

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

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 14.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	28.11.2023	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	30.11.2023	N
Stadtrat	Entscheidung	12.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

- Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
- Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Anlage 2 – Planzeichnung Teil A einschließlich Teil B, Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan sowie Anlage 4 – Umweltbericht sind Teil des Beschlusses.
- Änderung Erschließungsvertrag: Der seinerzeit (2016) geschlossene Erschließungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt St. Ingbert wird dahingehend geändert, dass die Vorhabenträgerin die innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes liegende Erschließungsstraße herstellt. Die Verpflichtung zu Herstellung des Lückenschlusses zwischen der neu herzustellenden Straße und der Straße "Steinkopfweg" entfällt.

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 nicht zur Rechtskraft gebracht werden. Daher hat der Stadtrat am 27.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB weiterzuführen und zu

beenden. Die bisherigen Beteiligungen wurden 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 im Rahmen des ursprünglichen Verfahrens nach § 13b BauGB wurden vom Stadtrat bereits geprüft.

Die nach dem Wechsel in das Regelverfahren durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inklusive einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12. Oktober 2023 bis einschließlich 13. November 2023 statt, die Veröffentlichung erfolgte am 04.10.2023 im amtlichen Teil der Saarbrücker Zeitung. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Diese wurden mit Schreiben vom 04.10.2023 um Stellungnahme bis einschließlich 13.11.2023 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungssynopse dargestellt.

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

Da sich die Grundstücke für die Herstellung des Lückenschlusses zwischen der neu herzustellenden Straße und der Straße "Steinkopfweg" nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin befinden und auch nach mehrfachem Bemühen nicht ins Eigentum gebracht werden konnten, wird die Vorhabenträgerin aus der Verpflichtung zur Herstellung des Lückenschlusses entlassen. Der Erschließungsvertrag wird entsprechend geändert.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die öffentliche Bekanntmachung werden über den Deckungskreis des GB 6 abgebildet. Die Kosten für die Bebauungsplanerstellung einschließlich Verfahrensdurchführung sowie den ökologischen Ausgleich übernimmt der Antragsteller und Vorhabenträger. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wurde geschlossen.

Anlage/n

1	Abwägungsvorlage
2	BP 1103.02 PlanZ
3	BP 1103.02 Begründung
4	BP 1103.02 Umweltbericht

MITTELSTADT ST. INGBERT, STADTTEIL SENGSCHEID

BEBAUUNGSPLAN „NR. 1103.02 ZWISCHEN ENSHEIMER GELÖSCH UND STEINKOPFWEG“

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

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 12.10.2023 bis 13.11.2023 statt. Im Anschreiben vom 04.10.2023 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. BürgerInnen haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

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

Stand: 15.11.2023

**1 LANDESAMT FÜR UMWELT-
UND ARBEITSSCHUTZ**

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 31.10.2023
AZ: 6101-0038#0003

„Ziel des BBP ist es im östlichen Siedlungsgebiet von Sengscheid südlich der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung in Form von vier Einfamilienhäusern zu schaffen. Die geplanten Einfamilienhäuser sollen sich an die bereits vorhandenen Einfamilienhäuser angliedern, um den Siedlungsraum in diesem Bereich sinnvoll zu arrondieren und nachzuverdichten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans NR. 1103.02 ZWISCHEN ENSHEIMER GELÖSCH UND STEINKOPFWEG“ in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil Sengscheid nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Naturschutz

Im ca. 0,18 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Durch die Verringerung des Bebauungsplangebietes sind keine negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet (NSG-N-6708-305) und Natura 2000-Gebiet „Woogbachtal“ und die vorgelagerten Waldflächen zu erwarten.

Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Maßnahmen (insbes. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG, Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter) keine artenschutzrechtlichen Verbotsbestände zu erwarten sind. Das Restdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Wasser

Gebiets-und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/Scheidter Tal“, zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG. Im Rahmen

Stellungnahme der Stadt

der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen sind deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen.

Nachfolgenden Punkte sind dennoch zu beachten:

1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.

2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.

3. Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).

Die v.g. Hinweise wurden bereits im Rahmen der ursprünglichen frühzeitigen Beteiligung geäußert und wurden bereits nachrichtlich in den hier vorliegenden Bebauungsplan als Hinweise übernommen. Der bereits formulierte und übernommene Hinweis Nr.2 für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen ist, auf Grund der Einführung der Ersatzbaustoffverordnung zum 01.08.2023, wie folgt zu ändern:

„Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.“

Seitens des Gebiets- und anlagenbezogener

Der Hinweis für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen wird auf Grund der Einführung der Ersatzbaustoffverordnung geändert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, den Hinweis für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

„Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material

<p>Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Gewässerschutz In dem angrenzenden Gebiet ist ein Trennsystem vorhanden, an das angeschlossen werden kann. Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung geeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 23.03.2020). Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.</p> <p>Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.“</p>	<p>verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung enthält.“</p>
<p>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 08.11.2023</u></p> <p>„wie bereits in unserer Stellungnahme von Oktober 2022 (Az.: OBB11-193-2/22Be) dargelegt, werden der vorliegenden Planung aufgrund der Lage innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sowie der aus hiesiger Sicht sinnvollen Abrundung des Siedlungskörpers landesplanerische Ziele nicht entgegengehalten. Es wird davon ausgegangen, dass mit der Realisierung der geplanten Wohnbebauung der Bedarf des Stadtteils Sengscheid auf absehbare Zeit bedient ist. Unsere dringende Empfehlung an die Mittelstadt St. Ingbert, den Flächennutzungsplan aufgrund seines Alters (1979) neu aufzustellen, wird beibehalten. Die Anmerkungen (siehe Az.: OBB11-193-2/22Be) hinsichtlich der Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW) wurden aufgenommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschließlich Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Hinweis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p>	

