

## Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" in St. Ingbert-Mitte - Änderung Verfahrensart, Entwurfsannahme, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 07.09.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Vorberatung	14.09.2023	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	26.09.2023	N
Sondersitzung Stadtrat	Entscheidung	27.09.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Der Satzungsbeschluss, der vom Stadtrat am 23.03.2023 (2023/0618 BV) gefasst wurde, wird aufgehoben.
2. Die Verfahrensart des Bebauungsplanes wird von dem Verfahren nach § 13b BauGB in ein reguläres Verfahren geändert.
3. Die beigelegten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie dem Umweltbericht werden geneilligt.
4. Dem abgewogenen reduzierten zu leistenden ökologischen Ausgleich von 5.000 ÖW-Punkten wird zugestimmt.
5. Für den Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" wird die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung als Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Sachverhalt

Am 29.09.2020 hat die Mittelstadt für den Planbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren in die Wege geleitet, wobei nach der frühzeitigen Beteiligung zu einem Verfahren nach § 13b BauGB gewechselt wurde. In der Sitzung am 23.03.2023 hat der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert den Satzungsbeschluss gefasst. Jedoch wurden die Planunterlagen bislang nicht veröffentlicht und der Bebauungsplan deshalb nicht rechtskräftig.

Das Bundesverwaltungsgericht kam im Juli 2023 zu dem Urteil, dass das Verfahren nach § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist. Deshalb kann in einem Verfahren nach § 13b BauGB kein weiterer Verfahrensschritt durchgeführt werden und der Bebauungsplan somit derzeit nicht zur Rechtskraft gebracht werden. Daher wird der Bebauungsplan nun im Regelverfahren weitergeführt und beendet. Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ nach § 2 BauGB im Regelverfahren fortzuführen. Die bisherigen Beteiligungen werden als frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB angesehen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ beschlossen.

Die während der bisherigen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden hat der Stadtrat geprüft. Parallel hierzu fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. BürgerInnen haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert. Auch diese Stellungnahmen wurden geprüft. Auch die Stellungnahmen der im Anschluss durchgeführten Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB wurden vom Stadtrat bereits geprüft.

Der Stadtrat billigt nun den vom Büro Kernplan vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht. Der Umweltgutachter hat für das Plangebiet nach Abzug der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ein ökologisches Defizit von rund 11.000 ÖW-Punkten ermittelt. Nach Abwägung und unter Berücksichtigung der gebietsinternen Maßnahmen wird das auszugleichende Defizit auf 5.000 ÖW-Punkte reduziert. Der Ausgleich soll über eine Maßnahme der Naturlandstiftung Saar erbracht werden. Die detaillierte Abwägung und Argumentation zur Reduzierung des auszugleichenden Defizits ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Ferner beschließt der Stadtrat zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen, zur Ansicht und zum Herunterladen bereit zu halten und zusätzlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung zu benachrichtigen und zu beteiligen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntzumachen.

### **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	Geltungsbereich BP 1103.02
2	BP 1103.02 Begründung
3	BP 1103.02 PlanZ
4	BP 1103.02 Umweltbericht

5	BP 1103.02 Abwägung Reduzierung Ausgleich
---	---





# Nr. 1103.02 Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg

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

ENTWURF

12.09.2023

KERN  
PLAN 

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

Im Auftrag:

Mittelstadt St. Ingbert  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

## IMPRESSUM

Stand: 12.09.2023, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

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

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

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

K E R N  
P L A N 

# INHALT

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

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

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

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 Mittelstadt 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 wurde. In der Stadtratsitzung am 23.03.2023 hat der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert den Satzungsbeschluss gefasst. Jedoch wurden die Planunterlagen bislang nicht veröffentlicht und der Bebauungsplan deshalb nicht rechtskräftig. Das Bundesverwaltungsgerichtes kam im Juli 2023 zu dem Urteil, dass der § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar ist. Deshalb kann kein weiterer Verfahrensschritt in einem

Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Somit wird der Bebauungsplan im Regelverfahren beendet. Daher beschließt der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ nach § 2 BauGB fortzuführen. Die bisherigen Beteiligungen werden als frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB angesehen.

Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

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

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro ARK Umweltplanung u. -cons. Partnerschaft, Paul-Marien Straße 18, 66111 Saarbrücken, beauftragt.

## 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. 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.





## Nutzung des Gebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

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

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

## Topografie des Gebiets

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

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

## Verkehrsanbindung

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

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

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



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



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

## Ver- und Entsorgung

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

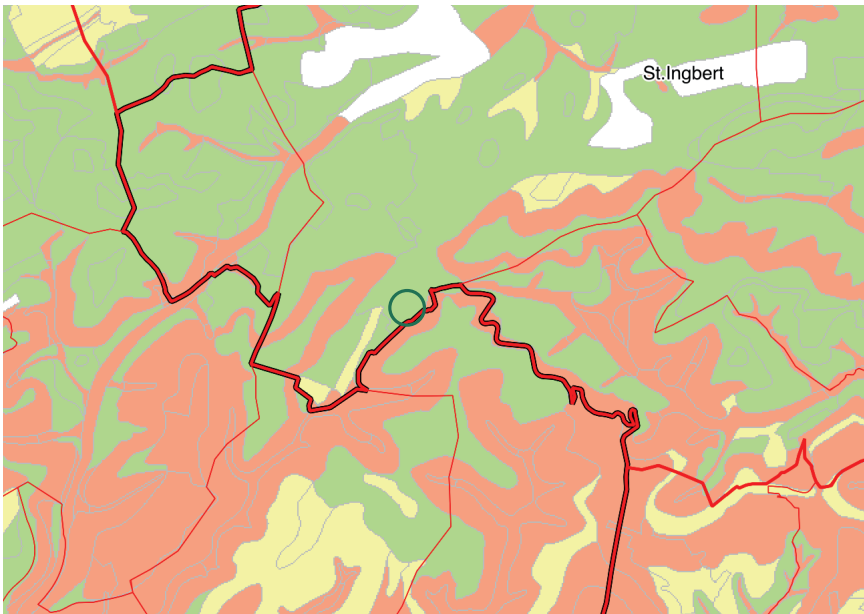
Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert,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

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

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

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

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



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

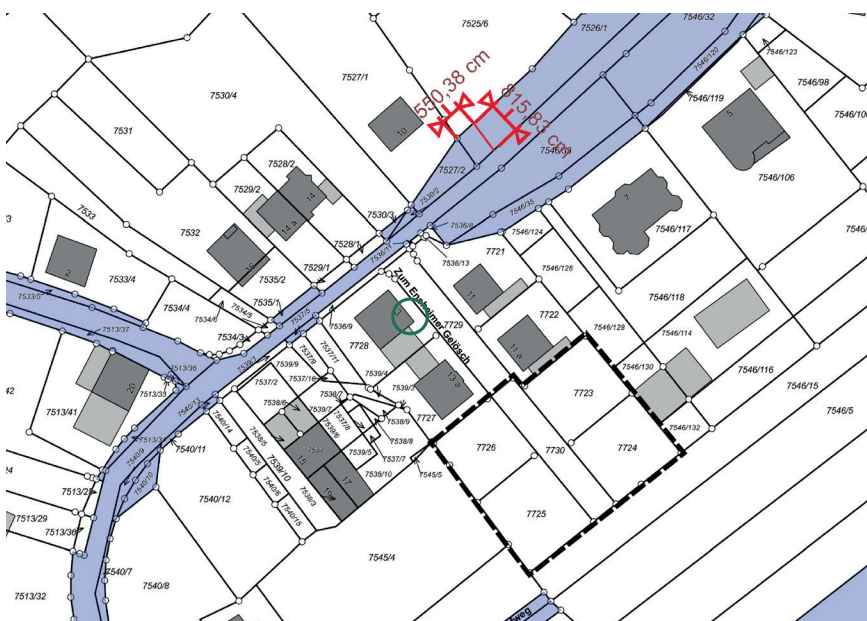
leitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

sehen Sonderlasten, wie Ladeeinrichtungen oder Wärmepumpen mehr genehmigt

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

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

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



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

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

Kriterium	Beschreibung
<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

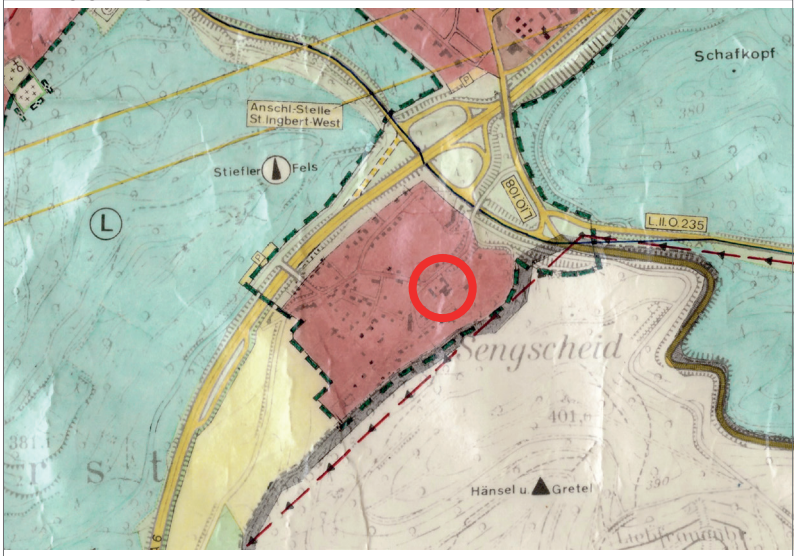
Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf in der Mittelstadt St. Ingbert; Quelle: Mittelstadt St. Ingbert, Stand: 23.02.2021



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>
Landschaftsprogramm	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>
<p><b>Beschreibung der Umwelt sowie der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung, Externe Ausgleichsmaßnahme etc.: siehe Umweltbericht</b></p>	

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

# Das Projekt

## Berücksichtigung von Standortalternativen

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

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

## Städtebauliche Konzeption

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

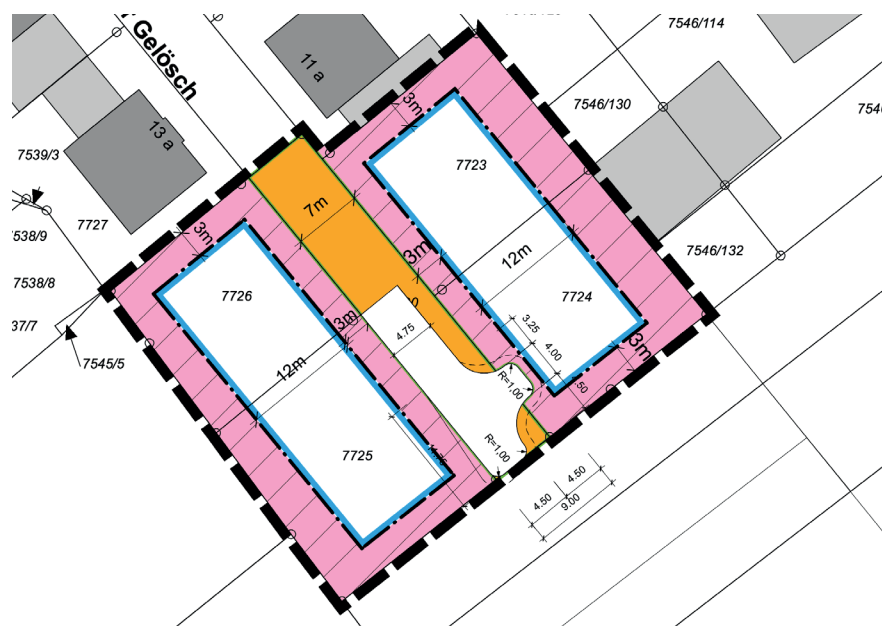
Plangebiet handelt es sich um eine größere, bislang unbebaute und brach liegende Fläche direkt angrenzend an die bebaute Ortslage von Sengscheid.

