

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" in Rohrbach - Billigung Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss

Organisationseinheit: Stadtentwicklung (61)		Datum 21.11.2023	
Beratungsfolge			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung		N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	27.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Billigung des Durchführungsvertrages: Dem Abschluss des gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erstellten Durchführungsvertrages und Vertrages zur Planungskostenübernahme mit der Vorhabenträgerin Ehrhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH, Bexbacher Straße 64, 66424 Homburg, wird zugestimmt. Anlage 1 – Durchführungsvertrag – ist Teil des Beschlusses.
2. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 2 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
3. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Anlage 3 – Planzeichnung Teil A einschließlich Teil B, Anlage 4 – Begründung zum Bebauungsplan sowie Anlage 5 – Schalltechnisches Gutachten sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Für den Verkauf des Bereiches der ehemaligen TG-Halle und die Entwicklung zu einer Wohnbebauung wurde eine Konzeptvergabe durchgeführt. Den Zuschlag hat das Konzept des Interessenten Ehrhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH erhalten. Um das Konzept umsetzen zu können, ist das erforderliche Planungsrecht zu schaffen und somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die Vorhabenträgerin hat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB beantragt. Das Gebäude der TG-Halle angrenzend an den ehemaligen Sportplatz im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach wird derzeit nicht mehr genutzt und soll abgerissen werden. Auf dem Grundstück sollen vier Mehrfamilienhäuser entstehen. In den Mehrfamilienhäusern sind jeweils ca. 8-11 Wohneinheiten vorgesehen. Entsprechend der bisherigen Beschlussfassung sollen ca. 50 %

der geplanten Wohnungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum beitragen und sich auf die geplanten Wohngebäude aufteilen. Die Erschließung der Fläche ist über die Sportplatzstraße bereits gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden. Der Standort ist für Wohnnutzung sehr gut geeignet, da auch die Umgebung durch überwiegend Wohnnutzung geprägt ist.

Am 23.03.2023 hat der Stadtrat für den Planbereich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. RO 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

In gleicher Sitzung wurden die Entwurfsunterlagen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 statt, die Veröffentlichung erfolgte am 01.04.2023 im amtlichen Teil der Saarbrücker Zeitung. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Diese wurden mit Schreiben vom 03.04.2023 um Stellungnahme bis 12.05.2023 gebeten.

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

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

Für die Verpflichtung an das zugrunde gelegte Vorhaben ist ein Durchführungsvertrag erforderlich. Da die Durchführung des Vorhabens an den Verkauf städtischer Grundstücke geknüpft ist, ist der Durchführungsvertrag notariell zu beurkunden. Der unterschriebene Vertrag ist als Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen stehen Mittel auf der HH-Stelle 5.1.10.01.553500 bereit. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren, ggf. erforderliche Gutachten und die spätere Realisierung und Erschließung werden durch die Vorhabenträgerin übernommen.

Anlage/n

1	Anlage 1-1 - DurchfVertrag
2	Anlage 1-2 - Anlage 1 DurchfVertrag
3	Anlage 1-3 - Anlage 2 DurchfVertrag
4	Anlage 1-4 - Anlage 3 DurchfVertrag
5	Anlage 1-5 - Anlage 4 DurchfVertrag
6	Anlage 1-6 - Anlage 5 DurchfVertrag
7	Anlage 2 Abwägungsvorlage
8	Anlage 3 - RO 29.01 PlanZ
9	Anlage 4 - RO 29.01 Begründung

--	--

UVZ-Nr. 943 / 2024 D

Sb: tkw

**Durchführungsvertrag
zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ro 29.01
„Wohnanlage ehemalige TG-Halle“
in St. Ingbert-Rohrbach**

Verhandelt zu St. Ingbert am 20. Juni 2024.

Vor mir,

**Dominik Bachmann
Notar
mit dem Amtssitz in St. Ingbert**

erschieden

1. Frau Yvonne Volgger, geborene Nauhauser, geboren am 01.04.1983, geschäftsansässig in 66386 St. Ingbert, Am Markt 12, ausgewiesen durch ihren deutschen amtlichen Lichtbildausweis, hier nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als vollmachtloser Vertreter für die

Mittelstadt St. Ingbert

(Geschäftsadresse: Am Markt 12 in 66386 St. Ingbert)

vorbehaltlich der Genehmigung,

– nachstehend „Stadt“ genannt –,

2. Herr Michael **Ehrhardt**, geboren am 26. März 1981, geschäftsansässig in 66424 Homburg, Bexbacher Straße 64, ausgewiesen durch seinen deutschen amtlichen Lichtbildausweis, hier nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Ehrhardt & Hellmann, Bauunternehmung, Gesellschaft mit beschränkter Haftung

mit dem Sitz in Homburg

(Geschäftsadresse: 66424 Homburg, Bexbacher Straße 64), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Saarbrücken unter der HRB 2045,

– nachstehend „Vorhabenträgerin“ genannt –.

Sie erklärten mit der Bitte um Beurkundung:

2F5KF

Vorbemerkung

Die Vorhabenträgerin hat im Rahmen einer Konzeptvergabe für den Bereich der ehemaligen TG-Halle in Rohrbach den Zuschlag erhalten. Zur Umsetzung des Konzeptes und Realisierung von vier Mehrfamilienhäusern ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Auf dem Grundstück sollen vier Mehrfamilienhäuser entstehen, darunter auch Wohnungen im Rahmen des Programms "Soziale Wohnraumförderung". Die Fläche befindet sich im Stadtteil Rohrbach und umfasst das Flurstück 2325/12 sowie eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2324/38.

Da das Vorhaben nach § 34 BauGB derzeit nicht genehmigungsfähig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat auf Antrag der Vorhabenträgerin in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 01.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Ro 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" mit Begründung wurde im Zeitraum vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 12.05.2023 aufgefordert.

Der vorliegende Vertrag soll u.a. der Sicherung der Errichtung der geplanten Wohngebäude sowie der Erfüllung sonstiger Bindungen der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt dienen.

Dies vorangestellt, vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

1) Gegenstand dieses Vertrages ist:

- die Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planung,
- der Abriss und die fachgerechte Entsorgung der im Vertragsgebiet vorhandenen Gebäude,
- die Erstellung der im Vertragsgebiet vorgesehenen Bauvorhaben gemäß dem beigefügten Konzeptplan, zu welchem klargestellt wird, dass die geplante Anzahl der Wohnungen und die geplanten Grundrisse der Gebäude ausdrücklich nicht Gegenstand der heutigen Vereinbarung sein sollen (**Anlage 1** dieser Urkunde, welche Gegenstand dieses Vertrages ist; der Plan wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und nach Durchsicht von diesen genehmigt),

nach Maßgabe dieses Vertrages und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ro 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle".

2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Ro 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" ausgewiesenen Grundstücke. Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage 2** beiliegenden Lageplan schwarz umrandet. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und nach Durchsicht von diesen genehmigt.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

- 1) Bestandteile des Vertrages sind:
 - Konzeptplan, Anlage 1
 - Lageplan, Anlage 2,
 - Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Ro 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle", Stand: Mai 2023, **Anlage 3**, welcher zu Beweissicherungsgründen in Kopie dieser Urkunde beigelegt ist,
 - Schalltechnisches Gutachten des Büros Konzept dBplus, Stand: 27.02.2023, **Anlage 4**, welches zu Beweissicherungsgründen in Kopie dieser Urkunde beigelegt ist.
- 2) Der Umfang der Errichtung der vier Mehrfamilienhäuser bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, einschlägigen DIN-Vorschriften etc., den Bestimmungen des Vertrages sowie der noch zu erteilenden Baugenehmigung.

§ 3 Eigentumsverhältnisse

Der notarielle Kaufvertrag zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin ist noch zu schließen. Derzeit befinden sich die Grundstücke Gemarkung Rohrbach Flur 10 Flurstück 2325/12 sowie Flurstück 2324/38 im Eigentum der Stadt.

§ 4 Verfahren und Planung der Stadt

- 1) Die Stadt hat auf Antrag der Vorhabenträgerin ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Mit dem Verfahren beabsichtigt die Stadt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in § 1 des vorliegenden Vertrages beschriebene Vorhaben der Vorhabenträgerin nach § 30 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig wird.
- 2) Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,6 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem in der Anlage 2 beigelegten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst das Flurstück 2325/12 sowie eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2324/38.
- 3) Die Stadt wird die Beschlussfassung und die Herbeiführung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes betreiben, um die planungsrechtliche Voraussetzung für das Vorhaben zu erreichen. Die Stadt verpflichtet sich, das Bebauungsplanverfahren nicht willkürlich einzustellen. Sie wird bei allen Verfahrensentscheidungen den Bauwunsch des Antragstellers sowie den Umstand, dass er Aufwendungen hat, würdigen. Die bauleitplanerischen Kompetenzen und Bindungen der Stadt, insbesondere die Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit und die Abwägung gemäß § 1 Abs. 3 und 7 Baugesetzbuch, bleiben von diesem Vertrag unberührt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nicht willkürlich ist, wenn sie ganz oder teilweise darauf beruht, dass die Vorhabenträgerin im Laufe des Verfahrens nicht mehr bereit ist, durch das Bebauungsplanverfahren verursachte weitere Kosten zu tragen.

- 4) Die Vorhabenträgerin erwirbt durch diesen Vertrag keinen Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes überhaupt oder mit bestimmtem Inhalt oder Geltungsbereich oder auf Genehmigung von Vorhaben.

§ 5 Beauftragung von Planungsleistungen

- 1) Die Vorhabenträgerin erteilt die erforderlichen Planungs- und Gutachtaufträge im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in eigenem Namen und auf eigene Rechnung an leistungsfähige Büros im Einvernehmen mit der Stadt. Die Stadt ist damit einverstanden, dass der Antragsteller den Planungsauftrag für die Ausarbeitung des Bebauungsplans an das Büro Kernplan, Illingen vergibt.
- 2) Die Vorhabenträgerin übt ihr Weisungsrecht gegenüber den beauftragten Planern und Gutachtern im Einvernehmen mit der Stadt aus.
- 3) Die Vorhabenträgerin überlässt der Stadt kostenfrei jeweils eine originale Ausfertigung der Entwürfe und Arbeitsergebnisse der beauftragten Planer und Gutachter in Papier- sowie in elektronischer Form als Word- und dxf-Dateien sowie im pdf-Format. Von der Endfassung (Satzungsfassung) des Bebauungsplans überlässt die Vorhabenträgerin der Stadt zusätzlich kostenfrei 4 Exemplare in Papierform.

§ 6 Kostentragung

- 1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- 2) Kosten des Bebauungsplanverfahrens:
 - a. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Kosten der Planungen, die die Vertragsparteien nach ihrem Erkenntnisstand bei Vertragsschluss übereinstimmend für erforderlich halten, bzw. für die Gutachten und Planungen, die im Laufe des Verfahrens zusätzlich notwendig werden. Zurzeit sind dies der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren einschließlich Schallschutzgutachten.
 - b. Da die Vorhabenträgerin die Kosten für die Bebauungsplanung gemäß § 6 Abs. 2 a) dieser Vereinbarung übernimmt, werden der Stadt im Wesentlichen nur Personal- und Sachkosten für Maßnahmen entstehen, die als notwendige hoheitliche Verfahrensschritte durchzuführen sind. Soweit sie die Vorbereitung nach den §§ 4 b und 11 Baugesetzbuch auf private Dritte übertragen kann, übernimmt die Vorhabenträgerin die Kosten. Dazu gehören insbesondere die Kosten der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten der Beteiligungsverfahren nach den §§ 2 a bis 4 a Baugesetzbuch.
 - c. Die Kosten erteilter Aufträge gehen auch dann zu Lasten der Vorhabenträgerin, wenn sich herausstellt, dass die Stadt das Verfahren nicht fortführen wird oder dass die Vorhabenträgerin kein Interesse mehr an der Fortführung des Verfahrens hat, insbesondere weil es nicht zu dem von ihr gewünschten Ergebnis führen wird, sowie im Fall einer Rechtsnachfolge nach § 10 dieser Vereinbarung. Das gilt insbesondere auch für Honorar-, Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche der Planer und Gutachter.
- 3) Kosten weiterer Planungen und Gutachten: Sollte sich im Zuge der Weiterentwicklung die Notwendigkeit weiterer Gutachten und Planungen über § 6 Abs. 2a) hinaus ergeben, übernimmt die Vorhabenträgerin die Kosten hierfür. Die Beauftragung erfolgt durch die Vorhabenträgerin. Die Regelungen der §§ 5 und 6 gelten entsprechend.

- 4) Übernahme der Fremdkosten der Stadt:
 - a. Sollte eine gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplanes eingeleitet werden, erstattet die Vorhabenträgerin die der Stadt durch die gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplanes entstandenen Kosten bis zu einem Betrag von 5.000 EUR zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
 - b. Die von der Vorhabenträgerin zu erstattenden Kosten sind innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Zahlungsanforderung durch die Stadt zur Zahlung fällig. Der Zahlungsaufforderung sind entsprechende Rechnungsbelege beizufügen.
- 5) Kosten für grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen

Für die Ausführung der grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen maßgeblich sind die Festsetzungen des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. Ro 29.01 „Wohnanlage ehemalige TG-Halle“, der im Entwurf als Anlage 3 dem Vertrag beigelegt ist.
- 6) Für den Fall, dass Maßnahmen zur Herstellung von Erschließungsanlagen oder zur Änderung, Erweiterung oder Ertüchtigung vorhandener Erschließungsanlagen erforderlich werden, erkennt die Vorhabenträgerin grundsätzlich ihre Kostentragungspflicht hierfür nach Maßgabe einer gesondert zu treffenden Erschließungsvereinbarung an. Die §§ 123 Abs. 3, 124 Baugesetzbuch bleiben unberührt.
- 7) Für den Fall, dass weitere Maßnahmen und Kosten als Folge des Ansiedlungsinteresses entstehen wie z. B. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Untersuchungen der Abwasserleitungen, Lärmschutzmaßnahmen u. ä. erkennt die Vorhabenträgerin grundsätzlich ihre Kostentragungspflicht hierfür an.

§ 7 Erschließung

- 1) Es sind die bestehenden Erschließungsanlagen zu nutzen. Es wird auf die Regelung von § 6 Abs. 6 verwiesen.
- 2) Die notwendigen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sollen von den jeweiligen Versorgungsunternehmen nach den Anschlussbedingungen in Abstimmung mit den Stadtwerken St. Ingbert bzw. der Stadt durchgeführt werden. Es ist Aufgabe der Vorhabenträgerin, ggf. erforderliche Vereinbarungen mit den Versorgungsträgern zu schließen und alle Erschließungsmaßnahmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu koordinieren.

§ 8 Bauverpflichtung

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 des Vertrages und dem als Anlage 1 beigelegten Konzeptplan dargestellten Bauvorhabens. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Ro 29.01 "Wohnanlage ehemalige TG-Halle" einen vollständigen Bauantrag für die Bebauung der in der Präambel genannten Grundstücke einzureichen und spätestens ein Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertigzustellen.

- 2) Die vorstehend beschriebene Durchführungsverpflichtung kann auf Antrag der Vorhabenträgerin verlängert werden, maximal jedoch zwei Mal um jeweils 1 Jahr. Eine eventuelle Verlängerung der Durchführungsfrist steht im Ermessen der Stadt. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass diese keinen Rechtsanspruch auf Verlängerung der Durchführungsfrist besitzt.

§ 9 Haftungsausschluss

- 1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes getätigt hat, ist ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin erkennt an, dass ein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans durch den vorliegenden Vertrag nicht begründet wird. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche. Die Stadt nimmt den Verzicht an.
- 2) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens entweder durch ein Normenkontrollverfahren oder inzident festgestellt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen die Stadt. Die Stadt nimmt den Verzicht hiermit an.

§ 10 Rechtsnachfolge

- 1) Die Vorhabenträgerin kann ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt auf Dritte übertragen. Die Stadt darf die Zustimmung nur dann verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Durchführungsvertrages gefährdet ist. Die Vorhabenträgerin haftet als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt die bisherige Vorhabenträgerin nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- 2) Die Vorhabenträgerin hat im Falle einer Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und seinem Rechtsnachfolger auferlegt, seinerseits bei Übertragung den Erwerber zu verpflichten, insoweit die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin hat der Stadt durch Vorlage der entsprechenden Vereinbarung nachzuweisen, dass die Übertragung der Rechte und Pflichten an den Rechtsnachfolger in einer diesem Vertrag entsprechenden Form erfolgt ist.
- 3) Nach Erfüllung aller Verpflichtungen aus diesem Durchführungsvertrag ist die Vorhabenträgerin in ihren Verfügungen über die in den Vorbemerkungen genannten Grundstücke frei.