<p><u>Schreiben vom 13.10.2023</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 09.10.2023</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<ul style="list-style-type: none"> · Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) · Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH · Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH · Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH · Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach · Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH · Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH · Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	
<p>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 04.10.2023</u></p> <p>„DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen.</p> <p>Aufgrund eines Abstandes von ca. 1,5 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3250 (Saarbrücken - Homburg) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 - BAULEITPLANUNG Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 06.10.2023</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur

<p>Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“</p>	
<p>10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 06.11.2023</u></p> <p>„der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur</p> <p><u>Schreiben vom 17.10.2023</u></p> <p>„zur Aufstellung des BEBAUUNGSPLAN „NR. 1103.02 ZWISCHEN ENSHEIMER GELÖSCH UND STEINKOPFWEG“ der Stadt St. Ingbert bestehen seitens der Autobahn GmbH keine Bedenken.</p> <p>Die angezeigte Fläche befindet sich in einer Entfernung von 155 Metern Luftlinie von der nächstgelegenen Bundesautobahn (BAB 6 , Anschlussstelle St. Ingbert West) entfernt. Wir weisen darauf hin, dass bei einer Annäherung von Hochbauten auf eine Entfernung von 100 Meter (oder weniger) zur Autobahn eine Anbaurechtliche Erlaubnis gem. § 9 FStrG erforderlich wird.</p> <p>Straßenbaugestaltung und Ausbauabsichten der Autobahn GmbH sind durch die Wohnbebauung nicht betroffen, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden nicht beeinträchtigt. Belange der Autobahn GmbH werden durch die Maßnahme nicht berührt.</p> <p>Potentielle Bauherrn müssen selbst für ausreichenden Lärmschutz (Din 4109) sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Einhaltung der DIN 4109 war bereits in dem Bebauungsplanentwurf, der der Autobahn GmbH zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.“</p>	
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.11.2023</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04. Oktober 2023 bezüglich des o. g. Verfahrens. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und nimmt wie folgt Stellung.</p> <p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Nr. 1103.02 zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ im Stadtteil Sengscheid der Kreisstadt St. Ingbert bestehen unsererseits keine Einwände, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen von uns befinden bzw. betroffen sind.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.10.2023</u> <u>Vorgangsnummer: AWA242 v217394</u></p> <p>„in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.</p> <p>Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>einzuholen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>		
<p>15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 27.10.2023</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern in einem Allgemeinen Wohngebiet in St. Ingbert – Stadtteil Sengscheid haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 11.10.2023</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 30.10.2023</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Der Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden sowie der Hinweis auf § 28 SDschG war bereits in dem Bebauungsplangentwurf, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten.</p>

<p>2018 S 358 ff.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 10.11.2023</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>21 MINISTERIUM DER JUSTIZ Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA,</p>	

<p>MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG D - NATUR UND FORSTEN Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.10.2023</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ REFERAT F/1 - MOBILITÄTSBEREICH (STRAßE, SCHIENE, LUFT) Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.10.2023 – Ref. F/6</u></p> <p>„Ref. F/6 meldet Fehlanzeige“</p> <p><u>Schreiben vom 30.10.2023 – Ref. F/3</u></p> <p>„gegen die o. g. Planungsmaßnahme bestehen bzgl. der hier vorliegenden Informationen seitens Referat F/3 keine Bedenken.“</p> <p><u>Schreiben vom 30.10.2023 – Ref. F/5</u></p> <p>„seitens der Obersten Straßenbaubehörde bestehen keine Bedenken gegen die betreffende Planung der Stadt St. Ingbert.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 13.11.2023</u></p> <p>„zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p>Grundsatzfragen der Energiepolitik: Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen: Die im Vorhaben gegebene Zulässigkeit zur</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Mit der Zulässigkeit für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern wird aus Sicht der Stadt den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB Rechnung getragen. Festsetzungen zu Versorgungsflächen sowie Flächen für Ladeinfrastruktur sind aufgrund des</p>

<p>Nutzung solarer Energie ist aus Sicht von Referat F/1 grundsätzlich zu begrüßen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren:</p> <p>Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.</p> <p>Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung - die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien - die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte. <p>Energiewirtschaft, Montanindustrie: Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.“</p>	<p>geringen Flächenumfangs der Planung aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, an der Planung festzuhalten.</p>
<p>28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 03.11.2023</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gölösch und Steinkopfweg“ in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil Sengscheid aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>29 PFALZWERKE NETZ AG NETZBAU, ANLAGENBAU + EXTERNE PLANUNGEN Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 11.10.2023</u></p> <p>„im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Be- treff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- planes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zu- ständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anre- gungen und Bedenken zu dem Entwurf des Be- bauungsplanes. Wir weisen allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planaus- kunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kun- denservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht. Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig ge- wordenen Unterlagen nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, vorzugsweise per E- Mail, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 RAG AKTIENGESELLSCHAFT Im Welterbe 10 45141 Essen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>31 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>

	Kein Beschluss erforderlich
<p>33 IQONY ENERGIES GMBH St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 04.10.2023</u></p> <p>„die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 03.11.2023</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.10.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 16.10.2023</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 WASSERSTRÄßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT MOSEL-SAAR-LAHN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>38 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH Postfach 4140 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 STADT ST. INGBERT EIGENBETRIEB ABWASSER Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>40 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
41 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
42 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 61 KLIMASCHUTZMANAGER HERR DR. HANS-HENNING KRÄMER Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
43 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 62 VERKEHR UND ÖPNV Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
44 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
45 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 64 STADTGRÜN UND FRIEDHOFSWESEN Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
46 BEAUFTRAGTER DER STADT ST.INGBERT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG HERR BORIS NICOLAI Ensheimer Straße 221b 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u>

