

## Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" in St. Ingbert-Mitte - Aufstellungsbeschluss, Entwurfsannahme, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 17.11.2023
---	----------------------------

<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

1. Es wird beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 911c "An der Pulvermühle" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB fortgeführt wird. Der als Anlage 1 beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die beigefügten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, werden gebilligt.
3. Für den Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" wird die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung als Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die elektronische Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Sachverhalt

Am 23.03.2020 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" gefasst. Da das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt werden soll, ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den vorliegenden Bebauungsplan treffen die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zu (Lage im Innenbereich und zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm).

Das Vorhaben unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Es hat dennoch eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit stattgefunden. Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft und das Ergebnis der Prüfung in die Planung eingestellt. Die umfänglichen Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage 2 – Abwägung zu entnehmen.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht erforderlich. Dennoch findet eine Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der

Begründung und der noch zu treffenden Festsetzungen statt. Zudem wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchgeführt, als auch alle weiteren relevanten Umweltschutzgüter in der planerischen Abwägung auf Ihre Betroffenheit untersucht.

Der Stadtrat billigt nun den vom Büro agstaUMWELT GmbH vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Anlage 2 – Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie Anlage 3 – Begründung.

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

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

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

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

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen Kosten für die Planungsleistungen des Bauleitplanverfahrens in Höhe von voraussichtlich 12.500 EUR brutto. Die Mittel stehen unter 5.1.10.01552500 zur Verfügung.

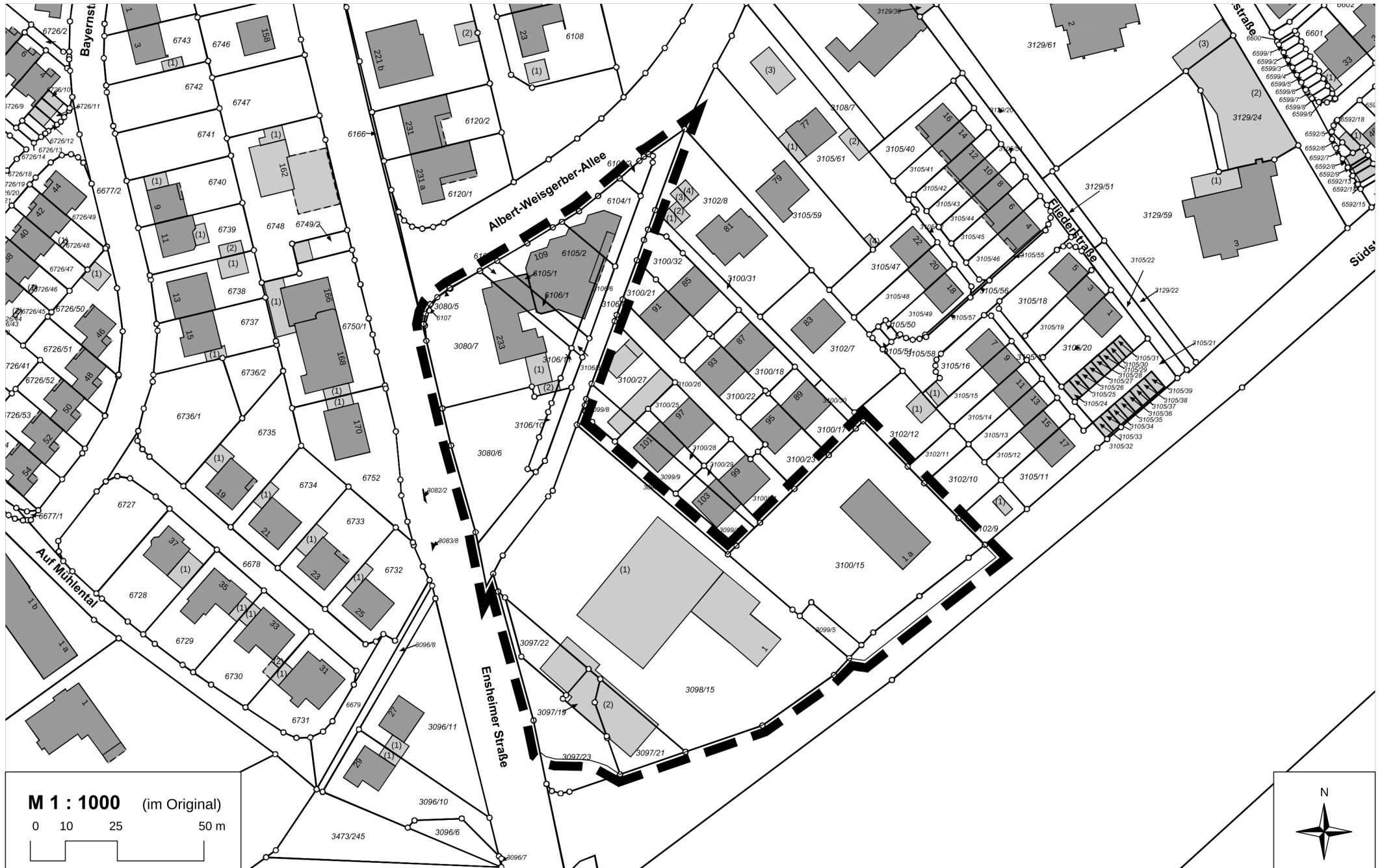
Weitere Kosten entstehen für die Veröffentlichung der erforderlichen amtlichen Bekanntmachung. Die Mittel werden über den Deckungskreis des GB 6 bereitgestellt.

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Geltungsbereich
2	Anlage 2 - Abwägung
3	Anlage 3 - BP 911c Planzeichnung
4	Anlage 4 - BP 911c Begründung

# Bebauungsplan Nr. 911 c "An der Pulvermühle"

## Abgrenzung Geltungsbereich



**Mittelstadt St.Ingbert**  
**Bebauungsplan Nr. 911c „An der Pulvermühle“**

Frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN**

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Offenlage bis zum 06.02.2023 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2023 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 06.02.2023 gebeten.

Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden. Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der zugrunde gelegten Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit aufgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind (keine) Stellungnahmen eingegangen.

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Erläuterung
1	<p><b>Amprion GmbH</b> Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund E-Mail vom 19.01.2023 Az: Vorgangs-Nr. 174702</p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>
2	<b>Arbeitskammer des Saarlandes</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
3	<b>Beauftragter der Mittelstadt St.Ingbert für Menschen mit Behinderung</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
4	<b>Biosphärenreservat Bliesgau</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
5	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
6	<p><b>Bundesanstalt für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</b> Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin E-Mail vom 16.01.2023 Az.: -/-</p> <p>Hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.</p>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
7	<b>Creos Deutschland GmbH</b>	<b>Erläuterung</b>

	<p>Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg E-Mail vom 18.01.2023 Az.: CR-2023-00317</p> <p>Die creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)</li> <li>- Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)</li> <li>- Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)</li> <li>- Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)</li> <li>- Villeroy &amp; Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)</li> </ul> <p>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>	Keine Anregungen.
8	<p><b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Südwest</b> Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe E-Mail vom 19.01.2023 Az.: -/-</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 des Abstandes von ca. 1,16 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3250 (Saarbrücken – Homburg) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
9	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 Saarbrücken</b> Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 17.01.2023 Az.: 014-23/SB/JT</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die</p>	<p><b>Erläuterung</b> Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis zu den vorhandenen Telekommunikationslinien und deren Schutzbestimmungen im Bebauungsplan ergänzt.</p>

	<p>erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a></p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.</p> <p><i>Anlage: Leitungsplan</i></p>	
10	<p><b>Deutscher Wetterdienst</b> Bernhard-Nocht-Straße 76, 20359 Hamburg Schreiben vom 06.02.2023 Az.: PB24/07.59.04/043-2023</p> <p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o.ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>

	<p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.</p>	
<p>11</p>	<p><b>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West</b> Peter-Neuber-Allee 1, 66538 Neunkirchen E-Mail vom 16.02.2023 Az.: GZ 2023-0309E</p> <p>anbei erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes und des Fernstraßen-Bundesamtes (GZ 2023-0309E) zum Bebauungsplan 911c „An der Pulvermühle“ in der Stadt St. Ingbert. Ich danke Ihnen in diesem Zusammenhang für die vorab genehmigte Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 17.02.2023.</p> <p>Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen aus straßenplanerischer Sicht gegen den B-Plan nach heutigem Stand keine Bedenken. Ausbauabsichten und Auswirkungen auf die Straßenbaugestaltung sind im Bereich der angezeigten Fläche nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der Anschlussstelle 5 (St.-Ingbert West) und der angrenzenden BAB 6, welche sich in einer Entfernung von 30 Metern Luftlinie befindet, sind nicht erkennbar. Die Überbauung autobahneigener Anlagen ist zu vermeiden.</p> <p>Potentielle Bauherren müssen selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der Din 4109) sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Seitens des Fernstraßen-Bundesamt sind aus anbaurechtlicher Sicht zudem nachfolgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 6 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.</p> <p>In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplanes ist Folgendes aufzunehmen:</p> <p>Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.</p>	<p><b>Erläuterung</b></p> <p>Die nebenstehend genannten Vorschriften zum Abstand von der BAB 6 gem. den Anforderungen des FStrG, der StVO und den Vorgaben der Autobahn GmbH des Bundes werden als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Damit ist gewährleistet, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p>

	<p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>	
12	<p><b>Eisenbahn-Bundesamt</b>  Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt  Schreiben vom 24.01.2023  Az.: 55152-551pt/016-8241#/006</p> <p>Ihr Schreiben ist am 17.01.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Keine Anregungen.</p>
13	<p><b>energis-Netzgesellschaft mbH</b></p>	<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
14	<p><b>EVS Entsorgungsverband Saar</b>  Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken  E-Mail vom 27.01.2023  Az.: -/-</p> <p>in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.</p> <p>Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Keine Anregungen.</p>



