen über die Zahl der Rufaufzeichnung während der Nacht, gibt weitere Hinweise auf potentielle Quartiernutzung im/am Gebäude oder im Baumbestand.

Abbildung 5 zeigt die Aktivität getrennt in Zwergfledermaus und andere Arten.



**Abb.5:** Fledermaus-Aktivität an der Heckel-Villa während zweier Nächte  
 X-Achse: Zeit von 21:00 bis 06:00 - Sonnenuntergang 21:12 Uhr – Sonnenaufgang 06:02 Uhr  
 Y-Achse links: Rufanzahl pro Kontakt Y-Achse rechts: Temperatur in °C  
 Blau: Sequenz oder Kontakt; Rot: Temperaturkurve

Im folgenden sind Indikatoren gegenübergestellt, die für oder gegen eine Quartiernahme während der Aufzeichnung sprechen.

Art	Positiv-Indikator	Negativ-Indikator
Zwergfledermaus	Aktivitätsbeginn und -ende kurz nach Sonnenuntergang bis kurz vor S.-Aufgang	Häufig aber schon Ausflug vor Beginn der Dämmerung. Die Villa ist nicht beleuchtet oder angestrahlt, was eine Ausflugsverzögerung bewirken könnte.
		Sehr unterschiedliche Aktivität in zwei aufeinanderfolgenden Nächten
		Vergleichsweise gleichmäßige Verteilung der Kontaktdichte; am 30.07. höchste Dichte in Nacht-Mitte.
		In Quartiernähe sind oft deutliche Peaks zu Beginn und Ende der Aktivität;
		Bei Wochenstuben auch Peaks während der nacht, wenn die Muttertiere zum Säugen ins Quartier fliegen
Andere Arten		Keine Aktivität zu den Dämmerungsphasen. Die Arten fliegen alle vergleichsweise früh aus
		Die wenigen Kontakte/Nacht sprechen für Nahrungsgäste oder Durchflieger.
		Distanzen zwischen Quartier und Jagdgebiet können bis mehrere Kilometer getrennt liegen

Zu bedenken gilt, dass dies eine Momentaufnahme ist und die Detektion von Quartieren aus folgenden Gründen ein Zufallsphänomen bleibt:

- unterschiedliches Quartierverhalten im Jahresverlauf – Männchenquartiere, Wochenstuben, Zwischenquartiere, Schwarmquartiere, Paarungsquartiere, Winterquartiere
- Quartier und Jagdgebiet können räumlich weit getrennt liegen
- Quartiere, auch Wochenstuben, werden von vielen Arten regelmäßig gewechselt, oft sogar im 2-3-Tage-Rhythmus
- Wechselquartiere können in Distanzen von wenigen 100 m bis mehrere Kilometer liegen

Gewissheit bietet nur der direkte Fund in einem Quartier<sup>10</sup> oder die Nachverfolgung telemetriertes Tiere.

Letztlich bleibt nur für die Zwergfledermaus ein Quartierverdacht, wobei die Kontakthäufigkeit allenfalls für wenige Tiere und nicht für eine große Aggregation spricht.

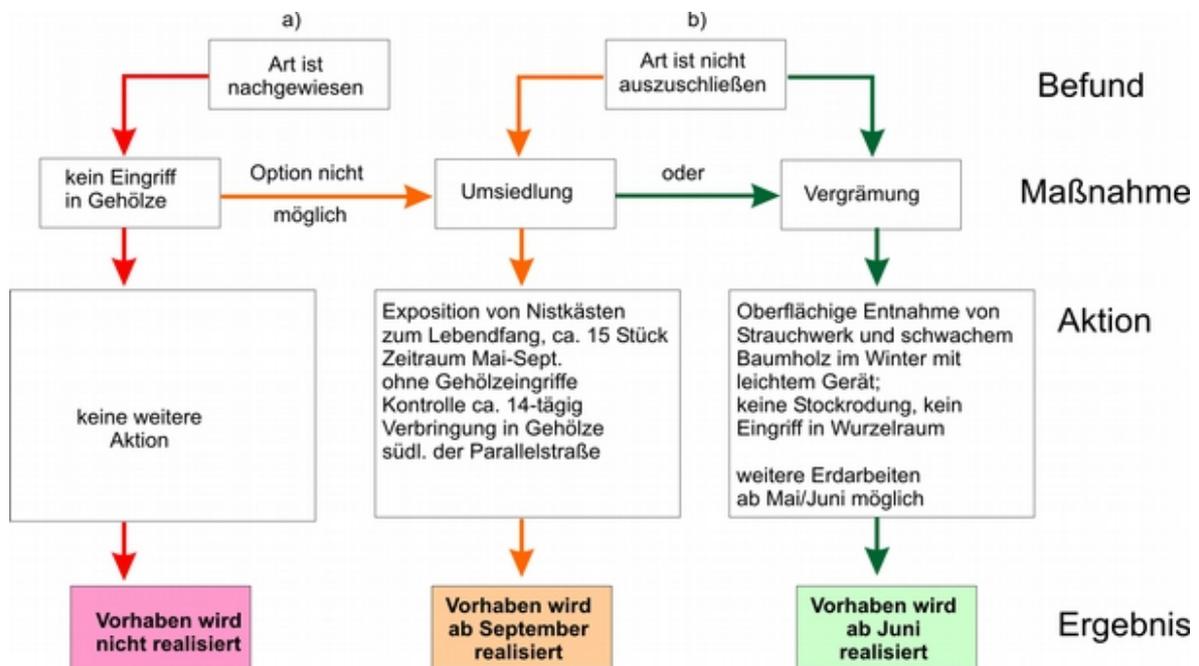
<sup>10</sup> Bei der Größe der Tiere (eine Zwerg-FM passt in einen Hohlraum etwa von der Größe einer Streichholzschatel) bietet ein altes Gebäude eine kaum zu inspizierende Zahl an Verstecken

## Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) wurde aufgrund der Geländehistorie, des geringen bis fehlenden Strauchunterwuchses, der geringen Diversität an Nährsträuchern und der starken Beschattung nicht auf dem Gelände vermutet<sup>11</sup>. Daher erfolgte kein gezielter Nachweis über künstliche Verstecke (Nesttubes) oder eine intensive Suche nach natürlichen Nestern; letztere blieb allenfalls Zufallsfunden vorbehalten.

Mit dem erst nach Ende der Geländetätigkeit erhaltenen Hinweis, dass die Art im unweit westlich gelegenen Gewerbepark Kleber nachgewiesen wurde, kann ihre Präsenz im Areal der Heckel-Villa nicht mehr a priori ausgeschlossen werden.

Die daraus resultierende artenschutzfachliche Bewältigung der Verbotstatbestände wird im folgenden Entscheidungsbaum (Abb. 6) hergeleitet.



**Abb.6:** Entscheidungsbaum für Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus

Die Abbildung 6 veranschaulicht, dass sowohl bei Fall a) „die Art ist definitiv nachgewiesen“, als auch bei Fall b) „die Art ist nach dem Vorsorgeprinzip nicht auszuschließen“, zwei Handlungsszenarien resultieren, sofern die NULL-Variante keine Option darstellt.

<sup>11</sup> Ausführliche Habitatbeschreibung in Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670.

Beide Maßnahmen, Umsiedlung und Vergrämung, stellen probate und praktizierte Methoden zur Bewältigung von Verbotstatbeständen dar<sup>12</sup>. Bei großflächiger Gehölzentfernung ist die Umsiedlung geboten. Bei wie hier kleinflächig erfolgenden Gehölzeingriffen und wenn Leitlinien zu benachbarten Habitaten noch erhalten bleiben, ist auch eine weniger zeit-, arbeits- und kostenintensive Vergrämung möglich. Sollte es der zeitliche Planungshorizont erlauben, hat die Umsiedlung Priorität.

Weitere **Säugetarten** des Anhangs IV (Luchs, Wildkatze, Feldhamster) können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse und ggf. die Haselmaus sind Verbotstatbestände zu beachten.  
Für weitere Säugetiere des Anh. IV FFH-RL können sie verneint werden.

## 4.8 Vögel

Tabelle 5 nennt die registrierten und zu erwartenden Vogelarten im Betrachtungsraum, die im wesentlichen siedlungsholde Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) repräsentieren.

Insgesamt 18 Vogelarten wurden registriert. Dreizehn Arten können mit hinreichender Sicherheit als Brutvögel im Gehölzbestand genannt werden. Davon sind fünf Arten Höhlenbrüter

Bis auf den Haussperling, der nach der Roten Liste des Saarlands als Vorwarnart gilt, zählen die anderen noch zu den ungefährdeten Arten.

Alle heimischen Vogelarten der Tabelle 5 sind besonders geschützt. Der Grünspecht ist nach BArtSchVO zudem streng geschützt.

Anhand der Art-Areal-Kurve für Feldgehölze (dem nach FLADE<sup>13</sup> am nächsten kommenden Biotoyp) sind mit

$$S = 9,99 \times A \exp. 0,45 \quad (S = \text{Artenzahl}, A = \text{Fläche in ha})$$

etwa 12 Vogelarten zu erwarten, deren Spektrum sich aus den Arten der Tab. 5 zusammensetzen wird.

Damit dürfte die Tabelle 5 das Gesamtspektrum zu erwartender Arten hinreichend sicher abbilden.

<sup>12</sup> u.a. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) - Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein

<sup>13</sup> Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag

**Tab. 5:** Registrierte (gelb; **Brutvogel**) und potentielle (weiß) Vogelarten im Beobachtungsraum

Art	Wiss. Name	Bemerkung zum Vorkommen (BR = Beobachtungsraum)
<b>Gehölzbrüter i.w.S.</b>		
<b>Amsel</b>	<b>Turdus merula</b>	Relativ anspruchsloser Brutvogel bezüglich des Neststandorts; Brut sicher
<b>Singdrossel</b>	<b>Turdus philomela</b>	Stete Präsenz; Brut in Einheit 1.1.1 sicher
<b>Buchfink</b>	<b>Fringilla coelebs</b>	Stete Präsenz, Brut hinreichend sicher
Dompfaff	Pyrrhula pyrrhula	Nahrungsgast; Brut möglich; kann der Erfassung wegen seines zurückhaltenden und seltenen Gesangs entgehen
Elster	Pica pica	Nahrungsgast, keine Nester in Baumkronen registriert
Girlitz	Serinus serinus	Brut bevorzugt in hohen (Nadel-)bäumen; im Umfeld der Villa möglich
<b>Grünfink</b>	<b>Chloris chloris</b>	Stete Präsenz, Brut hinreichend sicher
<b>Mönchsgrasmücke</b>	<b>Sylvia atricapilla</b>	Stete Präsenz, futtertragende Adulte, mind. 2 Brutpaare
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	Brut möglich; der eifrige Sänger wäre der Erfassung aber kaum entgangen
Rabenkrähe	Corvus corone	Als seltener Nahrungsgast denkbar, keine Nester in Baumkronen registriert
Ringeltaube	Columba palumbus	Nahrungsgast, häufiger nur im Überflug, Brut wahrscheinlich
<b>Rotkehlchen</b>	<b>Erithacus rubecula</b>	Stete Präsenz, mind. 1 Brutpaar
Türkentaube	Streptopelia decaocto	Als Nahrungsgast wahrscheinlich, Brut möglich
<b>Zaunkönig</b>	<b>Troglodytes troglodytes</b>	1 Brutpaar sicher im Wurzelteller eines gefallenen Baums
<b>Zilpzalp</b>	<b>Phylloscopus collybita</b>	Stete Präsenz und revieranzeigender Gesang; mind. 2 Brutpaare mit frisch flüggen Jungen registriert; brütet am Boden im Gehölzschutz
<b>Höhlen- und Nischenbrüter</b>		
<b>Blaumeise</b>	<b>Parus caeruleus</b>	Brut in Höhlenbäumen sicher; mind 2 Paare
Baumläufer	Certhia sp.	Einmalige Sichtung, Artbestimmung nicht sicher; Brut wahrscheinlich
<b>Kleiber</b>	<b>Sitta europaea</b>	Brut sicher mit 1 Paar
Grauschnäpper	Muscicapa striata	Brut möglich, v.a. im Bereich 3.5.3
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	Steter Nahrungsgast, Einflüge aus Industriegebiet, dort wird der Neststandort an Gebäuden vermutet
Haussperling	Passer domesticus	Nahrungsgast v.a. im Sukzessionsgehölz der Einheit 1.8.3 a
<b>Kohlmeise</b>	<b>Parus major</b>	Brut in Höhlenbäumen sicher; mind. 1 Paar
<b>Grünspecht</b>	<b>Picus viridis</b>	Ein Brutpaar sicher
<b>Buntspecht</b>	<b>Dendrocopus major</b>	Nur verhört und zahlreiche Hackspuren an stehendem Totholz; aktuell kein eindeutiger Brutnachweis, aber aufgrund der zahlreichen Spechthöhlen hoch wahrscheinlich
Star	Sturnus vulgaris	Als Nahrungsgast und Brutvogel möglich
Als Nahrungsgäste aus dem südlichen Wald oder zur Zugzeit sind weitere Waldarten möglich, für die aber eine Zuordnung als essentieller Teil-/Gesamtlebensraum zu spekulativ erscheint. Darunter können Arten mit sehr großem Aktionsradius sein (Waldohreule, Kuckuck, Sperber, Habicht u.ä.)		

### ***Gesamtschau für die Vogelarten***

Das Eintreten von Verbotstatbeständen muss für die Artengruppe der Vögel speziell für Kronenfreibrüter und Höhlen-/Nischenbrüter beachtet werden.