	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 NACHHALTIGKEITSBEAUFTRAGTER DER STADT ST. INGBERT HERR CLAUS GÜNTHER</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 13.11.2023</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.</p> <p>Wir begrüßen, dass aus unserer Stellungnahme aus dem Dezember 2022 bereits die Empfehlung zur Anbringung von Nisthilfen für gebäudebewohnende Arten übernommen wurde. Leider wird diese Empfehlung eingeschränkt durch die Aussage „sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Nischen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen“. In früheren Jahrzehnten war es gerade für Schwalben ausreichend, wenn Dachüberstände vorhanden waren, denn auf landwirtschaftlich genutzten Wegen gab es immer wieder lehmige Stellen und Pfützen, wo sie Baumaterial sammeln konnten. Dies ist heute jedoch nicht mehr der Fall, so dass Schwalben das Vorhandensein von Dachüberständen oftmals nicht ausreicht, um sich anzusiedeln und vorhandene Nester intakt zu halten. Wir schlagen daher vor, auf diese Einschränkung zu verzichten.</p> <p>Wir empfehlen weiterhin eine Festsetzung der Stadt Blieskastel aus aktuellen B-Plänen zum Vorbild zu nehmen um das Vogelschlagrisiko zu reduzieren. Dort wird festgesetzt, dass west-, süd-, oder ostwärts gerichtete Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m² überschreiten, so zu gestalten sind, dass von ihnen keine Vogel-schlaggefahr ausgeht. Wir regen an, diese Festsetzung auf alle Glasflächen (z.B. vorgehängte Glasfassaden, Prallscheiben, verglaste Laubengänge oder verglaste Balkone) zu erweitern.</p> <p>Gerade mit Hinblick auf das aktuell in den Medien sehr präsente Thema „Insektensterben“ sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt.</p> <p>In unserer Stellungnahme im Dezember 2022</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Die getroffenen Festsetzungen sind aus Sicht der Mittelstadt St. Ingbert ausreichend. Eine Ergänzung der Festsetzung ist aus Sicht der Mittelstadt nicht erforderlich.</p>

<p>haben wir bemängelt, dass keine Festsetzungen für Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen im Planentwurf enthalten waren, auch wenn sie damals aus rechtlicher Sicht nicht nötig waren. Die Stadt St. Ingbert als Mitglied des Biosphärenzweckverbandes sollte hier Vorbildfunktion für andere Städte und Gemeinden übernehmen und ihren Flächenverbrauch (der in Deutschland immer noch weit von dem 30ha/pro Tag-Ziel für 2020 entfernt ist) zumindest teilweise kompensieren, in dem sie an anderer Stelle nicht mehr benötigte Strukturen entfernt und entsiegelt.</p> <p>Durch die Änderung des Verfahrens und ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, wie es in der Begründung zum B-Plan auf S. 18 dargestellt wird, ist der Eingriff, der durch den B-Plan verursacht wird, nun auszugleichen.</p> <p>Den weiteren Aussagen an dieser Stelle („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.</p> <p>Mit den gebietsinternen Maßnahmen sowie weiteren 5000 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.“) können wir allerdings nicht zustimmen.</p> <p>Einen kompletten rechnerischen Ausgleich finden wir in keiner Weise unverhältnismäßig, denn auch wenn der Planentwurf schon als Satzung beschlossen wurde, handelt es sich noch nicht um einen rechtskräftigen Bebauungsplan und bei einem solchem kann es im Laufe des Verfahrens eben zu Änderungen kommen, die auch zu Lasten des Investors gehen können, was im vorliegenden Fall auch realisierbar und verträglich erscheint. Ersatzmaßnahmen zur Wasserrückhaltung auf Grünflächen böten sich an.</p> <p>Grundsätzlich sollte gerade in einer Biosphärenstadt ein Defizit an Ökopunkten nicht einfach weggewägt und damit wirtschaftliche Belange über den Schutz von Natur und Klima in der Stadt gestellt werden.“</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen zur Kompensation der Maßnahme sind aus Sicht der Mittelstadt St. Ingbert ausreichend. Wie in der Begründung bereits ausgeführt ist, ist nach Ansicht der Mittelstadt ein kompletter Ausgleich des rechnerischen Defizits unverhältnismäßig. Die Schaffung von Wohnraum wird im Vergleich zu dem Defizit an Ökopunkten in der Abwägung höher gewichtet. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Naturschutzbehörde hat keine naturschutzfachlichen Bedenken zu der Planung geäußert.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Einwände zurückzuweisen und an der Planung festzuhalten.</p>
<p>49 NABU GRUPPE ST. INGBERT FRAU BARBARA BÖHME Detzelstraße 15 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>50 SAAR-PFALZ-BUS GMBH Am Hauptbahnhof 14 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>51 SAAR-MOBIL GMBH INDUSTRIEGELÄNDE Am Bahnhof 7 66346 Püttlingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>52 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V. Harthweg 15 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>53 SAARPFALZ-KREIS Am Forum 1 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 13.11.2023</u></p> <p>„Sie haben uns um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben gebeten, die wir hiermit wie folgt abgeben: Seitens des Saarpfalz-Kreis bestehen keine Einwände zum Vorhaben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>54 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN Schloßplatz 1 - 15 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>55 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN Rathausplatz 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 24.10.2023</u></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 09.11.2022 zur damaligen Offenlage mitgeteilt, sieht sich die Landeshauptstadt Saarbrücken bezüglich der oben genannten Planung in Ihren</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>Belangen nicht berührt.“</p>	
<p>56 GEMEINDE KIRKEL Postfach 1185 66454 Kirkel</p> <p><u>Schreiben vom 04.10.2023</u></p> <p>„gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ im Stadtteil Sengscheid, bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Kirkel werden durch die Planungen nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>57 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG Postfach 1120 66579 Spiesen-Elversberg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>58 GEMEINDE MANDELBACHTAL Theo-Carlen-Straße 2 66399 Mandelbachtal</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 KREISSTADT NEUNKIRCHEN Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 STADT BLIESKASTEL Paradeplatz 5 66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 18.10.2023</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes “Nr. 1103.02 Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“ in der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Sengscheid bestehen seitens der Stadt Blieskastel keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>61 STADT SULZBACH Sulzbachtalstraße 81 66280 Sulzbach</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p><u>Vorschlag der Verwaltung</u></p> <p>Die Festsetzung der Kompensationsmaßnahme soll dahingehend angepasst werden, dass der Ausgleich von der Vorhabenträgerin geleistet wird. Zudem soll zur Klarstellung die Zahl der tatsächlich angekauften ökologischen Werteinheiten aufgenommen werden.</p>	<p><u>Stellungnahme der Stadt</u></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zu Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB wie folgt zu ändern: „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 Vorhabenträger und der Plangeberin durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass das entstehende ökologische Defizit von 11.866 ökologischen Werteinheiten durch den Ankauf von Flächen bei der Naturlandstiftung in Höhe von 5.000 ökologischen Werteinheiten und Maßnahmen innerhalb des Gebietes kompensiert wird und die Umsetzung vertraglich gesichert ist.“</p>