15	<p><b>Gemeinde Kirkel</b> Hauptstraße 10, 66459 Kirkel E-Mail vom 18.01.2023 Az.: -/-</p> <p>Seitens der Gemeinde Kirkel bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Pulvermühle“ in der Stadt St.Ingbert.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
16	<p><b>Gemeinde Mandelbachthal</b></p>	<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
17	<p><b>Gemeinde Spiesen-Elversberg</b> Hauptstraße 116, 66583 Spiesen-Elversberg Schreiben vom 17.01.2023 Az.: Amt IV/DD</p> <p>Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.01.2022, hier eingegangen per E-Mail am 17.01.2022.</p> <p>Seitens der Gemeinde Spiesen-Elversberg bestehen gegen den vorerwähnten Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
18	<p><b>Handwerkskammer des Saarlandes</b></p>	<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
19	<p><b>IHK Saarland</b></p>	<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
20	<p><b>Kreisstadt Neunkirchen</b></p>	<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>
21	<p><b>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 01.03.2023 Az.: 6101-0038#0007/Sto</p> <p>Zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans in der Mittelstadt St.Ingbert nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p>	
	<p><b>Natur- und Artenschutz</b> Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits weitgehend bebaut. Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Da die vorliegende Planung noch unvollständig ist, können nur allgemeingültige Aussagen / Anregungen getroffen werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten Festsetzungen für die möglichst naturnahe Bepflanzung der Freiflächen, der Fassaden und ggf. einer Dachbegrünung und Photovoltaik getroffen werden. Vor Abriss oder Umbau von Gebäuden sollte ein qualifizierter Artenschutzgutachter (Umweltbaubegleitung) diese auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Siedlungsfledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln untersuchen und ggf. erforderliche Artenschutzmaßnahmen mit der Naturschutzbehörde abstimmen.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Brutstätten sollten Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten im Bebauungsplangebiet und dessen näherem</p>	<p><b>Erläuterung</b> Zwischenzeitlich wurde die Planzeichnung um konkrete Festsetzungen, auch zum Natur- und Artenschutz ergänzt. So wurde beispielsweise gem. den Anforderungen aus der im Rahmen der Planung durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Festsetzung getroffen, dass Bäume und Gebäude vor Fällung/Abriss von einem Fachgutachter auf Fledermaus-/Brutvogelbesatz zu überprüfen ist und ggf. weitere Schritte (z.B. auch die Anbringung von Nist- Quartierhilfen) mit der Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Zudem wurden Festsetzung zur Anwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und zur Bewegungsfreiheit von Kleintieren getroffen.</p> <p>Des Weiteren wurden grünordnerische Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen, zum Anschluss sog. Schottergärten als auch zur Bepflanzung des Straßenraumes mit Hochstämmen getroffen.</p>

	<p>Umfeld angebracht werden. Zusätzlich sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung im Sinne von § 41a Bundesnaturschutzgesetz verbindlich festgesetzt werden.</p>	
	<p><b>Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz</b>  Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines geplanten und außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Das Wasserschutzgebiet C45 „St.Ingbert“ mit der Schutzzone 3 grenzt süd-südöstlich an das Plangebiet und das Wasserschutzgebiet C30 „Saarbrücken / Scheidter Tal“ mit der Schutzzone 3 süd-südwestlich an das Plangebiet an.  In der Begründung ist darzulegen, dass eine qualitative oder quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Ein Teil des Geltungsbereiches an der östlichen Grenze des Plangebietes umfasst Teile des Flurstücks der Südstraße, welches den Abschluss der Zone III des WSG C45 „St. Ingbert“ bildet. Für diesen Teilbereich wurde die WSG-Verordnung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf die Vorgaben des WSG C30 „Saarbrücken / Scheidter Tal“ wurde im Bebauungsplan hingewiesen.</p>
	<p><b>Bodenschutz und Geologie</b>  Die Überprüfung des Katasters über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) des Saarlandes hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches im Kataster folgende Einträge bestehen:</p> <p>IGB_4788 „Tankstelle“, Status Kontaminationsverdacht  IGB_4726 „Kilian / Scherergruppe, Tankstelle“, Status Kontaminationsverdacht</p> <p>Die bezeichneten Flächen sind im Bebauungsplan eindeutig als mögliche Kontaminationsbereiche in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).</p> <p>Der Verdacht der Altlast ist durch Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann. Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen Sachverständigen, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. <a href="http://www.resymesa.de">www.resymesa.de</a>) zugelassen ist, nachzuweisen. Im Bereich der Verdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB demnach erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist, der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt wurde, oder eine</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Die nebenstehend benannten Altlastenverdachtsflächen wurden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Entsprechend dem nebenstehenden Vorschlag wurde eine Festsetzung gem. § 9 Abs.2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>mit dem LUA abgestimmte Boden-sanierungsmaßnahme erfolgreich stattgefunden hat.</p> <p>Ein entsprechendes Sachverständigengutachten ist dem LUA im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen. Das LUA erteilt als zuständige untere Bodenschutzbehörde die Freigabe, sofern die v.g. Voraussetzungen hierfür erfüllt wurden.</p> <p>Tiefbaumaßnahmen im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren sind durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2-5 der VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten, mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren. Entsprechende Sachverständigengutachten sind der Behörde unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.</p> <p><i>Anlage: Auszug aus dem ALKA</i></p>	
22	<b>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
23	<p><b>Landesbetrieb für Straßenbau</b> Peter-Neuber-Alle 1, 66538 Neunkirchen Schreiben vom 08.02.2023 Az.: STR-600#23-37</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
24	<b>Landesdenkmalamt</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
25	<p><b>Landeshauptstadt Saarbrücken</b> Rathausplatz 1, 66111 Saarbrücken Schreiben vom 18.01.2023 Az.: -/-</p> <p>Wir bedenken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
26	<b>Landesverband für Einzelhandel und Dienstleistung Saarland e.V.</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
27	<b>Landwirtschaftskammer für das Saarland</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
28	<b>Ministerium der Justiz</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
29	<b>Ministerium für Bildung und Kultur</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
30	<b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Ref. OBB 24</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
31	<p><b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde Ref. OBB 11</b> Halbergstraße 50, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 30.01.2023 Az.: OBB 11-224-2/22 Be</p>	<p><b>Erläuterung</b> Die Bezeichnungen des Landesentwicklungsplan „Saarland“ werden in der Begründung gem. nebenstehender Anregung angepasst.</p>

	<p>nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand stehen dem Vorhaben i.S. Ihrer o.a. Vorlage keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Eine abschließende und belastbare Stellungnahme aus landesplanerischer Sicht kann jedoch erst mit Vorlage eines Bebauungsplanentwurfs einschl. aller Festsetzungen erfolgen</p> <p>Abschließend wird auf folgendes redaktionelles Korrekturerfordernis hingewiesen: die Ziele der Raumordnung für das Saarland sind nicht im LEP IV (s. Kurzbegründung S. 4) sondern in den Teilabschnitten „Umwelt“ und „Siedlung“ des Landesentwicklungsplans „Saarland“ festgelegt.</p>	
32	<p><b>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz</b>  Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken  Schreiben vom 23.01.2023  Az.: D/4 2401-0002#0473 2023/007348</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.</p> <p>Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Keine Anregungen.</p>
33. 1	<p><b>Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie</b>  Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken  E-Mail vom 30.01.2023  Az.: -/-</p> <p>Zum im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p>Grundsatzfragen der Energiepolitik  Aus Sicht des Fachreferates ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Prüfung von § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB erforderlich. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem können die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.  Wir bitten auch im vorliegenden Zusammenhang einer bestehenden Nutzung um eine entsprechende Prüfung.</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet grundsätzlich innerhalb der getroffenen Festsetzungen zulässig. Eine Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen ist seitens der Stadt St. Ingbert nicht vorgesehen. Der kommunale Ausbau erneuerbarer Energien als Baustein einer Strategie zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz stellt grundsätzlich ein wichtiges Instrument nachhaltiger Stadtplanung dar, auch da damit die Dezentralität der Energieversorgung gesteigert und die Abhängigkeit von größeren Energiekonzernen reduziert werden kann. Hier möchte jedoch die Stadt St. Ingbert privaten Eigentümern keine Errichtungspflicht vorschreiben und weiterhin auf Beratung und Freiwilligkeit setzen. Überdies sind durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) seit Ende 2020 ohnehin bereits die Verpflichtungen für private Neubauten vereinheitlicht worden, die den Energiebedarf eingrenzen und die Energieeffizienz erhöhen. Durch staatliche Fördermöglichkeiten, Zuschüsse von Kreditinstituten oder schlichtweg durch private Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind die Anreize für Neubauten aktuell reichlich. Da die Stadt St. Ingbert aber den Ermessensspielraum über die aktuell geltenden gesetzlichen Verpflichtungen für Private nicht weiter einschränken möchte wird eine Solarpflicht zum derzeitigen Stand nicht angestrebt.</p>

33. 2	Energiewirtschaft, Montanindustrie Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Oberbergamt des Saarlandes zu beteiligen.	<b>Erläuterung</b> Das Oberbergamt des Saarlandes wurde beteiligt.
34 a	<p><b>NABU Gruppe St.Ingbert</b>  Detzelstraße 15, 66386 St.Ingbert  Schreiben vom 29.01.2023  Az.: -/-</p> <p>anbei unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 911C „An der Pulvermühle“:</p> <p>Aus botanischer Sicht werden dort keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen.</p> <p>Allerdings fordert der NABU St. Ingbert folgende Maßnahmen:</p> <p>Verbesserung der Lebensbedingungen der dort existierenden Baum- und Gebüschbestände. Es sollten, wenn möglich keine Bäume und Gebüsche entfernt werden. Für dennoch zu entfernende Gehölze sollten ersatzweise im Bereich des Bebauungsplans, Neupflanzungen vorgenommen werden.</p> <p>Für Neupflanzungen von Bäumen scheint insbesondere im Gelände der Südstraße 1a (KAFEU, Stockmeier-Chemie) noch Raum vorhanden. Für den zukünftigen Gehölzbestand sollte durch Entsiegelungen ein ausreichender Raum für dessen Wurzelwerk gesichert werden.</p> <p>Auch sollten Gebäude ausreichende Entfernung zu den Gehölzen haben, so dass diese sich möglichst frei entwickeln können und nicht fortlaufend geschnitten werden müssen.</p> <p>Wichtig wäre die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens, dass z. B. mit Wasser von den Dächern der Gebäude gespeist wird. Das Becken sollte im Zentrum mit einer Folie ausgelegt werden, um dort den Anstau eines ca. 50 Quadratmeter großen, bis 1,5 Meter tiefen Teiches zu ermöglichen. Wasser, das höher ansteigt als der durch die Folie versiegelte Bereich, sollte seitlich versickern und somit zum Erhalt des dortigen Grundwassers beitragen.</p> <p>Die stark versiegelten Flächen im Gelände von Auto Jochem (Südstraße 1) und westlich des Gebäudes Ensheimer Straße 223 (Restaurant Koi) tragen bei sonnigem Wetter sicher sehr zur Aufheizung des lokalen Kleinklimas bei. Auch hier sollten nach Möglichkeit noch einige Bäume gepflanzt werden, mit ausreichend großem Wurzelraum.</p> <p>Bäume in der Stadt sorgen für einen merklichen Kühlungseffekt. Dieser resultiert nicht nur daraus, dass die Gewächse Schatten spenden. Der</p>	<b>Erläuterung</b> Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden in der Planzeichnung konkrete Festsetzungen zum Natur- und Artenschutz ergänzt. So wurde beispielsweise gem. den Anforderungen aus der im Rahmen der Planung durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Festsetzung getroffen, dass Bäume und Gebäude vor Fällung/Abriss von einem Fachgutachter auf Fledermaus-/Brutvogelbesatz zu überprüfen ist und ggf. weitere Schritte (z.B. auch die Anbringung von Nist- Quartierhilfen) mit der Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Zudem wurden Festsetzung zur Anwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und zur Bewegungsfreiheit von Kleintieren getroffen. Des Weiteren wurden grünordnerische Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen, zum Ausschluss sog. Schottergärten als auch zur Bepflanzung des Straßenraumes mit Hochstämmen getroffen. Für bereits bestehende Bäume und Sträucher wurde gem. nebenstehender Anregung ergänzt, dass diese zu erhalten sind und nach Abgang zu ersetzen sind. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist nicht zwingend vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, wenn möglich dem natürlichen Kreislauf zuzuführen. Ausnahmen davon sind im Rahmen der angrenzend vorhandenen Wasserschutzgebiete einzuhalten. Eine Photovoltaiknutzung ist innerhalb der Festsetzung des Bebauungsplans grundsätzlich möglich. Durch staatliche Fördermöglichkeiten, Zuschüsse von Kreditinstituten oder schlichtweg durch private Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind die Anreize für Neubauten aktuell reichlich. Da die Stadt St. Ingbert aber den Ermessensspielraum über die aktuell geltenden gesetzlichen Verpflichtungen für Private nicht weiter einschränken möchte wird eine Solarpflicht zum derzeitigen Stand nicht angestrebt.