## **4.9 Pflanzenarten**

Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL sind am Standort mit Sicherheit ausgeschlossen.

## **5. Konfliktanalyse für besonders und streng geschützte Arten**

Arten, die im Verfahren Gegenstand der Eingriffsregelung sind, werden bei der Konfliktanalyse nicht betrachtet. Dies sind alle auf nationaler Ebene besonders geschützte Arten oder Artengruppen. In der Regel kommen diesen Arten Maßnahmen zu Gute, die sich aus der Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Luft und Klima herleiten.

Für die folgende tabellarische Konfliktanalyse verbleiben Vertreter der Vogelgilden Kronenfreibrüter und Höhlen-/Nischenbrüter, die Fledermäuse und vorsorglich die Haselmaus.

Tab. 6: Konfliktanalyse - Bewertung der Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand	
Vögel	Der GB kann für registrierte und potentielle Klein- vogelarten den Gesamtlebensraum darstellen. Für größere Arten wie Amsel, Singdrossel, Tauben, etc. ist der GB Teillebensraum, in dem eine Brut möglich ist. Allerdings werden als Brutvögel aufgrund zwischen-artlicher Konkurrenz und begrenzter Requisiten jeweils nur einige der 15 Arten tatsächlich zur Brut schreiten.	Zwei von 10 registrierten Arten wurden als Nahrungs- gäste registriert.	<b>1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte</b>			
		Die fünf potentiellen Arten können durchaus auch im Baumbe- stand brüten.	Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ent- nommen, beschädigt oder zerstört ?	Mit dem Verlust der Gehölze gehen Fortpflanzungsstätten verloren. Der bloße Verlust von Nahrungsstätten ist nicht verbotstatbeständig i.S.d. § 44 BNatSchG	Ja	
			Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Diese bestünden im völligen Verzicht auf das Vorhaben; im Bereich der Villa sind Gehölzbestände erhaltbar.	Zum Teil Ja	
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Aufgrund der Gehölzstruktur und des Alters ist dies in planerisch akzeptablen Zeiträumen nicht möglich.	Nein	
			Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A- Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Mit Ausnahme von Elster, Girlitz und Grünfink sind die Arten auch im Wald als Brutvögel beheimatet. Der nur 200 m südlich gelegene, ausgedehnte Wald- bestand bietet Brutraumfunktion im räuml. Zusammenhang. Die drei genannten Ökoton-Bewohner sind noch häufige, siedlungsholde Arten, für die Brutstätten im Umfeld gesehen werden.	Ja	
	Kronenfrei- brüter	<b>Schutzstatus</b> Anh. I & Art. 4. Arten:	Keine Art	<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>
	registriert	Europäische Arten	alle 15 Arten	<b>2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere</b>		
	10 Arten	<u>Rote Liste Saarland</u> V = Vorwarnart: 1 = Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet: 3 = gefährdet	keine Art ist mit einem Gefährdungs- grad gelistet	Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Sofern die Baufeldvorbereitung zur Brutzeit erfolgt; ist dies möglich. Der Verbotstatbestand gilt auch für das Eistadium. Siedlungsholde Arten (Amsel, Grünfink, Rotkehlchen), die auch das Industriegebiet besuchen werden, können an Glas- und verspiegelten Fronten verletzt werden oder zu Tode kommen.	Ja
	5 Arten	<b>Erhaltungszustand</b>	15 Arten	Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Baufeldvorbereitungen dürfen nur in der brutfreien Zeit, analog zu §39 BNatSchG von Okt. - Febr., erfolgen.	Ja
	s. Tab. 5	Günstig		<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>
			<b>3) Störungstatbestand</b>			
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört ?	Der Tatbestand tritt bei siedlungsholden und damit i.d.R. recht störungstoleranten Arten weit hinter 1) zurück oder ist damit gleichsinnig. Das Areal ist mit Sicherheit kein essentieller Rastraum für störungssensible, wandernde Arten	Nein	
			Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?		nicht erforderlich	
			<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>	

**Tab. 6 Fortsetzung:** Konfliktdanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten-gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand	
Vögel  Höhlen- und Nischen-brü- ter  registriert  8 Arten  potenziell  2 Arten s. Tab. 9	Der GB kann für alle registrierten und potentiellen Arten mit Ausnahme der Spechtarten und des Haussperlings Gesamtlebensraum zur Brutzeit sein.  Für Spechte kann der Bestand Nistort innerhalb des deutl. größeren Reviers sein. Der Haussperling ist hier als Nahrungsgast zu erwarten.	Vier Arten wurden als Brutvögel registriert.  Alle 10 Arten sind als Brutvogel wahrscheinlich.,	<b>1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte</b>		Ja	
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört ?	Bei Realisierung des Vorhaben werden alle erkannten Höhlenbäume und ein großer Teil der zur Höhlenanlage geeigneten Bäume entfernt. Der bloße Verlust von Nahrungsstätten, z.B. „Spechtbäume“ ist nicht verbotstatbeständig i.S.d. Gesetzes		
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Im Nahbereich der Villa sind Höhlenerwartungsbäume zu erhalten		
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von künstlichen Nisthilfen in Baumbeständen östl. des GB. Für Spechte ist die Maßnahme ungeeignet		
			Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Anders als bei Freikronenbrütern muss das Angebot an Neststandorten für Sekundärnutzer auch im nahen Wald als begrenzt gelten. Für diese greift die o.g. Maßnahme. Spechte zimmern ihre Bruthöhle i.d.R. neu innerhalb ihres Reviers. Da dieses deutlich größer als der Eingriffsraum ist und sich sicherlich in den südl. Wald ausdehnt, bleibt die ökologische Funktion gewahrt.	Ja	
		<b>Schutzstatus</b> Anh. I & Art. 4. Arten:	Keine Art	<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>
		Europäische Arten	alle 8 Arten	<b>2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere</b>		Ja
		<u>Rote Liste Saarland</u> V = Vorwarnart	Haussperling	Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Sofern die Baumrodung zur Brutzeit erfolgt; ist dies möglich. Der Verbotstatbestand gilt auch für das Eistadium. Siedlungsholde Arten (Blau- & Kohlmeise, Haussperling, Rotschwanz), die auch das Industriegebiet besuchen werden, können an Glas- oder verspiegelten Fronten verletzt werden oder zu Tode kommen.	
		1 = vom Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet: 3 = gefährdet	keine weitere Art ist in der RL aufgeführt	Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Die Entfernung von Nistmöglichkeiten darf analog zu §39 BNatSchG nur von Okt. - Febr., erfolgen. Großflächige Glasfronten müssen mit Vergrämungsmustern versehen werden	Ja
		<b>Erhaltungszustand</b>	keine Art	<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>
	schlecht	Haussperling	<b>3) Störungstatbestand</b>		Nein	
	ungünstig	Haussperling	Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört ?	Der Tatbestand tritt weit hinter 1) zurück oder ist damit gleichsinnig. Mit Entfernung des Baumbestands ist das Areal für Höhlennutzer irrelevant.		
	Günstig	übrige Arten	Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	nicht erforderlich		
			<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>	

**Tab. 6 Fortsetzung:** Konfliktanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand	
<b>Fleder- mäuse</b>  <u>registriert</u>  Fünf ggf. sechs Arten nach statistischen Nachweis- schranken  s. Tab. 8	Der GB ist für alle Arten geeigneter Nahrungsraum; für die „Gebäude-FMe“ ist die alte Villa durch- aus für die Quartier- nahme in der Aktivi- tätszeit geeignet. Für Baumhöhlennutzer ist das Requisiten- angebot gut.	Sicher wurden die Arten bei der Jagd detektiert.  Inwieweit Quartiere im GB genutzt werden, blieb unbeantwortet.  Hinweise auf traditionelle Nutzung der Villa als Quartier oder Wochenstube waren nicht zu finden.	<b>1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte</b>			
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ent- nommen, beschädigt oder zerstört ?	Anhand der Erfassungen muss unter worst case Annahme damit gerechnet werden, dass Sommerquartiere aller Art verloren gehen. Vom Verlust von Winterquartieren werden allenfalls Zwerg- und Breitflügel-FM betroffen werden. Die Höhlenbäume sind noch nicht stark genug, sicher frostfreie Winterhöhlen zu bieten.		Ja
			Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Der Verlust pot. Baumquartiere ist nicht vermeidbar. Da die Villa mit Sicherheit energieoptimiert saniert wird, werden hier auch keine Spaltenverstecke und Einflugöffnungen verbleiben.		Nein
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen; v.a. solche, die ausreichend dimensioniert für Wochenstuben und Winterquartier sind.		Ja
				Wird die ökol. Funktion im räumlichen Zusammen- hang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Für viele FM-Arten ist das Angebot an Quartieren entscheidend für die Habitatwahl, selbst wenn nicht alle Möglichkeiten in der Aktivitätsphase genutzt werden. Unter diesem Aspekt ist das Fortdauern der ökolog. Funktion fraglich.	Nein
				<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>
				<b>2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere</b>		
				Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Bei Baumrodungen und Sanierungsarbeiten können v.a. die Gebäude-FM verletzt oder getötet werden.	Ja
				Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Baumrodungen nur im Winter gemäß § 39 BNatSchG, unmittelbare Vor-Ort- Kontrollen; Aussetzen von Arbeiten, Vergrämung bei Nachweis am Gebäude	Ja
				<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>
			<b>3) Störungstatbestand</b>			
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Auf- zucht-, Mauser-, Überwin- terungs- und Wander- zeiten erheblich gestört ?	Bei Vorkommen von Wochenstuben oder Winterquartier; Störungen im Winterquartier sind mit einer Tötung nahezu gleichzusetzen	Ja	
			Sind Vermeidungs- maßnahmen möglich?	Sofern Wochenstuben oder Winterquartiere am Gebäude entdeckt werden, sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen	Ja	
			<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>		<b>Nein</b>	
	<b>Schutzstatus</b> FFH-Anh. IV Art  Europäische Arten  <u>Rote Liste Saarland</u> ungefährdet  G = Gefährdung anzunehmen  3 = gefährdet	Alle Arten  Ja  Zwerg-FM, Kl. Bart-FM  Br. Langohr, Breitflügel-FM				
	<b>Erhaltungszustand</b>  Schlecht Ungünstig Günstig	alle Arten zeigen einen gleichbleibend en Kurzzeit- trend				

**Tab. 6 Fortsetzung:** Konfliktanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand	
Haselmaus	Lichte Laubmischwälder und vergleichbare Bestände mit Strauch-/Jungwuchs im Kronenschluss in der 1. und 2. Kronenetape. Hohe Diversität an Blüten-Beeren- und Nußtragenden Nährpflanzen  0,8-1,5 ha/Indiv. im suboptimalen Habitat	Vorkommen aufgrund von Nachweisen im Gewerbepark Kleber nicht auszuschließen.  Das Areal der Heckel-Villa ist als suboptimales Habitat anzuprechen	<b>1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte</b>			
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört ?	Unter einer worst case Annahme geht eine Gesamtlebensstätte incl. natürlicher Nestplatzangebote verloren.	Ja	
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Der Verlust der Lebensstätte und pot. Nesthöhlen in den Gehölzen ist nicht vermeidbar.	Nein	
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von Haselmauskästen in angrenzenden Gehölzen kann als vorgezogener Ausgleich für Fortpflanzungsstätten dienen.	Ja	
			Wird die ökol. Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Da Haselmäuse Ruhe- und Wurfester auch selbst bauen, sind benachbarte Gehölzstrukturen, sofern sie ausreichend Nährsträucher bieten, geeignet.	Nein	
	<b>Schutzstatus</b> FFH-Anh. IV Art	Ja	<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>			<b>Nein</b>
	Europäische Arten  <u>Rote Liste Saarland</u>	Ja	<b>2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere</b>			
	aktuell nicht publiziert		Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Bei Baum- und Wurzelrodungen, sowie tieferen Bodenverwundungen können Tiere, v.a. im Winterschlaf getötet werden.	Ja	
	<b>Erhaltungszustand</b>		Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Im Winter nur Stockrodung ohne umfangreiche Fahrbelastung möglich; Wurzelrodung erfolgt mit Beginn der Aktivitätsphase. Details siehe Maßnahme	Ja	
	Schlecht Ungünstig Günstig	keine Angaben	<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>			<b>Nein</b>
			<b>3) Störungstatbestand</b>			
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört ?	Während der Fortpflanzungszeit kommt eine Störung einer Tötung von Jungtieren gleich, wenn Nester zerstört werden. Störungen im Winterquartier sind für alle Individuen mit einer Tötung nahezu gleichzusetzen.	Ja	
		Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Keine Gehölzeingriffe zur Aktivitätszeit; im Winter nur Abholzung bis zur Stockhöhe von 15-20 cm, kein Wurzelraum-Eingriff; Befahren/Begehen der Fläche absolut minimal halten.	Ja		
		<b>Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten</b>			<b>Nein</b>	

## 6. Maßnahmen und Empfehlungen

### 6.1 Obligate Maßnahmen

Die Konfliktanalyse zeigt, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die Fledermäuse Maßnahmen erforderlich sind.

Diese werden hier zusammengefasst und kurz erläutert. Die ausführliche Beschreibung und ggf. planerische Darstellung obliegt der landschaftspflegerischen Begleitplanung bzw. der Ausführungsplanung.

#### M 1 Bauzeitenregelung Baufeld

Die Rodung von Gehölzen darf nur in der Zeit von Oktober bis Februar gemäß den Fristen des § 39 BNatSchG erfolgen.