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).

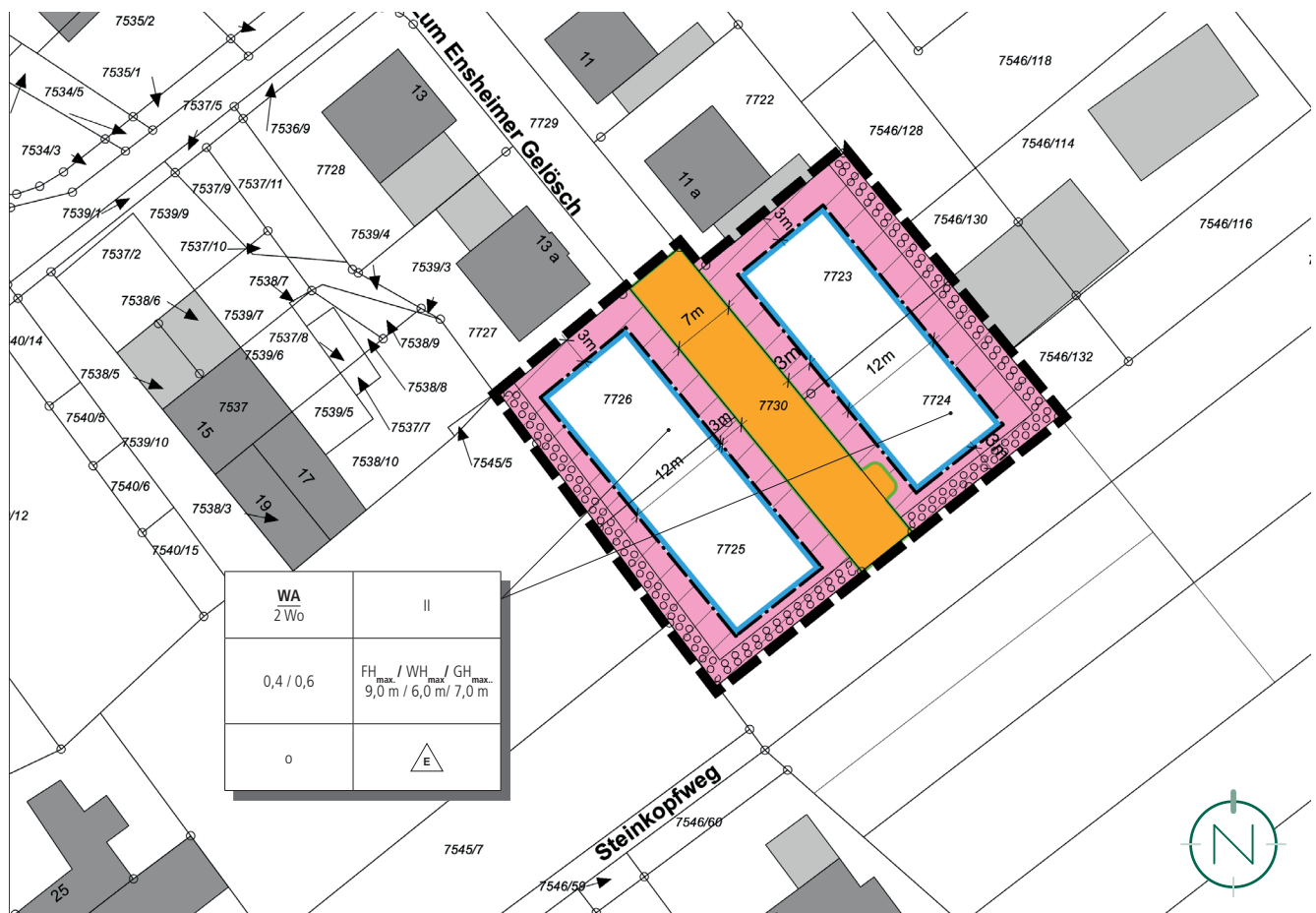
Die südwestlich und nördlich des Plangebiets gelegene Bebauung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Intensivierung der Wohnnutzung wird Rechnung getragen. Bauplanungsrechtlich ist durch die Ausweisung des Allgemeinen 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.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

Zum Schutz von Fauna und Flora und des Bodens werden vorsorglich Maßnahmen im Rahmen von Bauarbeiten festgesetzt.

Aufgrund der Lage in der Wasserschutzgebietszone III sind zum Schutz des Grundwasser die vorherrschenden Richtlinien zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen während der Bauausführung und der Fertigstellung der Baumaßnahmen zu treffen.

### 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.

Die Festsetzung der Heckenanpflanzung aus einheimischen Sträuchern (keine Zierarten) gegenüber den außen angrenzenden Grundstücken wird zur Verringerung des Defizits aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung festgesetzt.

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

### Kompensationsmaßnahme

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem späteren Bauantragssteller/Vorhabenträger und der Plangeberin durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Es wird darauf hingewiesen, dass das entstehende ökologische Defizit von 11.467 ökologischen Werteinheiten durch Ankauf von Flächen bei der Naturlandstiftung kompensiert wird und die Umsetzung vertraglich gesichert ist.

Die v.g. Festsetzung stellt die Kompensation des aus der Planung resultierenden Eingriffs in die Natur und Landschaft sicher.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

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

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

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

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

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

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

## Auswirkungen auf umweltschützende Belange

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

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

Der entstehende ökologische Defizit von 11.467 ökologischen Werteinheiten wird durch den Ankauf von Flächen bei der Naturlandstiftung kompensiert und die Umsetzung vertraglich gesichert.

## 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.



# Umweltbericht

zum

Bebauungsplan

**Nr. 1103.02 Zwischen Ensheimer Gelösch und  
Steinkopfweg**

Stadt St. Ingbert

Stadtteil St. Ingbert-Mitte, Ortsteil Sengscheid

---

erstellt:

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

Auftraggeber:

Frau Pietrina Collura  
Rhedstr. 3  
66740 Saarlouis

---

Stand: Beteiligung n. § 4 Abs. 2 BauGB  
erstellt 12.09.2023

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

Bearbeiter:

Dr. J. Weyrich



## Inhalt

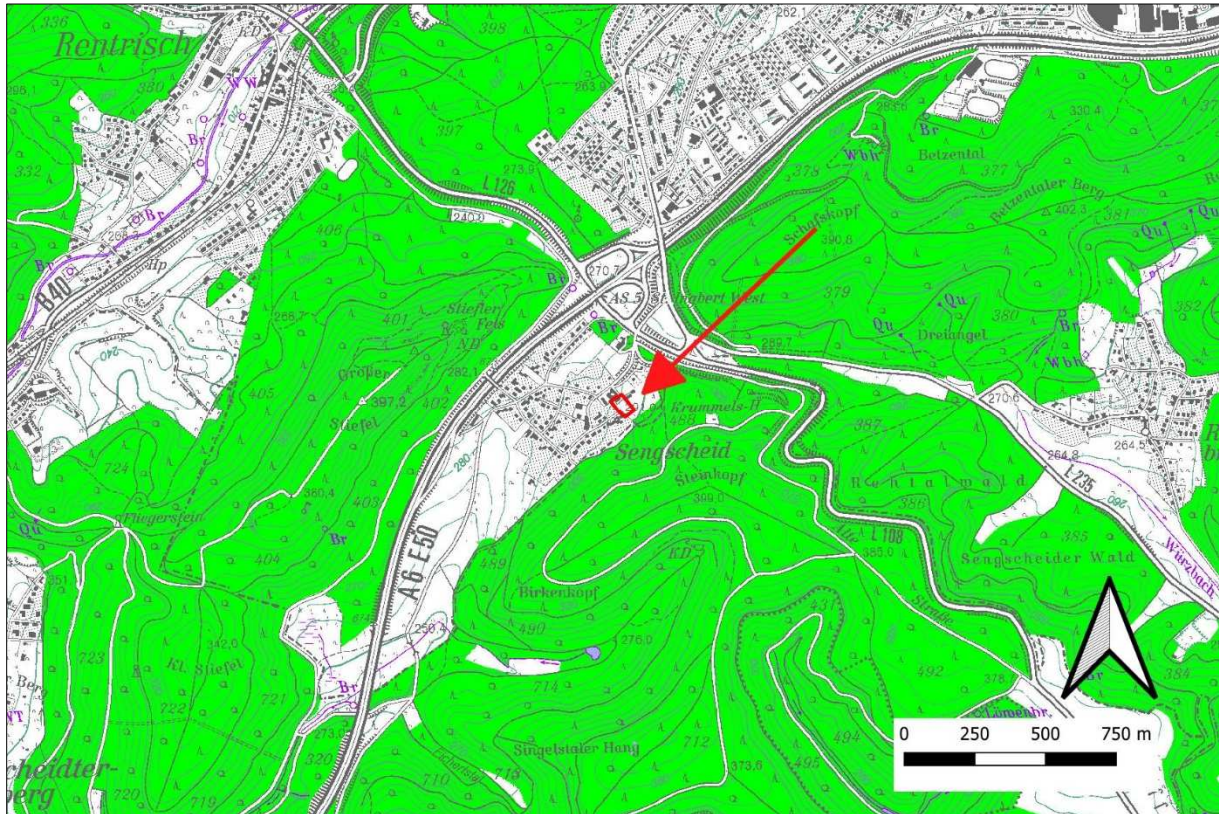
1.	Einleitung und Anlass .....	4
2.	Bebauungsplanentwurf .....	5
3.	Planerische Vorgaben .....	6
3.1	Landesentwicklungsplan Umwelt .....	6
3.2	Landschaftsprogramm .....	6
3.3	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	6
3.4	Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG .....	6
3.5	Biotopkartierung/ABSP/ABDS .....	6
3.6	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan .....	7
4.	Bestand und Bewertung des Umweltzustandes .....	7
4.1	Schutzgut Biotope, Fauna und Flora .....	7
4.1.1	Untersuchungsprogramm und Datenquellen .....	7
4.1.2	Biotope und Vegetation .....	7
4.1.3	Fauna .....	9
4.2	Schutzgut Boden .....	9
4.3	Schutzgut Wasser .....	11
4.4	Schutzgut Klima/Luft .....	11
4.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	11
4.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	11
4.7	Schutzgut Mensch .....	11
5.	Wirkungsprognose (Umweltprüfung) .....	12
5.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	12
5.2	Wirkfaktoren .....	12
5.3	Schutzgutbezogene Auswirkungen .....	13
5.3.1	Biotope, Fauna und Flora .....	13
5.3.2	Boden .....	13
5.3.3	Wasser .....	13
5.3.4	Klima/Luft .....	14
5.3.5	Landschaftsbild .....	14
5.3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	14
5.3.7	Mensch .....	14
5.4	Artenschutzrechtliche Prüfung n. §44 BNatSchG .....	15
5.4.1	Gesetzliche Grundlagen .....	15
5.4.2	Relevanzprüfung .....	15
5.5	Umwelthaftungsausschluss .....	17
5.6	Wechselwirkungen .....	18
5.7	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes/Planungsalternativen .....	18
6.	Grünordnerische Maßnahmen und textlichen Festsetzungen .....	19
7.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....	20
8.	Monitoring .....	23
9.	Verfahren, Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen .....	23
10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	23
11.	Verwendete Quellen .....	25