§ 11 Salvatorische Klausel, Änderungen und Schlussbestimmungen

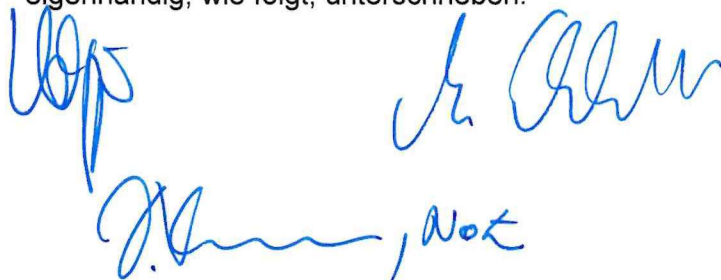
- 1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit – soweit das Gesetz keine andere Form vorschreibt – der Schriftform.

- 2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder die Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren, oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden können, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag dennoch in den übrigen Punkten durchgeführt werden. Das gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag Regelungslücken enthält. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 12 Wirksamwerden

- 1) Der Vertrag wird mit notarieller Beurkundung wirksam, nicht jedoch vor Vorliegen der Genehmigung der Stadt in der erforderlichen Form zu dem heutigen Vertrag und Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ausgenommen hiervon sind jedoch die Regelungen gemäß § 4 zum Verfahren der Stadt und die Regelungen zur Kostentragung für die im Vorfeld im Rahmen des Bebauungsplanes entstandenen Kosten, diese treten direkt in Kraft.
- 2) Sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht bis zum 31.07.2024 in Kraft treten, ist jede Partei zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 3) Der Vorhabenträgerin wird darüber hinaus ein Rücktrittsrecht für den Fall eingeräumt, dass die Baugenehmigung nach Eingang eines vollständigen und prüffähigen Bauantrags bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb von 12 Monaten erteilt ist und die Vorhabenträgerin diesen Umstand nicht zu vertreten hat.
- 4) Der Vorhabenträgerin wird weiter ein Rücktrittsrecht für den Fall eingeräumt, dass der Grunderwerb des Vorhabengrundstücks aus Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, nicht zustande kommt.
- 5) Das Vorhaben soll im Rahmen des Programms "soziale Wohnraumförderung" gefördert werden. Daher steht der Vorhabenträgerin innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des vorliegenden Vertrages ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag zu, wenn das Förderprogramm eingestellt wird oder eine Förderzusage aus Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, nicht erfolgt.
- 6) Die Kostentragungspflicht nach § 6 dieses Vertrages bleibt auch im Falle des Rücktritts unberührt.

Vorgelesen von dem Notar,
Pläne zur Durchsicht vorgelegt und unterzeichnet,
von den Erschienenen genehmigt und
eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

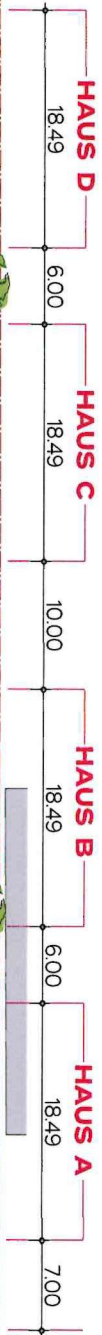
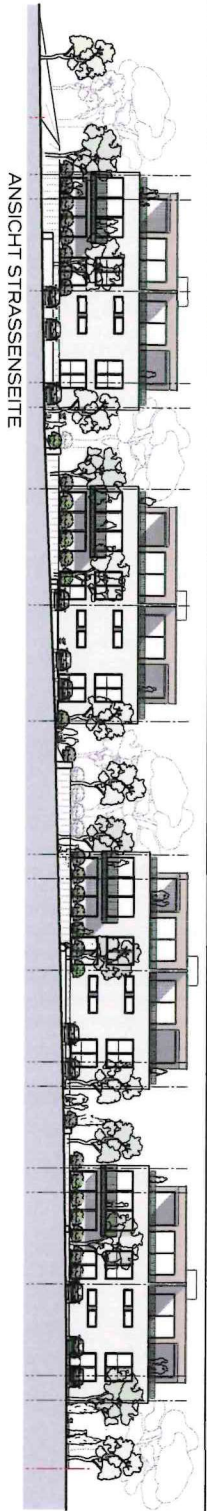


Notar

Anlage 1 zur Urkunde vom 20. Juni 2024
– UVZ-Nr. 943/2024 D – des Notars
Dominik Bachmann mit Amtssitz in St. Ingbert



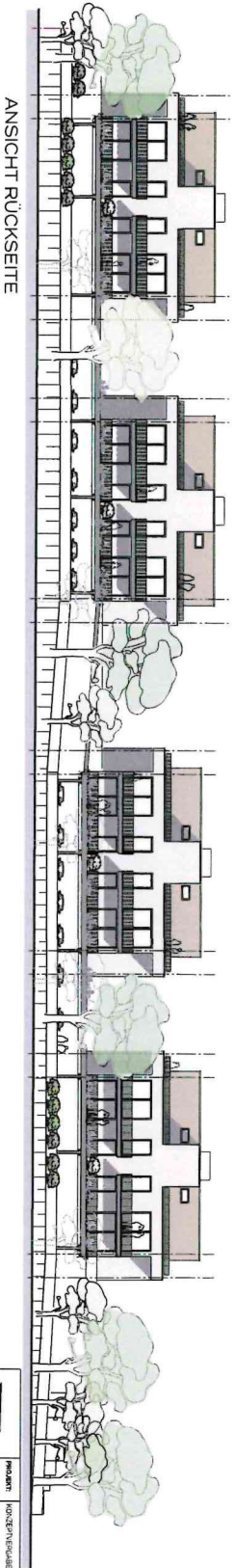
KONZEPTVERGABE "TG-HALLE"



SPORTPLATZSTRASSE

AHORNSTRASSE

LAGEPLAN



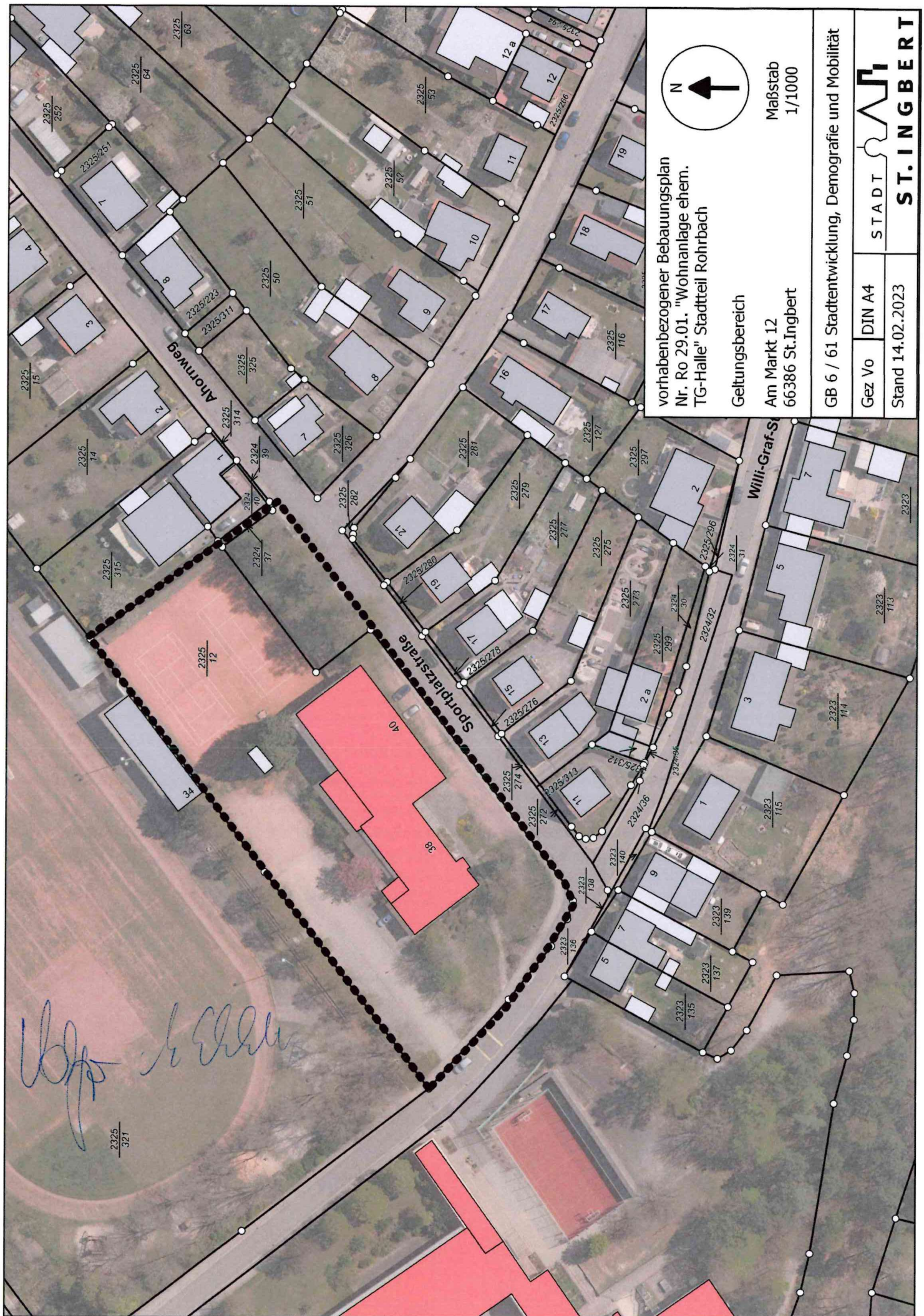
ANSICHT RÜCKSEITE



PROJEKT	WOGEN/SCHULE "TG-HALLE"
BÄUWERK	WITTLISDORF & PARTNER
MASSSTAB	1:200
PLAN-NR.	01
 EH EHRHARDT HELLMANN	
DITM R	

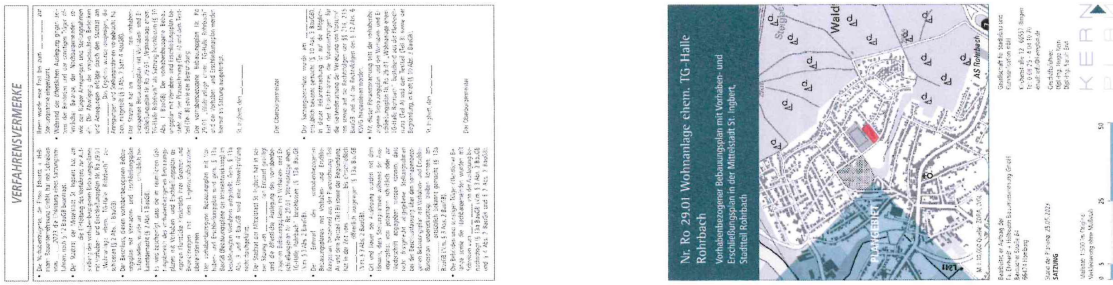
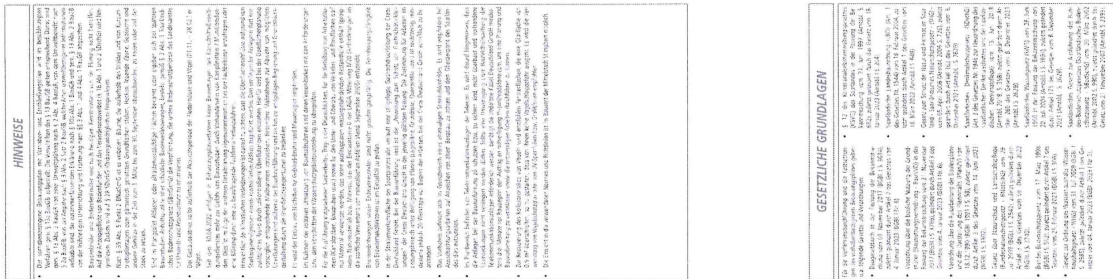
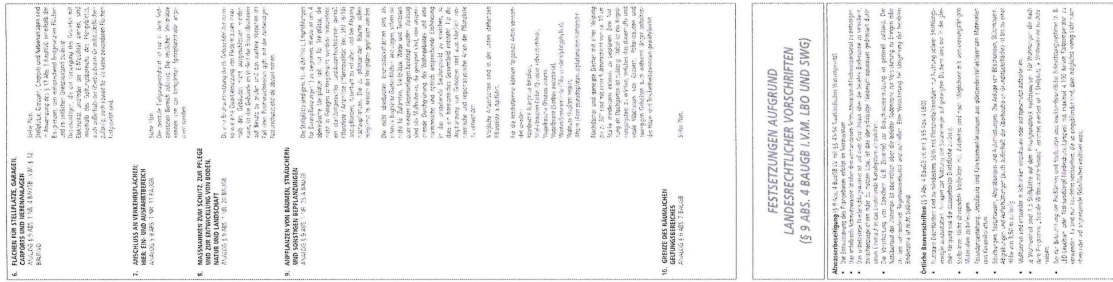
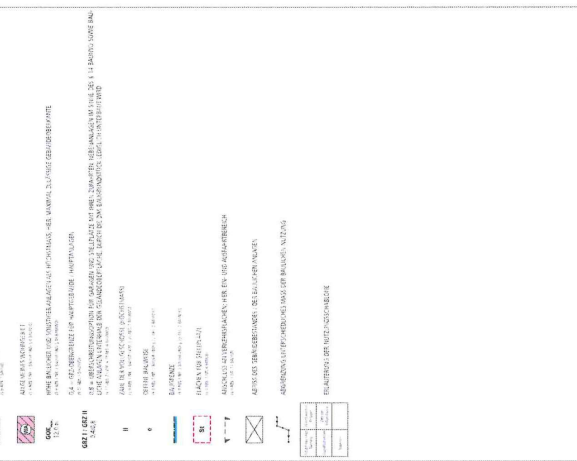
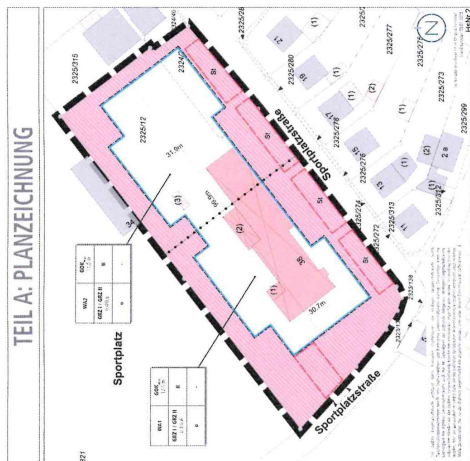
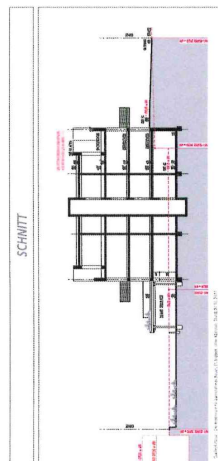
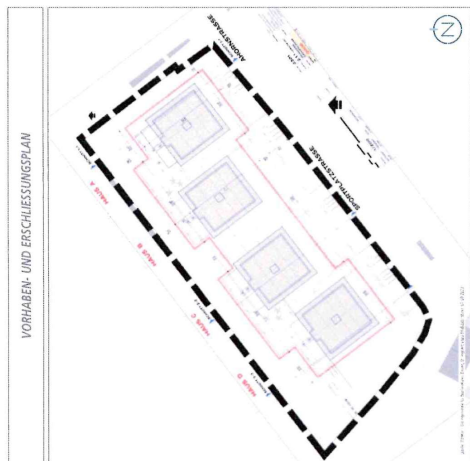
Anlage 2 zur Urkunde vom 20. Juni 2024
– UVZ-Nr. 943/2024 D – des Notars
Dominik Bachmann mit Amtssitz in St. Ingbert

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Bachmann', written in a cursive style.