Höhlenbäume mit einem Brusthöhen-Durchmesser  $> 30$  cm sind vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren, ggf. ist zu warten, bis die Bäume mit einem Hubsteiger erreichbar sind. Bei positivem Befund darf der Baum erst mit Beginn der Flugzeit gefällt werden. Die Ausflugöffnung ist so mit flexibler Hartfolie, wasserfestem Karton oder Vergleichbarem abzudecken, dass Fledermäuse nach unten entweichen, aber nicht mehr zurück können und Vögel die Höhle ebenfalls nicht nutzen können.

Zum vorsorglichen Schutz der Haselmaus ist wie folgt vorzugehen, was die Arbeitsfristen gemäß § 39 einschränkt:

Strauchwerk und Baumholz in allen Bereichen außer Biotop 1.1.1 (siehe aber Maßnahme M 3) ist bis Ende Februar auf den Stock zu setzen mit Stockhöhe von 15-20 cm. Der Abtransport des Schnittguts soll auf definierten Rückegassen nach Westen und Osten erfolgen. Das Befahren/Begehen der Fläche muss auf das absolute Minimum beschränkt werden, da Winterester der Haselmaus nicht nur im Schutz von Wurzelstöcken, liegendem Holz oder ähnlichen Verstecken, sondern auch ebenerdig unter Laubanhäufungen liegen können.

Stärkeres Baumholz ist vor Ort in handhabbare Stücke zu teilen, die auch mit leichtem Gerät entfernt werden können. Ein Befahren der Fläche außerhalb der Rückegassen mit schweren Maschinen und Kettenfahrzeugen ist weitestgehend zu vermeiden.

Die Freistellung des Baufelds, sprich Wurzelstockrodung, erfolgt ab Mitte März/Anfang April, etwa zu Beginn der Aktivitätszeit der Haselmäuse. Diese sollen das strauch- und kronenfreie Gelände auf der Suche nach nahegelegenen Habitaten verlassen können.

Für den Biotop 1.1.1, in dem nahezu kein Unterwuchs vorhanden ist, kann die Gesamtrödung incl. Wurzelraum in den Fristen des § 39 erfolgen. Dabei ist auch hier wichtig, dass der Abtransport über unbedenkliche Bereiche wie 3.1b im Osten und 3.6 im Westen erfolgt.

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Zielgruppe:** Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus

## **M 2 Bauzeitenregelung Villa-Sanierung**

Da Fledermäuse ihre Quartiere häufiger wechseln und daher ad-hoc erscheinen können, sind risiko-freie Zeiten zur Aktivitätsphase nicht zu nennen.

In erster Linie sind Dacharbeiten, die auch zum Verschluss von Ortgang-Öffnungen führen, sofern möglich, auf die Früh- und Spätwinterphasen zu konzentrieren. In dieser Zeit ist die Wahrscheinlichkeit auf ruhende Tiere zu treffen am geringsten.

Die Dachhaut ist vorsichtig, vorzugsweise händisch abzutragen. Treten in der Zeit von März bis Oktober Tiere zu Tage, ist die Fläche sofort wieder abzudecken und im Umfeld von ca. 2 Metern die Arbeit einzustellen. Werden Tiere dagegen im Winterquartier entdeckt, ist die Arbeit hier, ggf. im gesamten Dachstuhl, auszusetzen. Andere Sanierungsarbeiten in und am Haus, von denen wenig Lärm oder Erschütterungen zu Tieren dringen können, z.B. im Keller oder Erdgeschoss, sind möglich. Die Wahrscheinlichkeit, dass Tiere nach Störung im Sommer das Quartier selbstständig wechseln, ist hoch.

Ein Umquartieren im Winter (aktiv oder passiv) ist zwar möglich<sup>14</sup>, aber mit so hohen Risiken verbunden, dass eine solche Maßnahme einer Tötung nahezu gleich käme.

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Zielgruppe:** Fledermäuse

## **M 3 Gehölzerhalt**

Die Gehölze östlich und nördlich der Villa sind zu erhalten. Sie bieten Fortpflanzungsstätten für Freikronen-brütende Vögel und Potentialbäume für Höhlenbrüter (daneben auch Sichtschutz zum Großparkplatz und zur Straße).

Ggf. ist eine auf das notwendige Maß beschränkte Ast-Einkürzung im Kronenbereich zur Schaffung des Arbeitsraums tolerabel.

Die Andienung von Gerät und Material für die Gebäudesanierung erfolgt aus Westen her über Ruderal- und Rasenflächen, dort ist ausreichend Raum vorhanden.

Ebenso ist der als Straßenbegleitgrün erfasste Bestand entlang der Parallelstraße zu erhalten.

---

<sup>14</sup> Nur von erfahrener Fachpersonal

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Zielgruppe:** Vögel, Siedlungshabitat

#### **M 4 Ausbringung von Nist- und Quartierhilfen (CEF-Maßnahme)**

##### ***Vogel- Nisthilfen***

Entsprechend des Verlustes sind 10 Vollhöhlen-Kästen und mind. 5 Halbhöhlen-Kästen auszubringen. Als Standort bieten sich die Gehölze östlich des Parkplatzes an. Pro Baum sind 2 Nisthilfen, höhenversetzt auf Ost- und Westseite des Stammes, möglich. Anbringhöhe etwa. 3,0-3,5 m, hängend am Stamm angelehnt, sodass sie zur gelegentlichen Wartung leicht mit einer Hakenstange abgehängt werden können. Säubern, Entfernung alten Nistmaterials etwa alle 2-3 Jahre.

Geeignete Nisthilfen aus dauerhaftem Holzbeton sind im Fachhandel erhältlich.

##### ***Fledermaus-Quartierhilfen***

Als Fledermaus-Sommerquartiere sind 5 wartungsfreie Flachkästen in umliegenden Baumbeständen auszubringen. Höhe am Stamm 4.5 bis 5 m.

Mindestens zwei Winterquartiere sind bei der Sanierung der Villa einzuplanen. Dazu gibt es vorgefertigte, ebenfalls wartungsfreie Bauteile, die entweder in die Fassade oder die Dachhaut eingebaut werden.

Die Verwendung an der Villa ist präferiert, da die meisten der registrierten Arten Gebäudequartiere bevorzugen.

Zur Förderung des Erhaltungszustands sind solche Quartierhilfen sehr wirksam. Es handelt sich um im Fachhandel erhältliche Fertigbauteile, die wie Ziegel oder Mauersteine in die Dachhaut oder die Fassade im Bereich des Ortgangs eingebaut werden. Sie sind gegenüber dem Gebäudeinneren abgeschlossen, so dass eine Störung (auch Geräusch- oder Geruchsbelästigung) nicht erfolgt. Anleitungen zur Exposition und fachgerechtem Einbau sind i.d.R. im Lieferumfang enthalten.

##### ***Haselmaus-Quartierhilfen***

Für die Haselmaus sind spezielle Quartierhilfen zu verwenden, die sich von den oben genannten Typen unterscheiden. Zur Exposition von mindestens 3 Kästen eignen sich auch lineare Straßenbegleitgehölze, sofern sie ausreichend dicht sind und einen höheren Anteil an Nährsträuchern enthalten. In der Regel ist dies in solchen Pflanzungen gegeben, sollte aber im Vorfeld geprüft werden, um die besten Standorte zu finden. Gehölzarten wie Hasel, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe oder Traubenkirsche sollten vorhanden sein.

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar und bis 10 Jahre – die Akzeptanz der Quartierhilfen darf nicht bereits im Folgejahr erwartet werden; wichtig für die Habitatwahl ist aber auch, wie bei der Konfliktanalyse angesprochen, das Angebot der Requisiten an sich.

**Zielgruppe:** Höhlenbrüter, Fledermäuse, Haselmaus

### **M 5 Bewahrung von Totholz**

Bei der Rodung anfallendes Holz soll zum Teil in Stammstücken von 2-3 m erhalten und im Straßenbegleitgrün abgelegt werden. Wichtig ist, dass nicht nur frisches Holz, sondern auch Teile der anbrüchigen und abgestorbenen, sowie bereits liegender Bäume verwendet wird. Bei liegendem Totholz ist die Oben-Unten-Orientierung am neuen Platz einzuhalten. Damit können bereits im Holz lebende Insektenlarven ihre Entwicklung beenden und Holz wird in verschiedenen Zerfallsstadien für unterschiedliche Präferenzen xylobionter Käfer und anderer Insekten angeboten. Das Holz verbleibt bis zum natürlichen Zerfall.

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Zielgruppe:** Xylobionte Insekten, insectivore Vogelarten

### **M 6 Vogelschlag-Schutz an Glasfronten**

Großflächige Verglasungen (etwa ab 8 qm<sup>2</sup>) an Industrie- und Büro-/Schaugebäuden sind mit einem Abwehrmuster zu versehen, um Vogelschlag zu verhindern.

Im Fachhandel sind Folien mit entsprechend dichtem und getestetem Muster erhältlich; das Anbringen einzelner Greifvogel- Silhouetten hat sich als unzureichend erwiesen.

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Zielgruppe:** Vögel

## 6.2 Empfehlungen

### E 1 Verzicht auf großflächige Beleuchtung, Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel

Zur Vermeidung von „Lichtverschmutzung“ und den damit verbundenen ökologisch negativen Folgen<sup>15</sup>, sollte auf großflächige Beleuchtungen von Fassaden, Werbetafeln etc., v.a. auf ganznächtlige Illumination, verzichtet werden.

Wo Beleuchtung unverzichtbar ist, sind insektenneutrale Leuchtmittel und Lampenkörper zu verwenden. Modelle dazu sind im Fachhandel erhältlich und z.B. in Broschüren der Naturschutzverbände (Internet-Stichwort „Insektenfreundliche Beleuchtung“) beschrieben.

**Wirkungshorizont:** Unmittelbar

**Zielgruppe:** Artengemeinschaft besiedelter und angrenzender Bereiche

### E 2 Nachweis der Haselmaus

Für den Fall, dass es der Zeithorizont des Vorhabens erlaubt (anvisierter Beginn der Arbeiten ab Oktober 2021), ist ein Nachweis der Haselmaus über Nest-Tubes während der dann verfügbaren Aktivitätszeit zu empfehlen. Gegebenenfalls entfällt dann die einschränkende Vorgehensweise bei der Gehölzräumung.

---

<sup>15</sup> u.a. VOITH, J. & HOIß, B. (2019): Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs? – ANLIEGEN Natur 41(1): 57– 60, Laufen;

## 7. Zusammenfassung

Die Stadt St. Ingbert plant im Ortsteil Rohrbach die Realisierung von Industrieflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Ernst Heckel Villa. Das Gebäude selbst soll saniert werden.

Das anvisierte, ca. 1,5 ha große Areal besteht aus der Villa, dem brachliegenden Villengarten und einem Waldrest; Randbereiche setzen sich aus Sukzessionsgehölzen, Ruderalflächen und Garagenplätzen zusammen.

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe, die a priori Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten aus mehreren Tier- und Pflanzengruppen auslösen können.

Die Erfassungen im Gelände in der Zeit von März bis August die darauf aufbauende artenschutzfachliche Betrachtung zeigen, dass letztlich nur Arten aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse in einer genaueren Konfliktanalyse zu betrachten waren.

Im Ergebnis sind Maßnahmen erforderlich, Verbotstatbestände entweder zu vermeiden, oder unter eine populationserhebliche Schwelle zu senken.

Zusammengefasst sind dies:

- Bauzeitenregelung unter Beachtung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG
- gestaffelte Gehölzräumung als Präventivschutz der potentiell vertretenen Haselmaus
- Bauzeitenregelung bei der Gebäudesanierung
- Gehölzerhalt östlich und nördlich der Villa
- fachkundige ad-hoc Inspektion auf Fledermausquartiere bei Rodungs- und Sanierungsarbeiten
- Ausbringen von Nist- & Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse, Haselmaus (CEF-Maßnahme)
- Erhalt von liegendem Totholz
- Vogelschlagschutz an großen Glasfronten

Darüber hinaus wird als Empfehlungen der Verzicht auf großflächige Werbebeleuchtung und der Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel vorgeschlagen.

