

## Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" in St. Ingbert-Mitte - Satzungsbeschluss

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i><br>06.02.2023 |
|---|----------------------------|

|   |              |            |   |
|---|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i>   |              |            |   |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Vorberatung  | 09.03.2023 | N |
| Stadtrat  | Entscheidung | 23.03.2023 | Ö |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte   | Vorberatung  | 07.03.2023 | N |

### Beschlussvorschlag

1. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
2. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt. Anlage 2 – Planzeichnung Teil A einschließlich Textteil Teil B – und Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan – sind Teil des Beschlusses.

### 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 erfüllte der Bebauungsplan die Vorgaben, um gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Deshalb wurde vom Regelverfahren auf das Verfahren nach § 13b BauGB gewechselt. 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.

Der Wechsel vom Regelverfahren zum Verfahren gem. § 13b BauGB sowie die Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 12.10.2022 vom Stadtrat beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 und wurde am 29.10.2022 im amtlichen Teil der Saarbrücker Zeitung veröffentlicht. Die im Rahmen der Offenlage eingegangene Stellungnahme ist der in der Anlage beigefügten Abwägungssynopse zu entnehmen.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Diese wurden mit Schreiben vom 27.10.2022 um Stellungnahme bis einschließlich 09.12.2022 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungssynopse (Anlage 1) dargestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden lediglich Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Mittel für die öffentliche Bekanntmachung sind im Haushalt 2023 unter der HH-Stelle 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 | Abwägung_BP1103-02 |
| 2 | BP 1103.02         |
| 3 | Begründung 1103.02 |

## MITTELSTADT ST. INGBERT, STADTTEIL SENGSCHEID

### BEBAUUNGSPLAN NR. 1103.02 „ZWISCHEN ENSHEIMER GELÖSCH UND STEINKOPFWEG“

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 07.11.2022 bis 09.12.2022 statt. Im Anschreiben vom 27.10.2022 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die 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: 03.01.2023

**1 LANDESAMT FÜR UMWELT-  
UND ARBEITSSCHUTZ**

Don-Bosco-Straße 1  
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 19.12.2022  
AZ: 6101-0038#0003

„zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes im Stadtteil Sengscheid der Mittelstadt St. Ingbert nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses 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 (BNatSchG). Durch die Verringerung des Bebauungsplangebietes sind keine negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet (NSG-N-6708-305) und Natura 2000-Gebiet „Woogbachtal“ und die vorgelagerten Waldflächen zu erwarten.

Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Maßnahmen (insbesondere Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Wir empfehlen, dass ergänzende Festsetzungen für die möglichst naturnahe Bepflanzung der Freiflächen, der Fassaden und gegebenenfalls einer Dachbegrünung getroffen werden. Für den möglichen Verlust von Brutstätten sollten Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten im Bebauungsplangebiet und dessen näherem Umfeld angebracht werden. Zusätzlich sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung im Sinne von § 41a BNatSchG verbindlich festgesetzt 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“ zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG. Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen sind deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen

Stellungnahme der Stadt

Im Bebauungsplan sind bereits Regelungen zur Freiflächengestaltung enthalten. Aus Sicht der Mittelstadt sind die getroffenen Festsetzungen ausreichend.

Ein Hinweis zum Anbringen von Nisthilfen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anregung zu insektenfreundlicher Beleuchtung wird in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.

Die Anmerkungen betreffen die Detailplanung und Baugenehmigung und sind somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, werden aber an die entsprechenden Stellen weiter geleitet.

|  |   |
|--|---|
| <p>bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen.</p> <p>Nachfolgende zu beachtenden Hinweise, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten, wurden nachrichtlich in den hier vorliegenden Bebauungsplan übernommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.</li> <li>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.</li> <li>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, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).</li> </ol> <p>Bodenschutz und Geologie</p> <p>Den Belangen des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes wird hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>Gewässerschutz</p> <p>Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für vier neue Wohnbaugrundstücke in der Verlängerung der Straße „Zum Ensheimer Gölösch“ geschaffen werden. Das Niederschlagswasser und das Schmutzwasser sollen an das vorhandene Trennsystem angeschlossen werden, womit die Anforderungen des § 49a SWG erfüllt sind.“</p> | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Es wird empfohlen Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen.“</li> </ul> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Festsetzung in die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten) 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.“</li> </ul> |
| <p><b>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT<br/>OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1<br/>REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG,<br/>BAULEITPLANUNG</b></p>  |   |

Halbergstraße 50  
66121 Saarbrücken

Schreiben vom 07.12.2022

„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.

Gemäß der Baulückenbilanzierung auf Seite 8 der Begründung übersteigt das Wohnkontingent von St. Ingbert den Bedarf deutlich. Im Hinblick auf die aus hiesiger Sicht sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers und der Lage innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten durch die vorliegende Planung Wohnbaufläche werden landesplanerische Zielsetzungen in diesem Einzelfall zurückgestellt und der o.g. Planung zugestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass mit der Realisierung der geplanten Wohnbebauung der Bedarf des Stadtteils Sengscheid auf absehbare Zeit bedient ist.