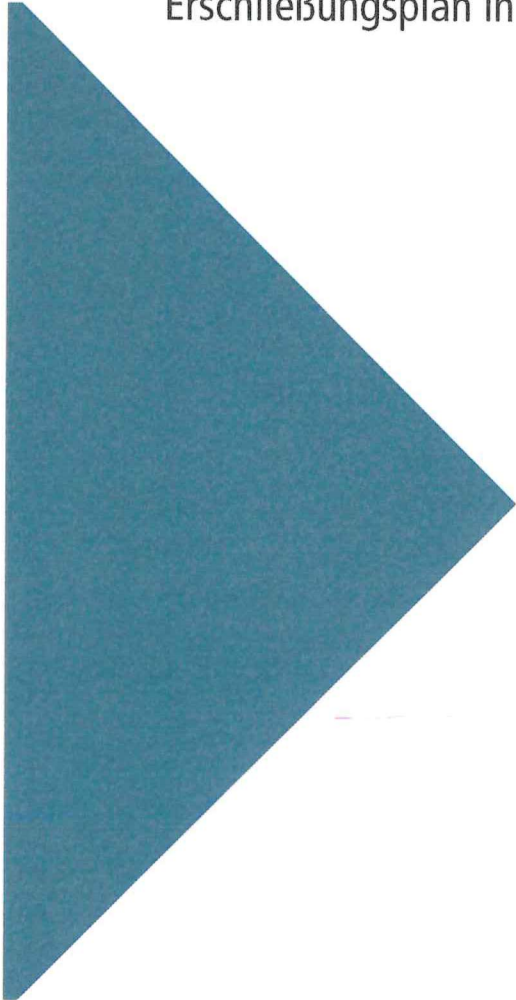
Anlage 3 zur Urkunde vom 20. Juni 2024
– UVZ-Nr. 943 /2024 D – des Notars
Dominik Bachmann mit Amtssitz in St. Ingbert





Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil Rohrbach



19.05.2023

KERN
PLAN 

Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach

Im Auftrag:

Fa. Ehrhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH
Bexbacher Straße 64
66424 Homburg

Vorhabenbez. Bebauungsplan in der Mittelstadt St. Ingbert

Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Stand: 25.05.2023, Sitzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Michelle John, B.Sc. Raumplanung

Hinweis:

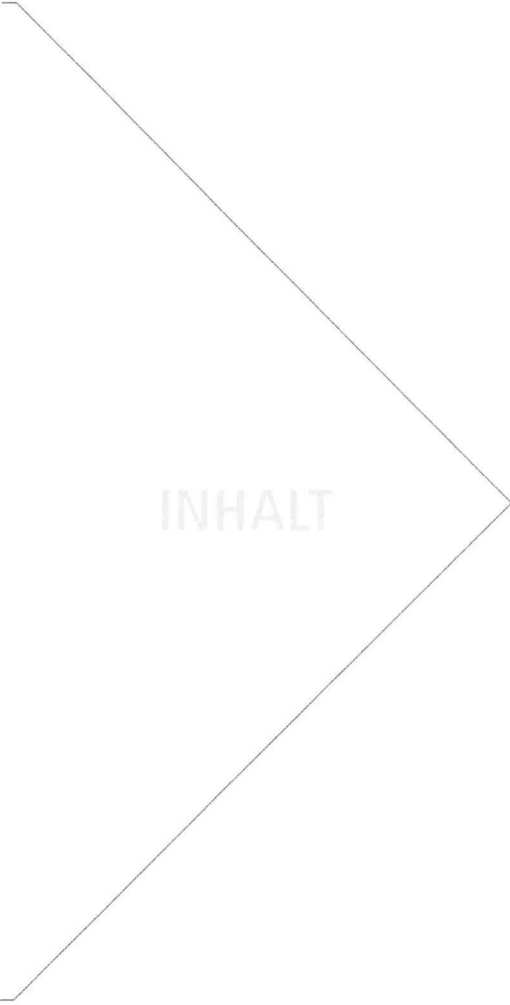
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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

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

KERN
PLAN



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	10
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	15

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Das Gebäude der TG-Halle angrenzend an den ehemaligen Sportplatz im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach wird derzeit nicht mehr genutzt und soll abgerissen werden. Auf dem Grundstück sollen vier Mehrfamilienhäuser entstehen. In den Mehrfamilienhäusern sind jeweils 8 Wohneinheiten vorgesehen. Teilweise sollen Wohnungen über das Programm „Soziale Wohnraumförderung“ errichtet werden. Die Erschließung der Fläche ist über die Sportplatzstraße bereits gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Der Standort ist für Wohnnutzung sehr gut geeignet, da auch die Umgebung durch überwiegend Wohnnutzung geprägt ist.

Eine stetige Nachfrage nach Wohnraumangebot ist aufgrund der Attraktivität der Mittelstadt St. Ingbert als Wohnort vorhanden. Daher ist die Stadt auch bestrebt, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Grundstückseigentümer und Vorhabenträger für die Realisierung der geplanten Nutzung ist die Firma Ehrhardt und Hellmann Bauunternehmung GmbH.

Die Fläche liegt in keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Mittelstadt St. Ingbert hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. Ro 29.01 „Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,6 ha.

Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft

für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 0,6 ha in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

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

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

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach

§ 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von dem Vorhabenträger zu erarbeiten, der Mittelstadt St. Ingbert vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Mittelstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Mittelstadt abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rohrbach. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage in der Sportplatzstraße.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch den Sportplatz,
- im Südwesten durch die Sportplatzstraße sowie die dahinterliegende Ganztagsgemeinschaftsschule St. Ingbert-Rohrbach,
- im Süden und Südosten durch die Sportplatzstraße mit der dahinterliegenden Wohnbebauung,
- im Nordosten durch die bestehende Wohnbebauung und deren private Freifläche des Ahornweges 1.

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

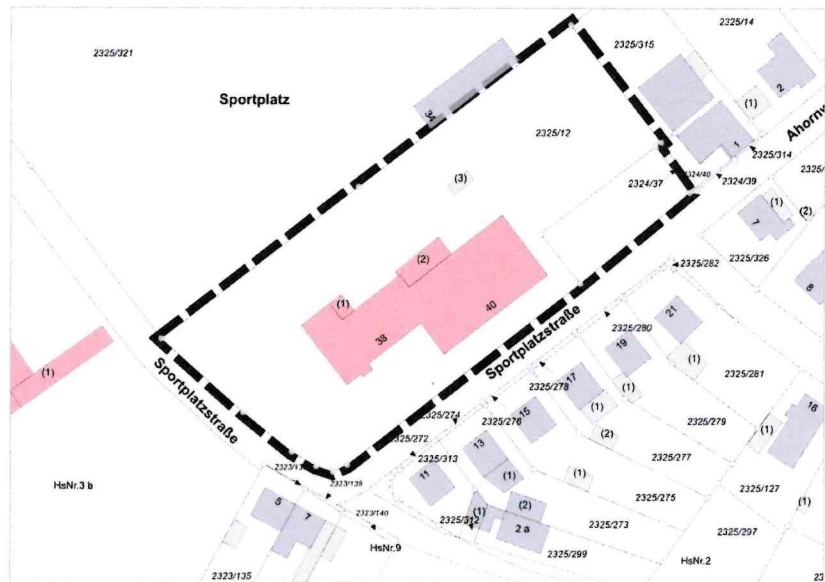
Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigen- tumsverhältnisse

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

Das Plangebiet ist momentan noch mit der ehemaligen TG-Halle bebaut. Diese wird im Zuge der Umsetzung des Projektes vollständig zurückgebaut. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist aktuell ein Tennisplatz vorzufinden.

Die Umgebung des Plangebietes ist nahezu ausschließlich durch Wohnnutzung und private Freiflächen (Privatgärten/Streuobstwiesen) geprägt. Gegenüber des Plangebietes liegt zudem die Gemeinschaftsschule St. Ingbert-Rohrbach. Andere Nutzungen sind nur vereinzelt zu finden.

Das Plangebiet ist somit für Wohnnutzung prädestiniert.



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

Topografie des Plangebietes

Die Topografie des Plangebietes stellt sich aufgrund der bisherigen Nutzung als grundsätzlich eben dar. Das Plangebiet weist lediglich ein geringfügiges Ost-West-Gefälle auf.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie, mit Ausnahme der Entwässerung und der Höhenfestsetzung, in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Sportplatzstraße erschlossen und an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Über den Stadtteil Rohrbach besteht eine Anbindung an die B40 sowie A 6 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die angrenzende Bushaltestelle „Gemeinschaftsschule Rohrbach, St. Ingbert“. Darüber hinaus verfügt Rohrbach über einen Bahnhof, welcher sich in ca. 2 km Entfernung von dem Plangebiet befindet.

Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung des Vorhabens nicht.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung vorhanden (Wasser, Elektrizität, etc.). Das Plangebiet ist im modifiziertem Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser soll in die bestehende Kanalisation der Sportplatzstraße abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser soll in einem, im rückwärtigen Teil des Grundstücks verlaufenden, Versickerungsgraben gesammelt werden. Der Versickerungsgraben wird mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen. Damit sind die Vorgaben des § 49a SWG zur Entsorgung des Niederschlagswassers erfüllt. Zudem werden alle oberirdischen Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen hergestellt und alle Flachdächer begrünt.

Ein Vorfluter zur Einleitung des Niederschlagswasser ist nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden. Die nächst gelegenen Vorfluter befinden sich ca. 650 m südwestlich (Rohrbach).

Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung geeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 20.01.2023).



Plangebiet und Umgebungsnutzung; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan



Karte zur potenziellen Versickerungseignung (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet);
Quelle: GeoPortal Saarland; Stand: 20.01.2023

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Mittelzentrum St. Ingbert, Entwicklungsachse 1. Ordnung
Vorranggebiete	Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet für Grundwasserschutz
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt • (Z 33): Gemäß Ziffer 33 ist für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs seitens der Städte der Nachweis über die vorhandenen Baulücken im Sinne der Ziffer 34 sowie über die Siedlungsdichte zu führen. Siehe dazu nachstehende Tabelle • keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	• als Wohnungsbedarf sind für Rohrbach 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt • min. Wohnungsdichte gem. LEP: 30 W /ha; geplant sind max. 32 Wohneinheiten • keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebots
Landschaftsprogramm	• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen

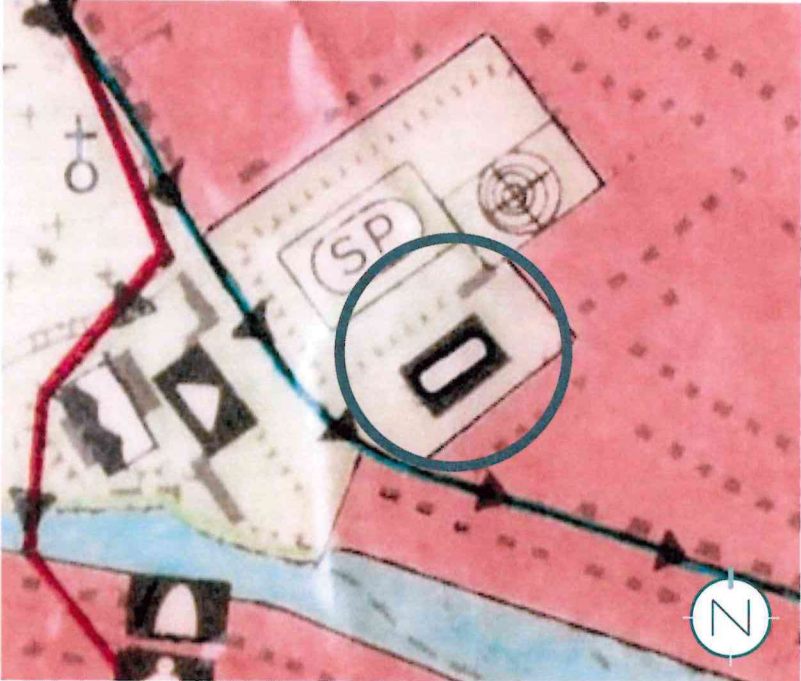
	Einwohner (2022)*	Bedarfs- faktor	WE-Bedarf 2020-2030	Reserve FNP in ha	Dichte LEP	Reserve FNP in WE	Baulücken in B- Plänen nach § 30, § 33 und § 34 Abs. 4 BauGB	WE-Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			A/1000xBx10			DxE		C-F-G
Stadtteil Rohrbach	6.103	1,5	91,5	9,76	25	244	163	-315,5

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf im Stadtteil Rohrbach; Quelle: Mittelstadt St. Ingbert, Stand: 02/2023

*Stand Einwohnerzahl: 31.12.2022 (Mittelstadt St. Ingbert)

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsteile, Nationalparks, Naturparks	- Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen. - Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines der Projekträume (rein informelles Instrument ohne restriktive Wirkungen) - Lage im Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SdSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	- auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im direkten Umfeld des Geltungsbereiches: - keine Artnachweise gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1 km-Radius - aus der OBK 1989 liegen Nachweise der Rohrammer, des Teichrohrsängers, des Schwarzkehlchens und des Neuntöters aus dem NSG Glashüttental/Rohrbachtal ca. 1 km nordwestlich vor - keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope keine und keine Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen (nächstgelegene Flächen im NATURA 2000-Gebiet Limbacher und Spieser Wald)
Allgemeiner und besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.

Kriterium	Beschreibung
<u>Besonderer Artenschutz</u> (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches: • Der Geltungsbereich südlich des Sportplatzes umfasst die ehemalige Turnhalle der TG Rohrbach, die angrenzenden Tennisplätze sowie einen angegliederten Parkplatz; auf dem Gelände sollen vier Mehrfamilienhäuser errichtet werden • Das Bestandsgebäude (Turnhalle mit Hausmeisterwohnung und Regietrakt) ist seit längerem nicht mehr genutzt und weist infolge von Vandalismus diverse Schäden und Glasbruch auf (insbesondere im Regietrakt) • Die Freifläche um die Halle besteht aus durchgewachsenen Zierrasenflächen und nicht mehr gepflegtem Ziergrün (meist Cotoneaster oder Schneebeeren) • Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches mehrere mittelalte Solitäre: eine grenzständige Baumreihe aus neun Linden und Birken zwischen Parkplatz und angrenzendem Sportplatz; eine zentrale Gruppe aus 5 Fichten sowie eine weitere Fichte, eine ältere Waldkiefer und eine alte Birke auf der südlichen Seite der Halle entlang der Sportplatzstraße Bestehende Vorbelastungen: • Lage im innerörtlichen Bereich von Rohrbach mit angrenzender Wohnbebauung mit wohngebietstypischer Lärm- und Störsituation • Zusätzlich hohe Lärmbelastung und Fahrzeugbewegungen durch Ganztagsgemeinschaftsschule auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Willi-Graf-Str. (Parkplatznutzung auf dem Gelände) und durch periodischen Spielbetrieb auf dem Sportplatz Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten: • Fläche weitgehend überbaut, versiegelt oder geschottert bzw. Sandbelag Tennisplatz • nur wenige Restgrünflächen (durchgewachsener Zierrasen) • lokaler Gehölzaufwuchs und Zierhecken mit sehr begrenzten Brutmöglichkeiten • Gebäudebrüter sind an den Dachüberständen der Halle möglich, der Hausrotschwanz kann theoretisch auch innerhalb des durch Glasbruch offenen Regieraumes brüten; Hinweise darauf ergaben sich jedoch nicht, wobei das Innere nicht vollständig einsehbar war • weitere Fehlstellen im Außenputz oder dem Mauerwerk mit angeschlossenen Hohlräumen sind nicht vorhanden • Ob die Halle, die Einliegerwohnung oder der Regietrakt einen Dach- oder Kriechboden besitzen, war nicht erkennbar, sie stellen mögliche Fledermausquartiere dar • Mit anderen prüfrelevanten Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen Artenschutzrechtliche Beurteilung: • die Fläche bietet kaum Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter, lediglich in den einwachsenden Ziergrünflächen ist eine Brut der typischen Siedlungsarten möglich, in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten gilt hier die Legal Ausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 • Ob das Gebäude z.B. an den Dachanschlüssen von Gebäudebrütern genutzt wird, kann aufgrund der Jahreszeit nicht eindeutig beantwortet werden; anhand einer kursorischen Außeninspektion ergaben sich zunächst keine konkreten Hinweise (Altnester, Kotspitzen) • das Gebäude konnte von innen nicht inspiziert werden, daher ist unklar, ob Dach- oder Kriechböden vorhanden sind, die von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden könnten; hinterlüftete Außenverblendungen als typischerweise genutzte Strukturen sind jedenfalls nicht vorhanden

Kriterium	Beschreibung
	Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen: • Bei dem Rückbau des Gebäudes sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu beachten, indem das Gebäude im Vorfeld auf den konkreten Besatz von Gebäudebrütern und auf übertagende Fledermäuse (Außenbereich, Innenräume, evtl. Dach- oder Kriechböden) überprüft wird • Im Fall von Positivnachweisen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären • Eine Sommerquartiernutzung durch Einzelindividuen der synantropen Fledermausarten (Zwerg-, Breitflügelfledermaus) ist ebenso wie nachgewiesene häufige Gebäudebrüter (Hausrotschwanz) in Bezug auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.d.R. durch die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 gedeckt • Es sind allerdings Maßnahmen zu ergreifen, die den Tötungstatbestand vermeiden (Verschiebung der Rückbauzeiten) • Bei der Entfernung der Gehölze sind die gesetzlichen Rodungsfristen zu beachten Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes: • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz, vorbehaltlich der Ergebnisse der o.g. Gebäudeinspektion, nicht zu erwarten
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: Grünfläche • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht erfüllt; Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst 
Bebauungsplan	• Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat die Flächen zur Wohnnutzung ausgeschrieben woraufhin der Vorhabenträger sich für die Entwicklung des Grundstückes mit Wohnbebauung entschieden hat.

Zentrales Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnnutzung und somit zur Revitalisierung des Geländes der ehem. TG-Halle durch Neuerrichtung von vier Mehrfamilienhäusern.

Folgende Argumente sprechen für die Umsetzung des Planvorhabens am gewählten Standort:

- durch die Realisierung des Planvorhabens wird eine bisher mindergenutzte Potenzialfläche in integrierter Lage entwickelt,
- das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, weshalb von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen ist,

- das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung,
- die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der Sportplatzstraße bereits angrenzend vorhanden (ausreichend Kapazitäten),
- die Umgebungsnutzung im Norden, Osten und Süden dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen. Weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet gehen nachteilige Auswirkungen aus.