ANHANG:

## 1. Einleitung und Anlass

Die Stadt St. Ingbert plant im östlichen Siedlungsgebiet von Sengscheid in der Verlängerung der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ eine Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung in Form von insgesamt 4 weiteren Einfamilienhäusern. Damit soll die bereits bestehende Bebauung ergänzt und die Siedlungsraum in diesem Bereich arrondiert bzw. nachverdichtet werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 0,18 ha.



**Abb. 1:** Übersichtslageplan (Kartengrundlage: Messtischblatt TK 6408, 6409 o.M.; Geobasisdaten © LVGL GDZ)

Von der ursprünglich geplanten Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB sieht die Stadt St. Ingbert aufgrund der Unvereinbarkeit mit Unionsrecht ab und hat daher ein Regelverfahren eingeleitet. Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB daher eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern. Mit dem integrierten grünordnerischen Fachbeitrag erfolgt die in § 1a Abs. 3 BauGB geforderte Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange, die in der Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierbei werden die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung ermittelt und festgelegt. Im Umweltbericht werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG abgeprüft.

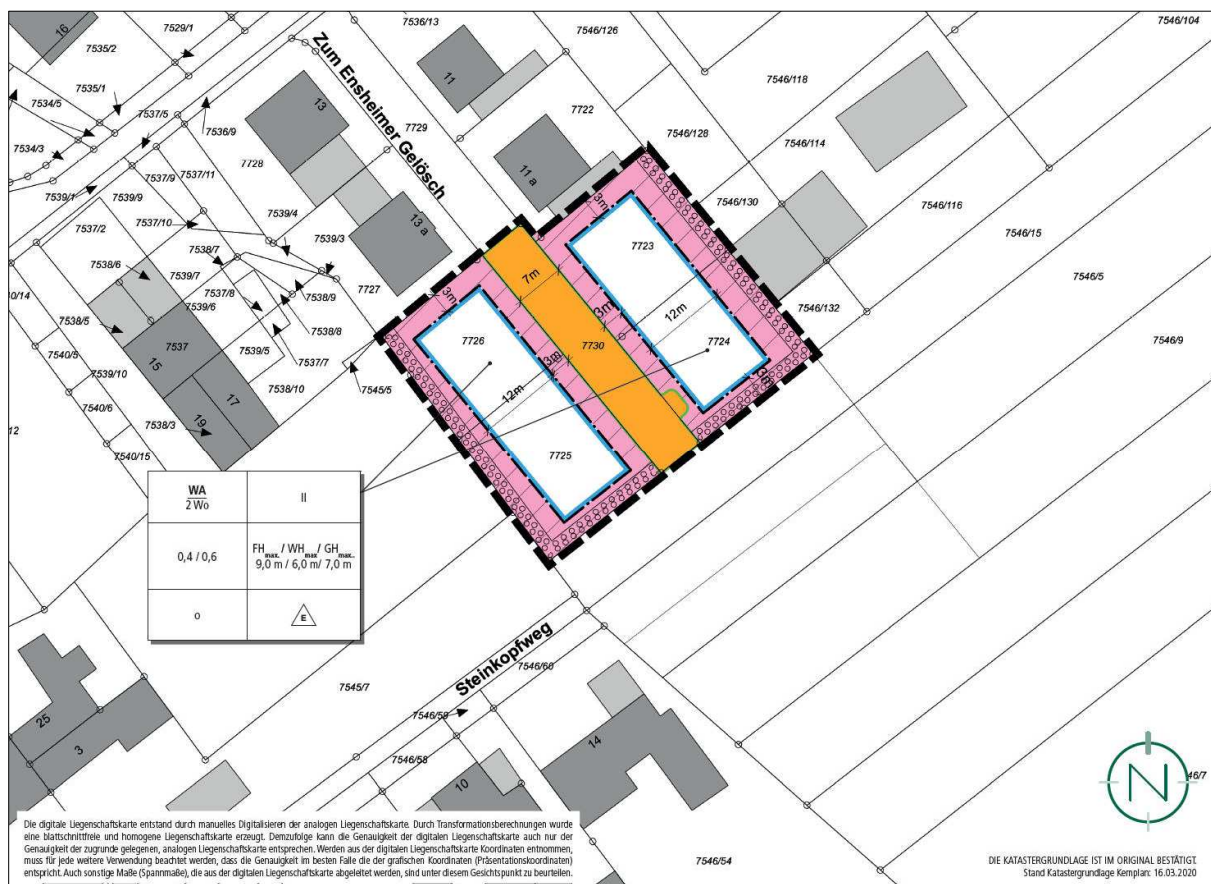
## 2. Bebauungsplanentwurf

Der Bebauungsplanentwurf setzt innerhalb des Geltungsbereiches die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes fest. Vorgesehen ist eine ortübliche Bebauung mit bis zu 4 Wohneinheiten in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4, die bis max. 0,6 überschritten werden darf.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß auf 1 Vollgeschoss begrenzt, die maximale Höhe der Gebäude auf 7,0m.

Die Erschließung erfolgt durch die Verlängerung der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ mit Wendemöglichkeit.

Als Beitrag zum internen Ausgleich wird an den Rändern des Wohngebietes eine 2 m breite Hecke festgesetzt.



**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf; ohne Maßstab; aus: KernPlan, Stand Entwurf 12.09.2023



### **3. Planerische Vorgaben**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan Umwelt**

Für den Geltungsbereich weist der LEP „Umwelt“ ein Vorranggebiet Grundwasserschutz (VW) aus. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz können die anderen festgesetzten Nutzungen innerhalb der ihnen zugewiesenen Vorranggebiete betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Grundlage der Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind Gebiete, die bereits gesetzlich als Wasserschutzgebiete festgelegt wurden und für die eine Unterschutzstellung beabsichtigt ist. Ersteres ist vorliegend der Fall.

Unmittelbar angrenzend ist ein Vorranggebiet Naturschutz ausgewiesen (entspricht der Fläche des NATURA 2000-Gebietes „NSG Wogbachtal“).

#### **3.2 Landschaftsprogramm**

Im LAPRO ist die Planungsfläche als Siedlungsbereich dargestellt, es werden keine Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge gegeben.

#### **3.3 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Ca. 70 m südlich, jenseits einer beweideten Grünfläche, beginnt das NATURA 2000-Gebiet „NSG Wogbachtal“ (N 6708-305). Die hier gemeldeten Lebensräume werden nicht direkt beansprucht. Eine Betrachtungsrelevanz besteht allenfalls für die im Gebiet gemeldeten Arten, die durch das Vorhaben (Siedlungsabschluss durch Arrondierung des bestehenden Wohngebietes) wesentlich beeinträchtigt würden. Dies ist vorliegend nicht zu erkennen, da keine essentiellen Lebensräume der hier gemeldeten Arten (silvicole Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Hirschkäfer, Großer Feuerfalter, Groppe) betroffen sind. Denkbar ist, dass das Große Mausohr die an die Planungsfläche angrenzende Schafweide als Jagdraum nutzt, woraus sich jedoch für die vor allem in hallenwaldartigen Strukturen jagende Art mit Sicherheit keine Erheblichkeit ableiten lässt.

Eine Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete darf daher, auch aufgrund der geringen Größe des Vorhabens (4 Wohngebäude) im Kontext der bereits bestehenden Bebauung angenommen werden.

#### **3.4 Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG**

Der Planbereich liegt innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, allerdings nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen. Weitere Schutzgebiete n. BNatSchG sind nicht direkt betroffen. Ca. 70 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.

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des WSG Saarbrücken/Scheidter Tal (VO v. 28.12.1993, ABl. d. S. Nr. 6 v. 04.02.1994, S. 108ff. und VO v. 24.03.1994 (Abl.d.S., Nr. 16 v. 24.03.1994, S. 500).

#### **3.5 Biotopkartierung/ABSP/ABDS**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Flächen der Biotopkartierung registriert, weder Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie noch n. § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes sind ebenfalls nicht betroffen.

Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland, ABDS-Punktdaten 2017) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb oder im direkten Umfeld des Geltungsbereiches.

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.

### **3.6 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 ist somit erfüllt. Im Landschaftsplan werden für den Geltungsbereich keine Maßnahmenvorschläge gegeben.

## **4. Bestand und Bewertung des Umweltzustandes**

### **4.1 Schutzgut Biotop, Fauna und Flora**

#### **4.1.1 Untersuchungsprogramm und Datenquellen**

Die Biotop und die Vegetation am Standort wurden flächendeckend erfasst. Die Ergebnisse stellen eine fundierte Grundlage für die Eingriffsbilanz nach dem Leitfadens-Eingriffsbewertung dar.

Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten stammen aus dem ABSP-Artenpool und der ABDS-Datenbank (Quelle GeoPortal Saar).

Faunistische Erhebungen erfolgten kursorisch (Avifauna, Amphibien, Reptilien, Insekten) im Zuge dreier Begehungen und einer winterlichen Erfassung von Hinweisen auf Haselmäuse. Die Beurteilung findet daher auch auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung statt.

#### **4.1.2 Biotop und Vegetation**

Die geplanten Wohngrundstücke liegen am Ende einer neu angelegten Stichstraße mit vier, vor kurzem fertiggestellten, Wohngebäuden. Die Fläche ist im Umfeld der neuen Gebäude stark durch die Bautätigkeit gekennzeichnet. Vegetationslose, stark befahrene Bereiche wechseln sich Erdmassenablagerungen ab, die teilweise mit Annuellen- oder ruderalen jungen Staudenfluren bewachsen sind. Der rückwärtige Bereich ist mit Besenginster und Brombeeren verbuscht.

Auf der Teilfläche steht ein sehr alter knorriger Kirschbaum, der sich bereits in der Zerfallsphase befindet und Stammhöhlen, abstehende Rinde u.a. Habitatrequisiten (potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten) aufweist. Zudem weisen zahlreiche Hackspuren darauf hin, dass der Baum vom Buntspecht als Nahrungsquelle genutzt wird. Eine weitere Baumgruppe aus insgesamt 5 - allerdings jüngeren - mit Efeu bewachsenen Vogelkirschen befindet sich am nordöstlichen Rand neben dem Stallgebäude des Nachbargrundstückes.

Südlich grenzt an den Geltungsbereich eine intensiv genutzte größere Schafweide (Rotationskoppel), die vom Planbereich durch eine schmale abgetrennte vollständig mit Brombeeren und Besenginster verbuschte Parzelle getrennt wird.



**Abb. 3:** obere Bildreihe: vorderer, stark befahrener Bereich mit Baustoff- und Erdmasseablagerungen am Ende der Stichstraße neben den neu errichteten Wohngebäuden; mittlere Bildreihe: hinterer, weitgehend mit Besenginsterfluren bzw. Brombeerhecken verbuschter Abschnitt; untere Bildreihe: solitärer Kirschbaum mit Stammhöhlen, abstehender Rinde und Bohrlöchern



**Tab. 1:** Liste der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Bez.	Code n. Leitfaden	Beschreibung
1	vollversiegelt	3.1	asphaltierter Erschließungsweg
2	vegetationslos		durch Bautätigkeit verdichtete und stark befahrene Fläche
3	Ruderalfläche	3.6	hier nur Annuellenflur, stark befahren
4	Ablagerung	5.4.2	Erdmassenablagerung, größtenteils verstaudet
5	sonstiges Gebüsch	1.8.3	weitgehend Brombeer- und Besenginster-Dominanz

#### 4.1.3 Fauna

Aus faunistischer Sicht ist am Standort aufgrund der Störungseinflüsse aus der unmittelbar angrenzenden Bebauung nicht mit störempfindlichen Arten und/oder Arten mit großen Revieransprüchen zu rechnen. Dies gilt auch für die im nahen NATURA 2000-Gebiet zu erwartenden Waldarten, unter den Vögeln sind dies z.B. Mittel- und Grauspecht, Kuckuck, Hohltaube Trauerschnäpper oder Waldlaubsänger. Zu rechnen ist mit siedlungsholden Arten bzw. Arten mit hoher Lebensraumflexibilität, die vor allem auch den Siedlungsraum erobert haben. Hierzu gehören z.B. Kohl- und Blaumeise, Amsel, Eichelhäher, Buntspecht u.a.

Von den potenziell zu erwartenden Arten wurden im Zuge von Querschnittsbegehung an drei unterschiedlichen Terminen (16.04.2020, 09.04. und 04.06.2021) Amsel, Mönchsgrasmücke, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen, Buchfink, Zaunkönig und Zilpzalp auf oder im nahen Umfeld der Fläche verhört oder gesichtet. Die genannten Arten sind potenzielle Brutvögel im rückwärtigen stark verbuschten Bereich. Anhand der Hackspuren am Kirschbaum ist auch der Buntspecht als Nahrungsgast nachgewiesen.

In Bezug auf Fledermäuse ist davon auszugehen, dass das Gebiet von den siedlungstypischen Arten (Zwerg- und Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler) als Jagdraum genutzt wird. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des NATURA 2000-Gebietes in Bezug auf die hier gemeldeten Fledermausarten Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr darf ausgeschlossen werden<sup>1</sup>.

Der alte Kirschbaum und die noch jungen Vogelkirschen als einzige Bäume auf der Fläche wurden auf Höhlen und andere quartiertaugliche Strukturen untersucht.

Lediglich der Kirschbaum weist an seinen Stamm und Ästen Baumhöhlen und großflächig abgeplatzte Rindenpartien auf, die sich potenziell als Fledermausquartiere eignen. Auf Grundlage entsprechender Untersuchungen (s.u.) kann dies ausgeschlossen werden.

Es ergaben sich bei den Begehungen keine Hinweise auf das Vorkommen von Reptilien. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwar offene, durch die Bautätigkeit auf den Nachbargrundstücken entstandene Flächen. Paletten oder anderen Gegenständen als mögliche Verstecke wurden jedoch nicht abgelagert. Es darf angenommen werden, dass die Habitattradition auf der Fläche für die im Siedlungsbereich noch am ehesten zu erwartende Mauereidechse zu gering ist. Die Habitatvoraussetzungen für die Zauneidechse sind im Bereich der Schafweide südlich gegeben.

Für Amphibien bestehen auf der Fläche keine Laichmöglichkeiten.

Unter den planungsrelevanten Tagfaltern/tagaktiven Nachfaltern ist lediglich ein Vorkommen der Spanischen Flagge denkbar, Grünlandarten wie *Lycaena dispar*, *Euphydryas aurinia* oder die *Maculinea*-Arten können ausgeschlossen werden.

#### 4.2 Schutzgut Boden

Es ist davon auszugehen, dass die Böden durch die aktuelle Bautätigkeit zumindest im vorderen Abschnitt stark verdichtet sind, daneben sind weitere Bereiche durch Erdmasseablagerungen überdeckt. Eine strukturelle und möglicherweise auch stoffliche Überprägung darf auch aus der

<sup>1</sup> bekannt ist, dass vor allem die Bechsteinfledermaus auch alte Obstwiesen (dann allerdings nur im lichtarmen Siedlungsrandbereich) als Jagdgebiet erschließen kann, allerdings ist i.d.R. ein Biotopverbund zu angrenzenden Waldflächen erforderlich

vorhergehenden Nutzung als intensiv genutztes Umfeld eines landwirtschaftlichen (?) Betriebes abgeleitet werden. In geringerem Umfang gilt dies auch für die mit Besenginster und Brombeere bewachsenen Bereiche.

In der Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) ist die Planungsfläche als Teil des Siedlungsbereiches dargestellt mit grundsätzlich technogen überprägten Böden.

Für die Bodenfunktionen liegen daher keine Angaben vor, aus den Daten außerhalb der Ortslage sind gem. der hier dargestellten Einheit 21 (Braunerde und Podsolige Braunerde, aus Hauptlage über Basislage aus Sandsteinverwitterung des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden) die nachfolgende Analogieschlüsse zulässig:

- das Ertragspotenzial als Maß für die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ ist gering
- hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist der Standorttyp 9 zu erwarten (carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen), dem grundsätzlich weder ein hohes noch sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial zugewiesen wird
- für die Feldkapazität darf ein Wert von 2 angenommen werden, was einer geringen Funktion im Bodenwasserhaushalt entspricht
- für das Nitratrückhaltevermögen als Kennwert der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ergibt sich gem. der Verfahrenssystematik des HLNUG<sup>2</sup> ein geringer Wert (2)

In der Zusammenschau sind die im Geltungsbereich zu erwartenden Böden im Hinblick auf den Funktionserfüllungsgrad der im BBodSchG aufgeführten Bodenfunktionen und gem. der im Leitfaden des HLNUG<sup>3</sup> vorgeschlagenen Kriterien und des Gesamtbewertungsschemas mit „sehr gering“ zu beurteilen (s. Tab. 2).

**Tab. 2: Bodenfunktionsbewertung**

Bodenfunktion	Kriterium	Beurteilung gem. GeoPortal	Erläuterung
Lebensraum für Pflanzen	Biotopentwicklungspotenzial	kein erhöhtes Biotopentwicklungspotenzial	
	Ertragspotenzial	gering (2)	
Funktion im Bodenwasserhaushalt	Feldkapazität	gering (2)	
Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Nitratrückhaltevermögen	gering (2)	Ableitung gem. Verfahrenssystematik HLNUG
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	seltene Bodenformen	-	gem. LAPRO
	Bodendenkmäler	-	
	<b>Gesamt<sup>4</sup>:</b>	<b>sehr gering (1)</b>	

Seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO).

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen.

Aufgrund der bereits starken Beanspruchung der Fläche sind Prognosen zur Verdichtungsempfindlichkeit der Böden obsolet. Aufgrund der stark sandigen Substrate wäre auch auf unbeeinträchtigten Standorten eine nur geringe Disposition zu erwarten.

Die sandigen Substrate qualifizieren den Standort grundsätzlich auch als geeignet für eine Versickerung von Niederschlagswasser.

<sup>2</sup> [https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bk/bfd50/extdoc/m\\_nitrat.html](https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bk/bfd50/extdoc/m_nitrat.html)

<sup>3</sup> Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg., 2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (= Umwelt und Geologie – Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, 50 S.)

<sup>4</sup> Gem. dem aggregierenden Gesamtbewertungsverfahren HLNUG

### **4.3 Schutzgut Wasser**

Auf der Planungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer, Vernässungserscheinungen sind nicht erkennbar.

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des WSG Saarbrücken/Scheidter Tal (VO v. 28.12.1993, ABl. d. S. Nr. 6 v. 04.02.1994, S. 108ff. und VO v. 24.03.1994 (Abl.d.S., Nr. 16 v. 24.03.1994, S. 500).

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 18 und Nr. 21 der Wasserschutzgebietsverordnung sind Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden sowie die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materien zum Straßen- und Wegebau verboten und bedürfen einer der Ausnahmegenehmigung gem. § 7 der VO.