	<p>größere Kühlgewinn entsteht vor allem durch die Verdunstung. Flächen mit Bäumen haben tagsüber einen deutlich höheren Kühlungseffekt als baumlose Grünflächen und natürlich als Flächen ohne Bäume, die nur zur Aufheizung beitragen.</p> <p>Das Dach des Gebäudes Südstraße 1a ist offenbar schon mit einer Photovoltaik-Anlage bestückt.</p> <p>Für die Gebäude von Südstraße 1, Albert-Weisgerber-Allee 109 und Ensheimer Straße 223 wäre ebenfalls Photovoltaik-Nutzung wünschenswert.</p>	
34 b	<p><b>NABU Saarland e.V.</b>          Antoniusstraße 18, 66822 Lebach          Schreiben vom 30.01.2023          Az.: 18/2023</p> <p>Der NABU Saarland e.V. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Verfahren. Wir möchten um Berücksichtigung folgender Maßnahmen bitten:</p> <p>Verbesserung der Lebensbedingungen der dort existierenden Baum- und Gebüschbestände. Es sollten, wenn möglich keine Bäume und Gebüsche entfernt werden. Für dennoch zu entfernende Gehölze sollten ersatzweise im Bereich des Bebauungsplans, Neupflanzungen vorgenommen werden.</p> <p>Für Neupflanzungen von Bäumen scheint insbesondere im Gelände der Südstraße 1a (KAFEU, Stockmeier-Chemie) noch Raum vorhanden. Für den zukünftigen Gehölzbestand sollte durch Entsiegelungen ein ausreichender Raum für dessen Wurzelwerk gesichert werden.</p> <p>Auch sollten Gebäude ausreichende Entfernung zu den Gehölzen haben, so dass diese sich möglichst frei entwickeln können und nicht fortlaufend geschnitten werden müssen.</p> <p>Wichtig wäre die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens, dass z. B. mit Wasser von den Dächern der Gebäude gespeist wird. Das Becken sollte im Zentrum mit einer Folie ausgelegt werden, um dort den Anstau eines ca. 50 Quadratmeter großen, bis 1,5 Meter tiefen Teiches zu ermöglichen. Wasser, das höher ansteigt als der durch die Folie versiegelte Bereich, sollte seitlich versickern und somit zum Erhalt des dortigen Grundwassers beitragen.</p> <p>Die stark versiegelten Flächen im Gelände von Auto Jochem (Südstraße 1) und westlich des Gebäudes Ensheimer Straße 223 (Restaurant Koi) tragen bei sonnigem Wetter sicher sehr zur Aufheizung des lokalen Kleinklimas bei. Auch hier sollten</p>	<p><b>Erläuterung</b></p> <p>Die Stellungnahme entspricht der von der NABU Gruppe St. Ingbert abgegebenen Stellungnahme vom 29.01.2023 (s. Stellungnahme Nr. 34.)</p>

	<p>nach Möglichkeit noch einige Bäume gepflanzt werden, mit ausreichend großem Wurzelraum.</p> <p>Bäume in der Stadt sorgen für einen merklichen Kühlungseffekt. Dieser resultiert nicht nur daraus, dass die Gewächse Schatten spenden. Der größere Kühlgewinn entsteht vor allem durch die Verdunstung. Flächen mit Bäumen haben tagsüber einen deutlich höheren Kühlungseffekt als baumlose Grünflächen und natürlich als Flächen ohne Bäume, die nur zur Aufheizung beitragen.</p> <p>Das Dach des Gebäudes Südstraße 1a ist offenbar schon mit einer Photovoltaik-Anlage bestückt.</p> <p>Für die Gebäude von Südstraße 1, Albert-Weisgerber-Allee 109 und Ensheimer Straße 223 wäre ebenfalls Photovoltaik-Nutzung wünschenswert.</p>	
35	<b>Nachhaltigkeitsbeauftragter der Stadt St.Ingbert</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
36	<p><b>Oberbergamt des Saarlandes</b> Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 13.02.2023 Az.: VIII 3110/26/23</p> <p>Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Pulvermühle“ in der Stadt St.Ingbert aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
37	<p><b>Pfalzwerke Netz AG</b> Wredestraße 35, 67059 Ludwigshafen Schreiben vom 06.02.2023 Az.: BG36-2023-871-19901-00</p> <p>im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>

	<p>Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a>) Zur Verfügung steht.</p> <p>Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch) nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	
38	<b>RAG Aktiengesellschaft</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
39	<p><b>Regionalverband Saarbrücken</b> Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken Schreiben vom 06.02.2023 Az.: -/-</p> <p>Mit der Mail vom 19.01.2023 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Aus Sicht des Regionalverbands Saarbrücken bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
40	<p><b>Saarforst Landesbetrieb</b> Klingelfloß 3, 66571 Eppelborn Schreiben vom 16.01.2023 Az.: -/-</p> <p>Hiermit bestätigen wir Ihnen schriftlich, dass wir gegen o.g. Vorhaben keinen Einwand erheben.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
41	<b>Saarländischer Rundfunk</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
42	<b>Saar-Mobil GmbH</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
43	<b>Saar-Pfalz-Bus GmbH</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
44	<p><b>Saarpfalz- Kreis Untere Bauaufsichtsbehörde</b> Am Forum 1, 66424 Homburg Schreiben vom 01.02.2023 Az.: FB 22 Zä</p> <p>Seitens des Saarpfalz-Kreises bestehen keine Einwände zum Vorhaben.</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>
45	<b>Saarpfalz- Kreis Fachbereich Gesundheitswesen</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
46	<p><b>Stadt Blieskastel</b> Zweibrücker Straße 1, 66440 Blieskastel E-Mail vom 30.01.2023 Az.: -/-</p> <p>Die Stadt Blieskastel hat bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 911c „An</p>	<p><b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.</p>



	der Pulvermühle“ in der Stadt St.Ingbert keine Bedenken oder Anregungen.	
47	<b>Stadt St.Ingbert Eigenbetrieb Abwasser</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
48	<b>Stadt St.Ingbert Abt. 62 Verkehr und ÖPNV</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
49	<b>Stadt St.Ingbert Abt. 63 Bauordnung</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
50	<b>Stadt St.Ingbert Abt. 64 Stadtgrün und Friedhofswesen</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
51	<b>Stadt St.Ingbert Abt. 61 Klimaschutzbeauftragter</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
52	<b>Stadt St.Ingbert Abt. 13 Justitiariat</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
53	<b>Stadt St.Ingbert Abt. 7 Abfallwirtschaft und Umweltschutz</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
54	<b>Stadt Sulzbach</b>	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
55	<b>Stadtwerke St.Ingbert GmbH</b> Reinhold-Becker-Straße 1, 66386 St.Ingbert Schreiben vom 17.01.2023 Az.: -/  Unsererseits bestehen gegen die im Betreff genannte Aufstellung des bebauungsplanes keine Bedenken.  Die Energie- und Wasserversorgung ist durch die vorhandene Erschließung sichergestellt.	<b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.
56	<b>iqony Energies GmbH ehemals STEAG New Energies GmbH</b> St.Johanner Straße 101-105, 66115 Saarbrücken  E-Mail vom 17.01.2023 Az.: -/ Die iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitung in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab Datum der Zustellung.	<b>Erläuterung</b> Keine Anregungen.
57	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier E-Mail vom 06.02.2023 Az.: Stellungnahme Nr.: S01227514  Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.01.2023.  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  In Ihrem Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit	<b>Erläuterung</b> Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis zu den vorhandenen Telekommunikationslinien und deren Schutzbestimmungen im Bebauungsplan ergänzt.

	entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	
58	<p><b>VSE NET GmbH</b>  Nell-Breuning-Allee 6, 66115 Saarbrücken  Schreiben vom 06.02.2023  Az.: VNT AM ho-lj</p> <p>Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Keine Anregungen.</p>
59	<p><b>VSE Verteilnetz GmbH</b>  Heinrich-Böcking-Straße 10-14, 66121 Saarbrücken  Schreiben vom 06.02.2023  Az.: VNT AM ho-lj</p> <p>Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Erläuterung</b>  Keine Anregungen.</p>
60	<p><b>Wasserstraße- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn</b></p>	<p>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>

# Mittelstadt St. Ingbert - Stadtteil St. Ingbert Mitte Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle"



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
  - MU Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
  - 0,8 GRZ (Grundflächenzahl)
  - 1/1/1/1 etc. maximale Anzahl an Vollgeschossen
  - 4 maximale Anzahl an Vollgeschossen
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)**
  - a/o abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNV) / offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNV)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNV)
- Nutzungsschablonen**

1	1 Baueinheit
2	2 Grundflächenzahl (GRZ)
3	3 Bauweise
4	4 maximale Anzahl an Vollgeschossen
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)**
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrfläche besondere Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- und Ausfahrtsbereiche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)**
  - Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG)**
  - Baumsandort zur Anpflanzung und Erhaltung (nicht eingemessen) Standort kann in der Umsetzung variieren
- Sonstige Planzeichnungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBG)
  - Altlastenverdachtsflächen mit Kennzeichnung