Insofern wurden keine weiteren Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

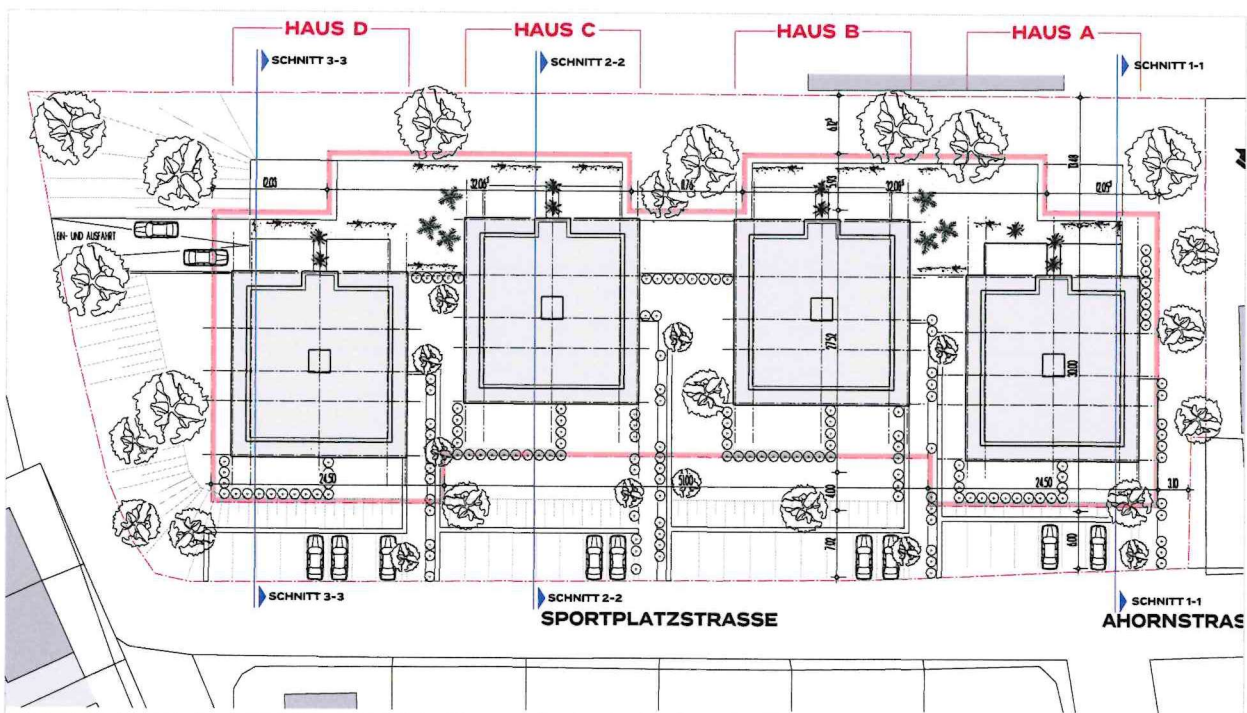
Städtebauliche Konzeption

Gegenstand des Bauvorhabens auf dem Grundstück Sportplatzstraße 28 ist die Errichtung von vier dreigeschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss mit jeweils 8 Wohnungen. Einige Wohnungen werden über das Programm „Soziale Wohnraumförderung“ errichtet. Somit werden „Sozialwohnungen“ geschaffen.

„Der über ein Sockelgeschoss auf der Rückseite errichtete Neubau wird geprägt durch seine klare Formsprache, seine großflächigen Fensteröffnungen sowie durch seine hellgraue und in Teilbereichen dunkel abgesetzten Putzfassade. Auf drei Ebenen stehen insgesamt 32 moderne Wohneinheiten, in insgesamt 4 Gebäuden, mit einer Gesamtwohnfläche von 3056 Quadratmetern zur Verfügung.

Alle Wohneinheiten sind barrierefrei, nach B-Standard, ausgebildet. 2 Wohneinheiten pro Haus sind darüber hinaus auf eine rollstuhlgerechte Nutzung ausgelegt. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Außenterrasse oder über einen großen Balkon, in den Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss, steht alternativ eine umlaufende Dachterrasse zur Verfügung.

Komplettiert wird die Wohnanlage durch die straßenseitig bequem erreichbare, überdachte Stellplatzanlage, deren Dach plan mit der Außenterrasse der Erdgeschosswohnungen abschließt. Die Dachfläche ist aufgrund der Hanglage von sämtlichen Wohnungen aus einsehbar. Um eine attraktive Aufsicht zu erhalten und gleichzeitig eine ökologische Ausgleichsfläche für die Bebau-



Vorhaben- und Erschließungsplan; Quelle: Dittmar - Die Ingenieure für barrierefreies Bauen; Stand: 20.01.2023

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Analog § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor (z.B. durch die Ausweisung des Baugebietes). Die bauliche Zulässigkeit wird im Detail mithilfe des § 9 Abs. 2 BauGB und dem Durchführungsvertrag auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben beschränkt.

Auf diese Weise sind Änderungen der geplanten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss.

Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)

Analog § 4 BauNVO

Zentrales Anliegen dieses Bebauungsplanes ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Mehrfamilienhäuser.

Es soll ein Gebiet entwickelt werden, das vorwiegend dem Wohnen dient. Weiterhin sind am Standort Sportplatzstraße 28 vereinzelt das Wohnen ergänzende und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungsarten grundsätzlich denkbar (z. B. nicht störende Handwerksbetriebe).

Die Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Realisierung eines typischen innerörtlichen Wohnquartieres wird durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes somit Rechnung getragen.

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes hat auch nachbarschützenden Charakter, sodass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen und durch den Ordnungsgeber die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt ist.

Allerdings sind nicht alle Nutzungen des Kataloges des Allgemeinen Wohngebietes an diesem Standort realisierungsfähig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen. Das Gebiet ist insbesondere erschließungstechnisch für diese Nutzungen nicht geeignet (Zufahrt, Unterbringung des ruhenden Verkehrs).

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden zudem ausgeschlossen, da diese aufgrund ihrer möglichen Immissionsbelastung nachteilige Auswirkungen auf die Wohnnutzung sowie auf die Wohnruhe und -qualität haben können. Auch dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden. Insbesondere Tankstellen haben üblicherweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und sind auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Gartenbaubetriebe

und Tankstellen sind darüber hinaus aus gestalterischen Aspekten nicht in das Wohngebiet integrierbar.

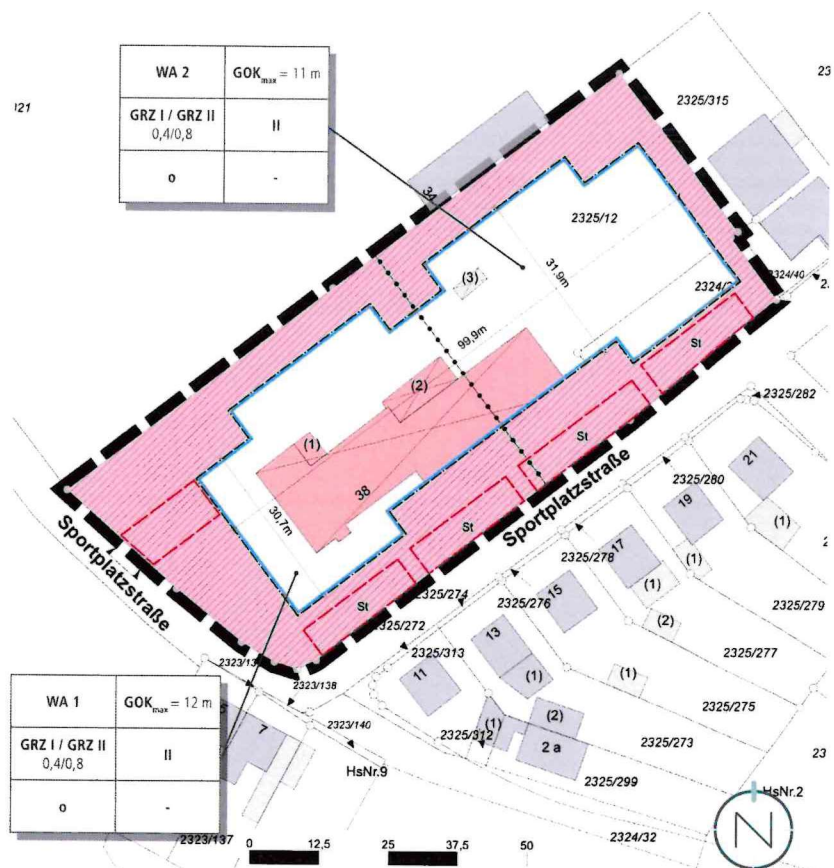
An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen bzw. geeignetere Standorte für die ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

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



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

Gleich der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird auch mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung auf eine Maximale begrenzt und so ein einheitliches Erscheinungsbild im Planungsgebiet sichergestellt sowie einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Umfeldes entgegengewirkt.

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

Grundflächenzahl (GRZ)

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

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 entspricht analog § 17 BauNVO dem Orientierungswert für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten. Der Grad der hierdurch entstehenden Grundstücksbebauung ist an die durch Einzelhäuser geprägte Umgebung angepasst, wodurch eine optimale Auslastung der Grundstücke bei geringer Verdichtung geschaffen wird. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf den Grundstücken so ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung. Weiterhin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt.

Für Nebenanlagen besteht gemäß BauNVO ohnehin eine Überschreitungsmöglichkeit. Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit und der Unterbringung aller notwendigen Stellplätze, ist die festgesetzte Überschreitungsoption erforderlich. Da im Wesentlichen also die „Nebenanlagen“ von der Überschreitungsmöglichkeit betroffen sind,

ist auch kein zusätzlich erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

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

Mit der Überschreitung der Grundflächenzahl wird der besonderen städtebaulichen Situation und damit auch dem Erfordernis der Innenentwicklung Rechnung getragen. Der Verzicht auf die Überschreitung des Orientierungswertes würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung der Grundstücke führen (§ 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO), die vorgesehene Konzeption wäre nicht realisierungsfähig. Die Einhaltung des Orientierungswertes wäre an diesem Standort vor dem Hintergrund des erforderlichen Stellplatzbedarfs unverhältnismäßig.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Auch die Freiflächen und Abstände sind ausreichend. Dieser Überschreitung des Orientierungswertes der Grundflächenzahl wird durch ausgleichende Maßnahmen entgegengewirkt, beispielsweise:

- Festsetzung, dass nicht überbaute versiegelte Flächen gärtnerisch anzulegen sind.
- Gewährleistung einer angemessenen Entfernung zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen, aufgelockerte Bebauung, Lösung der Verkehrsbedürfnisse des Vorhabens innerhalb des Plangebietes.
- Fläche oder Flachgeneigte Dächer sind zu begrünen.

Nachteilige Auswirkungen, resultierend aus der Überschreitung des Orientierungswertes der GRZ, sind nicht zu erwarten.

Zahl der Vollgeschosse

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

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird analog zur Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter

Baukörper im Vergleich zur Bestandsbebauung zu unterbinden.

Die Festsetzung ermöglicht somit die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung, die Gewährleistung der Entwicklung ortstypischer Bauformen und somit ein harmonisches Einfügen dieser Gebäude in den Bestand.

Einer Beeinträchtigung des Ortsbildes wird damit entgegengewirkt.

Bauweise

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

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

Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist, abgeleitet aus der Umgebungsbebauung der Sportplatzstraße, eine offene Bauweise vorgesehen.

In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dadurch wird auch im Plangebiet eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption. Die Abmessung der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung unter Beachtung der topografischen Gegebenheiten etwas Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

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

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Ein- und Ausfahrt zu der Tiefgarage ist nur in dem dafür vorgesehenen Bereich in der südwestlichen Sportplatzstraße zulässig.

Dies dient der Vermeidung der Beeinträchtigung des Verkehrsflusses in der Sportplatzstraße.

Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung für Stellplätze, Carports und Garagen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen, den entsprechend gekennzeichneten Bereichen und im seitlichem Grenzabstand zulässig, um zur städtebaulich geordneten Entwicklung beizutragen.

Mit der getroffenen Festsetzung ist gewährleistet, dass der erforderliche Stellplatznachweis ausschließlich auf dem Grundstück erfolgt.

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

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Da eine Brutraumnutzung durch Gebäudebrüter ebenso wie eine Quartiernutzung von Fledermäusen innerhalb des Gebäudes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist das Gebäude im Vorfeld der Baumaßnahmen auf Besatz zu prüfen und das weitere Vorgehen im Fall eines Positivnachweises ggfs. mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

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

Zudem ist eine Fassadenbegrünung grundsätzlich zulässig.

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

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

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

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

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, denn gerade aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Die getroffenen minimalen Einschränkungen bei der Fassadengestaltung sollen Auswüchse verhindern. Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

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

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

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

Zudem wird Wohnraum auch für Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen geschaffen.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich die geplante Wohnbebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügen. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu Störungen und somit zu Beeinträchtigungen führen könnten.

Die bauliche Umgebungsnutzung ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Lediglich nördlich des Plangebietes schließt der Ehemalige Sportplatz an, welcher nicht mehr genutzt wird. Gegenseitige Beeinträchtigungen des Plangebietes mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

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

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

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Die bislang mindergenutzte Fläche wird für eine bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken bereitgestellt.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Planung hat aufgrund ihres sehr geringen Umfangs und dem Einfügen in die Topografie und die Bestandsbebauung keine räumliche Fernwirkung.

Bei der Fläche handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche inmitten der bebauten Ortslage von Rohrbach. Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper sinnvoll nachverdichtet. Ein darüber hinausgehender Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt.

Die Umgebung ist überwiegend durch freistehende Einzelhäuser geprägt.

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

Die Höhenentwicklung der vorgesehenen Baustrukturen wird auf eine Maximale begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass sich die Neubauten in die Umgebung einfügen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange und Belange des Hochwasserschutzes

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen besitzt. Das Gebiet hat keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind zudem keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten mit besonderem Schutzstatus vor, sodass den geplanten Nutzungen auch keine artenschutzrechtlichen Be-

lange entgegenstehen. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage und Topografie des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes der Vorsorge bei Starkregenereignissen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Umweltschützende Belange werden durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt. Erhebliche vom Planvorhaben ausgehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden insgesamt ausgeschlossen.

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

Mit der Realisierung von Wohnungsneubauten wird sich das Verkehrsaufkommen in der Sportplatzstraße lediglich igeringfügig erhöhen, sodass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr in der Sportplatzstraße vermieden wird.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der Sportplatzstraße grundsätzlich vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

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

Plangebietes können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer der angrenzenden Flächen keine negativen Folgen. Auch mögliche nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Wohn- bzw. wohnverträgliche Nutzungen sind nicht zu erwarten, da auch der zu entwickelnde Standort dem Wohnen dienen wird und somit verträglich ist. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Umnutzung im Sinne der Innenentwicklung einer innerörtlichen und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Fläche
- Mit der Erweiterung des Angebots an Wohnen wird die Mittelstadt St. Ingbert der bestehenden Nachfrage gerecht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung; geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist grund-

sätzlich vorhanden, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück

- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

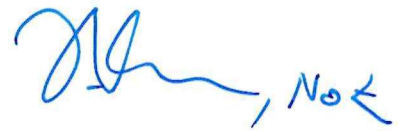
Argumente gegen die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sprechen.

Fazit

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

Anlage 4 zur Urkunde vom 20. Juni 2024
– UVZ-Nr. 943 /2024 D – des Notars
Dominik Bachmann mit Amtssitz in St. Ingbert



Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach, Stadt St. Ingbert

Auftraggeber: Erhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH
Bexbacher Straße 64
66424 Homburg

Berichtsnummer: 23011-01
Berichtsdatum: 27. Februar 2023
Berichtsumfang: 22 Seiten und Anhang
Bearbeitung: Sandra Banz

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Aufgabenstellung	4
2 Grundlagen	5
3 Immissionsschutz- und planungsrechtliche Grundlagen	5
3.1 Sportanlagenlärm	6
3.2 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm	9
4 Digitales Simulationsmodell	11
5 Sportanlagenlärm	11
5.1 Vorgehensweise.....	11
5.2 Beschreibung der Sportanlagen	11
5.3 Emissionsdaten	12
5.4 Ermittlung der Geräuschemissionen	13
5.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse	14
5.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse	14
6 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm	15
6.1 Vorgehensweise und Rahmenbedingungen.....	15
6.2 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung des Schützenvereines	15
6.3 Emissionsdaten	16
6.4 Ermittlung der Geräuschemissionen	18
6.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse	18
6.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse	18
6.7 Aussagen zur Prognose.....	19
7 Zusammenfassung	20
8 Quellenverzeichnis.....	22

Tabellen

		Seite
Tabelle 1	Schalltechnische Orientierungswerte für Anlagenlärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005	
	Teil 1	7
Tabelle 2	Immissionsrichtwerte für Sportanlagenlärm gemäß 18. BImSchV.....	7
Tabelle 3	Beurteilungszeiten gemäß 18. BImSchV.....	8
Tabelle 4	Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm	9

1 Aufgabenstellung

Ein privater Investor beabsichtigt auf der Fläche nördlich der Sportplatzstraße in Rohrbach / St. Ingbert 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen zu errichten. Der Planbereich wurde bisher vom Tennisverein genutzt, es befinden sich dort derzeit Tennisplätze mit dazugehörigem Clubheim und Pkw-Stellplätze. Östlich des Plangebiets befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V. Unmittelbar nördlich grenzt ein Sportplatz an, der nach Aussagen der Stadt St. Ingbert nur von der benachbarten Schule (Gemeinschaftsschule und Erweiterte Realschule) genutzt wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsicht wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach aufgestellt.