Nr. 1103.02 Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg

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

15.11.2023, Sitzung

K E R N
P L A N 

Bebauungsplan Nr. 1103.02 „Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg“

Im Auftrag:

Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Stand: 15.11.2023, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

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

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

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · 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 m².

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.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

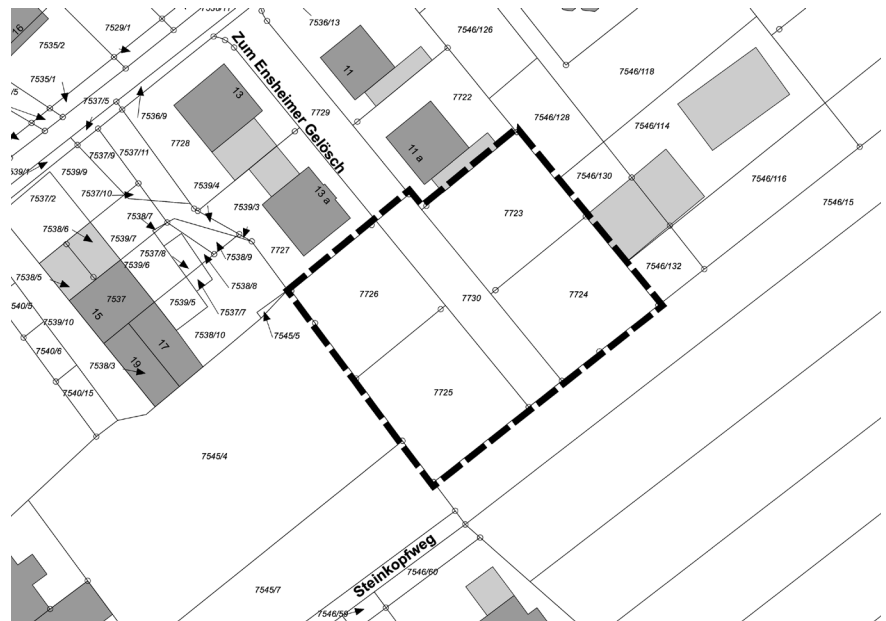
Lage und Begrenzung des geplanten Baugebiets

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

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

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

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



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



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

Nutzung des Gebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

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

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

Topografie des Gebiets

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

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

Verkehrsanbindung

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

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

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



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



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

Ver- und Entsorgung

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

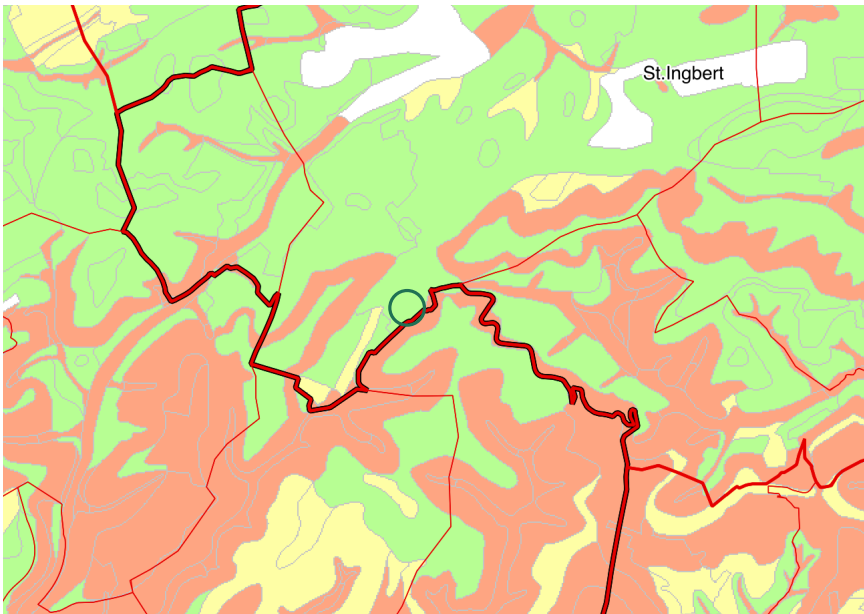
Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert,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