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Bundesgesetz**  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist  
**Baumutzungsverordnung (BaumUV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist  
**Planungsverordnung (PlanV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist  
**Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 9. Juli 2001 (BGBl. I S. 2598, 2716)  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2022 geändert worden ist  
**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist  
**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 1223), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202) geändert worden ist  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 21. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist  
**Landesgesetz**  
**Baordnung für das Saarland (LBO)** in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtbl. I S. 762)  
**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2009 (Amtblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 102 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2620)  
**Saarländisches Wassergesetz (WSG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2620)  
**Kommunaleisverwaltungssetzung (KStVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Januar 2023 (Amtbl. I S. 204)

- ## TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN
- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauBG und BauVO**
    - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG**  
Es werden Urbane Gebiete (MU - MU5) gem. § 6a BauBG festgesetzt.  
Allgemein zulässig sind gem. § 6a Abs. 2 BauVO:  
1. Wohngebäude  
2. Geschäfte und Büroparkhäuser  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisevereine sowie Bereiche des Beherbergungsbereiches  
4. Sonstige Gewerbebetriebe  
5. Anlagen für Veranstaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 9 BauVO:  
1. Tankstellen  
2. Vergnügungsbetrieben der Kategorie A und B der Vergnügungsgaststättenkonzepte der Stadt St. Ingbert  
3. Bordelle, bordellähnliche Betriebe sowie Wohnprostitution  
Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.
    - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG**
    - Grundflächenzahl gem. § 19 BauVO**  
Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.
    - Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauVO**  
Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten (s. Nutzungsschablonen) festgesetzt. Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche sind nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen. Eine Ausbuchtung von Dachgeschoss, Stieftagesgeschossen, o.ä. oberhalb der festgesetzten Höhenmaße der Vollgeschosse ist nicht zulässig.
    - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG**  
Gem. § 22 Abs. 2 BauVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.  
Gem. § 22 Abs. 4 BauVO wird in den MU2 - MU5 eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass sowohl Gebäude mit einer Länge von unter als auch über 50m zulässig sind, als auch Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden dürfen. Die Vorgaben des Landesrechts (§ 7 LBO) und der nach § 23 Abs. 3 BauVO festgesetzten Baugrenzen sind zu beachten.
    - Übergabene Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG**  
Gem. § 23 Abs. 3 BauVO wird die Übergabene Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden, wenn der Gebäudefuß nach Landesrecht (§ 7 LBO) in den Abstand fällt.
    - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG**  
Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 1 BauVO in den MU5 sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den MU2, MU3, MU4 und MU5 sind Garagen und Carports in den MU nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauVO sind in den MU gem. § 14 Abs. 1 BauVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - Verkehrflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG**  
Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche ersicht. Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.  
Es werden zwei Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" ersicht. Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.  
I.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist im Bereich der Öffentlichen Grünfläche "Straßenbegleitgrün" eine entsprechende festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" maximal eine Ein- und Ausfahrt in das MU mit einer Breite von 5m zulässig.  
Für die MU2 - MU5 werden zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt (s. Planzeichnung).  
Im Bereich des MU3, des westlichen MU2 sowie des MU5 werden Bereiche festgesetzt, in denen keine Ein- und Ausfahrten zulässig sind (s. Planzeichnung).
  - Öffentlichen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG**  
Es werden Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" festgesetzt. I.V.m. der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist eine Durchwegung der beiden Grünflächen in Zusammenhang mit maximal einer Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von 5m zulässig.
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG**  
Folgende nicht vorerlaubte Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:  
M1: Vor Fällung von Bäumen (mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 50 cm) und Abriss von Gebäuden sind diese von einem Fachgutachten auf Beschädigung von Vögeln und Pflanzensamen zu untersuchen. Bei positiver Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (Bauzaunen, Umweltauchenschutz, Anbringen von Nist- und Quartierstellen etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
M2: Pflanz Stützplätzen sind mit versauerungstauglichen Materialien zu belagern (z.B. Rasengesteine, Schuttstein, bewässerte Platten, etc.)  
M3: Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbtemperatur einzusetzen.  
M4: Bei der Neuanrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zur Bockkante vorzusehen.  
M5: Anlagen und sonstige Einrichtungen für die Rückhaltung, Versicherung, Fortleitung und Behandlung von Niederschlagswasser sind innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser muss möglichst dem natürlichen Abfluss zugeführt werden. Dies ist vorrangig über eine Versickerung auf den unversiegelten Flächen zu organisieren. Die Vorgaben der Wasserzuchtbehörden sind zu beachten.  
M6: Die Flächen sind mit 300cm³ angelegter überbaubar Grundstücksfläche ein Laubbäum 1. oder 8. Ordnung (z.B. Pflaume, Eiche, Edkaskanie, Harbuche, etc.) oder vier Sträucher (Hasel, Roter Hartriegel, Liguster, etc.) zu pflanzen und darauf zu achten, dass die Pflanzen in der Größe und im Alter zu den Vorgaben passen.  
M7: Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der öffentlichen Grünflächen sind in Anlehnung an die bestehende angrenzende Bäume zur Anpflanzung und zum Erhalt Bäume gem. GALX-Liste in regelmäßigen Abständen, mindestens aber 6 Stück pro 100 Meter, zu pflanzen.  
M8: Flachdach und fach geneigte Dächer über 15 Grad Dacheigung der Hauptgebäude sind zu begrünen. Die Dachflächen der Garagen, Carports und Nebenbauten sind grundsätzlich zu begrünen und insbesondere Anbauten (z.B. für Lüftungsanlagen, Anlagen für solare Strahlungsenergie, etc.) sind zulässig. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitg zu ersetzen. Bei der Dachbegrünung ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze/Trockenperioden gewährleistet.  
Bei allen Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind eremische, standortgerechte Pflanzen (vgl. Planzeichnung in der Begründung) zu wählen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG**  
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen (möglichst bilobene Saatkermischung z.B. RSM 2.4) und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) zu gestalten sind. Großflächen mit Steilen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergrün), sind im Bereich o. Flächen nicht zulässig.  
Im MU sind je 300m² angelegter überbaubar Grundstücksfläche ein Laubbäum 1. oder 8. Ordnung (z.B. Pflaume, Eiche, Edkaskanie, Harbuche, etc.) oder vier Sträucher (Hasel, Roter Hartriegel, Liguster, etc.) zu pflanzen und darauf zu achten, dass die Pflanzen in der Größe und im Alter zu den Vorgaben passen.  
Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der öffentlichen Grünflächen sind in Anlehnung an die bestehende angrenzende Bäume zur Anpflanzung und zum Erhalt Bäume gem. GALX-Liste in regelmäßigen Abständen, mindestens aber 6 Stück pro 100 Meter, zu pflanzen.
- Enthalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG**  
Bäume, die nicht unmittelbar von einer Baumfläche betroffen sind und einem guten Gesundheitszustand aufweisen, sind nach Möglichkeit zu erhalten. Für angrenzende Gebiete sind Bepflanzungen vorzusehen.

- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 2 BauBG**  
Die unter 1. festgesetzten Nutzungen sind im Bereich der Altlastenverdachtsflächen gem. § 9 Abs. 2 BauBG nicht zulässig, wenn eine Gefährdung durch die Nutzung auszumachen ist. Der Verzicht auf die Nutzung durch einen nach § 18 BImSchG zugelassenen Sachverständigen ausgetriggert wurde, oder eine mit dem LUA abgestimmte Bodenuntersuchungsergebnisse aufgefunden wurden.
- KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5 BauBG**  
Im Geltungsbereich befinden sich folgende in der Planzeichnung gekennzeichnete Altlastenverdachtsflächen:  
- KGB\_4788 "Tankstelle", Status Kontaminationsverdacht  
- KGB\_4720 "Kläne / Scherengruppe, Tankstelle", Status Kontaminationsverdacht
- NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauBG**  
Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Rücklagen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September anzulegen. Sollten Rücklagen / Rückstände, die über einen Formschicht hinweg, zwischen dem 01. März und 30. September neuwiegend werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass diese bestimmten Fortpflanzungs- / Rückstellungen bzw. Nestern vorhanden sind. Ggf. ist eine Bekämpfung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.  
Das Wasserzuchtbehörden CAS "St. Ingbert" schlägt im Bereich der durch festgesetzten Grünfläche und des angrenzenden festgesetzten Fuß- und Radwegs mit dem Geltungsbereich. Die entsprechende Wasserzuchtbehördenverordnung (Wasserzuchtbehördenverordnung St. Ingbert vom 29.11.1994) wird nachträglich übernommen. Die Vorgaben sind zu beachten. Dabei sind insbesondere der Verbot der Versickerung des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers zu beachten.  
M7: Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der öffentlichen Grünflächen sind in Anlehnung an die bestehende angrenzende Bäume zur Anpflanzung und zum Erhalt Bäume gem. GALX-Liste in regelmäßigen Abständen, mindestens aber 6 Stück pro 100 Meter, zu pflanzen.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauBG**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches siehe Planzeichnung.
- HINWEISE**  
Die in den folgenden Hinweisen genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen, etc. entsprechend dem Zeitpunkt der Planherstellung. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der Baueingabe Aktualisierungen anzufordern.  
• Die Vorgaben der Bundesgesetzgebung des angrenzenden an den Geltungsbereich vorhandenen Wasserzuchtbehörden C30 "Saarbrücken / Scheffler Tal" sind zu beachten.  
• Im Plangebiet befinden sich Telekomkommunikationsnetze der Deutschen Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Auf den Schutz und den ungehinderten Zugang zu den Leitungen ist zu achten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.  
• Die Ausübung der Bundes weite auf folgenden Hin: Die Vorgaben des § 9 FStBG hinsichtlich Anbau und -bestimmung, Genehmigung, etc. sowie § 3 StVO sind zu beachten.  
• Die Anwesenheit von Bienenstöcken (§ 15 Abs. 1 StDSchG), das Verbot von Bienenstöcken (§ 15 Abs. 2 StDSchG) sowie § 28 StDSchG (Ordnungsgeldverfahren) sind jeweils zu beachten.  
• Gemäß § 202 BauGB ist Maßnahmen, die bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgeführt werden in nachstehenden Zustand zu erhalten und vor Verrottung oder Verfallung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 19755 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsschluss**  
Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 911c "An der Pulvermühle" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wird mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Der Oberbürgermeister St. Ingbert, den \_\_\_\_\_

**Beteiligungen**  
Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am \_\_\_\_\_ den Vorentwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauBG wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ statt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauBG informiert und um Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gebeten.  
Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauBG wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Die Auslegung fand vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ statt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauBG mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ um Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gebeten.  
Der Oberbürgermeister St. Ingbert, den \_\_\_\_\_

**Abwägung und Mitteilung**  
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am \_\_\_\_\_ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde derjenigen, die auf der Auslegung vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauBG).  
Der Oberbürgermeister St. Ingbert, den \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss und Ausfertigung**  
Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner öffentlichen Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" als Satzung beschlossen und die hierzu erstellte Begründung gebilligt.  
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausfertigt.  
Der Oberbürgermeister St. Ingbert, den \_\_\_\_\_

**Rechtskraft**  
Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauBG der Bebauungsplan Nr. 911c "An der Pulvermühle" in Kraft.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geldentziehung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.  
Der Oberbürgermeister St. Ingbert, den \_\_\_\_\_





# MITTELSTADT ST. INGBERT

## Bebauungsplan

Nr. 911 c „An der Pulvermühle“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

## Begründung

Stand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt St. Ingbert  
Völklingen, im November 2023



# **INHALT**

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE IM RAUM / ERSCHLIEßUNG</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>BESTANDSSITUATION</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG</b>	<b>17</b>

# 1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

## *Ziel und Anlass der Planung*

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit aus der Planungsabsicht zur Neuordnung einer Fläche die sich im Bestand als städtebauliche Gemengelage darstellt, deren Entwicklung durch das bestehende Baurecht aufgrund des Bebauungsplans Nr. 911a „An der Pulvermühle“ eingeschränkt ist.