Lärmschutzrelevante Aspekte und Fragestellungen treten inzwischen in nahezu allen Bebauungsplanverfahren auf. Der steigende Bedarf an Wohnraum führt zu einer baulichen Verdichtung, die hohe Anforderungen an die Lösung der Lärmkonflikte stellt; vor allem, wenn schutzwürdige Wohnnutzungen und lärmintensiven Nutzungen (bspw. hochfrequentierte Straßen, Gewerbebetriebe) aufeinandertreffen. Nicht von Lärm betroffene Flächen sind kaum mehr vorhanden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind daher die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen wie der Lärmimmissionsschutz, zu berücksichtigen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte (bspw. durch Heranrückende Wohnbebauung an Schallquellen) grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist somit zu eruieren, ob in der Umgebung des Plangebiets mögliche Lärmschutzkonflikte zu erwarten sind und welche schalltechnisch vertiefenden Untersuchungen erforderlich werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Sportplatzes nördlich des Plangebiets sowie eines Multifunktionsspielfeldes auf dem Schulgelände westlich des Plangebietes können schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Es sind die Geräuscheinwirkungen der Sportanlagen auf das Plangebiet zu untersuchen. Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage wird die „Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV)“ herangezogen. Sofern schalltechnische Konflikte vorliegen, ist die Erarbeitung eines Schallschutzkonzeptes erforderlich.

Es muss sichergestellt werden, dass durch die Planungsabsicht für das Schützenhaus keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen hervorgerufen werden (Bestandsschutz) und keine schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund des einwirkenden Gewerbelärms im Plangebiet vorliegen. Die Einwirkungen des Gewerbelärms werden nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm)“ beurteilt. Sofern Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte ermittelt werden, wird ein Schallschutzkonzept ausgearbeitet.

Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Sportplatzstraße. Aufgrund der geringen Frequentierung dieser Straße sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Plangebiet nicht zu erwarten. Auf eine detaillierte Untersuchung wird verzichtet.

Bei städtebaulichen Planungen ist die Zunahme des Verkehrslärms grundsätzlich in die Abwägung zur Bauleitplanung einzustellen. Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die schalltechnischen Auswirkungen von städtebaulichen Projekten sind im Einzelfall zu diskutieren und zu beurteilen. Lediglich, wenn der Lärmzuwachs völlig geringfügig ist und sich nur unwesentlich auf benachbarte Grundstücke auswirkt, muss die Zunahme des

Verkehrslärms nicht in die Abwägung eingestellt werden. In der vorliegenden Situation kann davon ausgegangen werden, dass die planbedingte Zunahme aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Wohnungen sehr gering ausfallen wird. Das Plangebiet wird über die Sportplatzstraße erschlossen, an der sich schutzwürdige Wohnnutzungen befinden. Die Funktion dieser Straßen wird nicht geändert. Die Überplanung einer innerstädtischen Fläche ist für Anwohner erwartbar. Die damit einhergehende ggf. veränderte Verkehrssituation ist ebenso erwartbar und auch zumutbar. Da davon auszugehen ist, dass durch die Überplanung des Gebietes keine wesentlich veränderte Verkehrssituation hinsichtlich der Anzahl der Fahrzeugbewegungen zu dem Status quo erfolgt, erfolgt keine vertiefende Untersuchung der Zunahme des Verkehrslärms.

Die Lage des Plangebiets und die räumliche Gesamtsituation werden in Abbildung A01 im Anhang A dargestellt.

2 Grundlagen

Diesem schalltechnischen Gutachten liegen die folgenden Eingangsdaten zugrunde:

- (A) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach, St. Ingbert, Planzeichnung und Begründung, Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Illingen, Stand 15. Februar 2023
- (B) Konzeption, städtebaulicher Entwurf, Ansichten, Schnitte, Lagepläne, Eberhardt + Hellmann, St. Ingbert, Stand Januar 2023
- (C) Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplanverfahren im Stadtteil Rohrbach im Bereich der Sportplatzstraße, GSB GbR, St. Wendel, Berichts-Nr. 20-007, Stand 19. Juni 2020
- (D) Telefonat mit Vertreter des Schützenvereines, 09. Februar 2020
- (E) Katasterplan in Form digitaler Daten, Stadt St. Ingbert, übergeben am 24. Januar 2020
- (F) Luftbildaufnahmen des Untersuchungsraums über frei verfügbare Tools: *Google Earth* (<https://www.google.de/intl/de/earth/>), *Google Maps* (<https://www.google.de/maps/>), *Mapillary* (<https://www.mapillary.com>), *HERE Map Creator* (<https://www.mapcreator.here.com>), aufgerufen im Bearbeitungszeitraum

3 Immissionsschutz- und planungsrechtliche Grundlagen

Zur Ausweisung einer ehemals für Sportanlagen genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach, Stadt St. Ingbert, aufgestellt. Die gesetzliche Grundlage für Bebauungspläne ist das

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) [1]*

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB zu berücksichtigen.

Die gesetzliche Grundlage für die Beurteilung der Immissionen stellt das

- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung*

der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) [2]

dar. Nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen (bspw. hochfrequentierte Verkehrswege, gewerbliche Nutzungen) und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen (bspw. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete) räumlich so zu trennen, dass „schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden“. Bei der Mehrheit der aktuellen Aufgabenstellungen im Schallimmissionsschutz liegen bei städtebaulichen Planungen keine ausreichend große Abstände vor, so dass schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden können und die Untersuchung der Situation erforderlich wird.

Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die

- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ [3] in Verbindung mit dem
- Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ [4]

konkretisiert. Zur Ermittlung der für die Bewertung maßgeblichen Beurteilungspegel verweist die DIN 18005 u.a. auf lärmtechnische Regelwerke, die speziell für die verschiedenen Lärmarten entwickelt und eingeführt wurden. Die Berechnungsvorschriften sehen Prognoseverfahren vor, die auf validierten Studien und Messungen basieren und in der Regel über den Ergebnissen von Vergleichsmessungen liegen.

Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind bei der Bauleitplanung in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) die nachfolgenden Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Sport und Freizeit) sollen wegen der unterschiedlichen Charakteristika der Geräuschquellen und unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht energetisch addiert werden.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

3.1 Sportanlagenlärm

Die nachfolgende Tabelle zeigt in einer Übersicht die Orientierungswerte für verschiedene Gebietsnutzungen für Anlagenlärm.

Tabelle 1 Schalltechnische Orientierungswerte für Anlagenlärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1

Gebietsart	Orientierungswert in dB(A)	
	Tags (06.00-22.00)	Nachts (22.00-06.00)
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	40
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	50
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65

Die Tageswerte beziehen sich auf einen Beurteilungspegel für die Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr. Für die Nachtwerte gilt der Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr, maßgeblich ist die lauteste Nachtstunde in diesem Zeitraum.

Die DIN 18005 verweist unter Nr. 7.6.1 für nicht genehmigungsbedürftige Sportanlagen auf die

- *Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärm-schutzverordnung – 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert am 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) [5].*

Für genehmigungsbedürftige Sportanlagen wird auf die

- *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)“, vom 26 August 1998 (BGBl. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 01. Juni 2017 (BAz AT 08. Juni 2017 B5) [6]*

verwiesen.

Bei den vorhandenen Sportanlagen handelt es sich um Sportplätze und somit um eine nicht genehmigungsbedürftige Sportanlage, deren Geräuscheinwirkungen anhand der Vorgaben der 18. BImSchV zu beurteilen sind.

Gemäß § 2 der 18. BImSchV sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die in der nachfolgenden Tabelle 2 aufgeführten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Auch bei der Planung neuer Wohngebiete ist zu prüfen, ob vorhandene Sportanlagen durch die Realisierung des Planvorhabens mit Einschränkungen rechnen müssen, weil die Rücksichtnahmepflichten verschärft werden.

Tabelle 2 Immissionsrichtwerte für Sportanlagenlärm gemäß 18. BImSchV

Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten und im Übrigen	tags innerhalb der Ruhezeit am Morgen	nachts
Gewerbegebiete (GE)	65	60	50
Urbane Gebiete (MU)	63	58	45
Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	55	45
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	50	40

Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten und im Übrigen	tags innerhalb der Ruhezeit am Morgen	nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	45	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	45	35

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind dabei auf die Gesamtbelastung durch Sportanlagenlärm anzuwenden. Unter der Gesamtbelastung ist die Belastung an einer schutzwürdigen Nutzung zu verstehen, die von allen nicht genehmigungsbedürftigen Sportanlagen hervorgerufen wird. Wirken also auf den maßgeblichen Immissionsort Geräusche mehrerer Sportanlagen ein, wie im vorliegenden Fall, so ist sicherzustellen, dass in der Summe die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die 18. BImSchV sieht dabei immer die Gesamtlärmbetrachtung vor. Die Beurteilung einzelner Anlagen anhand von Immissionsrichtwertanteilen, wie es bspw. TA Lärm Nr. 3.2.1 mit dem Kriterium „IRW-6“ vorsieht, ist im Anwendungsbereich der 18. BImSchV nicht enthalten.

Die für die Beurteilung von Sportlärm relevanten Beurteilungszeiten sind in der nachfolgenden Tabelle 3 aufgeführt. Die Ruhezeit von 13.00 - 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 09.00 - 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Ist die Nutzung der Sportanlage oder Sportanlagen zusammenhängend kürzer als 4 Stunden und fallen mehr als 30 Minuten in die Zeit von 13.00 – 15.00 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfasst. Die Sportanlagen werden nicht an Sonn- und Feiertagen genutzt.

Tabelle 3 Beurteilungszeiten gemäß 18. BImSchV

Beurteilungszeiten	Bezugszeitraum
Werktag	
Tags außerhalb der Ruhezeiten (08.00-20.00 Uhr)	12 Stunden
Tags während den Ruhezeiten (06.00-8.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr)	jeweils 2 Stunden
Nachts (22.00-06.00 Uhr)	1 Stunde (ungünstigste volle Stunde)
Sonn- und Feiertag	
Tags außerhalb der Ruhezeiten (09.00-13.00 Uhr und 15.00-20.00 Uhr)	9 Stunden
Tags während den Ruhezeiten (07.00-9.00 Uhr, 13.00-15.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr)	jeweils 2 Stunden
Nachts (00.00-07.00 Uhr und 22.00-24.00 Uhr)	1 Stunde (ungünstigste volle Stunde)

Dient eine Sportanlage sowohl dem Schulsport als auch der allgemeinen Sportausübung, sind bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die dem Schulsport zuzurechnenden Teilzeiten außer Acht zu lassen. Die Beurteilungszeit wird dann um die dem Schulsport zuzurechnende Teilzeit verringert. Der Sportplatz nördlich des Plangebiets sowie das Multifunktionsspielfeld dienen ausschließlich dem Schulsport.

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels wird entsprechend den Vorschriften der 18. BImSchV aus den während der Einwirkungszeit am Immissionsort vorhandenen, meist schwankenden Geräusche durch energetische Mittelung über die Zeit ein Mittelungspegel (äquivalenter Dauerschallpegel) gebildet. Durch die Umrechnung auf die in Tabelle 3 aufgeführten Bezugszeiträume und unter Berücksichtigung von Zuschlägen für Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit ergibt sich daraus der Beurteilungspegel, der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen ist. Dabei ist auf die technisch nicht verstärkte menschliche Stimme kein Zuschlag

für Impulshaltigkeit zu erteilen. Der Immissionsrichtwert ist überschritten, wenn entweder der Beurteilungspegel höher liegt als der Richtwert oder wenn kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tagsüber um mehr als 30 dB(A) oder nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten („Spitzenpegelkriterium“).

Gemäß Nr. A.1.2 des Anhangs der 18. BImSchV liegen die maßgeblichen Immissionsorte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst „dahinter“ ansetzen und etwa durch schalldämmende Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der 18. BImSchV nicht möglich. Somit wird von vornherein für Wohnnutzungen ein Mindestwohnkomfort gesichert, der darin besteht, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Inneren oder das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden könnten.

Die Nutzung der Sportanlagen erfolgt nur innerhalb der Schulzeiten. Für die vorliegende Aufgabenstellung wird somit der Schulsport außerhalb der Ruhezeiten (08.00 – 20.00 Uhr) detailliert untersucht und bewertet.

3.2 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm

Über die Vorgaben der DIN 18005 hinaus nennt die

- *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (BGBl. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 01. Juni 2017 (BA Vz AT 08. Juni 2017 B5)“ [6]*

immissionsschutzrechtlich verbindlich für gewerbliche Anlagen die an schutzwürdigen Nutzungen einzuhaltenden Immissionsrichtwerte. Darunter fallen auch Schießanlagen, auf denen bis Kaliber 20 mm geschossen wird. Auch bei der Planung neuer Wohngebiete ist zu prüfen, ob vorhandene gewerbliche Nutzungen durch die Realisierung des Planvorhabens mit betrieblichen Einschränkungen rechnen müssen, weil die Rücksichtnahmepflichten verschärft werden.

Die Zahlenwerte der Immissionsrichtwerte entsprechen, bis auf die Gebietsarten Kerngebiete und Urbane Gebiete, den Orientierungswerten der DIN 18005. Da die DIN 18005 auf die TA Lärm verweist, wird zur weiteren Beurteilung auf die Vorgaben der TA Lärm zurückgegriffen. Die nachfolgende Tabelle listet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Nummer 6.1) auf.

Tabelle 4 Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm

	Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)	
		Tags (06.00-22.00)	Nachts (22.00-06.00)
a	Industriegebiete (GI)	70	70
b	Gewerbegebiete (GE)	65	50
c	Urbane Gebiete (MU)	63	45
d	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	45
e	Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
f	Reine Wohngebiete (WR)	50	35
g	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Gemäß Nr. A.1.3 des Anhangs der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst „dahinter“ ansetzen und etwa

durch schalldämmende Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht möglich. Somit wird von vornherein für Wohnnutzungen ein Mindestwohnkomfort gesichert, der darin besteht, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Inneren oder das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden könnten.

Grundsätzlich sind nach § 12 Abs. 1 BauNVO Stellplätze in allen Baugebieten unter Beachtung von § 12 Abs. 2-6 BauNVO zulässig. Nach § 12 Abs. 1 BauNVO sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Sondergebieten Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Auch die Parkplatzlärmstudie weist darauf hin, dass Stellplatzimmissionen in Wohngebieten gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören. Entgegen gewerblich genutzter Parkierungsanlagen, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, sind Parkierungsanlagen bspw. von Wohnbauvorhaben somit einzelfallbezogen zu beurteilen. Die Geräuscheinwirkungen von Parkierungsanlagen sind somit überwiegend schalltechnisch verträglich und nicht untersuchungsrelevant. Erst bei der Bündelung von Stellplätzen bspw. durch die Errichtung einer Tiefgarage sind die Geräuscheinwirkungen zu untersuchen. In der vorliegenden Aufgabenstellung ist eine solche Art der Bündelung nicht vorgesehen. Zudem übersteigt die Anzahl der geplanten Stellplätze nicht über das übliche Maß in Wohngebieten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind, wie auch die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, auf die Gesamtbelastung durch Gewerbelärm anzuwenden. Unter der Gesamtbelastung ist die Belastung an einer schutzwürdigen Nutzung zu verstehen, die von allen Anlagen, für die die TA Lärm gilt, hervorgerufen wird. Wirken also auf den maßgeblichen Immissionsort mehrere Anlagen oder Betriebe ein, so ist sicherzustellen, dass in der Summe die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Im Umfeld des Planvorhabens befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V., weitere gewerbliche Nutzungen befinden sich nicht in der Umgebung.

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels wird entsprechend den Vorschriften der TA Lärm aus den während der Einwirkungszeit am Immissionsort vorhandenen, meist schwankenden Geräuschen durch energetische Mittelung über die Zeit ein Mittelungspegel (äquivalenter Dauerschallpegel) gebildet. Durch die Umrechnung auf den Bezugszeitraum von 16 Stunden tagsüber und auf eine Stunde nachts, – lauteste Nachtstunde – und unter Berücksichtigung von Zuschlägen für Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit ergibt sich daraus der Beurteilungspegel, der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen ist.