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein.**

**Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar.**

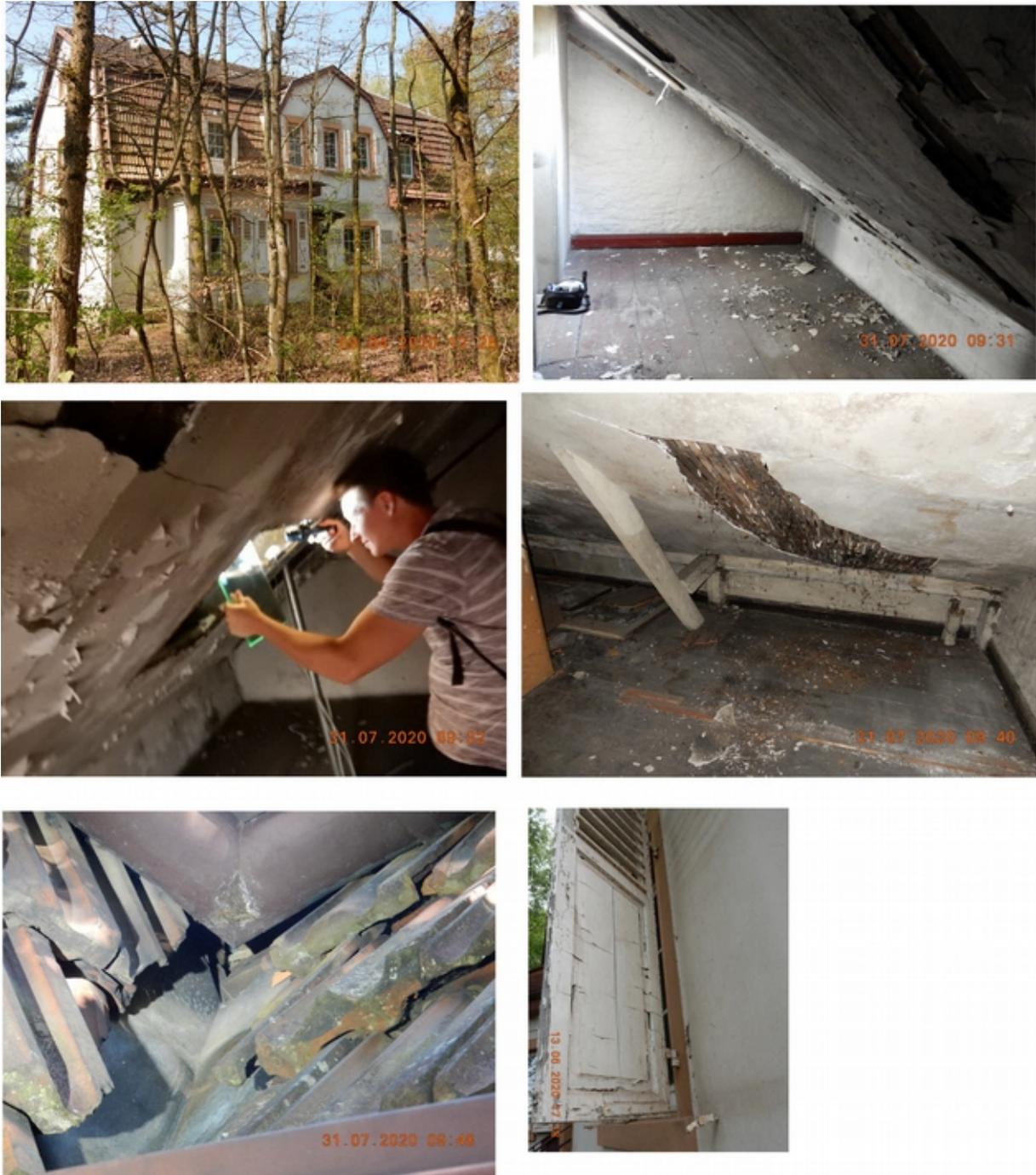
**Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erscheint nicht erforderlich.**

Dr. Friedrich K. Wilhelmi  
Consultant für Umweltplanung  
 Friedensstrasse 30  
67112 Mutterstadt



Im November 2020

**Anhang**  
**Standortbilder**



**Bildtafel 1:** Heckel-Villa von Osten und einige Fledermaus-Inspektionpunkte



**Bildtafel 2:** Waldrest mit zahlreichen Habitatrequisiten: Spechthöhlen, Käferbaum, stehendes Totholz, Kleiberhöhle, liegendes Totholz



**Bildtafel 3:** Villen-Park – Rasen hinterm Haus – Ruderalfläche im Westen – Nordseite Ernst-Heckel-Straße, Gehölzsaum zum östlichen Großparkplatz

# STADT ST. INGBERT

## BEBAUUNGSPLAN NR. RO38

### ,GEWERBEGEBIET HECKEL VILLA'

#### Auswertung der Anregungen

- aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Scoping,
- aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

<b>I</b>	<b>Erläuterungen zum Verfahren.....</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>2</b>
<b>III</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit .....</b>	<b>24</b>

#### **I Erläuterungen zum Verfahren**

*Die Behörden erhielten mit Schreiben vom 18. Dezember 2020 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme.*

*Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Auslegung des Vorentwurfes im Rathaus und auf der Homepage der Stadt St. Ingbert statt.*

*In der Zeit vom 04. Januar 2021 bis einschließlich 05. Februar 2021 stand der Vorentwurf mit dem Fachbeitrag Artenschutz und einer Grobeinschätzung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes unter der Adresse <https://www.st-ingbert.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.html> zur Verfügung. Zudem waren die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus zu den üblichen Dienststunden ausgelegt. Ein Einsehen der Unterlagen war nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.*

*Die Anregungen werden im Folgenden zunächst wiedergegeben,<sup>1</sup> dann aus der Sicht des für die Bebauungsplanung beauftragten Büros kommentiert. In Abstimmung mit der Verwaltung wird ein abschließender Beschlussvorschlag formuliert.*

*Längere Stellungnahmen werden in Sinnabschnitte geteilt, vorzugsweise anhand von Gliederungspunkten, die bereits Inhalt der Stellungnahmen sind. Ansonsten werden redaktionell Zwischenüberschriften eingefügt und in Klammer gesetzt, z. B. (Verkehrsaufkommen). Die zugehörige Kommentierung und der Beschlussvorschlag finden sich zur besseren Übersicht direkt im Anschluss an die einzelnen Anregungen.*

*Soweit Sachverhalte vorgetragen wurden, die zweifelsfrei ohne Beachtlichkeit in der Bebauungsplanung sind, werden diese im Sinne einer Aufwandsminimierung nicht abgedruckt.*

<sup>1</sup> Eventuelle redaktionelle Fehler der Originalstimmungen werden, soweit das Gemeindefür die Sache zweifelsfrei erkennbar ist, bei der Abschrift korrigiert.

**II Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange****■ Behörden und Träger ohne Anregungen**

Absender	Datum des Schreibens
• Gemeinde Merchweiler .....	23. Dez. 2020
• Deutsche Bahn AG, Frankfurt am Main .....	06. Jan. 2021
• Amprion GmbH, Dortmund .....	07. Jan. 2021
• VSE Verteilnetz GmbH, Saarbrücken .....	13. Jan. 2021
• Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Abteilung OBB2: Staatlicher Hochbau und Liegenschaften, Saarbrücken .....	14. Jan. 2021
• Gemeinde Schiffweiler .....	18. Jan. 2021

*Die zuvor genannten Fachbehörden bzw. Träger haben schriftlich mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen bestehen bzw. dass ihre Belange nicht berührt sind. Ein Beschluss ist demnach nicht erforderlich.*

**■ Behörden und Träger mit Anregungen**

Absender, Datum des Schreibens	Seite
<b>Ila Fachbehörden und Nachbargemeinden.....</b>	<b>3</b>
1 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Abteilung D: Naturschutz, Forsten, Saarbrücken ■ 07. Jan. 2021 .....	3
2 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Saarland, Referat B/2: Landwirtschaftliche Erzeugung und Agrarmärkte, Saarbrücken ■ 04. Feb. 2021 .....	4
3 Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Oberste Landesbaubehörde OBB1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen, Saarbrücken ■ 22. Feb. 2021 .....	5
4 Landesdenkmalamt, Praktische Denkmalpflege, Schiffweiler ■ 27. Jan. 2021 .....	7
5 Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken ■ 10. Feb. 2021 .....	8
6 Biosphärenzweckverband Bliesgau, Blieskastel ■ 02. Feb. 2021 .....	14
7 Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken ■ 02. Feb. 2021 .....	17
8 Landwirtschaftskammer für das Saarland, Bexbach ■ 02. Feb. 2021 .....	17
9 Behindertenbeauftragte der Stadt St. Ingbert ■ 16. Jan. 2021 .....	18
<b>Ilb Leitungs- und Versorgungsträger.....</b>	<b>19</b>
10 Creos Deutschland GmbH, Homburg ■ 23. Dez. 2020 .....	19
11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern ■ 04. Jan. 2021 .....	20
12 Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken ■ 17. Jun. 2021 .....	22
13 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier ■ 03. Feb. 2021 .....	23

**Ila Fachbehörden und Nachbargemeinden****1 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz,  
Abteilung D: Naturschutz, Forsten, Saarbrücken****■ 07. Jan. 2021****Anregungen:**

Die Planungen des o.g. Bebauungsplanes sehen vor, Waldflächen gem. § 8 LWaldG umzuwandeln.

Aus Sicht der Forstbehörde handelt es sich hierbei, um die auf dem beigefügten Luftbild Magenta markierte Fläche. Hierbei wurde die geplante private Grünfläche am südlichen Rand des Geltungsbereichs herausgenommen. Der markierte Bereich hat eine Flächengröße von 0,7 ha.

Ich bitte daher im Bebauungsplan die **Umwandlung von Wald gem. § 8 LWaldG mit einer Gesamtgröße von 0,7 ha festzulegen.**

Die Stadt St. Ingbert hat in ihrer Abwägung zum Bebauungsplanverfahren zu beachten, dass gem. § 1 LWaldG der Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten und nachhaltig zu sichern ist.

Die Forstbehörde empfiehlt, den entsprechenden „forstrechtlichen Ausgleich“ in Form einer Erstaufforstung von Offenlandflächen im Flächenverhältnis von 1 zu 1 zu erbringen. Der Flächenausgleich kann landesweit erfolgen.

Der Bebauungsplan sollte daher eine **Erstaufforstung gem. § 9 LWaldG mit einer Gesamtgröße von 0,7 ha festlegen.**

Dazu bitte ich bei der Forstbehörde eine geeignete Ausgleichsfläche zu benennen, um vorab zu prüfen, ob die Fläche für eine Erstaufforstung geeignet ist. Die festzulegende Erstaufforstungsfläche ist detailliert (Pflanzplan, etc.) im Bebauungsplan darzustellen.

Einer Genehmigung der Umwandlung und Erstaufforstung bedarf es durch die Forstbehörde nicht, wenn gem. § 8 Abs. 5 LWaldG die Flächen in einem Bebauungsplan festgelegt werden.

Ich weise darauf hin, dass Eingriffe in den Wald nicht vor In-Kraftsetzen des Bebauungsplanes vorzunehmen sind.

Da erhebliche Eingriffe in den Wald erfolgen, sollten entsprechende Anteile des naturschutzfachlichen Ausgleichs in die Förderung des Waldes erfolgen. Zu den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen im Wald sollte die Forstbehörde zuvor angehört werden.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

Gemäß der Waldkartierung des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz handelt es sich bei der Fläche um Wald.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Fläche wird im Bebauungsplan als Wald behandelt.**

**Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.**

**2 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Saarland,  
Referat B/2: Landwirtschaftliche Erzeugung und Agrarmärkte,  
Saarbrücken**

**■ 04. Feb. 2021**

**Anregungen:**

gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.

Im weiteren Verfahren werden aber erfahrungsgemäß naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Wir bitten diese aufgrund des immer knapper werdenden Angebotes nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen und auf Alternativen wie Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nicht landwirtschaftlichen Bereichen auszuweichen.

Für einen erforderlichen Waldausgleich keine produktiv genutzte landwirtschaftliche Flächen heranzuziehen.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.*

*Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von 121.493 Punkten und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme ,Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken – Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004' zu schließen.*

*Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.*

*Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Der Kompensationsverpflichtung wird durch den Kauf Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachgekommen.**

**Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.**

**Landwirtschaftliche Flächen werden nicht herangezogen.**

**3 Ministerium für Inneres, Bauen und Sport,  
Oberste Landesbaubehörde OBB1: Landes- und  
Stadtentwicklung, Bauaufsicht und  
Wohnungswesen, Saarbrücken**

**■ 22. Feb. 2021**

**Anregungen:**

Mit o.a. Planung beabsichtigt die Stadt St. Ingbert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Nutzung des in Rede stehenden Bereichs zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle gewerbliche Bauflächen dar.

Die Fläche ist Teil eines gemäß LEP ,Umwelt' festgelegten Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). Insofern stehen der gewerblichen Nutzung im Hinblick auf diesen Aspekt keine landesplanerischen Ziele entgegen.

Das Vorhaben liegt darüber hinaus innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW). Gemäß Ziffer 56 sind VW als Wasserschutzgebiete festzusetzen. Entsprechend integriert das VW hier das WSG ,St. Ingbert' (Zone III). In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in

Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden. Der Nutzwasserbedarf der gewerblichen Wirtschaft soll daher nach Möglichkeit aus Oberflächenwasser und nicht aus dem Grundwasser gedeckt werden. Seitens der Wirtschaft sind vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, Brauchwasser wieder aufzuarbeiten und dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.

VW sind gemäß Ziel 57 LEP räumlich Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

In VW können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.

Die Zielsetzungen des LEP sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten, entsprechende Nachweise sind im weiteren Verfahren erforderlich.

Insgesamt ist die Begründung hinsichtlich einer Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung, die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten sind, zu ergänzen.

Inwieweit von Seiten der Forstbehörde der Inanspruchnahme von Wald zugestimmt werden kann, ist einvernehmlich mit dieser zu klären.

Auf die Erfordernisse des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG wird hingewiesen.

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst im Vorfeld der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Landesplanungsbehörde abzustimmen, um zu verhindern, dass die avisierten Maßnahmen im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung stehen.

Eine Beteiligung der Landesplanungsbehörde im weiteren Verfahren ist erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dann eine im Sinne der vorstehenden Aussagen ergänzte Begründung, die auch eine sach- und fachgerechte Abwägung enthält, sowie ein Umweltbericht hier vorgelegt werden.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Da der Bebauungsplan durchgängig ein Gewerbegebiet festsetzt, wird er gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.*

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass dem Vorhaben im Hinblick auf den Aspekt der gewerblichen Nutzung keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen.*

*Das Wasserschutzgebiet ,St. Ingbert' (Zone III) ist bereits als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. Im weiteren Verfahren sollte das Wasserschutzgebiet als nachrichtliche Übernahme auch in den textlichen Festsetzungen verankert werden.*

*Die Ziele und Vorgaben der Raumordnung sollten im weiteren Verfahren abgearbeitet werden.*

*Die Forstbehörde wurde im Rahmen des Verfahrens gesondert beteiligt. Eine Stellungnahme*

liegt mit Datum vom 07. Januar 2021 vor.