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

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

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

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



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

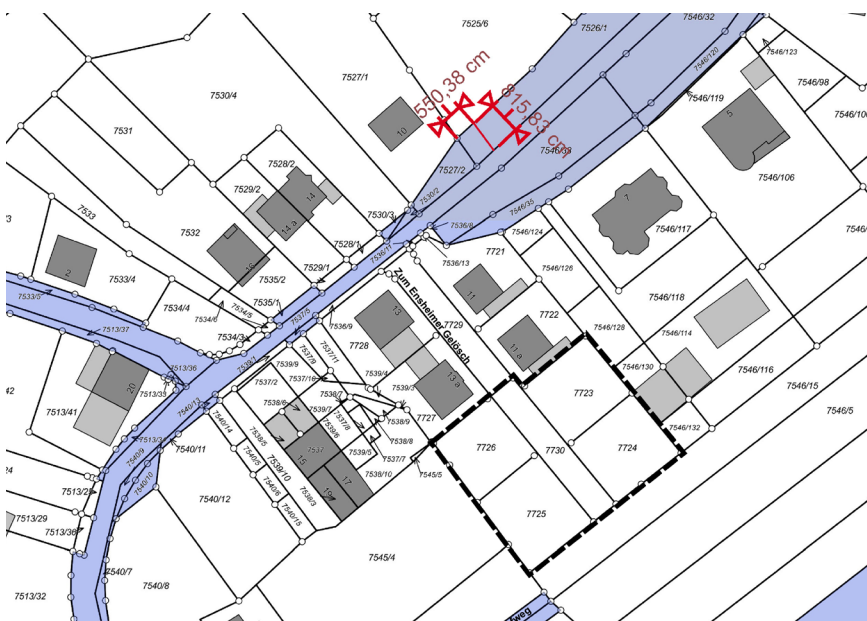
leitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

sehen Sonderlasten, wie Ladeeinrichtungen oder Wärmepumpen mehr genehmigt

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

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

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



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

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	St. Ingbert (Mittelzentrum), Sengscheid in dessen Nahbereich; Entwicklungsachse erster Ordnung
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> Vorranggebiet Grundwasserschutz Vorranggebiet Naturschutz angrenzend
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (Z 17, 21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: Erfüllt (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. (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.

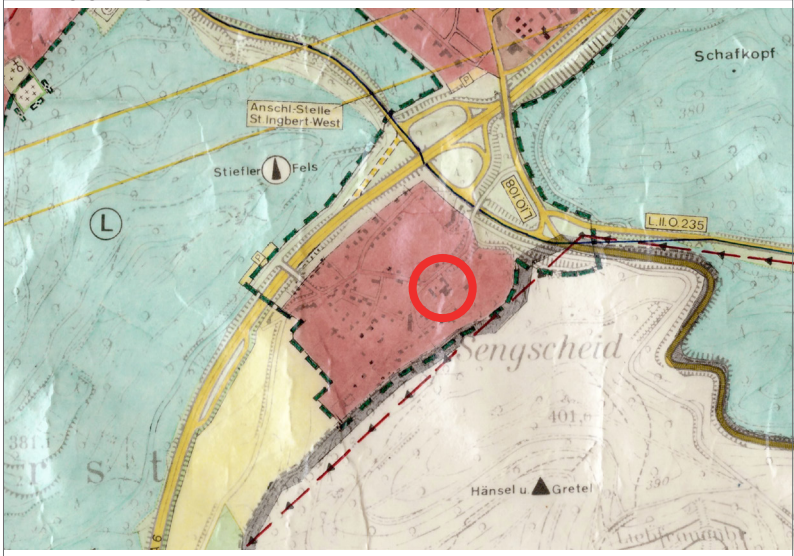
	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	Reserve FNP in ha	Dichte LEP	Reserve FNP in WE	Baulücken in B-Plänen	WE-Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			A/1000xBx15			DxE		C-F-G
St. Ingbert	36.135	1,5	813	80	20	1.600	342	-1.129

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"> Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes als Wohnungsbedarf sind für Sengscheid 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt Dichtewert von 20 Wohneinheiten pro ha: Erfüllt keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes Der aktuell berechnete Wohnbedarf für die nächsten 15 Jahre ist rechnerisch über die vorhandenen Baulücken und Reserveflächen gedeckt. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes sind in den Reserveflächen des FNP enthalten, somit werden keine zusätzlichen Wohnbauflächen geschaffen.
Landschaftsprogramm	keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> Wasserschutzgebiet Schutzzone III: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzt Trinkwasserschutzgebietes „Saarbrücken/scheidter Tal“ (C30).
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> Der Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des WSG Saarbrücken/Scheidter Tal (VO v. 28.12.1993, ABl. d. S. Nr. 4 v. 04.02.1994, S. 108ff. und VO v. 24.03.1994 (Abl.d.S., Nr. 16 v. 24.03.1994, S. 500 ff.) Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG; ca. 90 m südlich beginnt das NSG „Woogbachtal“ (VO v. 29.12.2016, ABl. d. S. 2017, Nr. 1, S. 24ff.), deckungsgleich mit dem gleichnamigen NATURA 2000-Gebiet; Die Gebietsfläche und die hier gemeldeten Lebensräume werden nicht direkt beansprucht, daher sind die Verbotstatbeständig zunächst nicht einschlägig; eine Betrachtungsrelevanz besteht allenfalls für die im Gebiet gemeldeten Arten, die durch das Vorhaben (Siedlungsabschluss durch Arrondierung des bestehenden Wohngebietes) wesentlich beeinträchtigt würden; dies ist vorliegend nicht zu erkennen, da keine essentiellen Lebensräume der hier gemeldeten Arten (silvicole Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Hirschkäfer, Großer Feuerfalter, Groppe) betroffen sind; Denkbar ist, dass das Große Mausohr auch den rückwärtigen Bereich der Schafweide als Jagdraum nutzt, woraus sich jedoch für die vor allem in hallenwaldartigen Strukturen jagende Art mit Sicherheit keine Erheblichkeit ableiten lässt Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im direkten Planungsumfeld In weniger als 1 km Entfernung zur Planungsfläche im benachbarten NATURA 2000-Gebiet befindet sich im Steinkopfstollen ein Winterquartier der Bechsteinfledermaus, des Großen Mausohrs und der Wasserfledermaus keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umfeld kein registrierter Lebensraum n. Anhang 1 der FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG geschützter Biotop betroffen