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels an Immissionsorten in einem Gebiet nach Nummer 6.1 der TA Lärm, Buchstaben e bis g, muss zusätzlich ein Zuschlag von 6 dB(A) für Geräuscheinwirkungen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (werktags 06.00-07.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr, sonn- und feiertags 06.00-09.00 Uhr, 13.00-15.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr) erteilt werden. Der Immissionsrichtwert ist überschritten, wenn entweder der Beurteilungspegel höher liegt als der Richtwert oder wenn kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tagsüber um mehr als 30 dB(A) oder nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten („Spitzenpegelkriterium“).

Neben der Beurteilung für Situationen, die jeden Tag des Jahres stattfinden können, kennt die TA Lärm die sogenannten „seltene Ereignisse“. Seltene Ereignisse im Sinne von Nr. 6.3 TA Lärm liegen dann vor, wenn

wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer (an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht möglich ist. Für seltene Ereignisse nennt die TA Lärm gebietsunabhängig als Immissionsrichtwerte 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht. Einzelne kurzzeitige Geräuscheinwirkungen dürfen diese Werte um nicht mehr als 20 dB(A) am Tag und 10 dB(A) in der Nacht überschreiten.

4 Digitales Simulationsmodell

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen werden Prognoseberechnungen durchgeführt. Ergebnis dieser Berechnungen sind Beurteilungspegel, die mit den maßgeblichen Richtwerten zu vergleichen sind. Zur Durchführung dieser schalltechnischen Ausbreitungsberechnungen wird die Erarbeitung eines digitalen Simulationsmodells erforderlich, welches die reale Situation im Untersuchungsraum in ein abstraktes ComputermodeLL überführt. Der Aufbau des digitalen Simulationsmodells und die Durchführung aller schalltechnischen Berechnungen erfolgen mit dem Schallberechnungsprogramm SoundPLAN 8.2 der Fa. SoundPLAN GmbH, Update vom 02. Februar 2022.

Das digitale Simulationsmodell berücksichtigt

- die Lage und Höhe der vorhandenen Gebäude in der Umgebung des Plangebiets,
- die Lage und Höhe der geplanten Gebäude entsprechend den vorliegenden Planunterlagen sowie
- die Lage und Höhe der untersuchungsrelevanten Schallquellen mit der entsprechenden Schallemission.

Das Modell wird auf Grundlage der zur Verfügung gestellt Unterlagen (siehe Kapitel 2) erarbeitet. Ergänzend werden frei verfügbare Luftbildaufnahmen herangezogen.

Die Immissionspunkte werden auf Höhe der Fenstermitte des jeweiligen Stockwerks modelliert.

5 Sportanlagenlärm

5.1 Vorgehensweise

Bei der Untersuchung des Sportanlagenlärms an den geplanten schutzwürdigen Nutzungen sind der nördlich des Plangebietes gelegene Sportplatz sowie das westlich des Plangebiets gelegene Multifunktionsspielfeld schalltechnisch relevant. Die Lage der Sportanlagen kann der Abbildung A01 im Anhang A entnommen werden.

5.2 Beschreibung der Sportanlagen

Der Sportplatz besteht aus einem Fußballfeld (Hartplatz), einer Laufbahn um dieses Feld sowie einem Springplatz. Der Platz wird nur während der Schulzeit von den Schülern der gegenüberliegenden Gemeinschaftsschule genutzt. Nach Aussagen der Stadt St. Ingbert können auch vereinzelt Trainingseinheiten von Leichtathleten im Sommer stattfinden. Diese Trainingseinheiten sind schalltechnisch irrelevant.

Im Sinne einer konservativen Herangehensweise wird ein 6-stündiger Unterricht (Fußball als laute Sportart) auf dem Sportplatz sowie das dauerhafte Toben von 12 Kindern auf dem Multifunktionsspielfeld über

12 Stunden pro Tag angenommen. Fußballspielen stellt dabei eine besonders laute Sportart dar. Geräuscheinwirkungen aufgrund von anderen Sportarten wie Springen, Laufen, Ballwurf sind weniger geräuschintensiv. Erfahrungsgemäß ist von geringeren Unterrichtszeiten auf dem Sportplatz auszugehen.

Folgende Annahmen werden im schalltechnischen Modell berücksichtigt:

Werktags außerhalb der Ruhezeiten (08.00-20.00 Uhr):

- Nutzung des Sportplatzes als Fußballfeld mit einer Einwirkzeit von 6 Stunden, Kommunikationsgeräusche der Spieler (SP01) sowie Schiedsrichterpfiffe (SP02)
- Nutzung des Multifunktionsspielfeldes als Bolzplatz, Fußballspielen mit lautstarker Kommunikation, 12 Kinder mit einer Einwirkzeit von 12 Stunden (B01)

5.3 Emissionsdaten

Kommunikationsgeräusche Spieler

Für die Kommunikationsgeräusche der Spieler während des Spielbetriebs (Unterrichtszeit) wird der Ansatz „Spieler auf das gesamte Spielfeld verteilt“ nach [7] in Ansatz gebracht. Der zu berücksichtigende Schallleistungspegel L_{WA} beträgt:

- Spieler 94,0 dB(A).

Die Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Schiedsrichterpfiffe

Für die Schiedsrichterpfiffe während des Unterrichts wird der Ansatz „Schiedsrichterpfiffe auf das gesamte Spielfeld verteilt“ nach [7] herangezogen. Der zu berücksichtigende Schallleistungspegel L_{WA} ist üblicherweise abhängig von der Zuschauerzahl n und wird bei einer Anzahl an Zuschauern unter 30 wie folgt berechnet:

$$L_{WA} = 73,0 \text{ dB} + 20 \log(1 + n) \text{ dB für } n \leq 30$$

Bei einer Zuschauerzahl von 10 beträgt der Schallleistungspegel L_{WA} 93,8 dB(A). Die Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Bolzplatz Fußballspielen Kinder

Für das Toben von Kindern auf dem Multifunktionsspielfeld wird der Ansatz „Fußballspielen mit lautstarker Kommunikation (Kinderschreien)“ nach [7] zugrunde gelegt. Die Schallleistung L_{WA} bezogen auf eine Einzelperson beträgt:

- Kind Bolzplatz 87,0 dB(A).

Nach [7] ist kein Zuschlag für die Impulshaltigkeit K_i zu erteilen. Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Berücksichtigung der Einwirkzeiten der Schallquellen

Die angegebenen Schallleistungspegel der Schallquellen beziehen sich auf eine durchgehende Einwirkzeit. Zur Berücksichtigung der tatsächlichen Einwirkzeiten n erfolgt eine Korrektur (dL_w) für den Beurteilungszeitraum. Im Anhang sind die Korrekturen als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm dargestellt. Die Korrektur wird wie folgt ermittelt:

Beurteilungszeitraum außerhalb der Ruhezeiten (Mo – Sa 12 h)

$$dL_w(L_rTaR) = 10 \log \left(\frac{\text{Anzahl der Einwirkzeit bzw. Bewegungen gesamt [h]}}{12} \right)$$

Die Schallquellen werden mit einem repräsentativen Frequenzspektrum umgesetzt. Im Anhang B sind in der Tabelle B01 als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm u. a. die der schalltechnischen Berechnung zugrunde liegenden Schallleistungspegel aller Schallquellen sowie die mittlere Ausbreitungsberechnung dargestellt.

Spitzenpegel

Als maßgeblicher Spitzenpegel auf dem Sportplatz wird nach [7] der Schiedsrichterpfiff mit einem Schallleistungspegel von 118 dB(A) berücksichtigt. Auf dem Multifunktionsspielfeld können Maximalpegel durch lautes Rufen nach [7] mit einem Schallleistungspegel von 100 dB(A) auftreten.

Das Schallberechnungsprogramm sucht automatisiert für jeden Immissionsort den nächstgelegenen Quellbereich und ermittelt den Spitzenpegel. Gibt es mehrere Quellen, die einen Beitrag zum Maximalpegel liefern könnten, werden deren Teilpegel am Immissionsort als nicht koinzidierend angesehen; nur die Quelle mit dem höchsten Maximalpegel ist ergebnisrelevant.

5.4 Ermittlung der Geräuschimmissionen

Die Immissionsprognose von Sportanlagenlärm erfolgt abweichend von den Vorgaben der 18. BImSchV. Zur Durchführung der Ausbreitungsberechnungen wird dem Stand der Technik entsprechend als Berechnungsvorschrift die

- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ vom Oktober 1999 [8]

verwendet.

Der Schallausbreitungsberechnung liegen in der Regel Oktav-Schallpegeln im Frequenzbereich von 63 Hz bis 8.000 Hz zugrunde. Abhängig von der Datenlage werden teilweise A-bewertete Schallpegel mit einer Mittenfrequenz von 500 Hz verwendet. Es wird zwischen dem allgemeinen Verfahren (frequenzabhängige Berechnung unter Berücksichtigung der akustischen Eigenschaften der Bodenbereiche in Quellnähe, Mittel- und Empfängerbereich) und dem alternativen Verfahren (frequenzunabhängiger Berechnung) unterschieden. Im vorliegenden Fall wird das allgemeine Verfahren herangezogen. Als Bodenfaktor zur Beschreibung der akustischen Eigenschaften des Bodens wird großräumig ein Wert von 0,4 (teils schallharter, teils schallweicher Boden) in Ansatz gebracht.

Die von einer Schallquelle in größeren Entfernungen hervorgerufenen Schallimmissionen weisen bedingt durch die je nach Wetterlage stark unterschiedlichen Ausbreitungsbedingungen zum Teil erhebliche Schwankungen auf. In der Regel werden die höchsten Pegel am Immissionsort bei Mitwindbedingungen (Wind weht von der Schallquelle zum Immissionsort) ermittelt. Der über einen längeren Zeitraum, d. h. über alle auftretenden Wetterlagen energetisch gemittelte Schalldruckpegel ist im Allgemeinen kleiner als der Mittwind-Mittelungspegel. Je näher die Schallquelle am Immissionsort liegt, umso geringer wirken sich meteorologische Einflüsse auf die Schallausbreitung aus. Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt für den Sportanlagenlärm unter schallausbreitungsgünstigen Mitwindbedingungen ($C_0 = 0 \text{ dB}$).

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen werden Einzelpunktberechnungen auf Basis des vorliegenden Gestaltungsplanentwurfs durchgeführt. Die Beurteilungspegel werden für Sportanlagenlärm auf Höhe der Fenstermitte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster berechnet. Dabei werden Schallreflexionen bis zur dritten Reflexion berücksichtigt. Der Berechnung des Dämpfungsfaktors wird eine Temperatur von 10°C mit einer Luftfeuchtigkeit von 70 % bei Normaldruck zugrunde gelegt. Ausgehend von der Schallleistung der Emittenten berechnet die Ausbreitungssoftware unter Beachtung der Ausbreitungsrichtlinien, der Topografie, der Abschirmung und der Reflexionen an Gebäuden den Immissionspegel der einzelnen Emittenten.

5.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse

Die Berechnungsergebnisse sind in der nachfolgenden Abbildung im Anhang A dargestellt.

Abbildung A03 Sportanlagenlärm, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungspegel tags außerhalb der Ruhezeiten

In der Abbildung werden die Beurteilungspegel in Form von Pegeltabellen dargestellt. In der 1. Zeile der Pegeltabelle ist die Bezeichnung des Immissionsortes und in der 2. Zeile die jeweilige Schutzwürdigkeit und der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel angegeben. In der 1. Spalte wird das jeweilige Geschoss angegeben. In der 2. Spalte sind die Beurteilungspegel und in der 3. Spalte die Spitzenpegel am Tag außerhalb der Ruhezeiten dargestellt. Eine schwarze Schreibweise des Pegels bedeutet, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel eingehalten bzw. unterschritten wird. Eine rote Schreibweise würde eine Überschreitung darstellen.

5.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

Sowohl der maßgebliche Immissionsrichtwert von 55 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten als auch der zulässige Spitzenpegel von 85 dB(A) wird an den Fassaden der geplanten Gebäude eingehalten. Es werden Beurteilungspegel bis 54 dB(A) und Spitzenpegel bis 80 dB(A) ermittelt. Aufgrund der konservativen Annahmen im Modell kann davon ausgegangen werden, dass die berechneten Beurteilungspegel die in der Realität auftretenden Geräuschimmissionen eher überschätzen. Schalltechnische Maßnahmen zum Schutz vor einwirkenden Sportanlagenlärm werden im Plangebiet nicht erforderlich.

Auch wird die Sportanlage aufgrund des Heranrückens von Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich nicht eingeschränkt, da bereits im Bestand Wohnnutzungen entlang der Frankenwaldstraße in einem vergleichbaren Abstand zur Sportanlage vorhanden sind.

6 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm

6.1 Vorgehensweise und Rahmenbedingungen

Der Schützenverein Rohrbach 1969 e. V. nutzt das von der Stadt St. Ingbert angemietete Haus seit langer Zeit als Vereinsheim. Es befindet sich unmittelbar am südöstlichen Rand des Sportplatzes. Die Lage des Schützenhauses kann der Abbildung A01 entnommen werden.

Größere Veranstaltungen wie bspw. das Königsschießen, Ostereierschießen und Bürgerpreisschießen finden selten statt (weniger als 10 mal im Jahr). Diese Veranstaltungen finden tagsüber am Wochenende, vorwiegend samstags oder sonntags, statt und sind verbunden mit einer höheren Besucheranzahl. Bei solchen Veranstaltungen werden auch Flächen im Umfeld, bspw. der Sportplatz, genutzt. Der Schützenverein ist hinsichtlich der Durchführung von größeren Veranstaltungen bereits durch bestehende Wohnnutzungen entlang der Frankenwaldstraße, Sportplatzstraße, Willi-Graf-Straße, des Pappelwegs und Ahornwegs immissionsschutzrechtlich eingeschränkt und muss an diesen Immissionsorten die gebietsunabhängigen Richtwerte für seltene Ereignisse von 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht einhalten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass größere Veranstaltungen nicht zu schalltechnischen Konflikten führen und schalltechnisch verträglich sind. Diese Veranstaltungen haben einen sozialen Charakter, sind traditionell verankert und dienen vor allem als Treffpunkt und Austausch für ortsansässige Anwohner und sind zudem Anziehungspunkt für viele Vereinsmitglieder anderer Schützenvereine. Jede Veranstaltung muss vom Verein bei der Behörde angezeigt werden und es obliegt dieser eine Genehmigung zur Durchführung auszusprechen.

Anders verhält es sich bei Veranstaltungen, die regelmäßig stattfinden und bei denen die geplanten Gebäude näher an Schallquellen heranrücken als bereits bestehende. Hier sind bspw. Parkvorgänge von Besuchern des Schützenhauses schalltechnisch relevant, denn es können auch in räumlicher Nähe zu den geplanten Wohngebäuden Parkvorgänge stattfinden. Schalltechnische Konflikte sind insbesondere bei regelmäßig stattfindenden Vorgängen oder Veranstaltungen zu erwarten, die auch noch nach 22.00 Uhr stattfinden.

6.2 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung des Schützenvereines

Nach Aussagen des Schützenvereines Rohrbach 1969 e.V. (D) findet mittwochs zwischen 18.45 und 19.30 Uhr (Jugend) und freitags zwischen 19.00 und 22.00 Uhr (Erwachsene) im Vereinsheim das Training der Mitglieder statt. Im Schnitt kommen 10-15 Mitglieder zum Training, davon 10 mit dem Pkw.

Die Abfahrt der Fahrzeuge nach dem Training erfolgt freitags regelmäßig innerhalb dem kritischeren Beurteilungszeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr-lauteste Nachtstunde). Die Zu- und Abfahrt der Pkw könnte über die Sportplatzstraße entlang der Plangebietsgrenze erfolgen. In der schalltechnischen Untersuchung werden die Parkbewegungen und Abfahrten von 10 Pkw schalltechnisch untersucht.

Die Schießstände befinden sich im Inneren des Gebäudes, relevante Geräuschanteile durch das Training nach außen sind nicht zu erwarten. In räumlicher Nähe zum Schützenhaus befinden sich bereits bestehende Wohnnutzungen (Entfernung Mittelpunkt Schützenhaus bis zum nächstgelegenen Immissionsort etwa 43 m), so dass durch die Errichtung der geplanten Gebäude (Entfernung Mittelpunkt Schützenhaus bis zum nächstgelegenen geplanten Immissionsort etwa 64 m) sich die immissionsschutzrechtliche Situation nicht verändert. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den bestehenden Wohnnutzungen ist bereits jetzt eine ungehinderte Schallabstrahlung des Schießtrainings immissionsschutzrechtlich nicht möglich ist. Zudem findet üblicherweise kein Schießtraining nach 22.00 Uhr statt.