Ziel des Bebauungsplans ist es sowohl den bestehenden Nutzungsmix planungsrechtlich besser abzubilden, als auch angrenzende schützenswerte Wohnnutzungen entsprechend durch Aktualisierung des zulässigen Nutzungskataloges zu berücksichtigen. Des Weiteren sollen verkehrliche Belange optimiert werden.

## *Verfahren*

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 911 c „An der Pulvermühle“ am 07.04.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Da auf den vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Lage im planungsrechtlichen Innenbereich und zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird er im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das Vorhaben unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. In vorliegendem Fall findet jedoch eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit statt. Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft und das Ergebnis der Prüfung in die Planung eingestellt.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht erforderlich. Dennoch findet eine Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Begründung und der noch zu treffenden Festsetzungen statt. Zudem wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchgeführt, als auch alle weiteren relevanten Umweltschutzgüter in der planerischen Abwägung auf Ihre Betroffenheit untersucht.

## *Bearbeitung*

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

## 2 LAGE IM RAUM / ERSCHLIEßUNG

### Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ende der bestehenden Wohnbebauung entlang der Ensheimer Straße, direkt nördlich der A6. Die rund 1,2 ha große Fläche in der Gemarkung St. Ingbert umfasst mehrere Flurstücke und Teilbereiche von Flurstücken in den Fluren 13, 24 und 25. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flurstücke sind der untenstehenden Abbildung zu entnehmen.



Abgrenzung des Geltungsbereiches, genordet, ohne Maßstab

### Erschließung

Die Fläche ist über das bestehende Straßenverkehrsnetz (Albert-Weisgerber-Allee im Norden, Ensheimer Straße im Westen und Südstraße im Süden) im Umfeld des Plangebietes bereits vollumfänglich erschlossen. Die interne Erschließung erfolgt über Stichstraßen in Verlängerung der Albert-Weisgerber-Allee. Ein Anschluss an das überörtliche Straßennetz ist durch die sich südwestlich des Plangebietes befindende Anschlussstelle der A6 gegeben. Über die Bushaltestelle an der Fliederstraße östlich des Plangebietes und an der Preußenstraße nördlich des Plangebietes ist die Fläche an den ÖPNV angebunden.

Die Entwässerung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt über bestehende Leitungen. Da es sich gegenständlich um eine Planung im baulichen Bestand handelt, ist der § 49a Saarländisches Wassergesetz nicht anzuwenden. Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes (aufgerufen im Geo-Portal Saarland) besitzen die Böden im Plangebiet ein hohes Wasserleitvermögen. Daher kann das Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf durch Versickerung auf den unversiegelten Flächen zugeführt werden. Entsprechend dem Prinzip der Schwammstadt wurde für PKW-Stellplätze die Ausbildung mit versickerungsfähigen Materialien festgesetzt. Des Weiteren kann über die verpflichtende Dachbegrünung eine Erhöhung der Retentionswirkung erzielt werden.

### 3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### *LEP Umwelt*

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 stellt für den Geltungsbereich „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dar.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches tangiert darüber hinaus ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz. Gem. Ziel 56 des LEP sind „Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) 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.“

Eine Festsetzung als Trinkwasserschutzgebiet („WSG St. Ingbert“) ist zwischenzeitlich zugunsten der Stadtwerke St. Ingbert erfolgt (s.u.). Eine entsprechende Berücksichtigung wird in der vorliegenden Planung erfolgen.

Der LEP Umwelt enthält damit keine der Planung entgegenstehenden Aussagen und Ziele.

#### *LEP Siedlung*

Gemäß LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 befindet sich das Plangebiet innerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereichs der Stadt St. Ingbert.

Der LEP Siedlung regelt den zulässigen Umfang an neuen Wohneinheiten. Gem. Ziel (32) hat die „Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen (...) Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen“. Weiterhin legt Ziel (17) für die Siedlungsstruktur fest, dass „vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven (...) zu nutzen“ sind. Die vorliegende Planung stimmt damit mit den Zielen des Landesentwicklungsplans überein, da bei der vorliegenden Planung auf Flächen zurückgegriffen wird, die bereits im Bestand z.T. wohnbaulich genutzt werden und nach geltendem Baurecht des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 911a „An der Pulvermühle“ (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet) für Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Auf eine Berechnung des Wohnungsbaubedarfs wird daher verzichtet.

#### *FNP*

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Mittelstadt St. Ingbert stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Damit ist mit vorliegender Planung zur Ausweisung Urbaner Gebiete (MU) dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nachgekommen.

#### *Bebauungspläne*

Der Bebauungsplan Nr. 911a „An der Pulvermühle“ aus dem Jahr 1967 setzt in den Grenzen des Geltungsbereiches des vorliegenden Plangebietes für den an der Ensheimer Straße sowie der Albert-Weisgerber-Allee gelegenen Teil bislang ein Mischgebiet sowie „nicht überbaubare private Freiflächen“, „Flächen für Tankstellen und Nebengebäude“ sowie „Private Flächen für Garagen“ fest. Für den nordöstlichen Teil des Plangebietes an der Südstraße wird bislang ein Reines



Wohngebiet festgesetzt. Des Weiteren wird die Verlängerung der Albert-Weisgerber-Allee sowie die bestehende Fußverbindung als „geplante öffentliche Straßen und Wege“ festgesetzt.

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 911a „An der Pulvermühle“ werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 911c „An der Pulvermühle“ durch die unter Teil B der vorliegenden Planzeichnung genannten Festsetzungen geändert oder ergänzt. Die Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung bleiben bestehen. Es wird zu keinen Auswirkungen auf die verbleibenden Festsetzungen kommen.

Westlich des Plangebietes schließt überdies der Bebauungsplan Nr. 991/I „Kreisverkehr Südstraße/Ensheimer Straße“ an den Geltungsbereich an. Die rechtskräftigen Festsetzungen stehen nicht im Widerspruch mit der vorliegenden Planung.

*Vergnügungs-  
stättenkonzept*

Im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt St. Ingbert vom 17.05.2018 wurde die stadtteilbezogene Verträglichkeit von Vergnügungsstätten untersucht. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb der im Konzept aufgeführten Zulässigkeitsbereiche.

In der Konzeption wird ausgeführt: „Die Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert versteht sich als zukunftsorientierte Strategie, die kommunale Eingriffs- und Steuerungsmöglichkeiten bietet, den städtebaulichen Charakter sowie die grundlegenden Nutzungsfunktionen einzelner städtischer Bereiche dauerhaft vor negativ prägenden Einflüssen durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu schützen. Langfristige „Trading-Down-Effekte“, Nachbarschaftskonflikte sowie ein negatives städtisches Eigen- und Fremdbild sollen somit dauerhaft vermieden sowie künftige Entwicklungsziele nicht vermindert werden. (...) Zukünftig sollten alle bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne in den Untersuchungsräumen der Stadt St. Ingbert gemäß der definierten Strategie der vorliegenden Konzeption angepasst sowie dementsprechende Maßnahmen für den unbeplanten Innenbereich n. § 34 BauGB getroffen werden.“

Die Konzeption unterscheidet bei Vergnügungsstätten in die Kategorien A und B:

- **Kategorie A:**

Aufgrund eines erhöhten Konflikt- und Störpotentials / potentiell verstärkten Auswirkungen von Trading-Down-Effekten: Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros. Tanzlokale / Tanz-Cafés, Nacht- und Tanzbars, Varietés, Striptease- und Table-Dance-Lokale, Swinger-Clubs, Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter

- **Kategorie B:**

Aufgrund eines geringeren Konflikt- und Störpotentials / potentiell geringeren Auswirkungen von Trading-Down-Effekten: Diskotheken und Nachtlokale mit kulturellem Schwerpunkt

Des Weiteren gibt die Vergnügungsstättenkonzeption Empfehlungen zum

#### Umgang mit der Zulässigkeit von prostitutiven Einrichtungen:

„Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts sind Bordelle und bordellähnliche Betriebe keine Vergnügungsstätten, sondern Gewerbebetriebe (vgl. BVerwG, Urteil vom 25.11.1983, BRS 40, Nr. 52.). Gleiches gilt für die Wohnungsprostitution gemäß dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs in Baden-Württemberg. (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 04.08.1995, Az.: 5 S 846/95). Denn im Gegensatz zu Einrichtungen die unter Vergnügungsstätten fallen, eignet sich für Bordelle und bordellartige Einrichtungen „im Hinblick auf die allgemeine sozial-ethische Bewertung und die sich im Milieu ergebenden Begleiterscheinungen [...]“, eher ein Standort „ausserhalb oder allenfalls am Rande des Blickfeldes und der Treffpunkte einer größeren und allgemeinen Öffentlichkeit [...]“ (vgl. BVerwG, Ur. v. 25.11.1983).“

„Prostitutive Einrichtungen können wie Vergnügungsstätten anhand des §1 Abs.9 BauNVO in („normalen“) qualifizierten, vorhabenbezogenen und einfachen Bebauungsplänen mit festgesetzten Baugebieten ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.“

In vorliegender Planung findet eine Berücksichtigung der Empfehlungen der Vergnügungsstättenkonzeption im Hinblick auf den Schutz der vorhandenen und angrenzenden Wohnbebauung sowie auf die besondere Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich seiner Stadteingangslage statt.