Die Erfordernisse des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ‚Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen‘ sollten in den textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ ergänzt werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von 121.493 Punkten und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten (ÖWE) aus der Ökokontomaßnahme ‚Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken – Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004‘ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Im weiteren Verfahren wird die Begründung ergänzt und ein Umweltbericht erarbeitet. Die weitere Verfahrensbeteiligung der Landesplanungsbehörde ist ohnehin vorgegeben.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Das Wasserschutzgebiet wird in den textlichen Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB verankert. Die Begründung wird um die Hinweise zum Vorranggebiet und Wasserschutzgebiet ergänzt.**

**Die Ziele und Vorgaben der Raumordnung werden im weiteren Verfahren abgearbeitet.**

**Die textlichen Festsetzungen werden unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ um die Erfordernisse des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ergänzt.**

**Der Kompensationsverpflichtung wird durch den Kauf Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachgekommen.**

**Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.**

**Die Begründung wird im weiteren Verfahren um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Ein Umweltbericht wird erstellt.**

**4 Landesdenkmalamt, Praktische Denkmalpflege, Schiffweiler**

**■ 27. Jan. 2021**

#### **Anregungen:**

Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).

Eine mögliche Denkmalwürdigkeit der Villa wird derzeit geprüft. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG)

sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Das saarländische Denkmalschutzgesetz sollte im weiteren Verfahren in den Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan aufgeführt werden.*

*Die Ausführungen zur Prüfung der Denkmalwürdigkeit der Villa sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Begründung sollte um einen Hinweis ergänzt werden.*

*Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot sollte in den textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ hingewiesen werden*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Begründung wird um einen Hinweis auf die derzeitige Prüfung einer möglichen Denkmalswürdigkeit der Villa ergänzt.**

**Die textlichen Festsetzungen werden unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ um die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) ergänzt.**

**5 Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken**

**■ 10. Feb. 2021**

### **5.1 Anregungen: Natur- und Artenschutz**

Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte und ungewöhnlich detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (insbes. der Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie vorsorglich der Haselmaus) hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Kapitel 5.5 und 5.6 der Begründung sowie Kapitel 6 und 7 des Fachbeitrags Artenschutz – insbes. Bauzeitenregelung für das Baufeld unter Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG, Bauzeitenregelung unter Einsatz einer fachkundigen Umweltbaubegleitung zur Kontrolle von Quartierstrukturen an der zu sanierenden Villa und den zu beseitigenden Gehölzen, Erhalt von Gehölzen und Totholz sowie Ausbringen von Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Zur endgültigen Klärung der Situation der Haselmaus im Bebauungsplangebiet sollten, wie im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagen, rechtzeitig ergänzende Untersuchungen mit Hilfe von Nest-Tubes durchgeführt werden.

Unter Hinweis auf § 2 des Waldgesetzes für das Saarland (Landeswaldgesetz) sollte mit der Obersten Forstbehörde geklärt werden, wie mit dem Verlust der Waldfläche umzugehen ist.

Folgende Anregungen sollten in die noch zu formulierenden Grünordnerischen Festsetzungen aufgenommen werden:

- Für die Gehölzanpflanzung sollten auf der Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

- Zur Einsaat von Wiesenflächen sollten keine Standard-Saatgutmischungen für Landschaftsrasen (RSM) sondern auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Region 6) verwendet werden.
- Der im Osten des Bebauungsplangebietes festgesetzte Streifen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen sollte von 5 auf 10 m verbreitert werden, um eine wirksame Eingrünung des Gebietes zu ermöglichen.

#### **Kommentierung Bauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz die artenschutzrechtliche Prüfung positiv bewertet. Der im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Umgang mit der Haselmaus sollte verfolgt werden. Demnach wird empfohlen, sofern es der Zeithorizont des Vorhabens erlaubt, einen Nachweis der Haselmaus über Nest-Tubes während der verfügbaren Aktivitätszeit durchzuführen. Gegebenenfalls entfällt dann die einschränkende Vorgehensweise bei der Gehölzräumung.*

*Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.*

*Den Anregungen zur Wahl gebietsheimischer Gehölze und Saatgutmischungen für Gehölzpflanzungen und Wiesenflächen sollte entsprochen werden. In der anstehenden Entwurfsfassung sollten die textlichen Festsetzungen konkretisiert werden.*

*Mit der Festsetzung der 5 m breiten Erhaltungsfläche im Osten des Plangebietes soll der vorhandenen Grünbestand gesichert werden. Eine Verbreiterung auf 10 m erscheint zu dem benachbarten Parkplatz von ‚thyssenkrupp Industrial Solutions‘ nicht erforderlich.*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Der im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Umgang mit der Haselmaus wird verfolgt.**

**Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.**

**Für die Pflanzmaßnahmen werden gebietsheimische Gehölze und Saatgutmischungen vorgegeben.**

**An der Breite der Erhaltungsfläche im Osten des Plangebietes von 5,0 m wird festgehalten.**

## **5.2 Weitere Anregungen: Hydrogeologie und Grundwassernutzung**

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“, zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz.

Ca. 130 m nördlich des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle (LUA-Nr.: 02188, Baustoffwerke Sehn). Eine weitere Messstelle befindet etwa 90 m nord-östlich des Plangebietes (LUA-Nr. 00406, Angaben zum Betreiber liegen nicht vor).

Durch die beabsichtigte Nutzung, Erdarbeiten, Rodungen und Bebauung können Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden, die dann einer Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 WHG bedürfen.

In der Schutzzone III des betroffenen Wasserschutzgebiets sind u.a. gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung folgende ggf. betroffene Verbotstatbestände aufgeführt:

- 1a. Lagerung, Umschlag und gewerbliche Nutzung von Halogen-Kohlenwasserstoffen;
2. Ablagern, Aufhalten oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen, z. B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, Pflanzenbehandlungsmitteln, Rückständen von Erdölbohrungen;
4. Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe;
8. Lagern radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden;
9. Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone II hinausgeleitet wird;
10. Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe und für radioaktive Stoffe;
13. Abfallbeseitigungsanlagen, Lagerplätze für Autowracks und Kraftfahrzeugschrott;
17. Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann;
20. Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau;

In Vorranggebieten für den Grundwasserschutz ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und des zu erstellenden Umweltberichts ist daher nachzuweisen, dass das Grundwasser durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt wird. Es ist insbesondere auf die erforderlichen Eingriffe in Grund- und Boden sowie auf die Versickerung des Niederschlagswassers einzugehen. Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung eintritt und der Schutzzweck des Wasserschutzgebiets nicht gefährdet wird.

Diesbezüglich ist neben den oben benannten Verbotstatbeständen insbesondere auf folgende Aspekte einzugehen:

1. Auswirkungen der Eingriffe in die Deckschichten.
2. Auswirkungen der Planungen auf die Grundwasserneubildung z.B. durch Versiegelung.
3. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung

möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser im Rahmen der Bauphase.

4. Aussagen zur Entwässerung, insbesondere zur Abwasserbeseitigung.
5. Aussagen zum möglichen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung, Verwendung).

Des Weiteren sei auf folgende Aspekte hingewiesen.

1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
3. Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf.

Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die formale Lage des Geltungsbereichs in einem Wasserschutzgebiet Zone III ist bekannt. Diese sollte in der Planung abgearbeitet werden.*

*Die Hinweise zu den genannten Grundwassermessstellen sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Begründung sollte um einen entsprechenden Hinweis ergänzt werden.*

*Die Begründung sollte um einen Hinweis auf die eventuell erforderliche Befreiung gemäß Wasserhaushaltsgesetz, sofern die Verbotbestimmungen der Wassergebietsschutzverordnung berührt werden, ergänzt werden.*

*Die gesetzlichen Vorgaben zu den Verbotstatbeständen in der Schutzzone III gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Begründung sollte um die betroffenen Verbotstatbestände ergänzt werden.*

*Die Thematik ‚Grundwasser‘ einschließlich der genannten Aspekte sollte im Umweltbericht abgearbeitet werden.*

*Die aufgeführten allgemeinen Aspekte zu Brunnenbohrungen, Erdwärmesonden, zur Verwendung bestimmter Materialien sowie zur Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans. Sie sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Begründung sollte um die genannten Aspekte ergänzt werden.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Lage des Plangebietes in eine Wasserschutzgebiet Zone III wird in der Planung abgearbeitet.**

**Die Begründung wird um einen Hinweis auf die genannten Grundwassermessstellen ergänzt.**

**Die Begründung wird um einen Hinweis auf die eventuell erforderliche Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 WHG ergänzt.**

**Die Begründung wird um die gesetzlichen Verbotstatbestände im Wasserschutzgebiet Zone III ergänzt.**

**Die Thematik ,Grundwasser' einschließlich der genannten Aspekte sollte um Umweltbericht abgearbeitet werden.**

**Die Begründung wird um die aufgeführten allgemeinen Aspekte ergänzt.**

**5.3 Weitere Anregungen: Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Für Wasserschutzgebiete gelten insbesondere folgende Einschränkungen:

In der Zone III ist die Errichtung sowie die Erweiterung von oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe D, unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe C und D, Biogasanlagen mit einem maßgebenden Volumen von insgesamt über 3000 m<sup>3</sup> und Anlagen mit Erdwärmesonden gemäß § 49 Abs. 2 AwSV verboten. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen gilt Absatz 8.1 der Anlage 7 AwSV.

Unbeschadet des Vorhergesagten, dürfen in der Zone III nur Anlagen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet sind, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können.

Weitergehende Regelungen ergeben sich auch für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen. Innerhalb von Schutzgebieten und festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten müssen nach § 46 Abs. 3 AwSV oberirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial B, C und D alle 5 Jahre und alle unterirdischen Anlagen und Anlagenteile spätestens alle 2,5 Jahre durch Sachverständige nach § 47 AwSV geprüft werden.

**Kommentierung Bauungsplaner:**

*Die gesetzlichen Vorgaben und die Sorgfaltspflichten zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere in einem Wasserschutzgebiet Zone III, betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans. Sie richten sich an die sachgerechte Abwicklung.*

*Auf die einzuhaltenden Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Einschränkungen in Wasserschutzgebietes sollte in der Begründung hingewiesen werden.*

*Das angesprochene Regelwerk und die genannten Einschränkungen in einem Wasserschutzgebiet Zone III wie auch die Regelungen für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen betreffen fachspezifische Sachverhalte bei der Ausführungsplanung jenseits des Bebauungsplans. Die Regelwerke sollten in den textlichen Festsetzungen unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' ergänzt werden.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die einzuhaltenden Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere für Wasserschutzgebiete Zone III, ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen werden unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' um die genannten einschlägigen Regelwerke ergänzt.

**5.4 Weitere Anregungen: Entwässerung**

Die vorgesehene Fläche ist mit der im 19. Jahrhundert errichteten Villa Heckel, sowie Garagen und Stellplätzen teilweise bebaut. Zur Entwässerung ist in dieser frühzeitigen Beteiligung keine Aussage gemacht worden. Eine Entwässerungskonzeption soll erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan dargelegt werden.

Da das Gelände bereits vor dem 1. Januar 1999 bebaut war, wäre hier der § 49a SWG nicht anzuwenden. Da aber anstatt der flächenmäßig kleinen Villa nun ein größeres Gewerbegebiet mit weitergehender Versiegelung entstehen soll, wäre eine getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser durchaus sinnvoll.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Nach Rücksprache der Verwaltung mit dem Eigenbetrieb Abwasser wird das Gewerbegebiet an das Trennsystem der Hans-Wilhelmi-Straße angeschlossen. Bei der abwassertechnischen Erschließung des Gewerbegebietes Hans-Wilhelmi-Straße wurden die Flächen der Heckel Villa mitberücksichtigt. Entsprechend der Gefälleverhältnisse ist es auch möglich bzw. notwendig Teilflächen des Plangebietes an die Mischwasserkanalistin der Ernst-Heckel Straße anzuschließen. Im Zuge der entwässerungstechnischen Planung werden auch Versickerungsmöglichkeiten bzw. Regenrückhaltemaßnahmen mit überprüft.*

*Die Begründung sollte um die Grundzüge der Entwässerungsplanung ergänzt werden.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Begründung wird um die Grundzüge der Entwässerungsplanung ergänzt.

**5.5 Weitere Anregungen: Bodenschutz**

Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass dem Landesamt im Plangebiet keine das Thema Bodenschutz betreffenden Flächen bekannt sind.*

*Der Hinweis darauf, dass schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden können, wird als vorsorglich verstanden: Dies sollte zur Kenntnis genommen werden.*

*Auf die Mitteilungsverpflichtung nach § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) sollte in den Textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ hingewiesen werden.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Themas Altlasten dem Landesamt keine Informationen vorliegen.**

**Die Textlichen Festsetzungen werden unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ um die Mitteilungsverpflichtung nach § 2 Abs. 1 SBodSchG ergänzt.**

**5.6 Weitere Anregungen: (allgemeines)**

Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus unsererseits keine weiteren Anforderungen gestellt werden.

Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die allgemeinen Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder –ergänzungen sind nicht erforderlich.**

**6 Biosphärenzweckverband Bliesgau, Blieskastel**

**■ 02. Feb. 2021**

**Anregungen:**

Aus Sicht des Biosphärenzweckverbandes ist der ausführliche und fachlich fundierte Fachbeitrag Artenschutz lobenswert hervorzuheben, dessen Maßnahmen und Empfehlungen unbedingt eingehalten werden sollten.