Inwiefern es sich vorliegend um eine bilanzierte Reservefläche handelt, ist aufgrund des Alters des Flächennutzungsplans (1979) fraglich. Grundsätzlich wird aufgrund des Alters der Stadt St. Ingbert von hier dringend empfohlen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme (Az. OBB11-70-1/21Be) weisen wir darauf hin, dass die zu beachtenden Ziele und Grundsätze des LEP, Teilabschnitt „Umwelt“, hinsichtlich der Lage innerhalb eines Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW), hier die Ziffern 56 und 57, in die Begründung mit aufzunehmen sind. Insbesondere sind gemäß der Ziffer 56 Eingriffe in Deckschichten zu vermeiden und es ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Der alleinige Verweis auf VW ist nicht ausreichend. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.“

Stellungnahme der Stadt

Die Begründung wird an den entsprechenden Stellen ergänzt. Zudem wird hierzu ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

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

- „Eingriffe in Deckschichten sind möglichst zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Begründung an den entsprechenden Stellen zu ergänzen.

**3 AMPRION GMBH**  
Robert-Schuman-Straße 7  
44263 Dortmund

Schreiben vom 08.11.2022

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

Stellungnahme der Stadt

**Kein Beschluss erforderlich**

|  |   |
|--|---|
| <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><b>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES</b><br/>Postfach 10 02 53<br/>66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN</b><br/>Fontanestraße 4<br/>40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</b><br/>Fehrbelliner Platz 3<br/>10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT</b><br/>Am Zunderbaum 9<br/>66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 28.10.2022</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> </ul> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <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>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<br/>DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST</b><br/>Gutschstr. 6<br/>76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 03.11.2022</u></p> <p>„DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen.</p> <p>Wir halten eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.“</p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH<br/>PTI 11 SAARBRÜCKEN</b><br/>Pirmasenser Straße 65<br/>67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 27.10.2022</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:<br/>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.</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |



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.

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 Koordination 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**

|   |  |
|---|--|
| <p>Frankfurter Straße 135<br/>63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2022</u></p> <p>„der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.<br/>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.<br/>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.<br/>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.“</p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST</b><br/>Bahnhofsplatz 1<br/>56410 Montabaur</p> <p><u>Schreiben vom 07.11.2022</u></p> <p>„gegen den Bebauungsplan der Stadt St. Ingbert , Stadtteil Sengscheid, Bebauungsplan Nr. 1103.02 zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken. Die Fläche befindet sich 350 Meter entfernt von der nächstgelegenen Autobahn A6. Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht betroffen.</p> <p>Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass potentielle Bauherrn selbst für ausreichend Lärmschutz ( Einhaltung der DIN 4109) zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der zukünftige Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird , bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen. “</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Hinweis wird betrifft zwar die Detailplanung und Bauausführung, wird aber vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen:<br/><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Potentielle Bauherren haben selbst für ausreichend Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109) zu sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der zukünftige Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird, bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.“</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>12 EISENBAHN-BUNDESAMT<br/>AUßENSTELLE<br/>FRANKFURT/SAARBRÜCKEN</b><br/>Untermainkai 23-25<br/>60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH</b><br/>Postfach 102811<br/>66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 31.10.2022</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 27. Oktober 2022. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und beantwortet Ihr Schreiben wie folgt:</p> <p>Im genannten Bereich sind Versorgungseinrichtungen der energis-Netzgesellschaft mbH und der energis GmbH weder vorhanden noch geplant.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „NR. 1103.02 ZWISCHEN ENSHEIMER GELÖSCH UND STEINKOPFWEG“ bestehen keine Einwände.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b><br/>Untertürkheimer Straße 21<br/>66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 02.11.2022</u></p> <p>„in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler 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 anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>   |  |
| <p><b>15 HANDWERKSKAMMER<br/>DES SAARLANDES</b><br/>Hohenzollernstr. 47-49<br/>66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>16 IHK SAARLAND</b><br/>Franz-Josef-Röder-Str. 9<br/>66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 23.11.2022</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sind von uns keine Anregungen und Bedenken, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, vorzutragen.“</p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG,<br/>GEOINFORMATION UND<br/>LANDENTWICKLUNG</b><br/>Von der Heydt 22<br/>66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU</b><br/>Peter-Neuber-Allee 1<br/>66538 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 09.11.2022</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.“</p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>19 LANDESDENKMALAMT</b><br/>Am Bergwerk Reden 11<br/>66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 01.12.2022</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.)</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</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>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.<br/>Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p> |   |
| <p><b>20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</b><br/>In der Kolling 310<br/>66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 07.12.2022</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>21 MINISTERIUM DER JUSTIZ</b><br/>Franz-Josef-Röder-Str. 17<br/>66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 02.11.2022</u></p> <p>„in Erledigung der o.g. Maßnahme erstatte ich für das Ministerium der Justiz Fehlanzeige.“</p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR</b><br/>Trierer Straße 33<br/>66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b><br/><b>REFERAT OBB24</b><br/>Halbergstraße 50<br/>66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b><br/><b>REFERAT B 4 ZMZ</b><br/>Mainzer Straße 136<br/>66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>25 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ</b><br/> Keplerstraße 18<br/> 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 07.11.2022</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Darüber hinaus beträgt der Abstand der geplanten Baufelder hin zum nächsten Waldrand mehr als 30m.<br/> Somit sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>26 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE REFERAT E/1</b><br/> Postfach 10 24 63<br/> 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 02.12.2022</u></p> <p>„zum im Betreff angeführtem Planungsverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p>Grundsatzfragen der Energiepolitik<br/> Aus Sicht des Fachreferates ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Prüfung von § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB erforderlich. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dächern wird grundsätzlich begrüßt. Zudem können die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.</p> <p>Energiewirtschaft, Montanindustrie<br/> Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Oberbergamt des Saarlandes zu beteiligen.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Mit der Zulässigkeit für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern wird aus Sicht der Stadt den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB Rechnung getragen. Festsetzungen zu Versorgungsflächen sowie Flächen für Ladeinfrastruktur sind aufgrund des geringen Flächenumfangs der Planung aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, an der Planung festzuhalten.</p> |
| <p><b>27 OBERBERGAMT DES SAARLANDES</b><br/> Am Bergwerk Reden 10<br/> 66578 Schiffweiler</p>   |   |