## 4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Vorhandene Nutzung	<p>Das Plangebiet stellt sich im Bestand als fast vollständig bebaut und versiegeltes städtisches Quartier dar. Innerhalb der Fläche befinden sich sowohl Wohnnutzungen als auch unterschiedliche gewerbliche Nutzungen wie ein Autohandel, ein Feuerungsbauer, ein Gastronomiebetrieb, ein gesundheitlicher Betrieb, etc.</p> <p>Die im Gebiet verortete Verlängerung der Albert-Weisgerber-Straße erschließt als Stichstraße sowohl z.T. die Nutzungen innerhalb des Plangebietes als auch die östlich an das Plangebiet anschließenden Wohnhäuser.</p> <p>Zwischen der vorgenannten Stichstraße und der östlich des Geltungsbereiches liegenden Ensheimer Straße quert ein alleeartig angelegter Fuß- und Radweg das Plangebiet.</p>	<p>Berücksichtigung bei der Abbildung der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Planungsrechtliche Sicherung der Verkehrsfläche.</p> <p>Planungsrechtliche Sicherung einer Wegeverbindung.</p>
Topographie	<p>Das Plangebiet steigt von Norden nach Süden um ca. 8 m von 264 m ü NHN auf 272 m ü NHN an.</p>	<p>Berücksichtigung der Topographie bei der Höhe der baulichen Anlagen.</p>
Umgebende Nutzungen	<p>Das direkte Umfeld ist überwiegend von weiteren Wohnnutzungen geprägt. Diese sind im Einzelnen in bestehenden Bebauungsplänen als Reines Wohngebiet festgesetzt. Zum Teil befinden sich auch Mischnutzungen entlang der nach Norden führenden Ensheimer Straße.</p> <p>Südlich des Plangebietes jenseits der Südstraße und des Kreisverkehrs verläuft die A6, die topographisch um 6 m niedriger unterhalb einer Böschung verläuft.</p>	<p>Berücksichtigung der sensiblen Wohnnutzungen bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Aufnahme eines Hinweises zu den Abstandsregelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).</p>
Geologie / Boden / Fläche	<p>Laut Bodenkarten des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sind die Böden des Plangebietes für eine Versickerung des Niederschlagswasser geeignet.</p> <p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind größtenteils versiegelt und damit bereits anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind daher im Bestand bereits überwiegend nicht mehr gegeben.</p>	<p>Berücksichtigung der Versickerungseignung des Bodens bei den Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.</p> <p>Berücksichtigung bei der maximal zu versiegelnden Fläche (GRZ) der festgesetzten Baugebiete sowie der grünordnerischen Festsetzungen</p> <p>Hinweis auf die fachgerechte Vorgehensweise beim Umgang mit dem Boden sowie auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB.</p>
Wasser	<p>Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von nachrichtlichen oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten.</p>	<p>/</p> <p>/</p>

	<p>Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich das Wasserschutzgebiet C45 „WSG St. Ingbert“, dass mit Verordnung vom 29.11.1991 zugunsten den Stadtwerken St. Ingbert festgelegt wurde. Das Plangebiet befindet sich geringfügig innerhalb des Randes der Schutzzone III.</p> <p>Westlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich Schutzzone III des Wasserschutzgebietes C30 „Saarbrücken / Scheidter Tal“.</p>	<p>Nachrichtliche Übernahme der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung.</p> <p>Hinweis auf die Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung.</p>
Klima	<p>Das Plangebiet trägt aufgrund seines hohen Versiegelungsgrades im Bestand weder überwiegend positiv zum Kleinklima bei, noch sind Kaltluftentstehungsgebiete oder -abflussbahnen von der Planung betroffen.</p>	<p>Entsprechend ökologisch orientiertere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) sowie grünordnerische Festsetzungen.</p>
Biotoptypen	<p>Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt. Teilweise ist in den Randbereichen der Grundstücke oder entlang von Verkehrswegen Rasen gepflanzt. Vereinzelt sind Hochstämme und Heckensträucher vorhanden.</p>	<p>Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen.</p> <p>Ausgleich aufgrund Anwendung des § 13a Absatz. 2 Nr. 4 nicht erforderlich.</p> <p>Dennoch: Entsprechende Festsetzungen zur Reduzierung der Versiegelung und Begrünung von Flächen und Dächern, Anpflanzung von Gehölzen in Abhängigkeit der Grundstücksfläche, etc.</p>
Fauna / Flora	<p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG mit dem Ergebnis durchgeführt, dass unter Berücksichtigung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig (s. Anhang).</p>	<p>Aufnahme der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.</p>
Schutzgebiete / -objekte	<p>Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG.</p> <p>Naturschutzgebiete, Naturparks, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sowie Landschaftsdenkmale sind nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Es sind darüber hinaus keine Gebiete des europäischen Biotopverbundes, Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) von der Planung betroffen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Bliesgau.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsziele durch Aktualisierung grünordnerischer und klimarelevanter Festsetzungen.</p>
Umweltbericht	<p>Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.</p>	<p>/</p>

Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt von der umgebenden Wohn- und Mischbebauung.	Entsprechende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (MU) sowie einer dem Umfeld verträglichen maximalen Höhenentwicklung der Gebäude.
Altlasten	Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Altlastverdachtsflächen: - IGB_4726 Südstr. 1a (Altstandort) - IGB_4788 Ensheimer Straße (Altstandort)	Nachrichtliche Übernahme der Altlastverdachtsflächen. Aufnahme einer Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB zur Klärung der Altlastenverdacht.
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden.  Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Wohngebietes sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Die Wohnnutzung ist dann entsprechend zu berücksichtigen.	/  /

## 5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

### *Konzept*

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines urbanen Quartiers, das einerseits die bestehende Nutzungsmischung abbildet und andererseits die Möglichkeit eröffnet, weitere der räumlichen Lage des Plangebietes entsprechende und angemessene Nutzungen zu ermöglichen. Insbesondere im Hinblick auf Vergnügungsstätten und bordellartigen und -ähnlichen Betrieben, die gerade im direkten Umfeld von sensiblen Nutzungen (hier: schützenswerte Wohnnutzungen) zu Trading-Down-Effekten, Nutzungskonflikten und Verdrängungen führen können, soll ein Ausschluss erfolgen. Der Bebauungsplan Nr. 911a „An der Pulvermühle“ setzt bislang für den Geltungsbereich ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet fest; Festsetzungen die z.T. in Bezug auf die langjährig bestehenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Da bei Mischgebieten sogar baurechtlich nur ein gleichwertiger Nutzungsmix genehmigungsfähig ist, soll daher in der vorliegenden Planung ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden, das gem. § 6a BauNVO „dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören“ dienen. Dabei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein.

Des Weiteren ist langfristig vorgesehen, eine Erschließung bestehender Gewerbebetriebe über die Südstraße zu ermöglichen um die Albert-Weisgerber-Allee hinsichtlich des Verkehrs zu entlasten. Weiterhin bietet eine Aktualisierung eines bereits über 50 Jahre alten Bebauungsplans die Möglichkeit die Festsetzungen hinsichtlich Ökologie und Klimaschutz an aktuelle Standards in der Bauleitplanung anzupassen.

### *Art der baulichen Nutzung*

Der Bebauungsplan setzt gem. der o.g. Planungskonzeption nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO Urbane Gebiete (MU1 – MU6) fest. Allgemein zulässig gem. § 6a Abs. 2 BauNVO sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Urbane Gebiete dienen gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Die nach § 4 Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen das städtebauliche Umfeld komplementär ergänzen. Die allgemein zulässigen Nutzungen müssen jedoch den Maßstab der Gebietsverträglichkeit erfüllen, d.h. gem. § 6a Abs. 1 BauNVO z.B. hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen und des Zu- und Abgangsverkehrs das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies ist insbesondere auch im Hinblick auf potentiell unzumutbare Belästigungen oder Störungen für das angrenzende vorhandene schützenswerte Reine Wohngebiet relevant.

Die gem. § 1 Abs. 9 BauNVO als unzulässig festgesetzten Nutzungen sind im Plangebiet ausgeschlossen. Im Hinblick auf die Tankstelle bestehen

entsprechende Einrichtungen bereits im Plangebietsumfeld, sodass hier einer Kumulation entgegengewirkt werden soll. Vergnügungsstätten sowie prostitutive Einrichtungen sind in Bezug auf die Ausführungen des Vergnügungsstättenkonzeptes und der Planungskonzeption siedlungsstrukturell an dieser Stelle des Stadtgebietes nicht geeignet. Durch Trading-Down-Effekte und Nutzungskonflikte, vor allem in Bezug auf das von überwiegend schützenswerter Wohnbebauung geprägte Planumfeld kann es durch die ausgeschlossenen Nutzungen zu Verdrängungseffekten kommen, denen bauleitplanerisch vorzubeugen ist. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet an einem an der A6 gelegenen Stadteingänge, weswegen in Bezug auf die Wahrnehmung des Stadtbildes auch die Prävention von „Imageverlusten“ bedacht werden muss.

Es ist somit davon auszugehen, dass sich die zukünftige Nutzung behutsam in die umgebene Bestandsnutzung einfügt, bzw. diese ergänzt.

*Maß der baulichen  
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16,19 BauNVO durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen (Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauGB) bestimmt.

Für die Baugebiete wird gem. § 19 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für urbane Gebiete und trägt dafür Sorge, dass entsprechend der Lage im bereits bebauten Stadtgebiet dem Ziel der Innenentwicklung nachgekommen werden kann und eine effiziente, flächensparende Nachverdichtung möglich ist.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Anzahl an Vollgeschossen definiert. Die Vollgeschosse werden in Abhängigkeit der Baugebiete als Höchstmaß festgesetzt (s. Nutzungsschablone der Planzeichnung). Auch hier soll durch ausreichend Spielraum in der Höhenentwicklung eine effiziente vertikale Nachverdichtung möglich sein. In Nähe der bestehenden wohnbaulich genutzten Bereiche nordöstlich des Plangebietes ist eine niedrigere Geschossigkeit vorgesehen. Hier werden z.T. bestehende Geschossigkeiten aufgegriffen und planungsrechtlich übernommen. Für den Bereich der MU2 und des MU3 ist im Hinblick auf das Potential einer ortsbildprägenden Stadteingangssituation die Ausbildung von städtebaulichen Dominanten und klareren Raumkanten möglich (MU3 = VII Vollgeschosse).