Folgende Annahmen werden im Modell für das Training im Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr – lauteste Nachtstunde) getroffen:

- 10 Parkbewegungen auf den westlich des Schützenhauses gelegenen Stellplatz (P01)
- 10 Abfahrten von Pkw (ZA01)

Innerhalb des Gebäudes befindet sich eine kleine Vereinsgaststätte mit Möglichkeit der Außenbestuhlung im Freien. Die Räumlichkeiten werden auch an externe Gäste für Geburtstagsfeiern u. ä. vermietet. Nach Aussagen des Schützenvereins können maximal 50 Gäste bewirtet werden. Auch hier stellt der Beurteilungszeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr – lauteste Nachtstunde) für die Beurteilung der schalltechnischen Situation den kritischeren Zeitraum dar. In der schalltechnischen Untersuchung wird davon ausgegangen, dass die Nutzung innerhalb dieses Zeitraumes eher selten stattfindet und als „seltenes Ereignis“ im Sinne der TA Lärm eingestuft werden kann.

Folgende Annahmen werden im Modell für ein Fest im Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr – lauteste Nachtstunde) getroffen:

- 15 Parkbewegungen auf den westlich des Schützenhauses gelegenen Stellplatz (P02)
- 15 Abfahrten von Pkw (ZA02)
- Kommunikationsgeräusche von 50 Gästen, davon 50 % sprechend (Kom01)
- Nutzung einer Musikanlage (A01)

Die Lage und Bezeichnung der Schallquellen können den Abbildungen A04 und A05 im Anhang A entnommen werden.

6.3 Emissionsdaten

Parkvorgänge von Pkw

Nach der Parkplatzlärmstudie [9] werden die Stellplätze der Pkw als Flächenschallquelle modelliert. Für die Stellplatzfläche wird ein Ausgangsschallleistungspegel L_{W0} von 63 dB(A) je Stellplatz und Stunde zzgl. Korrekturen und Zuschlägen für Bewegungshäufigkeit B, Parkplatzart K_{PA} , Durchfahrtanteil K_D , Fahrbahnoberflächen K_{Stro} und Impulshaltigkeit K_I angesetzt.

Es wird für beide Parkplätze die Parkplatzart „Besucher und Mitarbeiter“ mit einem Zuschlag für die Parkplatzart $K_{PA} = 0$ dB, für die Impulshaltigkeit $K_I = 4,0$ dB und für die Straßenoberflächen $K_{Stro} = 0$ dB gewählt. Eine Pegelerhöhung infolge des Durchfahr- und Parksuchverkehrs für die Parkvorgänge bei einem Fest (P02) von 2,0 dB ist ebenfalls berücksichtigt. Bei der Abfahrt nach dem Training ist ein solcher Zuschlag nicht erforderlich.

Die Objekthöhe wird mit 0,5 m über Grund angenommen.

Fahrbewegungen von Pkw

Für das Fahrgeräusch von Pkw ist nach [10] ein längenbezogener Schallleistungspegel L'_{WA} wie folgt zu berücksichtigen:

- Pkw Fahrbewegung 47,5 dB(A)/(m·h)

Die Schallquellen ZA01 und ZA02 werden mit dem aufgeführten Ansatz modelliert. Die Geräusche von Pkw werden als Linienschallquellen in einer Höhe von 0,5 m über Grund umgesetzt.

Kommunikationsgeräusche

Für die Kommunikationsgeräusche der Gäste während eines Festes wird der Ansatz „Sprechen sehr laut“ nach [7] herangezogen. Der zu berücksichtigende Schallleistungspegel L_{WA} für jede sprechende Person beträgt:

- Sprechen sehr laut 75,0 dB(A).

Nach [7] erhöht die Sprachverständlichkeit die Störfunktion von Geräuschen. Daher wird für Personenzahlen bis 130 ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit in Abhängigkeit zur Personenzahl berücksichtigt. Dieser beträgt für die Gäste des Festes 3,2 dB. Die Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Musikanlage

Für die Nutzung einer Musikanlage im Außenbereich während Festen wird ein pauschaler Emissionsansatz herangezogen. Folgender Schallleistungspegel L_{WA} wird berücksichtigt:

- Musikanlage 95,0 dB(A).

Mögliche impuls- oder tonhaltige Geräusche werden in dem pauschalen Ansatz bereits berücksichtigt. Die Objekthöhe wird mit 1,5 m über Grund angenommen.

Berücksichtigung der Einwirkzeiten der Schallquellen

Die angegebenen Schallleistungspegel der Schallquellen beziehen sich auf einen Vorgang je Stunde, bei Parkbewegungen auf eine Bewegung je Stellplatz und Stunde bzw. bei kontinuierlichen Vorgängen, wie dem Betrieb der Musikanlage, auf eine durchgehende Einwirkzeit. Zur Berücksichtigung der tatsächlichen Zahl der Vorgänge bzw. der tatsächlichen Einwirkzeiten erfolgt eine Korrektur (dL_w) für den Zeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr). Die Korrekturen werden wie folgt ermittelt:

Beurteilungszeitraum Nacht (1 h, „lauteste Nachtstunde“)

$$dL_w(L_rN)=10 \cdot \log \left(\frac{\text{Zahl der Vorgänge bzw. Einwirkzeit gesamt [h]}}{1} \right)$$

Die Schallquellen werden mit einem repräsentativen Frequenzspektrum umgesetzt. Die räumliche Lage und die Bezeichnung der Schallquellen sind den Abbildungen A04 und A05 im Anhang A zu entnehmen. Im Anhang B sind in den Tabelle B02 und B03 als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm u. a. die der schalltechnischen Berechnung zugrunde liegenden Schallleistungspegel aller Schallquellen sowie die mittlere Ausbreitungsberechnung dargestellt.

Spitzenpegel

Als maßgeblicher Spitzenpegel wird im Zusammenhang mit den Pkw-Parkbewegungen gemäß [9] das Kofferraum- und Türenschießen mit einem Schallleistungspegel von 97,5 dB(A) berücksichtigt. Für die Abfahrten der Pkw wird eine „beschleunigte Vorbeifahrt“ mit einem Schallleistungspegel von 92,5 dB(A) nach [9] in Ansatz gebracht. Während der Durchführung eines Festen ist das vereinzelte laute Rufen durch Besucher mit einem Maximalpegel von 100,0 dB(A) maßgeblich zur Beurteilung des Spitzenpegelkriteriums.

Das Schallberechnungsprogramm sucht automatisiert für jeden Immissionsort den nächstgelegenen Bereich aus und ermittelt den Spitzenpegel. Gibt es mehrere Quellen, die einen Beitrag zum Maximalpegel liefern könnten, werden deren Teilpegel am Immissionsort als nicht koinzidierend angesehen; nur die Quelle mit dem höchsten Maximalpegel ist ergebnisrelevant.

6.4 Ermittlung der Geräuschimmissionen

Die Immissionsprognose von Gewerbelärm erfolgt nach A.2.3 der TA Lärm (detaillierte Prognose). Zur Durchführung der Ausbreitungsberechnungen wird als Berechnungsvorschrift die DIN ISO 9613-2 [8] herangezogen. Nähere Ausführungen dazu können dem Kapitel 6.4 entnommen werden.

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen werden ebenfalls Einzelpunktberechnungen auf Basis des vorliegenden Gestaltungsplanentwurfs durchgeführt. Die Beurteilungspegel werden für Gewerbelärm auf Höhe der Fenstermitte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster berechnet.

6.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse

Die folgenden Abbildungen im Anhang A zeigen die Berechnungsergebnisse:

Abbildung A04 Gewerbelärm, Training, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht

Abbildung A05 Gewerbelärm, Fest, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht

In der Abbildung werden die Beurteilungspegel in Form von Pegeltabellen dargestellt. In der 1. Zeile der Pegeltabelle ist die Bezeichnung des Immissionsortes und in der 2. Zeile die jeweilige Schutzwürdigkeit und der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel angegeben. In der 1. Spalte wird das jeweilige Geschoss angegeben. In der 2. Spalte sind die Beurteilungspegel und in der 3. Spalte die Spitzenpegel in der lautesten Nachtstunde dargestellt. Eine schwarze Schreibweise des Pegels bedeutet, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel eingehalten bzw. unterschritten wird. Eine rote Schreibweise würde eine Überschreitung darstellen.

6.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

Durch die Abfahrten der Pkw nach dem Training werden Beurteilungspegel bis 38 dB(A) ermittelt. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 40 dB(A) wird um 2 dB unterschritten. Der höchste Spitzenpegel wird am Haus A mit 60 dB(A) ermittelt. Der zulässige Spitzenpegel wird eingehalten. Schalltechnische Konflikte werden im Plangebiet somit nicht ermittelt.

Bei einem Fest im Schützenhaus werden an den geplanten Wohngebäuden Beurteilungspegel bis 47 dB(A) ermittelt. Pegelbestimmend sind mit einem Teilbeurteilungspegel von 45 dB(A) die Kommunikationsgeräusche der Gäste des Festes. Der maßgebliche Immissionsrichtwert für Seltene Ereignisse von 55 dB(A) wird um 8 dB unterschritten. Die Geräuscheinwirkungen eines Festes sind in der Umgebung des Schützenvereines wahrnehmbar. Der zulässige Spitzenpegel von 65 dB(A) wird ebenfalls sicher eingehalten. Am nächstgelegenen geplanten Gebäude werden Spitzenpegel von 60 dB(A) ermittelt.

Im Plangebiet werden keine Überschreitungen der zulässigen Werte ermittelt, so dass Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden nicht erforderlich werden.

6.7 Aussagen zur Prognose

Bei der Untersuchung des Gewerbelärms werden hohe Annahmen wie bspw. die dauerhafte Kommunikation von 25 Personen auf den Freiflächen in Ansatz gebracht. Alle Emissionsdaten der berücksichtigten Schallquellen basieren auf validierten Studien.

Die Ausbreitungsberechnung folgt der dem Stand der Technik entsprechenden DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“. Dabei werden alle topografischen und baulichen Gegebenheiten, die nach dieser Richtlinie einen relevanten Einfluss auf die Schallausbreitung haben können, berücksichtigt. Die Schallausbreitung erfolgt für den Anlagenlärm unter schallausbreitungsgünstigen Mitwindbedingungen ($C_0 = 0$ dB).

Die Qualität der Prognose ist maßgeblich von der Genauigkeit der Eingangsgrößen, der Nutzungsangaben und der Modellierung abhängig. Derzeit gibt es keine allgemein anerkannten und eingeführten Methoden zur Kennzeichnung der Qualität von Schallimmissionsprognosen. Eine Berechnung einer Standardabweichung oder sonstiger statistischer Kenngrößen ist durch die Komplexität der modellierten Situationen (u. a. Gebäudeabschirmung, Reflexionen, Eingangsdaten, Ungenauigkeiten der DIN ISO 9613-2) nicht möglich.

Die Qualität der Prognose kann somit nur abgeschätzt werden. Durch das Heranziehen konservativer Annahmen sowie den Stand der Technik bezüglich der Ausbreitungsberechnung ist insgesamt davon auszugehen, dass die berechneten Beurteilungspegel die in der Realität auftretenden Geräuschimmissionen eher überschätzen.

7 Zusammenfassung

Ein privater Investor beabsichtigt auf der Fläche nördlich der Sportplatzstraße in Rohrbach / St. Ingbert 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen zu errichten. Der Planbereich wurde bisher vom Tennisverein genutzt, es befinden sich dort derzeit Tennisplätze mit dazugehörigem Clubheim und Pkw-Stellplätze. Östlich des Plangebiets befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V. Unmittelbar nördlich grenzt ein Sportplatz an, der nach Aussagen der Stadt St. Ingbert nur von der benachbarten Schule (Gemeinschaftsschule und Erweiterte Realschule) genutzt wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsicht wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach aufgestellt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen wie der Lärmimmissionsschutz, zu berücksichtigen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte (bspw. durch Heranrückende Wohnbebauung an Schallquellen) grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens war somit zu eruieren, ob in der Umgebung des Plangebiets mögliche Lärmschutzkonflikte zu erwarten sind und welche schalltechnisch vertiefenden Untersuchungen erforderlich werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Sportplatzes nördlich des Plangebiets sowie eines Multifunktionsspielfeldes auf dem Schulgelände westlich des Plangebietes war die Untersuchung des Sportanlagenlärms auf das Plangebiet erforderlich. Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage wurde die „Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV)“ herangezogen. Der Sportplatz besteht aus einem Fußballfeld (Hartplatz), einer Laufbahn um dieses Feld sowie einem Springplatz. Der Platz wird nur während der Schulzeit von den Schülern der gegenüberliegenden Gemeinschaftsschule genutzt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Konflikte im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Schalltechnische Maßnahmen zum Schutz vor einwirkenden Sportanlagenlärm werden im Plangebiet nicht erforderlich.

Auch wird die Sportanlage aufgrund des Heranrückens von Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich nicht eingeschränkt, da bereits im Bestand Wohnnutzungen entlang der Frankenwaldstraße in einem vergleichbaren Abstand zur Sportanlage vorhanden sind.

Östlich des Plangebiets befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V. Es muss sichergestellt werden, dass durch die Planungsabsicht für das Schützenhaus keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen hervorgerufen werden (Bestandsschutz) und keine schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund des einwirkenden Gewerbelärms im Plangebiet vorliegen. Die Einwirkungen des Gewerbelärms wurden nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm)“ beurteilt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Konflikte im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Schalltechnische Maßnahmen zum Schutz vor einwirkenden Gewerbelärm werden im Plangebiet nicht erforderlich.

Sankt Wendel, 27. Februar 2023

Bericht verfasst durch



Sandra Banz
Geschäftsführerin

8 Quellenverzeichnis

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- [2] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- [3] DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", vom Juli 2002.
- [4] Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", vom Mai 1987.
- [5] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert am 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644).
- [6] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 26. August 1998 (BGBl. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 01. Juni 2017 (BAnz AT 08. Juni 2017 B5).
- [7] VDI 3770 "Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen", vom September 2012.
- [8] DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", vom Oktober 1999.
- [9] Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt, vom August 2007.
- [10] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Heft 3, 2005.

Anhang

Anhang A – Abbildungen

Abbildung A01	Übersichtslageplan
Abbildung A02	Entwurf des Bebauungsplans, Stand Januar 2023
Abbildung A03	Sportanlagenlärm, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungspegel tags außer-halb der Ruhezeiten
Abbildung A04	Gewerbelärm, Training, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht
Abbildung A05	Gewerbelärm, Fest, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht

Anhang B – Tabellen

Tabelle B01	Sportanlagenlärm, Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung
Tabelle B02	Gewerbelärm, Training, Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung
Tabelle B03	Gewerbelärm, Fest, Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung

**Schalltechnisches Gutachten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige
TG-Halle Rohrbach
Stadt St. Ingbert
Übersichtslageplan**

Bearbeiter:
Datum: 27.02.2023

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
 Nebengebäude
 Schule
 Flurstücke
 Geltungsbereich
 Plangebiet
 Straße
 Sportanlagen

A3, Maßstab 1:2.000



Abbildung A01



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Sportanlagen
- Immissionsort

A3, Maßstab 1:1.000

0 10 20 40 m

Abbildung A03



Zeichenerklärung

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Schule
-  Flurstücke
-  Geltungsbereich
-  Parkplatz
-  Zu- und Abfahrten
-  Immissionsort

A3, Maßstab 1:1.000



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Zu- und Abfahrten
- Freifläche Personen
- Musikanlage
- Immissionsort

A3, Maßstab 1:1.000



Abbildung A05



Quelle	Quellentyp	Lw	Lw'	I oder S	KI	KT	Ko	s	Adiv	Agnd	Abar	Aatm	ADI	dLrefl	Ls	Cmet	dLw	Lr
		dB(A)	dB(A)	m, m ²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)		dB	dB(A)
Immissionsort Haus B SW EG IRW, TaR 55 dB(A) IRW, TaR, max 85 dB(A) LrTaR 49 dB(A) LrTaR, max 80 dB(A)																		
B01	Fläche	87,0	60,1	494,1	0,0	0,0	0,0	116,7	-52,3	1,3	-1,9	-1,2	0,0	1,3	34,2	0,0	10,8	45,0
SP01	Fläche	94,0	53,6	11087,8	0,0	0,0	0,0	66,9	-47,5	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,6	0,0	-3,0	44,6
SP02	Fläche	93,8	53,4	11087,8	0,0	0,0	0,0	66,9	-47,5	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,4	0,0	-3,0	44,4
Immissionsort Haus C SW EG IRW, TaR 55 dB(A) IRW, TaR, max 85 dB(A) LrTaR 51 dB(A) LrTaR, max 80 dB(A)																		
B01	Fläche	87,0	60,1	494,1	0,0	0,0	0,0	91,5	-50,2	1,3	-1,2	-0,9	0,0	1,1	37,0	0,0	10,8	47,8
SP01	Fläche	94,0	53,6	11087,8	0,0	0,0	0,0	69,6	-47,8	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,3	0,0	-3,0	44,2
SP02	Fläche	93,8	53,4	11087,8	0,0	0,0	0,0	69,6	-47,8	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,1	0,0	-3,0	44,1
Immissionsort Haus D SW EG IRW, TaR 55 dB(A) IRW, TaR, max 85 dB(A) LrTaR 54 dB(A) LrTaR, max 77 dB(A)																		
B01	Fläche	87,0	60,1	494,1	0,0	0,0	0,0	53,9	-45,6	1,4	0,0	-0,6	0,0	1,0	43,2	0,0	10,8	54,0
SP01	Fläche	94,0	53,6	11087,8	0,0	0,0	0,0	92,2	-50,3	1,3	-5,0	-0,7	0,0	1,4	40,8	0,0	-3,0	37,7
SP02	Fläche	93,8	53,4	11087,8	0,0	0,0	0,0	92,2	-50,3	1,3	-5,0	-0,7	0,0	1,4	40,6	0,0	-3,0	37,6