|   |   |
|---|---|
| <p><u>Schreiben vom 22.11.2022</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Enheimer Gelösch und Steinkopfweg“ in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil Sengscheid aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“</p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>28 PFALZWERKE NETZ AG<br/>REGIONALNETZ (RN) EXTERNE<br/>PLANUNGEN/KREUZUNGEN</b><br/>Kurfürstenstraße 29<br/>67061 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 15.11.2022</u></p> <p>„im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Be-<br/>treff genannten Verfahren geben wir folgende<br/>Stellungnahme an Sie weiter.<br/>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Un-<br/>ternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteili-<br/>gung mit Schreiben vom 20.05.2021, Zeichen:<br/>BG129-2021-819- 18861-00 bereits mitgeteilten<br/>Anregung haben weiterhin Gültigkeit. Zur mitge-<br/>teilten Planung bestehen auch gegenwärtig<br/>keine Bedenken und haben wir auch keine wei-<br/>teren Anregungen.<br/>Allerdings weisen wir ausdrücklich auf folgenden<br/>Sachverhalt hin:<br/>Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen<br/>Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich,<br/>dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor<br/>Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unse-<br/>rem Unternehmen einholen, die auf der Web-<br/>seite der Pfalzwerke Netz AG (<a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a>) zur Verfügung steht.<br/>Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung am Verfah-<br/>ren und nach dem In-Kraft-Treten des Bebau-<br/>ungsplanes um Zusendung rechtskräftig gewor-<br/>denen Unterlagen (gerne per Mail an externe-<br/>planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de),<br/>ausschließlich zur Verwendung in unserem Un-<br/>ternehmen.<br/>Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im<br/>Voraus.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>        |
| <p><b>29 RAG AKTIENGESELLSCHAFT</b><br/>Im Welterbe 10<br/>45141 Essen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>30 SAARFORST LANDESBETRIEB<br/>GESCHÄFTSBEREICH 3</b></p>   |   |

|  |   |
|--|---|
| <p>Im Klingelfloß<br/>66571 Eppelborn</p> <p><u>Schreiben vom 28.10.2022</u></p> <p>„hiermit bestätigen wir Ihnen schriftlich, dass wir gegen o.g. Vorhaben keinen Einwand erheben. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>31 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK<br/>FUNKHAUS HALBERG</b><br/>66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>32 STEAG NEW ENERGIES GMBH<br/>PT-P/ZENTRALE PLAN AUSKUNFT</b><br/>St. Johanner Straße 101-105<br/>66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.10.2022</u></p> <p>„die STEAG New Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“</p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>33 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH<br/>NETZINFRASTRUKTUR</b><br/>Zurmaiener Straße 175<br/>54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 05.12.2022</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.10.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |



|   |   |
|---|---|
| <p>sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH<br/> Neubaugebiete KMU<br/> Südwestpark 15<br/> 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:<br/> Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH<br/> Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH<br/> Zeichenerklärung Vodafone GmbH<br/> Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</p> |   |
| <p><b>34 VSE VERTEILNETZ GMBH</b><br/> Heinrich-Böcking-Str. 10-14<br/> 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 17.11.2022</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>35 VSE NET GMBH</b><br/> Nell-Breuning-Allee 6<br/> 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>36 WASSERSTRÄßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT MOSEL-SAAR-LAHN</b><br/> Bismarckstr. 133<br/> 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>37 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH</b><br/> Postfach 4140<br/> 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <b>Kein Beschluss erforderlich</b>                                       |
| <b>38 STADT ST. INGBERT<br/>EIGENBETRIEB ABWASSER</b><br>Am Markt 12<br>66386 St. Ingbert<br><br><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>  |  | <u>Stellungnahme der Stadt</u><br><br><b>Kein Beschluss erforderlich</b> |
| <b>39 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 62 VERKEHR UND ÖPNV</b><br>Am Markt 12<br>66386 St. Ingbert<br><br><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>                                    |  | <u>Stellungnahme der Stadt</u><br><br><b>Kein Beschluss erforderlich</b> |
| <b>40 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG</b><br>Am Markt 12<br>66386 St. Ingbert<br><br><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>  |  | <u>Stellungnahme der Stadt</u><br><br><b>Kein Beschluss erforderlich</b> |
| <b>41 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 64 STADTGRÜN UND<br/>FRIEDHOFSWESEN</b><br>Am Markt 12<br>66386 St. Ingbert<br><br><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>                    |  | <u>Stellungnahme der Stadt</u><br><br><b>Kein Beschluss erforderlich</b> |
| <b>42 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 61 KLIMASCHUTZMANAGER<br/>HERR DR. HANS-HENNING KRÄMER</b><br>Am Markt 12<br>66386 St. Ingbert<br><br><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> |  | <u>Stellungnahme der Stadt</u><br><br><b>Kein Beschluss erforderlich</b> |
| <b>43 STADT ST. INGBERT<br/>ABTEILUNG 61 STADTENTWICKLUNG,<br/>DEMOGRAPHIE UND MOBILITÄT</b><br>Am Markt 12<br>66386 St. Ingbert   |  |  |