Gerade mit Hinblick auf das aktuell in den Medien sehr präsente Thema ‚Insektensterben‘ sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden (siehe Leitfaden der TU Berlin im Anhang). Die naturnahe Gestaltung der Grünflächen ist ein wichtiger Beitrag zur Biodiversität in Städten und ihrem urbanen Umfeld. Grünflächen innerstädtisch und peripher in Gewerbegebieten können wesentlich zur Anpassung einer Stadt an den Klimawandel beitragen.

Der vorgesehene Bebauungsplan mit einer Umwandlung einer bislang bestehenden Grünfläche mit einem hohen Anteil waldähnlicher Strukturen in eine überwiegend versiegelte Gewerbefläche läuft allerdings den Bemühungen der Stadt St. Ingbert zur Anpassung an den Klimawandel und zur Klimaresilienz deutlich zuwider. So ist es ein elementares Ziel der kommunalen Gesamtstrategie der Stadt, ‚klimaökologische Ausgleichsfunktionen auf gesamtstädtischer Ebene‘ zu sichern. Danach sind solche Grüninseln als Klimakomfortinseln für den Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle relevant und wirken der weiteren Erhitzung der Flächen entgegen. Die weitgehende Versiegelung der Fläche wird hingegen zu einer weite-

ren Erhitzung des Gesamtgebiets führen und die Entstehung von Kaltluft weitgehend verhindern.

Andererseits schließt auch das Klimaanpassungskonzept die Option der Entwicklung von Gewerbeflächen nicht gänzlich aus. Allerdings sollten bei der Planung neuer Gewerbebestände bestimmte Gestaltungsprinzipien von vornherein mitgedacht werden und in entsprechenden baurechtlichen Regelungen ihren Niederschlag finden. Außerdem sollten Ausgleichsmaßnahmen für diese Flächenversiegelung durch entsprechende Maßnahmen im Stadtgebiet ausgeglichen werden, um die Klimaziele der Stadt so wieder zu unterstützen.

Im Einzelnen wären für den vorgesehenen Standort folgende Maßnahmen wünschenswert:

- Den Flächenverbrauch für bauliche Anlagen, Wege, Plätze und Lagerflächen zu minimieren und den Anteil begrünter Flächen zu erhöhen. Hier wäre es denkbar, die GRZ von 0,8, wie aktuell vorgesehen, auf 0,6 zu reduzieren.
- Wo immer möglich, zukünftige Nutzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- Die Dachflächen mit kombinierten Dachbegrünungen und Solaranlagen zu versehen bzw. zu kombinieren.
- Fassadenbegrünungen vorzugeben.
- Den Albedo Effekt durch die Vorgabe heller Materialien für Dächer, Fassaden und Bodenbeläge zu verringern.
- Parkplätze mit Bäumen zu verschatten und/oder mit Solarcarports auszustatten.
- Freiflächen naturnah zu gestalten, um Synergien zwischen Klimaanpassung und einer Verbesserung der Biodiversität zu erreichen (Unzulässigkeit von Kies- und Schotterflächen soweit sie nicht als notwendige Geh- und Fahrflächen dienen, Konzentration auf heimische Arten).
- Für alle Begrünungsmaßnahmen trockenheitsresistente Pflanzen vorzugeben, sodass der Bewässerungsbedarf geringgehalten wird.

Aus Sicht des Klimaschutzes sind folgende Punkte im B-Plan festzusetzen:

- Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik, gerne auch in Kombination mit Dachbegrünung
- Verzicht auf fossile Energieträger zur Wärmeversorgung.

[Anmerkung: Der Stellungnahme ist das Handbuch ‚Klima- und Naturschutz: Hand in Hand, Heft 4 Straßenbeleuchtung, Energie sparen, Tierwelt schonen‘, von Stefan Heiland (Herausgeber) beigefügt.]

#### **Kommentierung Bauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass der Biosphärenzweckverband Blisgau die artenschutzrechtliche Prüfung positiv bewertet.*

*Im Fachbeitrag Artenschutz wurden projektbezogene Artenschutzmaßnahmen entwickelt, die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die Fledermäuse erforderlich sind. Die Maßnahmen sind geeignet, eine Realisierung der vorliegenden Planung ohne Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu ermöglichen. Es handelt sich um Maßnahmen innerhalb sowie*

außerhalb des Geltungsbereiches. Maßnahmen, für die es formal gesehen keine Rechtsgrundlage für Festsetzungen gibt bzw. die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, sollten durch vertragliche Vereinbarungen rechtlich gesichert werden.

Insbesondere der im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Umgang mit der Haselmaus sollte verfolgt werden. Demnach wird empfohlen, sofern es der Zeithorizont des Vorhabens erlaubt, einen Nachweis der Haselmaus über Nest-Tubes während der verfügbaren Aktivitätszeit durchzuführen. Gegebenenfalls entfällt dann die einschränkende Vorgehensweise bei der Gehölzräumung.

Die Begründung sollte um einen Hinweis zur sparsamen und zielgerichteten Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung ergänzt werden.

Die Ausführungen zum Thema ‚Insektensterben‘ und dem Ziel der Stadt St. Ingbert, ‚klimaökologische Ausgleichsfunktionen auf gesamtstädtischer Ebene‘ zu sichern, sollten zur Kenntnis genommen werden.

An der festgesetzten GRZ von 0,8 im Gewerbegebiet sollte festgehalten werden. Es handelt sich hierbei um einen für ein Gewerbegebiet allgemein üblichen und auch erforderlichen Grad der Nutzung, so dass keine unverhältnismäßige Bebauung ermöglicht wird. Die in diesen Gebietstyp zusätzlich notwendige umfangreiche Befestigung der Freiflächen (z.B. für Stellplätze oder Andienungs- oder Rangierflächen) ist im Rahmen der GRZ von 0,8 zu realisieren.

Ebenfalls nicht entsprochen werden sollte einer Ausführung der Nutzflächen in wasserdurchlässigen Belägen, da das Plangebiet in dem Wasserschutzgebietes ‚St. Ingbert‘, Zone III liegt.

In Bezug auf die genannten wünschenswerten Maßnahmen wie Ausgestaltung der Dachflächen mit Dachbegrünung und Solaranlagen, Fassadenbegrünungen, Farb- und Materialwahl von Dächern, Fassaden und Bodenbelägen, die Überstellung von Parkplätzen mit Bäumen, Gestaltung der Freiflächen sowie die Pflanzenauswahl wird auf den frühzeitigen Planungsstand verwiesen. Die Planung wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Hierbei sollte die Umsetzung der Maßnahmen geprüft werden. Je nach Ergebnis sollten sie angemessen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Für einen Verzicht auf fossile Energieträger wird im vorliegenden Bebauungsplan keine ausreichende Handhabe gesehen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Ergebnisse des Artengutachtens werden in geeigneter Form in den Bebauungsplan übernommen.**

**Die Begründung wird um einen Hinweis zur sparsamen und zielgerichteten Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung ergänzt.**

**An der GRZ von 0,8 wird festgehalten.**

**Nutzflächen werden nicht in wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt, da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Zone III liegt.**

**Die genannten wünschenswerten Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft und je nach Ergebnis in den Bebauungsplan übernommen.**

**Für einen Verzicht auf fossile Energieträger wird keine ausreichende Handhabe gesehen.**

**7 Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken ■ 02. Feb. 2021****Anregungen:**

Mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Dadurch stehen zusätzliche Bauflächen für gewerbliche Ansiedelungen und Erweiterungen zur Verfügung. Diese Planungsabsicht begrüßen wir ausdrücklich. Wir haben aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, vorzutragen.

**Kommentierung Bauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Industrie- und Handelskammer die Planungsabsicht des Bebauungsplans ausdrücklich begrüßt und keine Anregungen und Bedenken vorträgt.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder –ergänzungen sind nicht erforderlich.**

**8 Landwirtschaftskammer für das Saarland, Bexbach ■ 02. Feb. 2021****Anregungen:**

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Allerdings werden die Unterlagen gemäß Begründung im weiteren Verfahren um einen Umweltbericht ergänzt, nach dem erfahrungsgemäß naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Wir bitten diese aufgrund des immer knapper werdenden Angebotes nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen und auf Alternativen wie Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bzw. Inwertsetzung bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereichen auszuweichen. Ebenso bitten wir, für einen gegebenenfalls erforderlichen Waldausgleich keine produktiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen heranzuziehen.

**Kommentierung Bauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.*

*Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Grundlagenermittlung wurde bei der Erstellung des Grünordnungsplans ermittelt, dass die beabsichtigte Planung ein ökologisches Wertdefizit zur Folge hat, welches ausgeglichen werden muss. Dieses Defizit hat eine Größenordnung von 121.493 Punkten und kann nach jetzigem Kenntnisstand im Stadtgebiet von St. Ingbert nicht ausgeglichen werden. Es ist deshalb beabsichtigt, der Kompensationsverpflichtung durch den Kauf von Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachzukommen. Es ist vorgesehen, mit der Naturland Ökoflächen Management GmbH und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteeinheiten (ÖWE)*

aus der Ökokontomaßnahme ‚Flächen im Bereich östlich des Flughafens Saarbrücken – Ensheim mit der Genehmigung vom 03.06.2004‘ zu schließen.

Der Waldausgleich soll von der W. von Boch'schen Forstverwaltung erbracht werden. Die rechtliche Sicherung und Durchführung von walddrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Der externe flächenmäßige Waldersatz von 7.000 m<sup>2</sup> wird voraussichtlich innerhalb der Gemarkung Mettlach, Flur 8, Flurstück 631/11 erfolgen.

Gemäß dem angestrebten naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Waldausgleich werden jeweils keine landwirtschaftlichen Flächen herangezogen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Der Kompensationsverpflichtung wird durch den Kauf Ökopunkten über das Ökokonto eines Dritten nachgekommen.**

**Der Waldausgleich wird von der W. von Boch'sche Forstverwaltung erbracht. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.**

**Landwirtschaftliche Flächen werden nicht herangezogen.**

## **9 Behindertenbeauftragte der Stadt St. Ingbert**

**■ 16. Jan. 2021**

#### **Anregungen:**

Uns ist aufgefallen, dass in den Unterlagen nicht hervorgeht, dass die Barrierefreiheit eingehalten wird.

Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass die DIN 18040-3 (insbesondere für Wege und Flächen) eingehalten wird. Dies betrifft z.B. die Einhaltung Längsneigung (bis max. 6% mit Zwischenpodeste) sowie Querneigung (bis max. 2 Prozent) der Zuwegung und Gehwege.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplanes, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Die Begründung sollte klarstellenderweise um die vorgetragenen Aussagen ergänzt werden.*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Begründung wird um einen Hinweis zur Barrierefreiheit und das genannte Regelwerk ergänzt.**

**IIb Leitungs- und Versorgungsträger****10 Creos Deutschland GmbH, Homburg****■ 23. Dez. 2020****Anregungen:**

Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten<sup>2</sup> Gashochdruckleitungen und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4,0 m, das bedeutet jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungsachse.

Der Verlauf der Gashochdruckleitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.

Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „**Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen**“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen **Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH** ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Materialien und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.

**Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.**

**Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.**

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter

<sup>2</sup> Anmerkung: betroffene Leitungen: ROHRBACH Hasseler Straße, DN 100 / 80 / 50; ROHRBACH Fa. PHW (stillgelegt), DN 100

Beifügen von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch **20 Werktagen** vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH zu beantragen ist.

[Kontaktdaten werden genannt]

[Planunterlagen und die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen wurden beigelegt]

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Die im beiliegenden Bestandsplan dargestellte Gashochdruckleitung (Leitung außer Betrieb) liegt im äußersten Süden des Plangebietes innerhalb der privaten Grünfläche bzw. außerhalb des Plangebietes. Konflikte zu der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten.*

*Die bestehende Trasse sollte als unterirdische Versorgungsleitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt werden. Zur Sicherung eines Schutzstreifens von jeweils 2 m beiderseits der Leitungsachse sollte ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten des Versorgungsträgers bestimmt werden.*

*Auf die stillgelegte Gashochdruckleitung sollte in der Begründung hingewiesen werden.*

*Die weiteren Anregungen und Hinweise betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Es sollte daher lediglich darauf hingewiesen werden, dass das Vorgetragene bei der Realisierung der Planung beachtet wird und sich das mit der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro - wie bereits vorgesehen - frühzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt. Die Begründung sollte diesbezüglich ergänzt werden.*

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die vorhandene Gashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen wird im Bebauungsplan festgesetzt.**

**Die Begründung wird um einen Hinweis auf die stillgelegte Gashochdruckleitung und einen Verweis auf die konkrete Projektebene ergänzt.**

**Die vorgetragenen Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und kurz in der Begründung unter ‚Hinweise zur Realisierung/Ver- und Entsorgung‘ erwähnt.**

**Der Stellungnahme wird darüber hinaus nach Maßgabe der Kommentierung - Weitergabe an die mit der Erschließung Befassten zur Beachtung – gefolgt.**

**11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern**

**■ 04 . Jan. 2021**

#### **Anregungen:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist,

dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort, Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.

[Trassenplan und Kontaktdaten der Deutschen Telekom wurden beigefügt]

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Gemäß dem beiliegenden Trassenplan liegen keine Leitungen der Deutschen Telekom im Plangebiet.*

*Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans, sondern*

die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung.

Es sollte daher lediglich auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz) hingewiesen werden, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung kann die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau erfolgt. Die Begründung wäre diesbezüglich zu ergänzen.