Die festgesetzten Vollgeschosse sollen das Maximum der beabsichtigten Höhenentwicklung abbilden, weswegen Staffel-, Dachgeschosse, o.ä. oberhalb der festgesetzten Höchstmaße nicht zulässig sind. Demgegenüber sind Untergeschosse nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen, um flexibel auch die Anlage von flächensparenden Tiefgaragen, o.ä. zu ermöglichen.

*Bauweise*

Für das MU1 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Hier sollen in Anlehnung an die bestehende Bebauung die Regelungen des bislang geltenden Bebauungsplans übernommen werden. Im Übrigen (MU2 – MU6) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass Gebäudelängen von unter als auch über als 50 m zulässig sind, als auch Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden dürfen. Gegenüber der offenen oder geschlossenen Bauweise ermöglicht die abweichende Bauweise eine dem

Angebotscharakter des Bebauungsplans entsprechende effiziente und urbane Bebauung.

*Überbaubare*

*Grundstücksfläche*

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt, die einen gewissen Spielraum zur Lage der künftigen Gebäude zulassen aber auch wie bereits beim Maß der baulichen Nutzung beschrieben, auch deutlichere Raumkanten ermöglichen. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt die landesbauordnerisch geregelten Abstandsflächen.

*Stellplätze und*

*Nebenanlagen*

Stellplätze sind in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies soll ausreichend Spielraum zur Erfüllung des Stellplatzbedarfs einräumen.

Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

*Verkehrsflächen*

Die vorhandene Straße (Verlängerung der Albert-Weisgerber-Allee) einschl. der Fuß- und Radwege werden planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert. In Bezug auf die fußläufige Verbindung von der Ensheimer Straße zur in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Verlängerung der Albert-Weisgerber-Allee findet eine geringfügige Verlagerung in Richtung Norden statt, um eine effizientere Aufteilung der Baufenster zu ermöglichen. Zur Entlastung der momentanen Zuwegung des MU1, das aktuell von der Verlängerung der Albert-Weisgerber-Allee erschlossen wird, soll zukünftig auch eine Ein- und Ausfahrt von der Südstraße aus möglich sein. Hierzu wurde entsprechend festgesetzt, dass maximal eine Ein- und Ausfahrt den dort gelegenen Fuß- und Radweg durchqueren darf. Um den Verkehrsfluss entlang der Ensheimer Straße sowie des Kreisverkehrs im Bereich Südstraße / Ensheimer Straße bauleitplanerisch zu berücksichtigen, werden für die MU 2 - MU5 zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt (an der Verlängerung der Alber Weißgerber Allee und an der Grenze zwischen MU1 und MU2). Der Bereich des östlichen Plangebietes entlang der Ensheimer Straße einschl. des Bereich des Kreisverkehrs sind dementsprechend als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Die Erschließung des MU6 ist daher ebenfalls von der Albert-Weißgeber-Allee, wie auch schon im Bestand, möglich.

*Grünflächen*

Am nördlichen sowie südöstlichen Rand des Geltungsbereiches werden die bereits vorhandenen Grünflächen planungsrechtlich gesichert und entsprechende Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Die Pflanzung der Grünflächen wird durch Festsetzungen unter § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB konkretisiert. Analog zur Festsetzung der Verkehrsfläche soll auch innerhalb der südöstlichen Grünfläche eine Ein- und Ausfahrt zum MU1 von der Südstraße aus möglich sein.

*Schutz, Pflege und  
Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft*

Im Hinblick auf den sich abzeichnenden Klimawandel und die damit verbundenen Auswirkungen auf Flora, Fauna und den Menschen, aber auch angesichts des



Verlustes von Lebensräumen durch anthropogene Bautätigkeiten wurden in der vorliegenden Planung Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange werden die als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) formulierte Schutz- und Vermeidungsmaßnahme (M1: artenschutzrelevante Kontrolle von Gebäuden und Bäumen vor Abriss und Fällung) im Bebauungsplan festgesetzt, um auszuschließen, dass es durch die Planung zur Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Die Festsetzung trägt damit einer Verträglichkeit künftiger Bautätigkeiten mit denen im Umfeld und im Plangebiet lebenden Arten Rechnung. Zudem werden ergänzende Maßnahmen unter Berücksichtigung des Artenschutzes und der Biodiversität festgesetzt, wie unter anderem die Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung (M3), sowie ein Abstand zur Bodenkante von 10-15 cm bei Einfriedungen und Einzäunungen zur Reduzierung der Barrierewirkung für Kleintiere (M4) festgesetzt.

Zudem wurden Festsetzungen getroffen, die den Schutz und die nachhaltige Entwicklung des Bodens im Plangebiet zum Ziel haben. Dazu sollen Flächenversiegelungen möglichst minimiert werden indem PKW-Stellplätze mit einem versickerungsfähigen Belag (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, breutfugiges Pflaster, etc.) versehen werden (M2). Als Maßnahme zum Schutz des Grundwassers (M5) ist festgesetzt, dass Anlagen und sonstige Einrichtungen für die Rückhaltung, Versickerung, Fortleitung und Behandlung von Niederschlagswasser allgemein zulässig sind. Das anfallende Niederschlagswasser ist, wenn möglich dem natürlichen Kreislauf zuzuführen. Dies ist vorrangig über eine Versickerung auf den unversiegelten Flächen zu organisieren. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“ sind zu beachten.

#### *Anpflanzungen*

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen (möglichst blütenreiche Saatenmischung z.B. RSM 2.4) sind und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) zu gestalten sind. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen auf denen hauptsächlich Steine zu Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind im Bereich der o.g. Flächen nicht zulässig. Durch Anwendung dieser Festsetzung wird der Verbesserung des Mikroklimas Rechnung getragen, da der potenzielle Anteil versiegelter oder sich stark aufheizender Flächen im Plangebiet damit minimiert werden kann.

Zudem wird festgesetzt, dass je angefangener 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (z.B. Rotbuche, Esche, Edelkastanie, Hainbuche, etc.) oder vier Sträucher (Hasel, Roter Hartriegel, Linguster, etc.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Zur Auflockerung/Aufwertung des Straßenbildes und der Erhöhung des Grünanteils im Straßenraum wird die Bepflanzung von Straßenbäumen, die gem. GALK-Liste auszuwählen sind, entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (zur Ensheimer Straße hin) und der öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Die Bäume sollen in regelmäßigen Abständen, mind. jedoch 6 Stück pro lfd. 100 Metern gepflanzt werden. Je nach Aufteilung der Position der Einfahrten sowie der Wahl der Aufteilung des Straßenraums (Längsparker seitlich, mittig, wechselseitig) kann die endgültige Position der Straßenbäume variiert werden.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung der Hauptgebäude sowie die Dachflächen der Garagen, Carports und Nebengebäude sind zu begrünen. Dachterrassen, Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen sowie Dachbereiche, die mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie versehen sind, sind von der Begrüpfungspflicht ausgenommen. Zur Dachbegrüpfung ist ein Begrüpfungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während langanhaltender Hitze-/Trockenperioden gewährleistet.

Für Anpflanzungen im Geltungsbereich sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Folgende nicht abschließende Pflanzliste gibt hierzu einen Überblick:

Heimische Bäume 1.Ordnung (hochwüchsig):

Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Edelkastanie, Rosskastanie, Rotbuche, Esche, Traubeneiche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Berg-Ulme, Hängebirke

Heimische Bäume 2.Ordnung (mittelwüchsig):

Feld-Ahorn, Französischer Ahorn, Schwarz-Erle, Sand-Birke, Hainbuche, Wildapfel, Espe, Vogelkirsche, Weichsel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wildbirne, Sal-Weide, Bruch-Weide, Lorbeer-Weide, Purpur-Weide, Mandel-Weide, Mehlbeere, Vogelbeere, Elsbeere, Feld-Ulme

Sträucher:

Berberitze, Roter Hartriegel, Hasel, Zweigriffeliger Weißdorn, Eingriffeliger Weißdorn, Besenginster, Pfaffenhüttchen, Faulbaum, Stechpalme, Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Schwarze Johannisbeere, Stachelbeere, Hunds-Rose, Busch-Rose, Flaum-Rose, Wein-Rose, Ohrchen-Weide, Grau-Weide, Korbweide, Schwarzer Holunder, Traubiger Holunder, Wolliger Schneeball, Wasser-Schneeball

extensive Dachbegrüpfung:

Thymian-Arten, Sedum-Arten, Phedimus-Arten, Storchschnabel-Arten, Zittergras, Schwingel-Arten, Hauswurz-Arten

intensive Dachbegrüpfung:

Lavendel, Berberitzen-Arten, Clematis-Arten, Rosengewächse / Rosa spec., Cornus-Arten, Viburnum-Arten, Prunus-Arten

Retentions-Gründach:

Sedum-Arten, Allium-Arten, Iris-Arten, Verbascum-Arten, Zittergras

Blühwiese

Klee-Arten, Boretsch, Phacelia, Campanula-Arten, Silene-Arten, Labkraut, Kornblume, Klatschmohn, Wilde Möhre, Distel-Arten, Malven-Arten, Sonnenblume

Parkplätze/Straßenrand

Feld-Ahorn, Spitzahorn, Purpurerle, Esche, Dornlose Gleditschie, Amberbaum, Säulen-Pappel, Robinie, Traubenkirsche, Zierkirsche, Traubeneiche, Akazien-Arten, Winter-Linde

*Erhalt von Bäumen*

Unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange ist festgesetzt, dass nicht unmittelbar von einer Baumaßnahme betroffene Bäume, die einen guten Erhaltungszustand aufweisen, zu erhalten sind.

## 6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAKTIVITÄTEN

*Standortentscheidung* Die Standortentscheidung begründet sich grundsätzlich in der planerischen Absicht eine geordnete Stadtentwicklung auf einer bereits bebauten Fläche im Innenbereich anzustoßen und bestehende städtebauliche Dysfunktionalitäten und Risiken zu adressieren. Da die Standortentscheidung unmittelbar mit der Bestandssituation (s. Ausführungen in der Planungskonzeption) zusammenhängt, sind Standortalternativen grundsätzlich obsolet.

Die Planung beabsichtigt sowohl Bestandsnutzungen zu sichern als auch den Nutzungskatalog dem städtebaulichen Umfeld entsprechend anzupassen. Daher soll ein Urbanes Gebiet gem. dem Planungskonzept festgesetzt werden. Weitere Konzeptvarianten wären die Festsetzung eines Gewerbegebietes oder eines Allgemeinen Wohngebietes. Beide der vorgenannten Gebietstypen würden die beabsichtigte Nutzungsmischung im Quartier nicht angemessen abbilden.