|   |   |
|---|---|
| <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>44 STADT ST. INGBERT</b><br/> <b>ABTEILUNG 61 MOBILITÄTSMANAGER</b><br/> <b>HERR DENNIS BECKER</b><br/> Am Markt 12<br/> 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>45 STADT ST. INGBERT</b><br/> <b>ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT</b><br/> Am Markt 12<br/> 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>46 STADT ST. INGBERT</b><br/> <b>ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND</b><br/> <b>UMWELTSCHUTZ</b><br/> Am Markt 12<br/> 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>47 BEAUFTRAGTER DER STADT ST.INGBERT</b><br/> <b>FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG</b><br/> <b>HERR BORIS NICOLAI</b><br/> Ensheimer Straße 221b<br/> 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>48 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU</b><br/> Paradeplatz 4<br/> 66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 06.12.2022</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>   |

Wir empfehlen, dass die Biosphärenstadt St. Ingbert als Mitglied des Biosphärenzweckverbandes Bliesgau im Rahmen des Bebauungsplans die Belange

- des Klimaschutzes (u.a. Energieversorgung durch erneuerbare Energien, Dachbegrünung, Regenwasserrückhaltung, Berücksichtigung des Leitfadens nachhaltiges Bauen des BMUB),
- des Naturschutzes (u.a. ökologische Freiflächengestaltung, Förderung von Gebäudebrütern, Förderung der Biodiversität in besiedelten Bereichen)
- und der nachhaltigen Mobilität (u.a. Elektroladestationen, Schaffung von Mitfahrer-Möglichkeiten, Carsharing-Angebote, ÖPNV-Anbindung etc.)

beispielgebend verwirklicht.

Wir empfehlen darüber hinaus zur Förderung der Biodiversität in der Stadt das Anbringen von Nisthilfen für Mauersegler und Mehlschwalben. Beides sind typische Siedlungsbewohner und geraten durch die energetische Sanierung von Gebäuden immer mehr unter Druck, weil dadurch Nistplätze wegfallen.

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.

Die Festsetzung überbaubarer Flächen im vorgelegten Bebauungsplan stellt eine Versiegelung des Bodens dar, für die an anderer Stelle ein Ausgleich in Form von Entsiegelungsmaßnahmen oder einer zusätzlichen Regenwasserversickerung erfolgen sollte, möglichst in räumlicher Nähe. Derartige Festsetzungen für Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen fehlen im vorgelegten Planentwurf und sollten im weiteren Verfahren ergänzt werden, auch wenn aus rechtlicher Sicht dies vielleicht nicht nötig ist.

Hier könnte die Stadt St. Ingbert als Mitglied des Biosphärenzweckverbandes Vorbildfunktion für andere Städte und Gemeinden übernehmen und ihren Flächenverbrauch (der in Deutschland immer noch weit von dem 30ha/pro Tag-Ziel für 2020 entfernt ist) zumindest teilweise kompensieren, in dem sie an anderer Stelle nicht mehr benötigte Strukturen entfernt und entsiegelt.

Ob „mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen ... die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das

Dachbegrünung sowie die Nutzung von erneuerbaren Energien in Form von Photovoltaikanlagen sind zulässig. Alle weiteren genannten Belange betreffen die Detailplanungen und werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet. Die Belange des Naturschutzes wurden aus Sicht der Mittelstadt ausreichend berücksichtigt. Die Belange der nachhaltigen Mobilität können aufgrund der geringen Größe des Plangebietes keine Anwendung finden.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Festlegung von überbaubaren Flächen orientiert sich an den in § 17 BauNVO vorgegebenen Werten. Aus Sicht der Mittelstadt sind keine Maßnahmen für den Ausgleich der Flächenversiegelungen notwendig. Darüber hinaus sind diese aus rechtlicher Sicht ohnehin nicht notwendig.