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft und hierauf aufbauend eine Ausbaubehatscheidung trifft.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Im Plangebiet liegen keine Leitungen der Deutschen Telekom.**

**Die Begründung wird um einen Hinweis auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz) ergänzt.**

## **12 Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken**

**■ 17 . Jun. 2021**

#### **Anregungen:**

die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbauvorhaben und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen.

Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation auch unsere eigenen Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten – sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus für die Telekom.

Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet Villa Heckel in St. Ingbert mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln nicht ausbauen können.

An den weiteren Planungsgesprächen zu diesem Projekt werden wir uns daher nicht mehr beteiligen.

Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.

#### **Kommentierung Bebauungsplaner:**

Das Schreiben der Telekom sollte zur Kenntnis genommen werden. Es wurde nachlaufend zu der Stellungnahme vom 04. Januar 2021 nachgereicht. Darin teilt die Telekom mit, dass sie das Baugebiet nicht ausbauen wird.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird das Plangebiet nicht ausbauen.**

**13 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier ■ 03. Feb. 2021****Anregungen:**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

**Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an**

**greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).**

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

**Kommentierung Bebauungsplaner:**

*Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.*

*Die Hinweise zur Verlegung von Glasfaserkabeln betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplans, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Die Begründung sollte um einen Hinweis ergänzt werden, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekundet.*

*Es sollte daher lediglich darauf hingewiesen werden, dass das Vorgetragene bei der Realisierung der Planung beachtet wird und sich das mit der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro - wie bereits vorgesehen - frühzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt. Die Begründung wäre diesbezüglich zu ergänzen.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekundet.**

**Der Stellungnahme wird darüber hinaus nach Maßgabe der Kommentierung - Weitergabe an die mit der Erschließung Befassten zur Beachtung - gefolgt.**

### III Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04. Januar 2021 bis einschließlich 05. Februar 2021 durch Auslegung des Vorentwurfes im Rathaus und auf der Homepage der Stadt St. Ingbert statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Ein Beschluss entfällt damit.

aufgestellt im Auftrag der Stadt St. Ingbert



IMMISSIONSSCHUTZ · STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im September 2022

 2004 Ausw frühzBeteil/ba

**2022/0416 BV**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Anpassung Hygienekonzept

---

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 16.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2022	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

Das in der Stadtratssitzung vom 14.07.2022 beschlossene Hygienekonzept (in Anlage beigefügt) tritt mit Ablauf des 31.10.2022 außer Kraft. In der Sitzung wird die weitere Vorgehensweise diskutiert.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**

1	Hygienekonzept_Stand_Juli_2022
2	BeschlussauszugHygienekonzept_STR_2022_07_14

## Hygienekonzept für Gremiensitzungen der Mittelstadt St. Ingbert

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung vom 14.07.2022 gem. § 3a der Geschäftsordnung folgendes Hygienekonzept in Ergänzung seiner Geschäftsordnung vom 22.02.2000 (zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates vom 12.04.2022) beschlossen:

1. Die Gremiensitzungen finden derzeit wenn möglich in der Stadthalle, Am Markt 6, statt. Dieses Hygienekonzept findet analog auch auf mögliche andere Sitzungsräume Anwendung.
2. Die Gesamtzahl der zur Sitzung maximal zugelassenen Personen richtet sich nach den für den jeweiligen Sitzungsraum geltenden aktuellen Regelungen.
3. Bei Bedarf können nach Voranmeldung Selbsttests zur Verfügung gestellt werden.
4. Ab Betreten des Gebäudes gilt bis zum Sitzplatz die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Gesichtsmaske (OP-Maske) oder einer Maske des Standards KN95/N95 oder FFP2 oder höherer Standard. Soweit die jeweils geltenden rechtlichen Regelungen Ausnahmen zulassen, gelten diese entsprechend und sind bei der Eingangskontrolle anzumelden; der Ausnahmegrund ist glaubhaft zu belegen. Die MNB darf am Sitzplatz abgenommen werden.
5. Der Sitzungsdienst bzw. sonstige Mitarbeiter führen notwendig werdende Desinfektions- Zwischenreinigungen durch.
6. Im gesamten Gebäude gelten die jeweiligen rechtlichen Regelungen zum Mindestabstand von 1,50 m. Die zur Verfügung stehenden Plätze sind entsprechend bestuhlt bzw. markiert.
7. Die Sitzungsteilnehmer nehmen die ihnen zugewiesenen Plätze ein.
8. Hygieneaushänge vor Ort sind einzuhalten und Bestandteil dieses Konzeptes. Die Einrichtungen des Gebäudes sind so zu benutzen, dass der Mindestabstand möglichst eingehalten wird. Dies gilt insbesondere auch für die Sanitäreinrichtungen.
9. Nach Sitzungsende ist das Gebäude zügig zu verlassen, wobei ebenfalls auf das Abstandsgebot zu achten ist.
10. Dieses Hygienekonzept ersetzt das bisherige Hygienekonzept, tritt am 15.07.2022 in Kraft und mit Ablauf des 31.10.2022 außer Kraft. In Abhängigkeit von der aktuellen Infektions- bzw. Rechtslage können einzelne Gremien vor Eintritt in die Tagesordnung Abweichungen von diesem Konzept sowie dem „Hygienekonzept für Zuschauer“ beschließen. Der Stadtrat kann jederzeit eine Verlängerung oder Verkürzung der Geltungsdauer beschließen.

## Beschlussauszug

aus der  
Öffentliche/Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates  
vom 14.07.2022

---

### Top 8 Anpassung Hygienekonzept

#### Beschluss:

Dem in Anlage beigefügten Hygienekonzept wird zugestimmt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
27	0	2



**2022/0442 BV**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Ehrungen

<i>Organisationseinheit:</i> Hauptverwaltung, Zentrale Steuerung und Digitalisierung (1)		<i>Datum</i> 06.10.2022	
<i>Beratungsfolge</i>			
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	Vorberatung	11.10.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	12.10.2022	Ö

**Beschlussvorschlag**

Der Verleihung der Ehrenbürgerschaft an

Professor Dr. Dr. h.c. mult. Günter Hotz

Albrecht Herold

Prof. Dr. Dr. h. c. Michael Backes

wird zugestimmt.

Der Ernennung von Dr. Winfried Brandenburg als Ehrenoberbürgermeister wird zugestimmt.

**Sachverhalt**

Das historische Industriegelände des St. Ingberter Eisenwerks "Alte Schmelz" befindet sich in der Transformation hin zu einem zukunftsfähigen Gewerbe- und Forschungsstandort mit dem Schwerpunkt Informationstechnik und Cybersicherheit.

Den Weg dahin haben drei St. Ingberter Bürger maßgeblich geebnet und sich damit in besonderer Weise mit ihrem außerordentlichen Engagement um die Stadt St. Ingbert verdient gemacht, so dass Ihnen die Ehrenbürgerschaft verliehen werden soll:

- Professor Dr. Dr. h.c. mult. Günter Hotz
- Albrecht Herold
- Prof. Dr. Dr. h. c. Michael Backes

Professor Dr. Dr. h.c. mult. Günter Hotz

hatte wesentlichen Anteil an der Etablierung der Informatik als eigenständige Wissenschaft zwischen Mathematik und Elektrotechnik. Der Leibnizpreisträger hat mit dem Aufbau der Saarbrücker Informatik den Strukturwandel im Saarland maßgeblich unterstützt und befördert. Mit Ausnahme der Landeshauptstadt hat keine Stadt mehr vom Informatik-Ausbau profitiert als St. Ingbert.

Absolventen der Saarbrücker Informatik waren an Gründungen und Aufbau der inzwischen

überregional bedeutsamen Informatik-Firmen wie Dacos (1978) (1994 übernommen von SAP, 1977 umbenannt SAP-Retail) (St. Ingbert), retail solutions (2007) (seit 2020 mit eigenem Firmengebäude in St. Ingbert) oder abat+GmbH (2009) (St. Ingbert) maßgeblich beteiligt.

Günter Hotz wohnt mit Frau und fünf Töchtern seit 1972 in St. Ingbert.

Albrecht Herold

hat sich als gebürtiger St. Ingberter seiner Heimatstadt stets eng verbunden gefühlt und sich für den Erhalt und Förderung bezahlbaren Wohnraums eingesetzt. Durch die Gründung der Wohnungsbaugenossenschaft Albrecht Herold auf der Alten Schmelz trug er maßgeblich zur Sicherung und Weiterentwicklung des Stadtquartiers Alte Schmelz bei. Die Gemengelage von Wohnen, Industriekultur, Veranstaltungshallen, MINT-Campus und Gewerbe, zu deren Erhalt und Revitalisierung er in vielfältiger Form beitrug, führte zur Entscheidung des Saarländischen Ministerrates, den CISPA- Innovationcampus dort anzusiedeln.

Prof. Dr. Dr. h. c. Michael Backes

ist es zu verdanken, dass der Ministerrat des Saarlandes mit Beschluss vom 09.05.2019 die herausragende Bedeutung des CISPA-Helmholtz-Zentrums für Informationssicherheit für das Saarland herausgestellt. Dies ist in einer sich wandelnden Welt eine Jahrhundertchance für St. Ingbert für Arbeitsplätze in der IT-Branche. Sie sichern in St. Ingbert die Chance auf Wohlstand, Kindergärten, Schulen und gutes Wohnen Mit Beschluss vom 01.10.2020 wurde der Standort „Alte Schmelz“ in St. Ingbert zur Realisierung eines Innovation Campus für Ausgründungen und Ansiedlungen von Betrieben im Bereich und Zusammenhang mit der Informations- und Kommunikationstechnologie, insbesondere der Informationssicherheit und der künstlichen Intelligenz ausgewählt. Erklärtes Ziel von Prof. Backes ist der nachhaltig gestaltete Strukturwandel des Saarlandes, sowohl in der IT, also auch darüber hinaus. Prof. Backes ist gebürtiges Saarländer und lebt seit 2005 in St. Ingbert.

Als Ehrenoberbürgermeister soll Dr. Winfried Brandenburg ernannt werden.

Die Veränderung St. Ingberts von einer Stadt, in der Kohle und Stahl ein dominierender Wirtschaftsfaktor waren, hin zu einer Wissenschaftsstadt mit Hochtechnologie Produktion, wäre ohne das besondere Engagement von Dr. Winfried Brandenburg als Oberbürgermeister nicht möglich gewesen. In seiner Amtszeit von 1984 bis 2004 fallen Grundentscheidungen, die die Entwicklung von St. Ingbert als IT-Stadt und die Neuentwicklung der Alten Schmelz zu einem Hotspot für IT-Sicherheit erst möglich gemacht haben.

Dr. Winfried Brandenburg übernahm das Amt als Oberbürgermeister in einer Zeit, in der St. Ingbert eine der Städte im Saarland waren, die finanziell am schlechtesten gestellt waren. Der Strukturwandel von Kohle und Stahl hat auch in St. Ingbert seine Folgen gezeigt.

Ihm ist es gelungen, in dieser Zeit des Umbruchs nicht nur den Haushalt der Stadt St. Ingbert zu sanieren, sondern auch wesentliche Ansiedlungserfolge für die Stadt zu erzielen.

Zu nennen sind hier insbesondere die Verstetigung und der Ausbau des Festo Werkes, die Weiterentwicklung des Fraunhofer Institutes und die Grundentscheidung, den SAP Standort

in St. Ingbert zu einem der Größten in Deutschland zu machen.

Er hat damit die Grundlage gelegt, dass – in Verbindung mit einer soliden Haushaltsführung – St. Ingbert sich zu einer attraktiven Wirtschaftsstadt entwickelt hat, in der sich gut wohnen lässt.

Aufgrund dieser Verdienste wird Herrn Dr. Winfried Brandenburg der Ehrentitel "Ehrenoberbürgermeister" verliehen.

Einen solchen Ehrentitel kann die Stadt – auch ohne ausdrückliche Ermächtigung im KSVG – aufgrund ihres Rechts auf kommunale Selbstverwaltung frei entscheiden (Klaus Lange, Kommunalrecht, 2. Auflage, Kapitel 4 Rn. 89).