Bei der baulichen Umsetzung sind die Auflagen bzw. Verbote, die sich aus der WSGVO ergeben, vollumfänglich einzuhalten. Die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nur dann zulässig, wenn es sich bei den Herkunftsflächen um Wohngebiete, Wohngebieten vergleichbare oder nicht ständig befahrene Verkehrsflächen handelt. Dies trifft für die geplante Nutzung zu.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im vorhandenen Trennsystem, wobei das Plangebiet an die bestehende Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen wird.

### **4.4 Schutzgut Klima/Luft**

Wichtige Kaltluftentstehungsgebiete oder Kaltluftabflussbahnen sind auf der Planungsfläche oder im näheren Umfeld nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO).

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage. Lediglich der angrenzende Weidebereich ist als Offenlandklimatop mit Kaltluftentstehungspotenzial zu betrachten. In Strahlungsnächten dürften die Kaltluftmassen der südlich angrenzenden bewaldeten Hänge des Steinkopfes auf breiter Front über die Fläche in die Siedlungslage von Sengscheid einströmen.

### **4.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Der Planungsraum befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Sengscheid. Der Ortsteil Sengscheid liegt in einer Kessellage zwischen den vollständig bewaldeten Hängen des Schafskopfes, des Großen Stiefels und des Steinkopfes. Die Planungsfläche ragt weder als exponierter Standort aus der Siedlungsfläche heraus noch ist sie aus der Umgebung von offenen Höhenzonen aus weithin einsehbar.

Der grundsätzlich hohen Landschaftsbildqualität der bewaldeten Hänge setzen sowohl die Siedlungsagglomeration von Sengscheid und St. Ingbert als auch die Trasse der A 6 mit der AS St. Ingbert West und den Zubringerstraßen einen deutlichen technischen Kontrapunkt entgegen.

### **4.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert. Über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor.

### **4.7 Schutzgut Mensch**

Die Planungsfläche liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Sengscheid am Ende einer von der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ abzweigenden neuen Erschließungsstraße in einem aufgelockerten

Wohnumfeld. Damit ist die Wohnfunktion primär und die Erholungsfunktion am Standort lediglich in ihrer individuellen Qualität für die Anwohner von Bedeutung.

Für die Naherholung besitzt der Planbereich keine Bedeutung, insbesondere sind keine nutzbaren Spazier- oder Wanderwege betroffen.

## **5. Wirkungsprognose (Umweltprüfung)**

### **5.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richtet sich nach den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Zur prospektiven Abschätzung dieser Wirkungen wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der geplanten Nutzung folgende Grundlageninformationen ausgewertet:

- Daten der Biotopkartierung (GeoPortal)
- weitere planungsrelevante Daten des Geoportals (LAPRO, Bodenfach-, Bodenfunktionsdaten, Schutzgebiete)
- ABSP-Artenpool
- ABDS-Datenbank (Punkdaten Ausgabe 2017)
- einschlägige Fachliteratur (u.a. BOS et al. 2005: Atlas der Brutvögel des Saarlandes), die Roten Listen (Ministerium f. Umwelt, DeLattinia, Hrsg., 2008) und die Verbreitungsdaten der DeLattinia

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise wurden berücksichtigt.

Es wurden folgende Erhebungen durchgeführt:

- Vegetationserfassung
- Erfassung der Avifauna durch 3-fache flächendeckende Begehung des Planungsgebietes und des näheren Umfeldes
- Eine Winterbegehung (Haselmausspuren)
- Erfassung der Quartierpotenziale für Fledermäuse (1 zusätzliche Begehung d. M. UTESCH)
- Potenzialabschätzung und kursorische Präsenzprüfung weiterer planungsrelevanter Arten/Artengruppen (Säuger, Reptilien, Amphibien, Insekten)

### **5.2 Wirkfaktoren**

Planungsziel ist die ortstypische Erschließung mit bis zu 4 Einfamilienhäusern. Dadurch wird der südöstliche Siedlungsrand arrondiert. Es ist daher von einer Überbauung bzw. der Anlage wohngebietstypischer Zierflächen in einem z.T. durch Bautätigkeit bereits stark gestörten, z.T. brachliegenden Bereich eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes auszugehen.

Es ist daher mit vergleichbar moderaten Auswirkungen auf Biotope und Böden zu rechnen.

Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht folgender Bedarf an Grund und Boden:

- Größe des Geltungsbereiches: 1.779 m<sup>2</sup>
- Größe des Allgemeinen Wohngebietes: 1.492 m<sup>2</sup>
- Legitimierte Überbauung/Versiegelung bei GRZ 0,6 = 895 m<sup>2</sup>
- Erschließungsstraße: 287 m<sup>2</sup>

## **5.3 Schutzgutbezogene Auswirkungen**

### **5.3.1 Biotope, Fauna und Flora**

Die Planungsfläche besteht aus Flächen mit geringen (stark verdichteter Abschnitt mit Ablagerungen) und mittleren Biotopwerten (Besenginster-/Brombeerfluren). Die Besenginster-Brombeerflächen besitzen eine artenschutzrechtliche Bedeutung als Brutraum für Gebüsch-/Heckenbrüter.

Eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzt der alte zerfallende Kirschbaum (s.u.), sowohl als mögliches Fledermausquartier als auch als Niststandort für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter.

Mit einem Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen war aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen (vgl. Relevanzbetrachtung).

Für das Grundstück legitimiert der Bebauungsplan eine ortstypische Bebauung und Freiraumnutzung. Da innerhalb des Geltungsbereiches keine Möglichkeit der Kompensation bestehen, ist ein, wenngleich geringer, externer Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung erforderlich (vgl. Bilanz in Kap. 7).

In Bezug auf Fledermäuse können schwarm- oder wintertaugliche Quartiere auf der Fläche definitiv ausgeschlossen werden (s.u.). Potenzial besteht lediglich für eine Übertagung von Einzeltieren in der groben Borke des alten Kirschbaumes.

Für die für das nahegelegene FFH Gebiet „Wogbachtal“ gemeldete Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr darf ein räumlicher Bezug der Planungsfläche (etwa durch Nahrungsraumnutzung oder Wanderkorridore) aufgrund der von Bebauung umgebenen Lage und der Lichtempfindlichkeit beider Arten ausgeschlossen werden.

Mit einem Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen.

Aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung in Kap. 5.4.2 ergeben sich daher unter Beachtung der in Kap. 6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen keine Hinweise auf das Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG.

### **5.3.2 Boden**

Zumindest die Randbereiche zur Bebauung sind stark verdichtet oder überlagert, lediglich im rückwärtigen Abschnitt dürften die Böden in ihrer natürlichen Ausprägung und Horizontfolge überdauert haben, wenngleich auch hier durch die (in den historischen Orthophotos erkennbare) frühere intensive Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Auslaufbereich eine gewisse Überprägung der Böden anzunehmen ist.

Der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen wäre auch bei einer fehlenden Vorbelastung anhand der aus der angrenzenden Einheiten abgeleiteten Indikatoren Biotopentwicklungspotenzial, Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen in der Summe nur als sehr gering zu beurteilen.

Auf der gesamten Fläche muss mit einer weiteren Überformung der natürlichen Böden gerechnet werden, die max. zulässige GRZ von bis zu 0,6 legitimiert innerhalb des Wohngebietes eine Überbauung von ca. 895 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt die Versiegelung durch die erweiterte Erschließungsstraße (287 m<sup>2</sup>). Auch auf den unversiegelten Freiflächen ist mit Umlagerung oder Überdeckung der Böden zu rechnen.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung und des geringen Bodenfunktionserfüllungsgrades ist der Eingriff in die Böden in der Summe als nicht erheblich zu beurteilen.

### **5.3.3 Wasser**

Auf der Planungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Entwässerung soll über die Trennkanalisation in der vorhandenen Stichstraße erfolgen.

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/Scheidter Tal“ (C 30) sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz.



Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind zu beachten. Bei der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen sind mögliche Auswirkungen bzw. entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets sowohl für den Betrieb als auch für die im Zuge der Planungen erforderlichen Baumaßnahmen darzulegen.

Die Wirkung auf das Schutzgut Wasser wird unter Beachtung der in Kap. 6 dargestellten Schutzmaßnahmen in der Summe nicht als erheblich gewertet.

#### **5.3.4 Klima/Luft**

Für den Planbereich sind kleinklimatische Wirkungen durch Überbauung/Versiegelung anzunehmen, die sich auf dem Niveau des bebauten Umfeldes bewegen. Eine relevante mesoklimatische Wirkung darf aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen Bedeutung der Fläche für die Kaltluftentstehung und -ableitung ausgeschlossen werden.

Eventuelle, durch das Vorhaben bedingte Sperrwirkungen für die von den bewaldeten Hängen des Steinkopfes auf breiter Front abfließenden Kaltluftmassen sind in ihrer Relevanz für die Frischluftversorgung zu vernachlässigen.

Die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen durch vier zusätzliche Wohneinheiten sind ebenfalls unerheblich.

#### **5.3.5 Landschaftsbild**

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der fehlenden Einsehbarkeit über das bebaute unmittelbare Umfeld hinaus ist von einer erheblichen Wirkung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild nicht auszugehen. Die Planung (offene Bauweise von Einfamilienhäusern) entspricht dem Ortsbildcharakter.

#### **5.3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Planbereich umfasst eine bislang ungenutzte Privatfläche. Insofern bestehen keine bekannten konkurrierenden Nutzungsansprüche.

Kultur- und Baudenkmäler einschließlich Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt

#### **5.3.7 Mensch**

Der Standort ist Teil eines verkehrsberuhigten aufgelockerten Wohnumfelds. Im näheren Umfeld der Planungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege.

Durch die gleichgerichtete Planung lässt sich daher keine erhebliche Wirkung auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion ableiten. Insbesondere sind wie o. a. keine zusätzlichen relevanten Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

## **5.4 Artenschutzrechtliche Prüfung n. §44 BNatSchG**

### **5.4.1 Gesetzliche Grundlagen**

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

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

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

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

### **5.4.2 Relevanzprüfung**

Die artenschutzrechtliche Betrachtung stützt sich auf das reale Vorkommen der registrierten Arten am Standort und auf die Beurteilung der aktuellen Lebensraumqualität für besonders und streng geschützte Tiere und Pflanzen und deren potenzielles Vorkommen. Die folgenden Wirkfaktoren sind zu benennen:

- Rodung/Entfernung von Gehölzen (Brombeer- und Besenginsterverbuschung, fünf jüngere Vogelkirschen und eine alte Kirsche mit Potenzial für Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
- Baubedingte Störungen: optische und akustische Wirkungen und Emissionen
- Anlagen-bedingte Störungen: optische und akustische Wirkungen durch Bewegungen/Licht

Aufgrund der Größe des Vorhabens sind die genannten Effekte in ihrer Erheblichkeit jedoch grundsätzlich zu relativieren.