Die Anregung betrifft die Bauausführung und Freianlagenplanung.

|   |  |
|---|--|
| <p>Landschafts- und Ortsbild erzielt“ werden kann, sehen wir mit Blick auf die bereits bestehenden vier neuen Gebäude (Schottergarten, Thuja-Hecke, Gabionen, Plastikzaun) skeptisch.<br/>Wie in der Begründung des aktuellen B-Plans formuliert, sollen „die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen der Eingrünung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität dienen und tragen dazu bei, dass eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Gebietes geschaffen wird“.<br/>Um dieses Ziel zu erreichen, erscheinen uns die getroffenen Festsetzungen nicht umfangreich und detailliert genug.“</p> | <p>Die getroffenen Festsetzungen sind aus Sicht der Mittelstadt St. Ingbert ausreichend. Eine Anpassung der Festsetzung ist aus Sicht der Mittelstadt nicht erforderlich.</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>• „Es wird empfohlen Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen.“</li> </ul> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Übrigen Einwände zurückzuweisen und an der Planung festzuhalten.</p> |
| <p><b>49 NABU GRUPPE ST. INGBERT<br/>FRAU BARBARA BÖHME</b><br/>Detzelstraße 15<br/>66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>50 SAAR-PFALZ-BUS GMBH</b><br/>Am Hauptbahnhof 14<br/>66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>51 SAAR-MOBIL GMBH<br/>INDUSTRIEGELÄNDE</b><br/>Am Bahnhof 7<br/>66346 Püttlingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>  |
| <p><b>52 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND<br/>DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V.</b><br/>Harthweg 15<br/>66119 Saarbrücken</p>  |  |

|  |   |
|--|---|
| <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>53 SAARPFALZ-KREIS<br/>UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE</b><br/>Am Forum 1<br/>66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 17.11.2022 -Geschäftsbereich 2</u></p> <p>„Sie haben uns um Stellungnahme als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gebeten.<br/>Seitens des Saarpfalz-Kreis bestehen keine Einwände zum Vorhaben.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>54 SAARPFALZ-KREIS<br/>GESUNDHEITSAMT</b><br/>Am Forum 1<br/>66424 Homburg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>55 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN</b><br/>Schloßplatz 1 - 15<br/>66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>56 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN</b><br/>Rathausplatz<br/>66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |
| <p><b>57 GEMEINDE KIRKEL</b><br/>Postfach 1185<br/>66454 Kirkel</p> <p><u>Schreiben vom 28.10.2022</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „NR. 1103.02 ZWISCHEN ENSHEIMER GELÖSCH UND STEINKOPFWEG“ der Mittelstadt St. Ingbert bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken.“</p>                                  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> |

|   |   |
|---|---|
| Die Belange der Gemeinde Kirkel werden durch die Planungen nicht berührt.“  |   |
| <p><b>58 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG</b><br/> Postfach 1120<br/> 66579 Spiesen-Elversberg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>59 GEMEINDE MANDELBACHTAL</b><br/> Theo-Carlen-Straße 2<br/> 66399 Mandelbachtal</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>  | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>60 KREISSTADT NEUNKIRCHEN</b><br/> Oberer Markt 16<br/> 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>61 STADT BLIESKASTEL</b><br/> Paradeplatz 5<br/> 66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 24.11.2022</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr.1103.02 Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ bestehen seitens der Stadt Blieskastel keine Bedenken und Anregungen.“</p> | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>62 STADT SULZBACH</b><br/> Sulzbachtalstraße 81<br/> 66280 Sulzbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>   | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>   |
| <p><b>B1 BÜRGER 1</b></p> <p><u>Schreiben vom 17.11.2022</u></p> <p>„Zu dem o.a. Bplan ergeht folgende Stellungnahme:<br/> Der öffentlich ausgelegte Bplan leidet an einem erheblichen Mangel: die Stichstrasse verfügt über keine Wendemöglichkeit. Nach den</p>                                     | <p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Im Zuge der ursprünglichen Planung (Stand der frühzeitigen Beteiligung) war ein Anschluss an den Steinkopfweg vorgesehen. Aufgrund von</p> |

Unfallverhütungsvorschriften für Müllfahrzeuge sind solche Situationen möglichst zu vermeiden. Der Plan sollte deshalb entsprechend geändert werden. Eine bessere Lösung wäre allerdings die Erweiterung des Geltungsbereichs dahingehend, dass eine Anbindung des Steinkopfwegs erfolgt womit die dort vorhandene Situation der überlangen Stichstrasse ohne Wendemöglichkeit beseitigt würde. Die v.g. Aussagen betreffen nicht nur Müllfahrzeuge sondern jeglichen Anlieferverkehr der im übrigen nicht das Personal für notwendige Einweisungen präsent hat. Hierdurch entsteht insbesondere auch eine nicht unerhebliche Gefahr für die Gefährdung dort spielender Kinder!! Aus den gleichen Gründen war ein identischer Vorschlag eines Investors in früherer Zeit gescheitert. Sicherheit muss vor Vermarktungsinteresse gehen! Die vorgeschlagene Variante sollte auch ihren Niederschlag in einem Vertrag finden damit sicher gestellt wird, dass eine Bebauung erst nach Realisierung der Verbindung beider Strassen erfolgen darf.“

erheblichen naturschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Bedenken verschiedener Fachbehörden wurde dieser Ansatz verworfen. Ohnehin ist die Stichstraße für eine Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen nicht vorgesehen. Vielmehr ist seitens der Stadt angedacht, dass die zukünftigen Bewohner die Mülltonnen an die Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ bringen, wo eine gefahrlose Überladung in das Müllfahrzeug erfolgen kann. Die übrigen Verkehrsbewegungen im Bereich des Plangebietes beschränken sich ausschließlich auf den Anwohnerverkehr. Somit ist eine erhebliche Gefährdung von Kindern nicht gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Einwände zurückzuweisen und an der Planung festzuhalten.