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

Kriterium	Beschreibung
	<p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes – Teildenkmalliste Mittelstadt St. Ingbert, gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert • Über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planungsfläche liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Sengscheid am Ende einer von der Straße „Zum Ensheimer Gelösch“ abzweigenden neuen Erschließungsstraße in einem aufgelockerten Wohnumfeld • Damit ist die Wohnfunktion primär und die Erholungsfunktion am Standort lediglich in ihrer individuellen Qualität für die Anwohner von Bedeutung • Für die Naherholung besitzt der Planbereich keine Bedeutung, insbesondere sind keine nutzbaren Spazier- und Wanderwege betroffen
<p>Beschreibung der Umwelt sowie die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung, Externe Ausgleichsmaßnahme etc.: siehe Umweltbericht</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

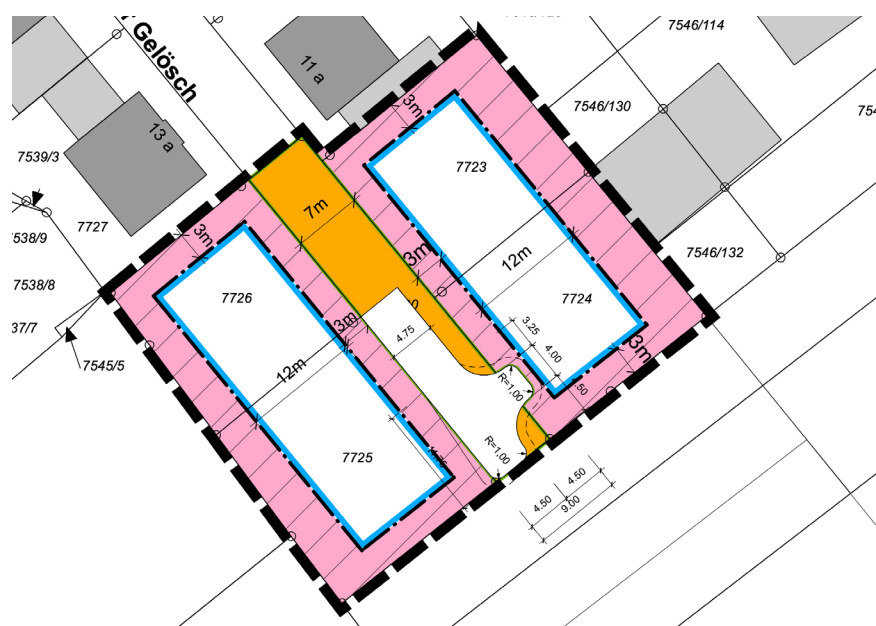
Plangebiet handelt es sich um eine größere, bislang unbebaute und brach liegende Fläche direkt angrenzend an die bebaute Ortslage von Sengscheid.

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).

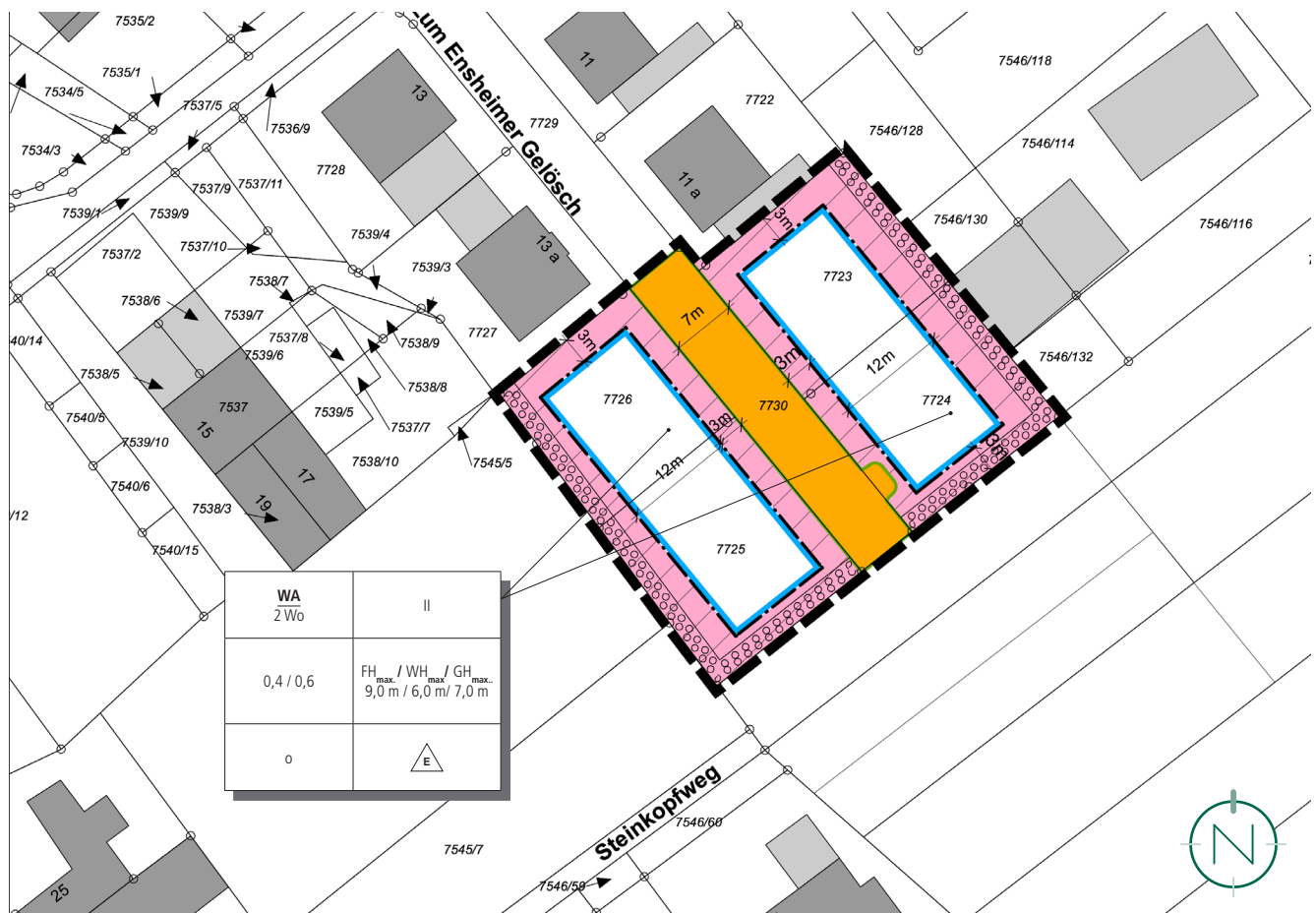
Die südwestlich und nördlich des Plangebiets gelegene Bebauung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen bzw. als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Intensivierung der Wohnnutzung wird Rechnung getragen. Bauplanungsrechtlich ist durch die Ausweisung des Allgemeinen 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 Grundwassers 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. Nur durch die Verwendung von einheimischen Arten (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Hasel, heimische Rosenarten) ist die Aufwertung des Planungswertes gem. der ökologischen Bilanz (2 ÖW gegenüber einer Zierhecke) gerechtfertigt.