#### Avifauna:

Der Planungsraum ist potenzieller Lebensraum von siedlungsholden Gebüsch-/Heckenbrütern unter den Vögeln. Bei den nachgewiesenen (Amsel, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Buchfink, Zilpzalp) und den weiteren potenziell auf der Fläche brütenden Arten handelt es sich um in den Siedlungsraum vordringende Gehölzbrüter, die nur geringe Fluchtdistanzen aufweisen, landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen

Damit ist im Regelfall die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt. Die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG sind daher gegeben.

Der Buntspecht ist Nahrungsgast auf der Fläche (Altkirsche mit Hackspuren). Eine offenbar frühere Brut findet aufgrund der mittlerweile fortgeschrittenen Zerfallsphase und der weit nach oben offenen Stammhöhlen nicht mehr statt. Auch auf andere Höhlen- und Halbhöhlenbrüter ergaben sich keine Hinweise.

#### Fledermäuse und sonstige Säugetiere:

Unter den Fledermäusen dürfte das Gebiet von den nicht obligat an Wald adaptierten Arten als Jagdraum genutzt werden. Der auf dem Baugrundstück stehende alte Kirschbaum weist an seinem Stamm und Ästen zwei Baumhöhlen und großflächig abgeplatzte Rinde auf, die sich potenziell als Fledermausquartiere eignen. Anhand einer endoskopischen Untersuchung (Ridgid micro CA-330; Hr. M. UTESCH) ergaben sich jedoch keine Hinweise auf eine Quartiernutzung. Insbesondere wurden keine Kotspuren am Höhlenboden der Stammhöhle entdeckt (Absaugen mit transparenten Plastikschlauch). Die Asthöhle ist noch nicht ausgeformt und eignet sich daher nicht als Fledermausquartier. Die großflächig abgeplatzte Borke öffnet sich nach oben hin und bietet keinen Schutz vor Regen oder Wind und eignet sich dadurch ebenfalls nicht als Quartier.

Die äußerst störungsempfindliche Wildkatze dürfte den Planungsraum bzw. die angrenzende Grünfläche allenfalls als Streifrevier nutzen. Als Reproduktionsraum kommt der Standort aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund des Fehlens geeigneter Versteckmöglichkeiten nicht in Frage.

Ein Vorkommen der auch entlang von Verkehrswegen und in Siedlungsrandlage nachgewiesenen Haselmaus in den dichten Brombeerhecken in der Mitte der Planungsfläche ist zumindest theoretisch denkbar, auch wenn ein konkreter Fundortnachweis im weiteren Umfeld nicht vorliegt. Über die brachliegende Parzelle 7546/15 besteht grundsätzlich ein Verbund zu der angrenzenden Waldfläche im Osten. Im Zuge einer winterlichen kursorischen Begehung wurden keine Spuren (Reste von Kobeln, Fraßspuren,...) entdeckt. Aufgrund der geringen Größe der potenziellen Habitatfläche (unter 100 m<sup>2</sup>) erschien eine visuelle Prüfung ausreichend, um eine Präsenz im Planbereich sicher auszuschließen.

#### Amphibien/Reptilien:

Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer, damit bestehen innerhalb des Planungsraumes keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form temporärer Kleinstgewässer. Es sind im Umfeld keine tradierten Amphibienwanderwege bekannt und auch nicht zu erwarten, da der Planbereich nicht zwischen bekannten Laichgewässern und Landlebensräumen/ Überwinterungsquartieren liegt.

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 Eiablagesubstrate, Überwinterungsmöglichkeiten). Der vordere im Zuge der aktuellen Bebauung entstandene offene bzw.

rudere Bereich mit Ablagerungen besitzt nicht die notwendige Habitattradition. Eine schnelle Besiedlung ist durch fehlende Einwanderungskorridore (im Fall der Mauereidechse z. B. durch Eisenbahntrassen) nicht zu erwarten. Die Begehungen erbrachten jedenfalls keine diesbezüglichen Hinweise.

#### Sonstige:

Auf der Planungsfläche ist auch nicht mit Tagfaltern besonderer Planungsrelevanz zu rechnen, die artspezifischen Nahrungs-/Wirtspflanzen fehlen ganz offensichtlich auch in der angrenzenden Schafweide (oxalatarmp Ampferarten für *Lycaena dispar*, *Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana* spp. für *Euphydryas aurinia*, *Sanguisorba officinalis* für *Maculinea nausithous*, *Thymus pulegioides* und *Origanum vulgare* für *Maculinea arion*).

Unter den weiteren Anh.II/IV-Arten der FFH-Richtlinie ist allenfalls ein Vorkommen der Falterstadien der weitverbreiteten Spanischen Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) nicht auszuschließen. Für den ausgeprägten Biotopwechsler fehlen jedoch die typischen Habitate in Form blütenreicher sonniger Säume innerhalb von schattig-feuchten und kühlen (Wald-)Habitaten, wie sie z.B. an breiten Waldwegen vorkommen.

Bevorzugte Nahrungspflanze ist der Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), dessen Hauptblütezeit mit der Flugzeit der Falter zusammenfällt. An trockeneren Standorten ist es der Gewöhnliche Dost (*Origanum vulgare*) und innerhalb der Siedlungen häufig der Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*). Die genannten Arten kommen am Standort nicht vor. Auch fehlen die meisten bevorzugten Arten der äußerst polyphagen Raupen (u.a. Brennessel, Huflattich, Himbeere, Sal-Weide, Holunder).

Da die typischen Habitatstrukturen und die bevorzugten Wirts- und Nahrungspflanzen fehlen, dürften Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sein. Für evtl. in den Planungsraum einfliegende Falter darf aufgrund ihrer Mobilität nicht auf ein erhöhtes Mortalitätsrisiko geschlossen werden.

Die Bohrlöcher am Stamm des alten Kirschbaumes stammen nach Expertenmeinung (M. LILLIG, M. NIEHUIS) möglicherweise vom recht häufigen kleinen Eichenbock (*Cerambyx scopolii*), evtl. auch vom Leiterbockkäfer (*Saperda scalaris*), mit Sicherheit jedoch nicht von dem streng geschützten Eichenheldbock, der zur Entwicklung auf exponierte, besonnte Alt-Eichen angewiesen ist.

Bei der endoskopischen Prüfung des Kirschbaumes wurde in der Stammhöhle ein verlassenes Hornissennest festgestellt, was aufgrund der fehlenden Nistplatzkonstanz jedoch ebenfalls nicht artenschutzrelevant ist.

#### Fazit:

Als Ergebnis der Relevanzprüfung und der Begehungen darf auf eine detaillierte arten- oder gruppenspezifische Abprüfung der Verbotstatbestände verzichtet werden.

Dies schließt auch die für das NATURA 2000-Gebiet „NSG Wogbachtal“ (N 6708-305) gemeldeten Arten mit größeren Aktionsradien ein (Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus) ein, die den Planungsraum mit hoher Sicherheit nicht als Nahrungsraum nutzen.

## **5.5 Umwelthaftungsausschluss**

§ 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat. Natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten.

Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder



im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz in Bezug auf Tierarten nicht zu erwarten.  
Lebensräume n. Anh. 1 FFH-RL sind nicht betroffen.

## **5.6 Wechselwirkungen**

Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dies ist bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu beachten, um sekundäre Effekte erkennen und bewerten zu können.

Auch unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen werden vor dem Hintergrund der Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Beeinträchtigungen hinausgehen.

## **5.7 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes/Planungsalternativen**

Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht die bauliche Realisierung von bis zu vier Wohngebäuden innerhalb der Ortslage von Sengscheid. Im Falle der Nullvariante würde die Fläche insbesondere im rückwärtigen Bereich weiter verbrachen bzw. mit Brombeeren und Besenginster noch dichter verbuschen. Der vordere Abschnitt würde weiterhin durch die Anlieger als Wendemöglichkeit oder Ablagerungsfläche genutzt werden.

## **6. Grünordnerische Maßnahmen und textlichen Festsetzungen**

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

Relevante Schutzgüter: Fauna (europäische Vogelarten, Fledermäuse)

Die Rodung der Fläche darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit wäre der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet.

### **M 2: Gehölzschutz**

Relevante Schutzgüter: Fauna und Flora

Bei der baulichen Umsetzung ist mit geeigneten Maßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) während der Bauarbeiten sicherzustellen, dass die angrenzende Gehölze nicht geschädigt werden. Falls es zu Schädigungen (Äste, Borke und Wurzeln) kommen sollte, wird eine entsprechende Wundversorgung und Behandlung durchgeführt (z.B. Wundverschluss mit Compo Lac Balsam). Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

### **M 3: Bodenarbeiten**

Relevante Schutzgüter: Boden

Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten.

Im rückwärtigen Teilareal ohne erkennbaren Ablagerungen sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und bei Bedarf an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

### **V 4: Grundwasserschutz während und nach der Bauausführung**

Relevante Schutzgüter: Grundwasser

Während der Bauausführung und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind ebenso wie die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 - Richtlinien für den Trinkwasserschutzgebiete - vollumfänglich einzuhalten. Darüber hinaus sind die folgenden Hinweise zu beachten:

- Berücksichtigung der Auflagen für Baumaßnahmen innerhalb der WSZ III (DVGW-Richtlinien, Arbeitsblatt W 101) und die Auflagen für die Errichtung von Kanälen und Entwässerungsbauwerken in Wasserschutzgebieten (ATV-DVWK-A-157)
- Baustelleinrichtung nach Vorgabe (ausschließlich auf befestigten Flächen)
- Vermeidung oder Sicherung der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen in wannengesicherten Behältern
- Betankung und Reparaturarbeiten nur auf befestigten Flächen innerhalb eines definierten Baulagers
- Sicherung aller Baumaschinen gegen Tropfverluste und auslaufende Kraftstoffe und Öle
- Verwendung von Bioschmiermitteln und Bio-Hydraulikölen
- Vorhalten von Bindemitteln
- Detaillierter Arbeitsplan und Einweisungstermin auf der Baustelle
- Aufstellen eines Alarmplanes

- Im Fall eines Unfalls mit wassergefährdenden Stoffen sind die Stadtwerke Saarbrücken AG und das LUA unverzüglich zu informieren

Kanalbaumaßnahmen sind gemäß den „Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten“ (DWA A 142, Stand Januar 2016) auszuführen. Für Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgraben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 entspricht. Die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Es dürfen nur Anlagen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können.