# Nr. 1103.02 Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg

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

08.02.2023, Satzung

K E R N  
P L A N 

# Bebauungsplan Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“

Im Auftrag:

Mittelstadt St. Ingbert  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

## IMPRESSUM

Stand: 08.02.2023, Satzung

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

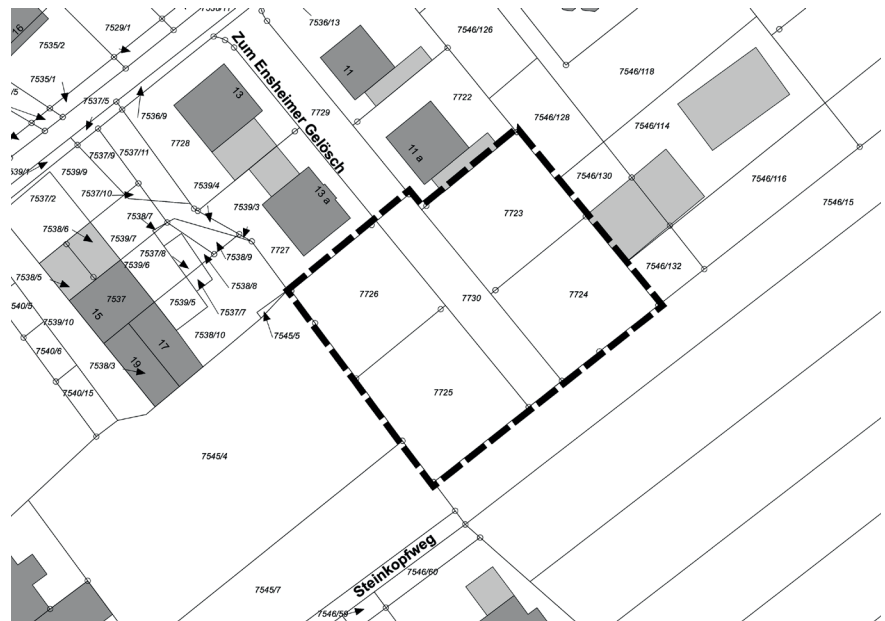
## Lage und Begrenzung des geplanten Baugebiets

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“

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



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



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

## Nutzung des Gebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

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

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

## Topografie des Gebiets

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

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

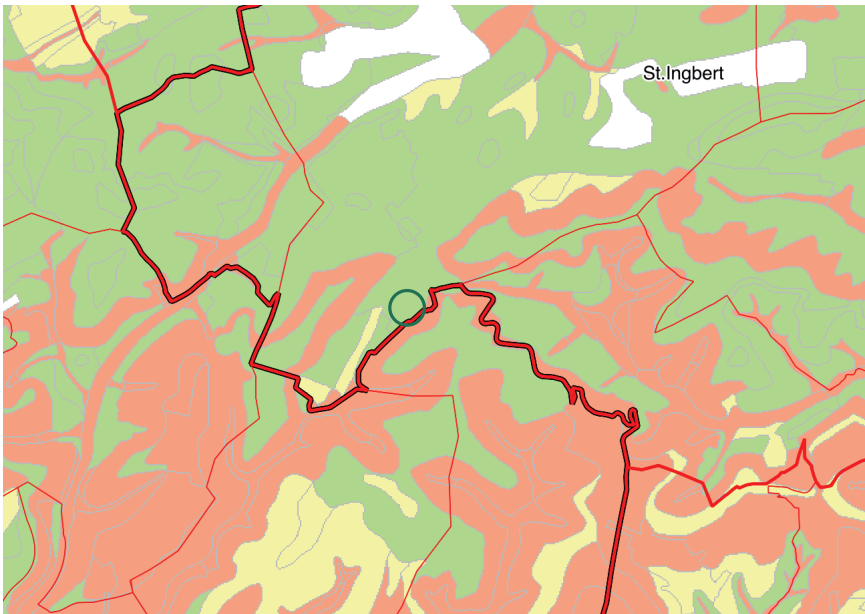
Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert,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



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

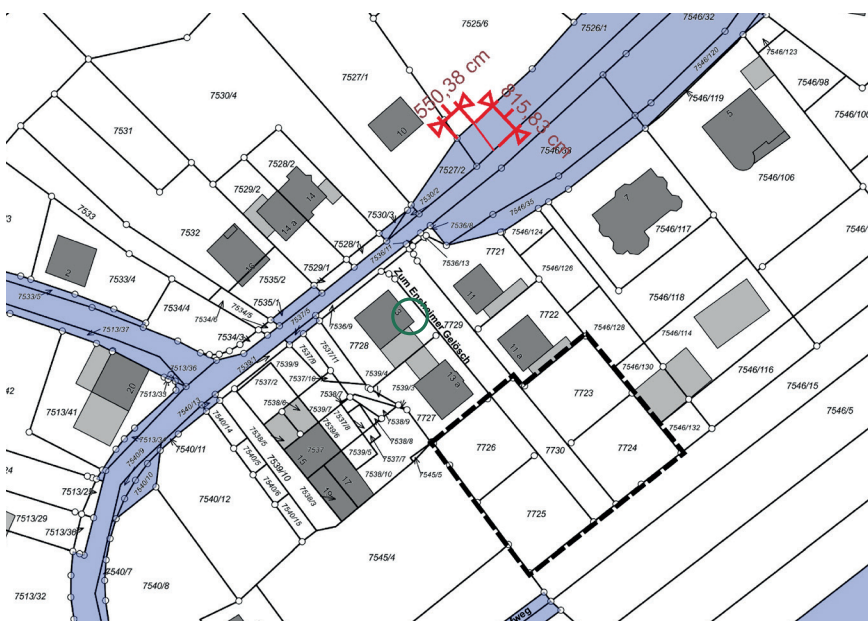
leitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