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 11.866 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 Störsituationen aufgrund der Anliegeraktivitäten vorbelastet. Es sind keine abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten, insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Vogelarten, zu erwarten. Dem Geltungsbereich kommt aktuell keine besondere Bedeutung im Artenschutzrecht zu.

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

Der entstehende ökologische Defizit von 11.866 ökologischen Werteinheiten wird durch den Ankauf von Flächen bei der Naturlandstiftung kompensiert und die Umsetzung vertraglich gesichert.

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 müssen, was zu einer verbesserten energetischen Bilanz führt, was letzten Endes dem Klima und damit auch der Umwelt zugute kommt.

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 hat bereits im Februar 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. 11000 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 5000 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.

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.

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.

Innerhalb von Sengscheid verkehrt ein vierachsiges Müllfahrzeug. Bei Herstellung einer dafür ausreichenden Wendeanlage wäre eine Realisierung von Baugrundstücken nicht mehr möglich gewesen. Daher müssen die Müllbehälter von den Anwohnern an die Straße gebracht werden. Um aber dennoch eine Wendemöglichkeit zumindest für Lieferwagen, Paketdienste oder dergleichen sicherzustellen, wird ein kleiner Wendehammer umgesetzt.

Aus Sicht der Mittelstadt ist es den Bewohnern, vor dem Hintergrund der geringen Entfernung, zumutbar die Müllbehälter an die nächstgelegene Durchgangsstraße zu bringen.

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 Plangebiets 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 Siedlungsraums

- 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

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.

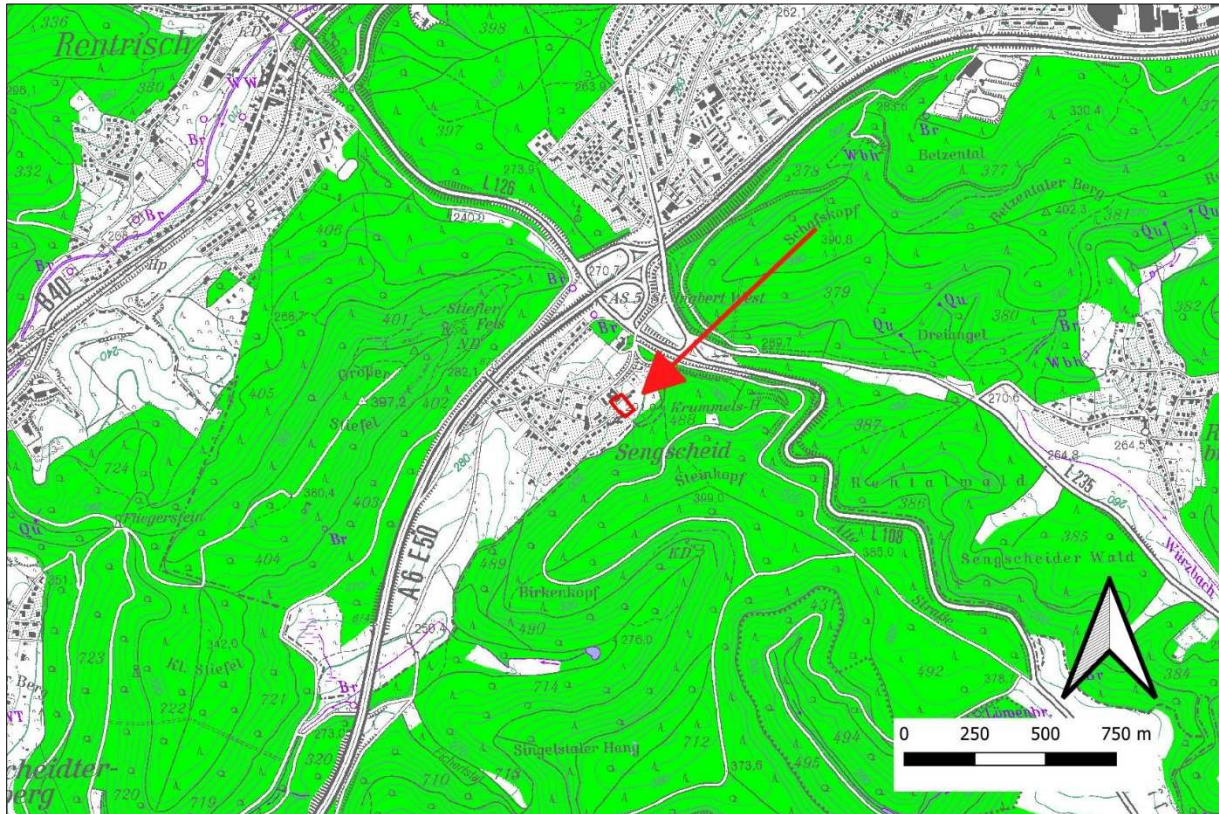


Abb. 1: Übersichtslageplan (Kartengrundlage: Messtischblatt TK 6408, 6409 o.M.; Geobasisdaten © LVGL GDZ)

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.