### **M 5: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter**

Relevante Schutzgüter: Fauna

Nachweise besetzter Fledermausquartiere bzw. nicht unter die Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 fallender nistender Vögel (z.B. Höhlenbrüter mit Nistplatzkonstanz, Gebäudebrüter) konnten nicht erbracht werden, so dass artenschutzrechtlich begründete Kompensationsmaßnahmen nicht rechtlich begründbar sind.

Es wird an dieser Stelle dennoch vorgeschlagen an den geplanten Gebäuden künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Nischen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen.

### **M 6: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter**

Relevante Schutzgüter: Fauna

Für die im Bebauungsplan dargestellte Heckenanpflanzung am Rand des Wohngebietes sind einheimische Arten zu verwenden (z.B. Hainbuch, Feldahorn, Hasel, heimische Rosenarten). Nur so ist die Aufwertung des Planungswertes gem. der ökologischen Bilanz (2 ÖW gegenüber einer Zierhecke) gerechtfertigt werden.

## **7. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung (MfU, 2001)<sup>5</sup>. Abweichungen der Planungswerte vom Standardwert sowie besonders hohe/niedrige Zustandsteilwerte bzw. Einzelausprägungen werden ggf. in den Bilanzierungstabellen dokumentiert und begründet. Nach der nachfolgend dargestellten Berechnung verbleibt ein Bilanzdefizit von

### **12.907 ÖWE**

Ein echter gleichgerichteter Ausgleich für den Verlust der Bodenflächen und der betroffenen Biotope im Sinne der Eingriffsregelung ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Planungsraumes nicht möglich. Daher sind entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen der abwägenderischen Entscheidung durch die Gemeinde nach Art und Umfang festzulegen sind.

---

<sup>5</sup> Ministerium für Umwelt des Saarlandes, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3., überarb. Aufl., Saarbrücken

**Tab. 1: Bewertungsblock A**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A									ZTW A
	Klartext	Nr.		I	II	III				IV	V	VI	
				Ausprägung Vegetation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	Ausprägung der Tierwelt				"Rote Liste"-Arten Tiere	Schichten- struktur	Maturität	
				1 <sup>1</sup>	2	3	4						
1	vollversiegelt	3.1	0	Fixwert									
2	vegetationslos, verdichtet		3 <sup>2</sup>	Fixwert									
3	Annuellenflur (ruderal)	3.6	15	0,4	-	0,4	-	-	-	-	-	0,4	0,4
4	Erdmassenablagerung (verstaudet)	5.4.2	4 <sup>3</sup>	Fixwert									
5	Brombeer-/Besenginsterverbuschung	1.8.3	27	0,2	-	0,4	-	-	-	-	-	0,6	0,4

<sup>1</sup> Potenzialwert über alle Gruppen; <sup>2</sup> gem. interner LUA-Regel für vegetationslose Böden; <sup>3</sup> Aufwertung um 1 wg. Bewuchs

**Tab. 2: Bewertungsblock B**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTW B
	Klartext	Nr.		I	II			III	IV	V			
					1	2	3			1	2	3	
1	vollversiegelt	3.1	0	Fixwert									
2	vegetationslos, verdichtet		3	Fixwert									
3	Annuellenflur (ruderal)	3.6	15	0,4	-	-	-	-	-	0,4	-	0,4	0,4
4	Erdmassenablagerung (verstaudet)	5.4.2	4	Fixwert									
5	Brombeer-/Besenginsterverbuschung	1.8.3	27	0,4	-	-	-	-	-	0,6	-	0,6	0,5



**Tab. 3: Bewertung des Ist-Zustands**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x ZW	Flächenwert (qm)	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW					
1	vollversiegelt	3.1	0	Fixwert			0,0	50	0	1	0
2	vegetationslos, verdichtet		3	Fixwert			3,0	183	549	1	549
3	Annuellenflur (ruderal)	3.6	15	0,4	0,4	0,4	6,0	503	3.018	1	3.018
4	Erdmassenablagerung (verstaudet)	5.4.2	4	Fixwert			4,0	279	1.116	1	1.116
5	Brombeer-/Besenginsterverbuschung	1.8.3	27	0,4	0,5	0,5	13,5	764	10.314	1	10.314
<b>Summe:</b>								<b>1.779</b>	<b>14.997</b>		<b>14.997</b>

**Tab. 4: Bewertung des Plan-Zustands**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert				Flächenwert (qm)	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert
	Klartext	Nummer								
1a	WA GRZ 0,6, überbaut	3.1	0	Standardplanwert			759	0	1	0
1b	WR GRZ 0,6, Freiflächen	3.5.1/2	3,5	Mittl. Standardplanwert			507	1.775	1	1.775
2	Verkehrsweg	3.1	0	Standardplanwert			287	0	1	0
3	Hecke	3.5.3	6 <sup>1</sup>	Standardplanwert			226	1.356	1	1.356
<b>Summe:</b>							<b>1.779</b>	<b>3.131</b>		<b>3.131</b>

<sup>1</sup> Aufwertung um 2 gegenüber Standardplanungswert, wg. Pflanzbindung einheimische Arten

**Das Bilanzsaldo beträgt 14.997 – 3.131 = 11.866**

## **8. Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei der vorgesehenen Flächenausweisung sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu erwarten, die aufgrund der geringen Größe des Plangebietes eine externe Ausgleichsmaßnahme i.S.d. Eingriffsregelung erforderlich macht. Diese wird grünordnerisch festgesetzt und zeitnah durch die Stadt St. Ingbert bzw. den Träger der Maßnahme (dann vertraglich gesichert) umgesetzt.

Da keine planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind darüber hinaus keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

## **9. Verfahren, Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen**

Im Zuge einer Begehung wurde der Vegetationsbestand flächendeckend erfasst. In Bezug auf planungsrelevante Tierarten wurde auf die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017; Quelle: Geoportal Saarland) zurückgegriffen und eine Potenzialabschätzung relevanter Wirkfaktoren, insbesondere vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher Verstöße n. § 44 BNatSchG vorgenommen. Ergänzend wurde im Zuge von insgesamt vier Begehungen das Arteninventar am Standort erfasst.

Die vorliegenden Informationen waren ausreichend, um die erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Wesentliche Schwierigkeiten und relevante Kenntnislücken bestanden nicht.

## **10. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt St. Ingbert plant im östlichen Siedlungsgebiet von Sengscheid in der Verlängerung der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ eine Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung in Form von insgesamt 4 weiteren Einfamilienhäusern. Damit soll die bereits bestehende Bebauung ergänzt und die Siedlungsraum in diesem Bereich arrondiert bzw. nachverdichtet werden. Das ursprünglich im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB eingeleitete Verfahren muss aufgrund der durch das Bundesverwaltungsgericht beurteilten Unvereinbarkeit mit Unionsrecht nunmehr im Regelverfahren fortgeführt werden.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung sowie der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG und legt die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung fest und ermittelt weitere funktionale Ausgleichsverpflichtungen i.S.d. §§ 19 und 44 BNatSchG.

Das ca. 0,18 ha große geplante Wohngebiet liegt am Ende einer vor kurzem fertiggestellten Erschließungsstraße und wurde durch den Bau der neuen Wohngebäude insbesondere im vorderen Bereich stark beansprucht und verdichtet. Vegetationslose, stark befahrene Bereiche wechseln sich hier mit Erdmassenablagerungen ab, die teilweise mit Annuellen- oder ruderalen jungen Staudenfluren bewachsen sind. Der rückwärtige Bereich ist mit Besenginster und Brombeeren verbuscht. Insgesamt sind daher stark überprägte Biotope mit geringer, im Bereich der rückwärtigen Brombeer- und Besenginsterverbuschung allenfalls mittlerer Wertzahl betroffen.

Auf der Fläche befindet sich neben fünf jungen Vogelkirschen ein sehr alter knorriger Kirschbaum mit Stamm- und Asthöhlen, die jedoch nachweislich nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (höhlenbrütende Vögel, Fledermäuse) genutzt werden.

Aus faunistischer Sicht ist am Standort aufgrund der Störungseinflüsse aus der unmittelbar angrenzenden Bebauung lediglich mit siedlungsholden störtoleranten Arten zu rechnen, was anhand von insgesamt vier Begehungen (inkl. einer Winterbegehung) bestätigt werden konnte. Registriert wurden Amsel, Mönchsgrasmücke, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen, Buchfink, Zaunkönig und Zilpzalp.

Die genannten Arten sind potenzielle Brutvögel im rückwärtigen verbuschten Bereich. In Bezug auf ihre Fortpflanzungsstätten darf hier die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG gelten. Der Buntspecht ist lediglich Nahrungsgast auf der Fläche.

Für alle anderen planungsrelevanten Arten bzw. Artengruppen (Reptilien, Amphibien, Haselmaus, Fledermäuse) dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf der Fläche und eine essentielle Bedeutung als Teillebensraum ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 BNatSchG sind daher nicht einschlägig.

Aufgrund der vollständigen Ausnutzung der Fläche als Wohngebiet und Verkehrsfläche verbleibt ein Kompensationserfordernis, das im Rahmen der abwägerischen Spielräume durch keine noch festzulegende externe Ausgleichsmaßnahme, resp. Abbuchung aus einer genehmigten Ökokontomaßnahme, bilanziell ausgeglichen wird.

Bei der Planung ist maßgeblich zu berücksichtigen, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/Scheidter Tal“ (C 30) sowie innerhalb eines gemäß LEP Umwelt ausgewiesenen Vorranggebietes für Grundwasserschutz befindet. Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO und die einschlägigen Regeln zum Trinkwasserschutz sind zu beachten.

Darüber hinaus steht die Planung in Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszielen. Schutzgebiete n. BNatSchG sind nicht betroffen.