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> <li>(Z 56) Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) 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.</li> <li>(Z 57) 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.</li> </ul> |

|             | 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  |
|---|---|
| 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  |
| <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>  |

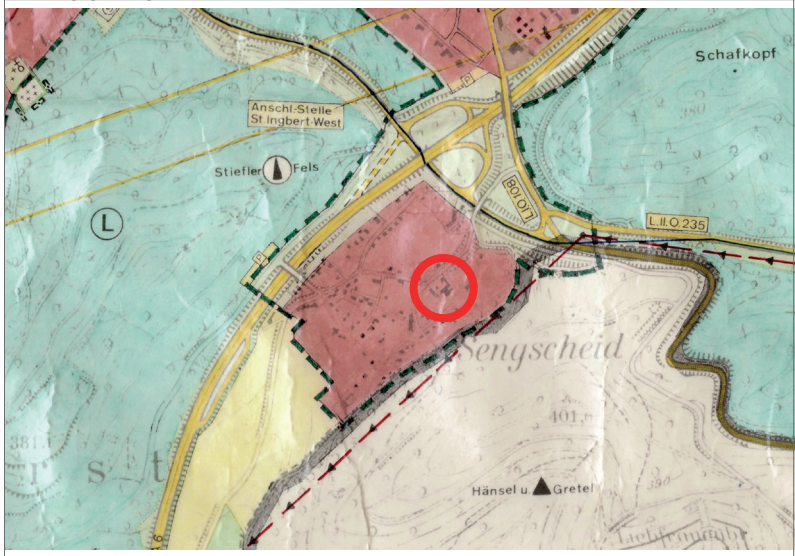
| Kriterium | Beschreibung   |
|-----------|--|
|           | <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist davon auszugehen, dass die Böden durch die aktuelle Bautätigkeit stark verdichtet sind, daneben sind weitere Bereiche durch Erdmasseablagerungen überdeckt; eine strukturelle 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 (oxalatarme Ampferarten für <i>Lycaena dispar</i>, <i>Scabiosa columbaria</i>/<i>Succisa pratensis</i>/<i>Gentiana</i> spp. für <i>Euphydryas aurinia</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i> für <i>Maculinea nausithous</i>, <i>Thymus pulegioides</i> und <i>Origanum vulgare</i> für <i>Maculinea arion</i>)</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                      |   |
|--|---|
| <p>Flächennutzungsplan Stadt St. Ingbert</p> | <p>Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan (1979) als Wohnbaufläche<br/>           Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.</p>  <p>Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan im Bereich „Sengscheid“</p> |
| <p>Bebauungspläne</p>                        | <p>nicht vorhanden; aktuell nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen.</p>   |



# 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. Langfristig wäre zudem eine Erweiterung/Verlängerung der Straße bis zum Steinkopfweg möglich. Planungen hierzu liegen aktuell keine vor.

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

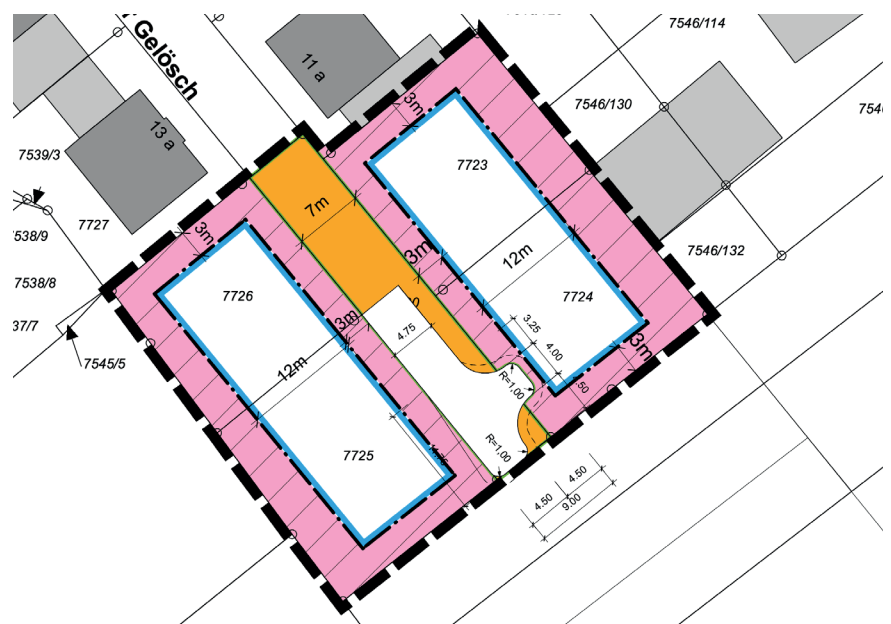
Plangebiet handelt es sich um eine größere, bislang unbebaute und brach liegende Fläche direkt angrenzend an die bebaute Ortslage von Sengscheid.