*0-Variante* Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem Zustand verbleiben würde und das geltende Planungsrecht des BP Nr. 911 a „An der Pulvermühle“ weiterhin Bestand hätte. Die in der Planungskonzeption angeführten städtebauliche Problemlagen könnten planungsrechtlich nicht adressiert werden.

## 7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aufgrund des Planungskonzeptes und der vorgesehenen Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

*Verkehr / Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse* Von einer Beeinträchtigung der genannten Belange durch die vorliegende Planung ist nicht auszugehen. Gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dienen Urbane Gebiete „dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.“ Die Festsetzung eines Urbanen Gebietes einschl. des Ausschlusses von Nutzungen die in einem Konflikt mit den angrenzenden wohnbaulich genutzten Bereichen stehen könnten, sichert ein behutsames Einfügen in das städtebauliche Umfeld. Hinsichtlich des Verkehrs, wird mit der vorliegenden Planung eine Sicherung des Bestandes sowie eine Optimierung der Erschließung von der Südstraße aus verfolgt.

*Wohnbedürfnisse der Bevölkerung* Der vorliegende Bebauungsplan dient auch der Sicherung und Herstellung von Wohnraum. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden damit durch die vorliegende Planung berücksichtigt.

*Soziale und kulturelle Bedürfnisse / Sport, Freizeit und Erholung* Bauliche Anlagen, die der Erfüllung der nebenstehenden Belange dienen sind innerhalb der vorgesehenen Urbanen Gebiete, unter Berücksichtigung des Schutzes der angrenzenden Wohnbebauung zulässig. Bestehende Anlagen i.S.

der genannten Belange werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die bestehende Fußwegeverbindung wird planungsrechtlich gesichert.

*Entwicklung vorhandener Stadtteile*

Negative Auswirkungen auf die nebenstehenden Belange sind durch die vorhandene Planung nicht zu erwarten. Vielmehr trägt die Planung wie vorangehend bereits ausgeführt im positiven Sinne zu einer Entwicklung des Stadtteils bei, indem die Fläche einer flexibleren dem Standort angemessenen Nutzung zugeführt werden kann und gleichzeitig die an das Plangebiet angrenzend vorhandenen wohnbaulichen Siedlungsbereiche vor Abwanderung und Trading-Down geschützt werden.

*Denkmalschutz*

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Kulturgüter bekannt, weswegen davon ausgegangen werden kann, dass es zu keinen negativen Beeinträchtigungen im Zuge der Planung kommen wird.

*Orts- und Landschaftsbild*

Die zu treffenden Festsetzungen zum Maß und zur Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise berücksichtigen die Umgebungsbebauung und gewährleisten damit ein verträgliches Einfügen der zukünftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild. Vielmehr kann die Planung dazu beitragen, dass eine der Stadteingangslage entsprechende Entwicklung stattfinden kann. Es sind daher keine negativen Beeinträchtigungen auf den Belang zu erwarten.

*Kirchen*

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Natur und Umwelt*

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist gem. § 13b BauGB der Eingriff gem. des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich ist.

Faktoren	Auswirkungen
Flora / Fauna	Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig bebaut und im Bestand bereits zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt. Von einer naturnahen Flora und Fauna ist daher nicht auszugehen. Weitere Untersuchungen wurden im Rahmen der saP gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Flora und Fauna ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht auszugehen.
Fläche	Die vorliegende Planung beansprucht bereits anthropogen überprägte Flächen im Innenbereich und verfolgt damit das planerische Ziel von Innentwicklung vor Außenentwicklung. Dem sparsamen Umgang mit Fläche wird, insbesondere im Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, daher vorliegend nachgekommen.
Boden / Wasser	Der Anteil versiegelter Fläche wird sich in Konsequenz der getroffenen Festsetzungen zukünftig reduzieren, da es durch die Umsetzung der Orientierungswerte der BauNVO zur GRZ Urbaner Gebiete (0,8) überwiegend zu Entsiegelungen während zukünftiger Bautätigkeiten kommen wird, da im Bestand teilweise mehr als 80% der

	<p>Grundstücksfläche überbaut sind. Ferner sollen grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 dafür sorgen, dass die natürlichen Bodenfunktionen größtmöglich erhalten bleiben können. Auf die Vorgaben des § 202 BauGB wird vorsorglich hingewiesen. Es wird daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommen.</p> <p>Es findet kein Eingriff in Gewässer statt. Durch nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietsverordnung zum „WSG St. Ingbert“ werden die entsprechenden Vorgaben berücksichtigt, womit von keiner Beeinträchtigung des WSG auszugehen ist. Es findet daher keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser statt.</p>
Luft / Klima	<p>Durch die Planung findet wie vorangegangen beschrieben voraussichtlich eine Entsigelung bislang versiegelter Flächen statt. Festsetzungen zur maximal zulässigen GRZ gem. § 19 BauNVO sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sollen dazu beitragen, eine Beeinträchtigung des Mikroklimas weitestgehend zu mindern. Die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 induziert keine Nutzungen, die eine erheblich negative Beeinträchtigung der lokalen Luftqualität bedingen könnten. Somit kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.</p>
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	<p>Aufgrund der Größe des Plangebietes, des geringen ökologischen Eingriffs durch die vorgesehene Nutzung sowie durch präventiv treffende grünordnerische Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass das Wechselgefüge im lokalen Naturhaushalt erheblich negativ beeinträchtigt wird. Der gewählte Standort ist der Inanspruchnahme völlig unbelasteter, naturnaher Flächen vorzuziehen.</p>
Landschaft	<p>Die vorliegende Planung beabsichtigt die vorhandene Bebauung zu sichern und für Neubauvorhaben eine dem Umfeld entsprechende verträgliche Entwicklung zu gewährleisten. Die zu treffenden Festsetzungen zur maximalen Höhe, zur Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die grünordnerischen Festsetzungen werden gewährleisten, dass es zu einer dem Umfeld angemessenen städtebaulichen Entwicklung kommen wird. Zudem befinden sich im Plangebiet momentan keine landschafts- oder ortsbildprägenden Dominanten. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist daher nicht zu erwarten.</p>
Biologische Vielfalt	<p>Durch die geplanten Eingriffe wird sich die Biodiversität im Plangebiet verändern. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung ist jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung und der ökologischen Wertigkeit der überplanten Flächen nicht zu erwarten.</p>
Natura 2000 Gebiete	<p>Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes.</p>
Schwere Unfälle oder Katastrophen	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht keine Vorhaben und Nutzungen, die zu umweltrelevanten Unfällen und Katastrophen führen können.</p>

*Belange der Wirtschaft / Arbeitsplätze*

Die Belange der Wirtschaft und der Arbeitsplätze werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die vorhandenen Gewerbebetriebe genießen Bestandsschutz. Zukünftige Gewerbeansiedlungen sind im Rahmen einer mit der Wohnnutzung verträglichen Ausgestaltung im Urbanen Gebiet zulässig.

*Personen- / Güterverkehr, Verteidigung / Zivilschutz*

Die Belange des § 1 Abs 6 Nr. 9 und 10 BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche  
Planungen*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Widersprüche zu informellen, von der Gemeinde beschlossenen Planungen bekannt.

*Hochwasser-  
schutz*

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind ausgeschlossen. Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet sowie dessen unmittelbaren Umfeld von denen eine Hochwassergefahr für das Plangebiet ausgehen könnte.

## ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

### rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlant, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

### Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

### Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Standortbedingungen für Planungsrelevante Arten.



<b>Gruppen</b>	<b>Relevanz / Betroffenheit</b>	<b>Anmerkungen</b>
		Keine Funde der planungsrelevanten Arten im Zuge der Erhebung.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	In der Nähe des Plangebietes sind keine Vorkommen für planungsrelevante Käferarten bekannt. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen.
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	Die Grünflächen des Plangebiets weisen keine geeigneten Strukturen für planungsrelevanten Arten auf. Auch für häufige Arten sind kaum geeignete Strukturen vorhanden.
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine für Amphibien geeigneten Strukturen.
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	Das Plangebiet weist zahlreiche versiegelte und sonnenexponierte Flächen auf. Aufgrund der Lage im urbanen Raum, sowie durch die geringe Strukturierung sind keine größeren, oder dauerhaften Populationen zu erwarten.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sind als Höhlenbäume größtenteils ungeeignet. Einige wenige Bäume, sowie Gebäudestrukturen können störungstoleranten Arten als Lebensraum dienen. Vorkommen dauerhafter Populationen sind unwahrscheinlich.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	Das Plangebiet ist nicht sehr strukturreich und bietet keine geeigneten Lebensräume für Biber, Wildkatze oder Haselmaus.
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet weist keine Strukturen für planungsrelevante Vogelarten auf.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Die Heckenstrukturen und Einzelbäume können allgemein häufigen und störungstoleranten Arten als Lebensgrundlage dienen. Vorkommen sind wahrscheinlich, allerdings können die umliegenden Flächen den Flächenverlust leicht abpuffern.

*Ergebnis*

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

Schmetterlinge

Die Wiesenflächen des Plangebiets weisen keine für planungsrelevante Tag- oder Nachtfalterarten geeigneten Lebensraumstrukturen auf. Einzelne Vorkommen häufiger Schmetterlingsarten sind aber möglich.

Reptilien

Die offenen Flächen innerhalb des Trittrasens sind sonnenexponiert und wärmen sich schnell auf. Die versiegelten Flächen in Kombination mit den Gebüsch-Strukturen können Lebensraumstrukturen für Arten wie die Mauereidechse bereithalten, allerdings sind Vorkommen dauerhafter und großer Populationen unwahrscheinlich.

Fledermäuse

Das Plangebiet weist wenige als potenzielle Höhlenbäume geeignete Bäume auf. Weitere Untersuchungen zum Vorkommen von Winterquartieren oder Wochenstubenkolonien sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen durchgeführt werden. Des Weiteren sind geeignete Habitatstrukturen innerhalb der Gebäudestrukturen möglich. Hier sind besonders störungstolerante Arten zu erwarten.

Avifauna

Aufgrund der urbanen Lage sind keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet zu erwarten. Lediglich häufige, störungstolerante Wildvogelarten sind zu erwarten, welche aber leicht auf die umliegenden Flächen ausweichen können. Eine Betroffenheit ist unwahrscheinlich.

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Kontrolle der Gebäudestrukturen und Höhlenbäume auf Fledermäuse oder Vögel.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen-  
verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobacherring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: [www.umwelt.sachsen.de/lfug](http://www.umwelt.sachsen.de/lfug)
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: [http://www.moose-deutschland.de/ \(...\)](http://www.moose-deutschland.de/)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNER, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.