## 11. Verwendete Quellen

- ALBRECHT, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WEINBAU UND GARTENBAU, Hrsg. (2005): Mit Biotopverbund in die Kulturlandschaft des neuen Jahrtausends – Lebensraumgestaltung mit Pflanzen aus definierter regionaler Herkunft – Anlage von Säumen und Magerrasen mit Mulchmaterial (Auszug aus Endbericht zum Forschungsvorhaben – Ordnungsnummer A/00/12, 8 S.
- BOS, J., BUCHHEIT, M. ET.AL. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes – OBS- Atlantenreihe Bd. 3, erg. durch ROTH, N., KLEIN, R. & S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung, pdf-Ausgabe
- BfN, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2019: Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region; [www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html](http://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html)
- CASPARI, S. & R. ULRICH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera et Hesperidae) und Widderchen (Zygaenidae) des Saarlandes. 5. Fassung
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Oberthal
- GERSTNER, J., MAY, B., RAUSCH, H. und SCHÖNFELD, W.: Ergebnis einer Erhebung der Amphibien- und Reptilienvorkommen im Saarland unter besonderer Berücksichtigung des Stadtverbandes Saarbrücken sowie der Landkreise Saarlouis und Merzig-Wadern in den Jahren 1976 und 1977
- GRÜNFELDER, C. & S. CASPARI (2008): Der Thymian-Ameisenbläuling, *Maculinea arion* (LINNAEUS, 1758) (Lepidopera: Lycaenidae) im Saarland – Verbreitung, Autökologie, Gefährdung und Schutz. Abh. DELATTINIA 34: 97-110.
- HARBUSCH, C, ENGEL, E., PIR, J.B. (2002): Die Fledermäuse Luxemburgs. Hrsg.: Musée national d'histoire naturelle Luxembourg.
- GeoPortal Saarland, letztes Abrufdatum 15.12.2022
- GALK e.V. (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) – [www.straßenbaumliste.galk.de](http://www.straßenbaumliste.galk.de)
- HARBUSCH, C., M. UTESCH, R. KLEIN, D. GERBER (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes, pdf-Ausgabe
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg., 2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (= Umwelt und Geologie – Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, 50 S.)
- HERRMANN, M & J. KNAPP (o.A.) Artenschutzprogramm Wildkatze (*Felis silvestris* Schreber, 1777) im Saarland



- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP: Endbericht zum Teil Fachkonventionen. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, accuraplan H. Lambrecht, Hannover, 239 S
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3., überarb. Aufl., Saarbrücken
- ÖKO-LOG FREILANDFORSCHUNG (o.D.): Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland
- PAN PLANUNGSBÜRO FÜR ANGEWANDTEN NATURSCHUTZ GMBH (2017): Übersicht zur Abschätzung von Minimalarealen von Tierpopulationen in Bayern
- PETERS, W. et al. (2015): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. BfN-Skripten 393, 170 S.
- ROTH, N., KLEIN R. und S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung, pdf-Ausgabe
- SCHNEIDER, H. (1972): Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken. Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für Landeskunde, Hrsg.

**Betreff**

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

**Bebauungsplan Nr. 1103.02**

**„Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“**

**Umweltbericht mit grünordnerischem Fachbeitrag  
und artenschutzrechtlicher Prüfung**

**Offenlage**

**Aufstellungsvermerk**

Der Auftraggeber:

.....

.....  
Ort, Datum

.....

Unterschrift

Bearbeitung:

Dr. Joachim Weyrich

Saarbrücken, den 12.09.2023



ARK Umweltplanung und –consulting  
Partnerschaft

## **Anhang**

Artenlisten  
Bestands-/Bilanzplan

**Artenlisten** (ohne Flächen mit Fixwerten)

Einheit 3: Annuellenflur

Art	Deutsch	Häufigkeit	Rote Liste	N-Zahl n. Ellenberg
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras			4
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut			5
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel			7
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse			3
<i>Bromus tectorum</i>	Dach Tresse			4
<i>Betula pendula</i> juv.	Hängebirke			-
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre			4
<i>Dactylis glomerata</i> s.str.	Wiesen-Knäulgras			6
<i>Hordeum murinum murinum</i>	Mäuse-Gerste			5
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras			7
<i>Stellaria media</i> s.s.tr.	Gewöhnliche Vogelmiere			8
<i>Taraxacum officinalis</i> agg.	Löwenzahn			8
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee			6
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee	h		-
<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnliches Rapünzchen			6
Mittelwert:				5,6

d = dominante Art, h = häufige Art, s = Einzelvorkommen, l = lokal

Einheit 5: Brombeer-/Besenginsterverbuschung

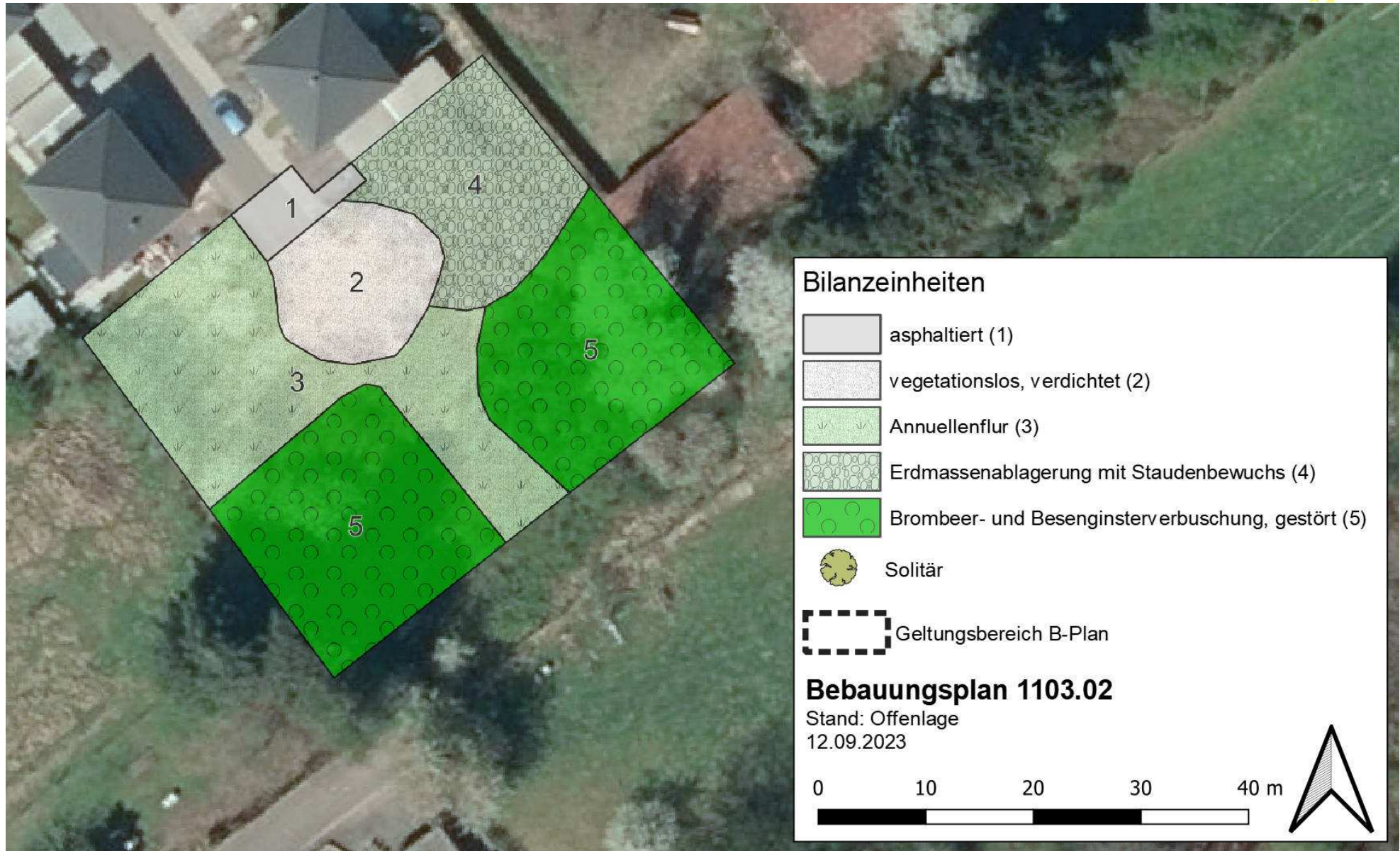
Art	Deutsch	Häufigkeit	Rote Liste	N-Zahl n. Ellenberg
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke			9
<i>Betula pendula</i> juv.	Hängebirke			-
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	h		4
<i>Hedera helix</i>	Efeu			-
<i>Lonicera periclymenum</i>	Deutsches Geißblatt			4
<i>Prunus avium</i> ssp.	Süßkirsche			
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche			5
<i>Reynoutria japonica</i>	Japanischer Flügelknöterich	lh		7
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere	h		-
<i>Salix caprea</i>	Salweide			7
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder			9
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee			-
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee			6
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke			5
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	l		9
Mittelwert:				6,5

d = dominante Art, h = häufige Art, s = Einzelvorkommen, l = lokal





## **Bestandsplan Biotope**



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

### **Argumentation/ Abwägung zur Reduzierung des auszugleichenden ökologischen Defizits**

Das vorliegende Projekt dient der Arrondierung des Siedlungskörpers und schafft Planungsrecht für lediglich 4 Baustellen. Damit wird die Inanspruchnahme deutlich ökologisch höherwertiger Flächen vermieden, die Gebäude müssen künftig auch nach dem Gebäudeenergiegesetz ausgeführt werden, was zu einer verbesserten energetischen Bilanz führt, was letzten Endes dem Klima und damit auch der Umwelt zugutekommt.

Im ersten Planentwurf war eine Entwicklung nach § 13a BauGB vorgesehen, zu einem späteren Zeitpunkt ein Verfahren gem. § 13b BauGB. Beiden Planverfahren ist gemein, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Der Stadtrat hatte bereits im Februar 2023 den Bebauungsplanentwurf auf Basis des § 13b BauGB den Satzungsbeschluss gefasst. Somit war ein Ausgleich nicht zu erbringen.

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht Verfahren gem. § 13b BauGB für europarechtswidrig erklärt hat, muss die Stadt auf ein Regelverfahren umschwenken. D.h. aber auch, dass Eingriffe nunmehr planerisch ausgeglichen werden müssen.

Der Umweltgutachter hat für das Plangebiet einen Bestandwert ermittelt und nach Abzug der Maßnahmen im Gebiet verbleibt noch ein Defizit von ca. 11.000 Punkten.

Durch die zusätzlichen Maßnahmen im Gebiet entsteht schon eine gegenüber der ursprünglichen Planung deutlich verbesserte ökologische Situation.

Dem Investor kann nicht angelastet werden, dass ein Bundesgesetz, das die Mittelstadt im Vertrauen angewendet hat, für unwirksam erklärt worden ist.

Ein kompletter Ausgleich des rechnerischen Ausgleichs wäre somit unverhältnismäßig.

Mit den gebietsinternen Maßnahmen sowie weiteren 5.000 Ökopunkten, die durch die Naturlandstiftung Saar erbracht werden sollen, ist die Kompensation gegenüber der bereits als Satzung beschlossenen Fassung erheblich größer.

Der Mittelstadt ist bezahlbarer Wohnraum wichtig, ein zusätzlicher Ausgleich würde zu einer Verteuerung der Grundstückspreise führen. Da dringender Wohnraumbedarf besteht, wird die Schaffung von Wohnraum im Vergleich zu dem Defizit an Ökopunkten in der Abwägung höher gewichtet.