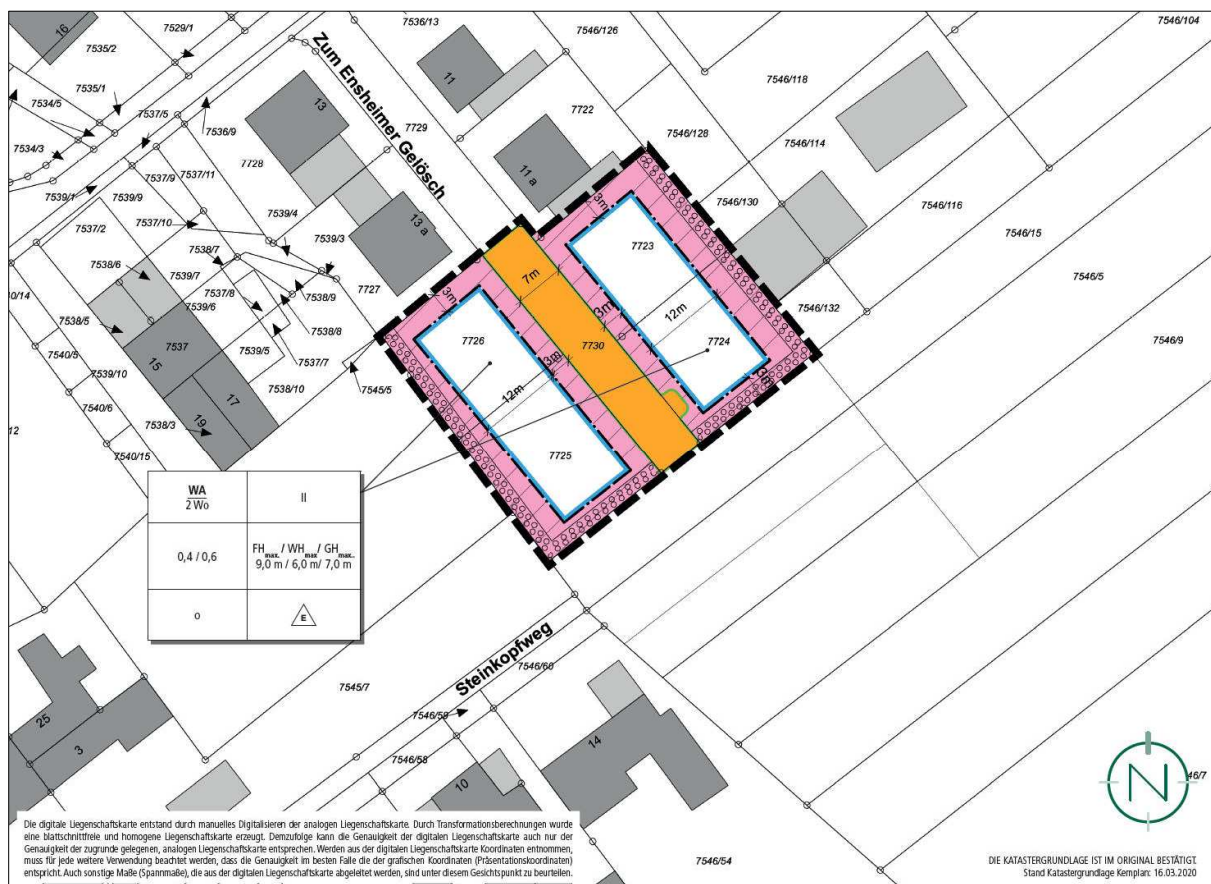


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf; ohne Maßstab; aus: KernPlan, Stand Entwurf 12.09.2023

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 Breitflügel-Fledermaus, 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 werden¹.

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

¹ 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 HLNUG² 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 HLNUG³ 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	-	
	Gesamt⁴:	sehr gering (1)	

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.

² https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bk/bfd50/extdoc/m_nitrat.html

³ 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.)

⁴ 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 m²
- Größe des Allgemeinen Wohngebietes: 1.492 m²
- Legitimierte Überbauung/Versiegelung bei GRZ 0,6 = 895 m²
- Erschließungsstraße: 287 m²

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 winteraugliche 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 m². Hinzu kommt die Versiegelung durch die erweiterte Erschließungsstraße (287 m²). 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 m²) 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.

ruderele 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 (oxalatarne 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 Umweltschadensgesetz 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)⁵. 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.

⁵ 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 ¹	2	3	4						
1	vollversiegelt	3.1	0	Fixwert									
2	vegetationslos, verdichtet		3 ²	Fixwert									
3	Annuellenflur (ruderal)	3.6	15	0,4	-	0,4	-	-	-	-	-	0,4	0,4
4	Erdmassenablagerung (verstaudet)	5.4.2	4 ³	Fixwert									
5	Brombeer-/Besenginsterverbuschung	1.8.3	27	0,2	-	0,4	-	-	-	-	-	0,6	0,4

¹ Potenzialwert über alle Gruppen; ² gem. interner LUA-Regel für vegetationslose Böden; ³ 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
Summe:								1.779	14.997		14.997

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 ¹	Standardplanwert			226	1.356	1	1.356
Summe:							1.779	3.131		3.131

¹ 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 eine 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
- 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
- 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