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

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

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

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



Lage des Wendehammers in der Straßenverkehrsfläche

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung

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

## Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gem. § 4 BauNVO

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

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

rende Handwerks- und Gewerbebetriebe, freiberufliche Nutzung).

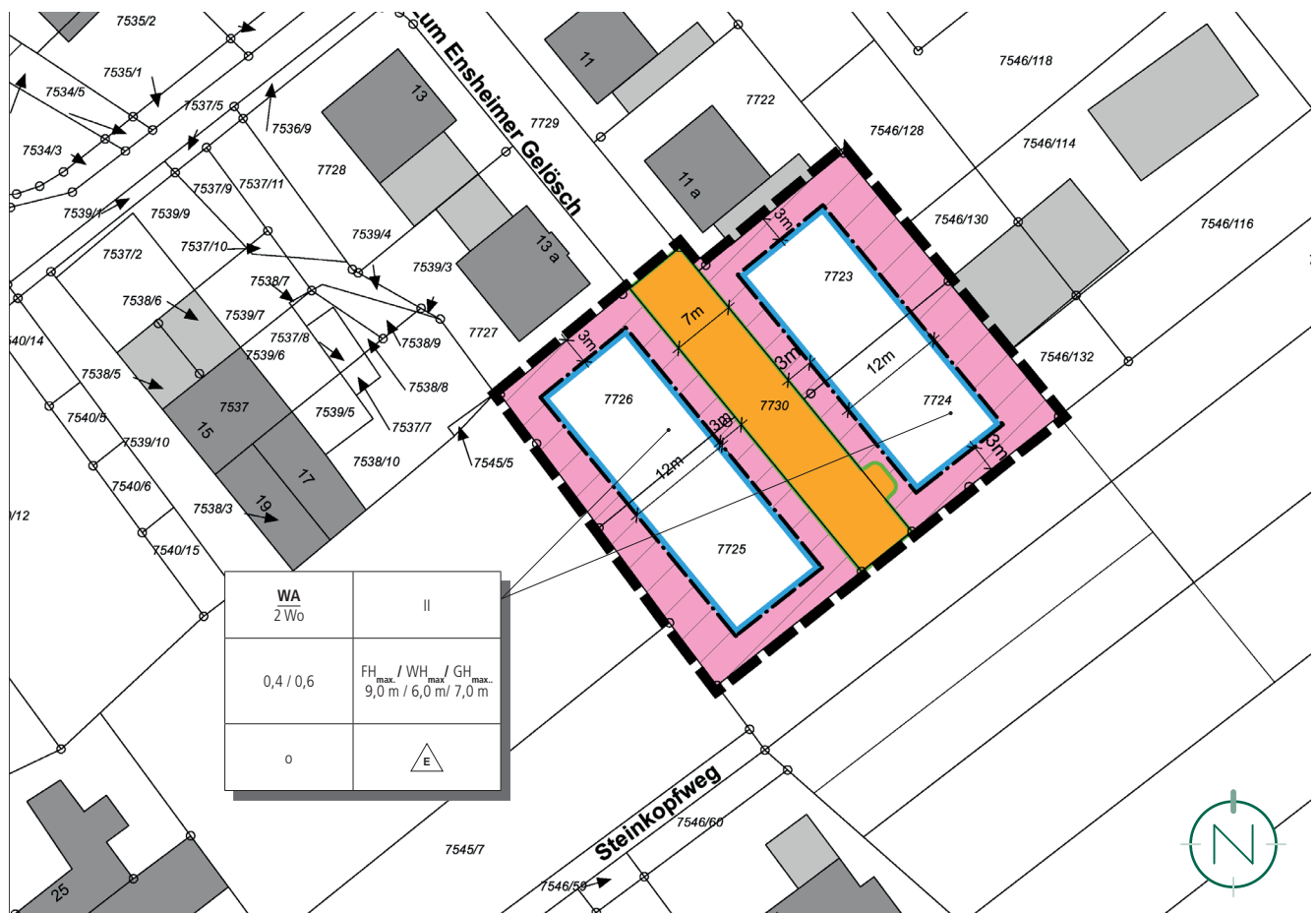
Die südwestlich und nördlich des Plangebiets gelegene Bebauung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Intensivierung der Wohnnutzung wird Rechnung getragen. Bauplanungsrechtlich ist durch die Ausweisung des Allgemeinen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

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

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese aufgrund ihrer

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

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



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

## Maß der baulichen Nutzung

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

### Grundflächenzahl (GRZ)

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

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

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

### Zahl der Vollgeschosse

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

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

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

### Höhe baulicher Anlagen

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

Die festgesetzte Höhe berücksichtigt die Höhe der bestehenden Umgebungsbebauung.

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

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

### Bauweise

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

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

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

zu erzielen wird die Gebäudetypologie auf Einzelhäuser begrenzt.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

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

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

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

## Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

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

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

### Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

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

### Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

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

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

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

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

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

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

## Auswirkungen auf umweltschützende Belange

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

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

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

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

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

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

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

## Auswirkungen auf Belange des Klimas

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

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

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

## Auswirkungen auf private Belange

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

biets und der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist.

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

## Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

## Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

## Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplans

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

## Argumente gegen den Bebauungsplan

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

## Fazit

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