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	Lebenslauf Dr. Hotz
2	Kurzbiografie_Albrecht Herold
3	Kurzbiografie Prof. Backes
4	DrBrandenburgLebenslauf

# Curriculum Vitae von Günter Hotz

- geboren am 16.11.1931
- Abitur am Realgymnasium in Friedberg/Hessen 1952
- Studium der Mathematik und Physik in Frankfurt und Göttingen
- Diplom der Mathematik 1956 in Göttingen
- Promotion 1958 bei K. Reidemeister mit einer Arbeit über Knoten
- Entwicklungsingenieur in der Firma Telefunken (1958-62)
- Stipendiat der Fritz-Thyssen-Stiftung und wissenschaftlicher Assistent am Institut für Angewandte Mathematik der Universität des Saarlandes, Saarbrücken
- Habilitation in Mathematik 1965
- Wissenschaftlicher Rat in Ablehnung eines gleichwertigen Angebotes aus Karlsruhe (1965)
- Vertretung eines Lehrstuhles in Tübingen WS66/67
- Ordentlicher Professor an der Universität des Saarlandes in Abwehr eines Rufes auf einen Lehrstuhl für numerische Mathematik in Hamburg (1969)
- Fackelzug der Studenten (1969)
- Ruf auf Informatikprofessur in Dortmund (1973)
- Fackelzug der Studenten (1973)
- Direktor des Rechenzentrums der Universität Saarbrücken (1972-74)
- Stellvertretender Sprecher des SFB 100 „Elektronische Sprachforschung“ (1972-82)
- Sprecher des 1982 gegründeten SFB 124 „VLSI-Entwurfsmethoden und Parallelität“ (1982-84) (1991-92)
- Mitglied der Akademie der Wissenschaften und Literatur in Mainz seit 1985
- Auswärtiges Mitglied der Akademie der Wissenschaften der DDR 1986

- Korrespondierendes Mitglied der Akademie der Wissenschaften Nordrhein-Westfalen 1995
- G. W. Leibniz-Preis der Deutschen Forschungsgemeinschaft (1986)
- Saarländischer Verdienstorden (1986)
- Dr. h.c. der Fakultät für Informatik der Universität Frankfurt (1993)
- Dr. h.c. der Technischen Hochschule Darmstadt (1993)
- Dr. h.c. der Universität Tiflis in Georgien (1994)
- Ehrenprofessur des Instituts für Informatik der Academia Sinica (1996)
- Verleihung des großen Bundesverdienstkreuzes (1998)
- Konrad-Zuse-Medaille der Gesellschaft für Informatik (1999)
- Ehrenprofessur der BUAA (Pekinguniversität für Aeronautik und Astronautik (1999)
- Dr. h.c. des Fachbereiches für Mathematik-Informatik der Universität Paderborn (2000)
- Ehrenmitglied der Gesellschaft für Informatik (2001)
- Foreign Member of the Georgian National Academy of Sciences (2011)
- Familienstand: seit 1958 verheiratet mit Dr. Roswitha Hotz, geb. Trommsdorff  
Kinder: Margarete, Ilse, Ingrid, Anna und Erika  
Enkel: Lilia, Janik, Philip, Aljoscha, Antonia und Ronja
- Schüler: Anzahl der betreuten Dissertationen 40. Von diesen Doktoranden sind mehr als ein Drittel inzwischen Professoren in Mathematik oder Informatik, zwei davon in den USA.

## **Tätigkeiten in wissenschaftlichen Gesellschaften**

- Mitglied des Fachausschusses für Informationsverarbeitung der GAMM (1966-67)
- Wahl in den wissenschaftlichen Beirat der GAMM (1968)
- Wahl zum Gründungsvorsitzenden der Gesellschaft für Informatik (GI) (1969), Mitglied des Präsidiums der GI bis

1975

- Vorsitzender des Fachausschusses für theoretische Informatik (1969-74)
- Vorsitzender des GI-Beirates der Universitätsprofessoren seit 1996

## Tätigkeit in Ausschüssen und als Gutachter

- Mitglied des Fachausschusses für die erste Diplomprüfungsordnung Informatik der KMK und WRK
- Deutsches Mitglied in Techn. Comm. for Education der IFIP (2 Jahre)
- DFG-Gutachter über zwei Wahlperioden
- Gutachter für SFB 49 in München über 12 Jahre
- Gutachter für SFB „Künstliche Intelligenz“
- Gutachter für SFB „Multiprozessor- und Netzwerkkonfiguration“
- Gutachter des „Lab. Informatique et Programmation“ des CRNS (1981-87)
- Mitglied des Beirates des „G.W. Leibniz Research Center“ der Hebräischen Universität Jerusalem und Mitglied des Beirates des Ollendorf Research Center in Haifa
- Mitglied des Wissenschaftsrates (1987-89)
- Dekan der Technischen Fakultät (1992-94)

## Übersichts- oder Hauptvorträge auf großen Tagungen

- Switching Theory and Space Technologie in Paolo Alto (1962)
- GAMM-Tagung in Prag (1966)
- DMV-Tagung in Bochum (1972)
- Jahrestagung der Mathematischen Gesellschaft der DDR in Karl-Marx-Stadt (1976) (MGDDR)
- FCT-Tagung in Posen (1977)

- Theoretische Informatik in Karlsruhe
- MFCT-Tagung in Prag (1984)
- MGDDR'86 in Rostock
- MFCT'86 in Pressburg (Bratislave)

## Längere Aufenthalte im Ausland (zwei Monate)

- Randse Africane Universität in Johannesburg (1972)
- Universität Paris VI (1982)
- Berkeley, California (1983)

## Größere Forschungsprojekte (Etat ab 250 000 DM/Jahr)

- **SFB 100 - Projekt E „COMSKEE“** (1973-85)

Entwicklung eines Systems zur Unterstützung von Programmieraufgaben im linguistischen Bereich. Hierzu gehören auch theoretische Untersuchungen, die die Verwandtschaft von formalen Sprachen angehen. Die Entwicklung des Systems COMSKEE machte ein intensives Studium der einschlägigen linguistischen Datenverarbeitungsprobleme notwendig. Das System wurde mehrfach überarbeitet und weiterentwickelt. Zu unserer Überraschung konnte es auch erfolgreich im nicht universitären Bereich eingesetzt werden. Anwender sind dort die Saarbrücker Zeitung und Behörden der EWG in Luxemburg. COMSKEE besitzt voll dynamische Datentypen, die es auch gestatten, große Datenbanken auf Hintergrundspeichern einzurichten und zu verwalten. Dies geschieht in sehr effizienter und speicherplatzsparender Weise. Die Integration solcher Möglichkeiten in eine höhere Programmiersprache scheint bis 1985 einmalig gewesen zu sein.

- **SFB 124 - Teilprojekt B1 - „VLSI-Entwurfsmethoden und Parallelität“.**

In diesem Projekt wird ein System zum Entwurf von hochintegrierten Elektronischen Bausteinen entwickelt. CADIC soll automatisch aus einer funktionalen topologischen Spezifikation des Chips dessen Layout erzeugen. (Laufzeit seit 1983).

- **TESUS: Entwicklung von prüffreundlichen Schaltkreisen**

Unterstützt durch das BMFT, Nixdorf und SIEMENS (Laufzeit 3 Jahre).

## Herausgebertätigkeit

- Informatikreihe bei Teubner
  - Wiley-Teubner, Series Computer Science
-

## Kurzbiografie – Albrecht Herold, Landtagspräsident u. MdL a.D.



Albrecht Herold  
\*20.08.1929

### Mitglied des Landtages

10.07.1965 – 08.11.1994 (5. – 10.Wahlperiode)

### Präsidium

1.Vizepräsident: 14.07.1975 – 20.05.1980 (7.Wahlperiode)

Landtagspräsident: 21.05.1980 – 08.11.1994 (8. – 10.Wahlperiode)

### Tätigkeiten in Fraktion u. Ausschüssen (5. – 10.Wahlperiode)

Mitglied der SPD-Fraktion u. Mitglied im Fraktionsvorstand

Ausschuss für Sozialpolitik u. Gesundheitswesen - Aus. für Sozialpolitik, Gesundheit u. Umwelt -  
Interfrakt. AG für die Eisen- u. Stahlindustrie - Kommission für Angelegenheiten des Interreg.

Parlamentarierrates (**Vorsitzender**)

Ausschuss für Verfassungs- u. Rechtsfragen – Ausschuss für Gebiets- u. Verwaltungsreform  
(**Schriftführer**)

Ausschuss für Sozialpolitik u. Gesundheitswesen - Ausschuss für Verfassungs- u. Rechtsfragen -  
Ausschuss für Wirtschaft u. Verkehr - Bergmannshilfswerk Luisenthal – 8.Bundesversammlung  
(23.05.1984) (**Mitglied**)

## **Kurz-CV Prof. Dr. Dr. h. c. Michael Backes**

Michael Backes (1978 in Lebach geboren) ist der Gründungsdirektor und CEO des CISPA Helmholtzzentrums für Informationssicherheit. Vor dessen Gründung war er Direktor des Competence Center CISPA, Professor an der Universität des Saarlandes – damals als jüngster Lebenszeitprofessor Deutschlands –, Fellow der Max Planck Gesellschaft, Direktor des CISPA-Stanford Programm, Sprecher des DFG Sonderforschungsbereichs zu Digital Privacy sowie Vize-Sprecher des DFG Exzellenzclusters MMCI.

Prof. Backes genießt weltweit höchste Reputation und Ansehen in der IT-Sicherheits- und Datenschutzforschung. Seine Forschungsergebnisse haben das wissenschaftliche Gebiet der Cybersicherheit in den vergangenen Jahren international wesentlich geprägt und strukturiert, was über 450 begutachteten Publikationen in renommierten internationalen Fachzeitschriften und Tagungsbänden eindrucksvoll belegen. Alleine in den letzten fünf Jahren veröffentlichte er 51 Publikationen auf den renommiertesten internationalen IT-Sicherheits- und Datenschutz-Konferenzen (IEEE S&P, ACM CCS, Usenix Security, NDSS, Crypto, Eurocrypt), und zählt damit mehr Veröffentlichungen, als jeder andere Forscher in seinem Gebiet weltweit. Seine Forschungsarbeiten wurden durch hochrangige Wissenschaftspreise ausgezeichnet, insbesondere den ERC Synergy Grant als den höchstdotierten Forschungspreis Europas, den Karl-Heinz Beckurts Preis, den ERC Starting Grant, die Max Planck Fellowship, die Ehrendoktorwürde der University de Lorraine, den Caspar Bowden Award, den IBM Faculty Award, den NSA Cybersecurity Research Award, den CNIL-INRIA Privacy Award sowie mehrere Best-Paper Awards. Weiterhin war er Leiter und Mitglied des Programmkommittees aller führenden IT-Sicherheitskonferenzen. 25 ehemalige Mitglieder seiner Forschungsgruppe wurden weltweit bereits auf Professuren berufen.

Eine seiner Kernbestrebungen ist es, stets exzellente Grundlagenforschung zu betreiben und dadurch neuartige, hochinnovative Anwendungen zu ermöglichen. Das Potenzial seiner Forschung wurde mehrfach weit über die wissenschaftliche Gemeinschaft hinaus honoriert, insbesondere durch den internationalen MIT TR35 Award, verliehen an die 35 besten Forschenden weltweit unter 35 Jahren, disziplinübergreifend, deren „Forschung einen dramatischen Einfluss auf die Welt, wie wir sie kennen, haben werden“. Prof. Backes ist das bis dato jüngste Mitglied in der Akademie der Technikwissenschaften acaTech und wird regelmäßig als eine der wichtigsten IT-Persönlichkeiten Deutschlands in vielen Rankings geführt. Aktuell forscht er vorrangig an vertrauenswürdigen Methoden zum maschinellen Lernen bzw. künstlicher Intelligenz.

# Dr. Winfried BRANDENBURG

geboren am 12.09.1939 in Berlin

## Schulischer Werdegang und Studium:

- 1945-1949 - Volksschule, St.Ingbert
- 1949-1958 - Staatl. Realgymnasium, St. Ingbert  
Abschluss: Abitur
- 1958-1962 - Studium der Rechtswissenschaften an der Universität des Saarlandes und in Berlin  
- zusätzlich einige Semester Wirtschaftswissenschaften
- 29.09.1962 - Erste juristische Staatsprüfung
- 1963-1966 - Referendariat  
- während zweier Semester wissenschaftliche Hilfskraft an der Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität des Saarlandes
- 1964 - während des Sommersemesters Besuch der Verwaltungshochschule Speyer
- 21.10.1966 - Zweite juristische Staatsprüfung

## Beruflicher Werdegang:

- 11.1962 - 01.1963 - Landratsamt Saarbrücken
- 1966-1967 - Assistent an der Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität des Saarlandes
- 23.08.1967 - Ernennung zum Gerichtsassessor am Sozialgericht für das Saarland
- 25.11.1969 - Promotion zum Doktor der Rechtswissenschaften
- 27.01.1970 - Ernennung zum Sozialgerichtsrat unter gleichzeitiger Berufung in das Richterverhältnis auf Lebenszeit
- 08.03.1982 - Ernennung zum Richter am Landessozialgericht des Saarlandes
- 7/1982-4/1983 - Abordnung zum Bundesministerium der Justiz
- 5/1983-7/1984 - Richter am Landessozialgericht für das Saarland
- 5.7.1984 - 2004 - Oberbürgermeister der Stadt St. Ingbert
- 4.7.2004 - Eintritt in den Ruhestand

## Nebentätigkeiten/ Sonstiges:

- 1968-1982 - Stadtratsmitglied, davon 7 Jahre als Fraktionsvorsitzender

In der Zeit als Oberbürgermeister:

Mitglied des Beirates der „Saarland Versicherungen AG“

Mitglied des Aufsichtsrates der „Gemeinnützigen Baugenossenschaft Saarland e.G.“

Mitglied des Beirates der „Saar Ferngas AG“

**2022/0445 INFO**Information  
öffentlich

## Wahl der 20. Albert-Weisgerber-Preisträgerin

---

<i>Organisationseinheit:</i> Städtischer Kunstbesitz und Albert-Weisgerber Stiftung (43)	<i>Datum</i> 06.10.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtrat	Kenntnisnahme	12.10.2022	Ö

**Sachverhalt**

Gemäß § 11 der Richtlinien für die Verleihung des Albert-Weisgerber-Preises der Stadt St. Ingbert für Bildende Kunst, wird dem Stadtrat bekannt gegeben, dass die Albert-Weisgerber-Preis-Jury in der Sitzung am 12.09.2022, die Künstlerin Sigrún Ólafsdóttir zur 20. Albert-Weisgerber-Preisträgerin gewählt hat. Der Preis wird am 8. November 2022 im Rahmen einer Feierstunde an die Preisträgerin übergeben.

**Finanzielle Auswirkungen**

./.

**Anlage/n**