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert Sportanlagenlärm

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung



Legende

Quelle	Name der Schallquelle
Quellentyp	Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Lw	Anlagenbezogener Schalleistungspegel
Lw'	Schalleistung pro m, m²
I oder S	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	Zuschlag für gerichtete Schallabstrahlung
s	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	Dämpfung aufgrund der geometrischen Ausbreitung
Agnd	Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts
Abar	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
Aatm	Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
ADI	Richtwirkungsmaß
dLrefl	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	Unbewerteter Schalldruckpegel am Immissionsort $L_s = L_w + K_o + A_{div} + A_{gr} + A_{bar} + A_{atm} + ADI + dL_{refl}$
Cmet	Meteorologische Korrektur
dLw	Korrektur Betriebszeiten
Lr	Beurteilungspegel

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert

Gewerbelärm, Training

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung



Quelle	Quellentyp	Lw	Lw'	I oder S	Kl	KT	Ko	s	Adiv	Agnd	Abar	Aatm	ADI	dLrefl	Ls	Cmet	dLw	ZR	Lr
Immissionsort Haus B SW EG IRW,N 40 dB(A) IRW,N,max 60 dB(A) LrN 38 dB(A) LrN,max 55 dB(A)																			
P01	Parkplatz	77,0	51,0	398,8	0,0	0,0	0,0	58,8	-46,4	0,6	0,0	-0,5	0,0	0,5	31,3	0,0	0,0	0,0	31,3
ZA01	Linie	68,4	47,5	122,3	0,0	0,0	0,0	35,7	-42,0	0,7	0,0	-0,2	0,0	0,0	26,9	0,0	10,0	0,0	36,9
Immissionsort Haus A (Nord) SW EG IRW,N 40 dB(A) IRW,N,max 60 dB(A) LrN 38 dB(A) LrN,max 60 dB(A)																			
P01	Parkplatz	77,0	51,0	398,8	0,0	0,0	0,0	38,3	-42,6	0,8	0,0	-0,3	0,0	0,3	35,2	0,0	0,0	0,0	35,2
ZA01	Linie	68,4	47,5	122,3	0,0	0,0	0,0	47,1	-44,4	0,6	0,0	-0,3	0,0	0,1	24,3	0,0	10,0	0,0	34,3
Immissionsort Haus A (West) SW EG IRW,N 40 dB(A) IRW,N,max 60 dB(A) LrN 37 dB(A) LrN,max 60 dB(A)																			
P01	Parkplatz	77,0	51,0	398,8	0,0	0,0	0,0	38,7	-42,7	0,8	0,0	-0,3	0,0	0,5	35,2	0,0	0,0	0,0	35,2
ZA01	Linie	68,4	47,5	122,3	0,0	0,0	0,0	50,6	-45,1	0,6	-3,7	-0,2	0,0	0,7	20,6	0,0	10,0	0,0	30,6

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert Gewerbelärm, Training

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung



Legende

Quelle	Name der Schallquelle
Quelltyp	Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Lw	Anlagenbezogener Schalleistungspegel
Lw'	Schalleistung pro m, m²
I oder S	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	Zuschlag für gerichtete Schallabstrahlung
s	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	Dämpfung aufgrund der geometrischen Ausbreitung
Agnd	Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts
Abar	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
Aatm	Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
ADI	Richtwirkungsmaß
dlrefl	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	Unbewerteter Schalldruckpegel am Immissionsort $L_s = L_w + K_o + A_{div} + A_{gr} + A_{bar} + A_{atm} + A_{DI} + d_{lrefl}$
Cmet	Meteorologische Korrektur
dLw	Korrektur Betriebszeiten
ZR	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
Lr	Beurteilungspegel

Quelle	Quellentyp	Lw	Lw'	I oder S	KI	KT	Ko	s	Adiv	Agnd	Abar	Aatm	ADI	dLrefl	Ls	Cmet	dLw	ZR	Lr
Immissionsort Haus B SW 2.OG IRW,N 55 dB(A) IRW,N,max 65 dB(A) LrN 47 dB(A) LN,max 59 dB(A)																			
A01	Punkt	95,0	95,0		0,0	0,0	3,0	92,7	-50,3	-2,3	-5,4	-0,2	0,0	1,7	41,5	0,0	0,0	0,0	41,5
Kom01	Fläche	89,0	63,4	364,8	3,2	0,0	0,0	91,6	-50,2	0,9	-0,4	-0,5	0,0	1,2	39,9	0,0	0,0	0,0	43,1
P02	Parkplatz	80,7	53,7	496,9	0,0	0,0	0,0	45,9	-44,2	1,0	0,0	-0,4	0,0	0,2	37,3	0,0	0,0	0,0	37,3
ZA02	Linie	67,6	47,5	102,6	0,0	0,0	0,0	36,5	-42,2	0,8	0,0	-0,2	0,0	0,0	26,0	0,0	11,8	0,0	37,8
Immissionsort Haus A (Nord) SW 2.OG IRW,N 55 dB(A) IRW,N,max 65 dB(A) LrN 47 dB(A) LN,max 60 dB(A)																			
A01	Punkt	95,0	95,0		0,0	0,0	3,0	68,8	-47,7	-1,2	-9,8	-0,1	0,0	0,0	39,0	0,0	0,0	0,0	39,0
Kom01	Fläche	89,0	63,4	364,8	3,2	0,0	0,0	68,4	-47,7	1,0	-1,0	-0,4	0,0	1,1	42,1	0,0	0,0	0,0	45,3
P02	Parkplatz	80,7	53,7	496,9	0,0	0,0	0,0	34,2	-41,7	1,1	0,0	-0,3	0,0	0,1	40,0	0,0	0,0	0,0	40,0
ZA02	Linie	67,6	47,5	102,6	0,0	0,0	0,0	55,6	-45,9	0,6	0,0	-0,3	0,0	0,1	22,0	0,0	11,8	0,0	33,8
Immissionsort Haus A (West) SW 2.OG IRW,N 55 dB(A) IRW,N,max 65 dB(A) LrN 47 dB(A) LN,max 60 dB(A)																			
A01	Punkt	95,0	95,0		0,0	0,0	3,0	67,8	-47,6	-1,2	-10,5	-0,1	0,0	0,0	38,6	0,0	0,0	0,0	38,6
Kom01	Fläche	89,0	63,4	364,8	3,2	0,0	0,0	67,7	-47,6	1,0	-1,1	-0,4	0,0	1,1	42,0	0,0	0,0	0,0	45,2
P02	Parkplatz	80,7	53,7	496,9	0,0	0,0	0,0	35,7	-42,0	1,1	-0,3	-0,3	0,0	0,5	39,7	0,0	0,0	0,0	39,7
ZA02	Linie	67,6	47,5	102,6	0,0	0,0	0,0	59,5	-46,5	0,6	-9,2	-0,1	0,0	0,3	12,6	0,0	11,8	0,0	24,3

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach, Stadt St. Ingbert

Auftraggeber: Erhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH
Bexbacher Straße 64
66424 Homburg

Berichtsnummer: 23011-01
Berichtsdatum: 27. Februar 2023
Berichtsumfang: 22 Seiten und Anhang
Bearbeitung: Sandra Banz

Geschäftsführende
Gesellschafter:
Sandra Banz und Tobias Klein

Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel

Telefon:
06851-939893-0

E-Mail / Web:
info@konzept-dbplus.de
www.konzept-dbplus.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Aufgabenstellung	4
2 Grundlagen	5
3 Immissionsschutz- und planungsrechtliche Grundlagen	5
3.1 Sportanlagenlärm	6
3.2 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm	9
4 Digitales Simulationsmodell	11
5 Sportanlagenlärm	11
5.1 Vorgehensweise.....	11
5.2 Beschreibung der Sportanlagen	11
5.3 Emissionsdaten	12
5.4 Ermittlung der Geräuschemissionen	13
5.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse	14
5.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse	14
6 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm	15
6.1 Vorgehensweise und Rahmenbedingungen.....	15
6.2 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung des Schützenvereines	15
6.3 Emissionsdaten	16
6.4 Ermittlung der Geräuschemissionen	18
6.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse	18
6.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse	18
6.7 Aussagen zur Prognose.....	19
7 Zusammenfassung	20
8 Quellenverzeichnis	22

Tabellen

		Seite
Tabelle 1	Schalltechnische Orientierungswerte für Anlagenlärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005	
	Teil 1	7
Tabelle 2	Immissionsrichtwerte für Sportanlagenlärm gemäß 18. BImSchV.....	7
Tabelle 3	Beurteilungszeiten gemäß 18. BImSchV.....	8
Tabelle 4	Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm	9

1 Aufgabenstellung

Ein privater Investor beabsichtigt auf der Fläche nördlich der Sportplatzstraße in Rohrbach / St. Ingbert 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen zu errichten. Der Planbereich wurde bisher vom Tennisverein genutzt, es befinden sich dort derzeit Tennisplätze mit dazugehörigem Clubheim und Pkw-Stellplätze. Östlich des Plangebiets befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V. Unmittelbar nördlich grenzt ein Sportplatz an, der nach Aussagen der Stadt St. Ingbert nur von der benachbarten Schule (Gemeinschaftsschule und Erweiterte Realschule) genutzt wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsicht wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach aufgestellt.

Lärmschutzrelevante Aspekte und Fragestellungen treten inzwischen in nahezu allen Bebauungsplanverfahren auf. Der steigende Bedarf an Wohnraum führt zu einer baulichen Verdichtung, die hohe Anforderungen an die Lösung der Lärmkonflikte stellt; vor allem, wenn schutzwürdige Wohnnutzungen und lärmintensiven Nutzungen (bspw. hochfrequentierte Straßen, Gewerbebetriebe) aufeinandertreffen. Nicht von Lärm betroffene Flächen sind kaum mehr vorhanden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind daher die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen wie der Lärmimmissionsschutz, zu berücksichtigen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte (bspw. durch Heranrückende Wohnbebauung an Schallquellen) grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist somit zu eruieren, ob in der Umgebung des Plangebiets mögliche Lärmschutzkonflikte zu erwarten sind und welche schalltechnisch vertiefenden Untersuchungen erforderlich werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Sportplatzes nördlich des Plangebiets sowie eines Multifunktionsspielfeldes auf dem Schulgelände westlich des Plangebietes können schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Es sind die Geräuscheinwirkungen der Sportanlagen auf das Plangebiet zu untersuchen. Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage wird die „Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV)“ herangezogen. Sofern schalltechnische Konflikte vorliegen, ist die Erarbeitung eines Schallschutzkonzeptes erforderlich.

Es muss sichergestellt werden, dass durch die Planungsabsicht für das Schützenhaus keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen hervorgerufen werden (Bestandsschutz) und keine schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund des einwirkenden Gewerbelärms im Plangebiet vorliegen. Die Einwirkungen des Gewerbelärms werden nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm)“ beurteilt. Sofern Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte ermittelt werden, wird ein Schallschutzkonzept ausgearbeitet.

Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Sportplatzstraße. Aufgrund der geringen Frequentierung dieser Straße sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Plangebiet nicht zu erwarten. Auf eine detaillierte Untersuchung wird verzichtet.

Bei städtebaulichen Planungen ist die Zunahme des Verkehrslärms grundsätzlich in die Abwägung zur Bauleitplanung einzustellen. Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die schalltechnischen Auswirkungen von städtebaulichen Projekten sind im Einzelfall zu diskutieren und zu beurteilen. Lediglich, wenn der Lärmzuwachs völlig geringfügig ist und sich nur unwesentlich auf benachbarte Grundstücke auswirkt, muss die Zunahme des

Verkehrslärms nicht in die Abwägung eingestellt werden. In der vorliegenden Situation kann davon ausgegangen werden, dass die planbedingte Zunahme aufgrund der geringen Anzahl an geplanten Wohnungen sehr gering ausfallen wird. Das Plangebiet wird über die Sportplatzstraße erschlossen, an der sich schutzwürdige Wohnnutzungen befinden. Die Funktion dieser Straßen wird nicht geändert. Die Überplanung einer innerstädtischen Fläche ist für Anwohner erwartbar. Die damit einhergehende ggf. veränderte Verkehrssituation ist ebenso erwartbar und auch zumutbar. Da davon auszugehen ist, dass durch die Überplanung des Gebietes keine wesentlich veränderte Verkehrssituation hinsichtlich der Anzahl der Fahrzeugbewegungen zu dem Status quo erfolgt, erfolgt keine vertiefende Untersuchung der Zunahme des Verkehrslärms.

Die Lage des Plangebiets und die räumliche Gesamtsituation werden in Abbildung A01 im Anhang A dargestellt.

2 Grundlagen

Diesem schalltechnischen Gutachten liegen die folgenden Eingangsdaten zugrunde:

- (A) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach, St. Ingbert, Planzeichnung und Begründung, Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Illingen, Stand 15. Februar 2023
- (B) Konzeption, städtebaulicher Entwurf, Ansichten, Schnitte, Lagepläne, Eberhardt + Hellmann, St. Ingbert, Stand Januar 2023
- (C) Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplanverfahren im Stadtteil Rohrbach im Bereich der Sportplatzstraße, GSB GbR, St. Wendel, Berichts-Nr. 20-007, Stand 19. Juni 2020
- (D) Telefonat mit Vertreter des Schützenvereines, 09. Februar 2020
- (E) Katasterplan in Form digitaler Daten, Stadt St. Ingbert, übergeben am 24. Januar 2020
- (F) Luftbildaufnahmen des Untersuchungsraums über frei verfügbare Tools: *Google Earth* (<https://www.google.de/intl/de/earth/>), *Google Maps* (<https://www.google.de/maps/>), *Mapillary* (<https://www.mapillary.com>), *HERE Map Creator* (<https://www.mapcreator.here.com>), aufgerufen im Bearbeitungszeitraum

3 Immissionsschutz- und planungsrechtliche Grundlagen

Zur Ausweisung einer ehemals für Sportanlagen genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach, Stadt St. Ingbert, aufgestellt. Die gesetzliche Grundlage für Bebauungspläne ist das

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) [1]*

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB zu berücksichtigen.

Die gesetzliche Grundlage für die Beurteilung der Immissionen stellt das

- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung*

der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) [2]

dar. Nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen (bspw. hochfrequentierte Verkehrswege, gewerbliche Nutzungen) und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen (bspw. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete) räumlich so zu trennen, dass „schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden“. Bei der Mehrheit der aktuellen Aufgabenstellungen im Schallimmissionsschutz liegen bei städtebaulichen Planungen keine ausreichend große Abstände vor, so dass schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden können und die Untersuchung der Situation erforderlich wird.

Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die

- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ [3] in Verbindung mit dem
- Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ [4]

konkretisiert. Zur Ermittlung der für die Bewertung maßgeblichen Beurteilungspegel verweist die DIN 18005 u.a. auf lärmtechnische Regelwerke, die speziell für die verschiedenen Lärmarten entwickelt und eingeführt wurden. Die Berechnungsvorschriften sehen Prognoseverfahren vor, die auf validierten Studien und Messungen basieren und in der Regel über den Ergebnissen von Vergleichsmessungen liegen.

Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind bei der Bauleitplanung in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) die nachfolgenden Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Sport und Freizeit) sollen wegen der unterschiedlichen Charakteristika der Geräuschquellen und unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht energetisch addiert werden.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

3.1 Sportanlagenlärm

Die nachfolgende Tabelle zeigt in einer Übersicht die Orientierungswerte für verschiedene Gebietsnutzungen für Anlagenlärm.

Tabelle 1 Schalltechnische Orientierungswerte für Anlagenlärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1

Gebietsart	Orientierungswert in dB(A)	
	Tags (06.00-22.00)	Nachts (22.00-06.00)
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	40
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	50
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65

Die Tageswerte beziehen sich auf einen Beurteilungspegel für die Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr. Für die Nachtwerte gilt der Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr, maßgeblich ist die lauteste Nachtstunde in diesem Zeitraum.

Die DIN 18005 verweist unter Nr. 7.6.1 für nicht genehmigungsbedürftige Sportanlagen auf die

- *Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärm-schutzverordnung – 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert am 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) [5].*

Für genehmigungsbedürftige Sportanlagen wird auf die

- *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)“, vom 26 August 1998 (BGBl. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 01. Juni 2017 (BAnz AT 08. Juni 2017 B5) [6]*

verwiesen.

Bei den vorhandenen Sportanlagen handelt es sich um Sportplätze und somit um eine nicht genehmigungsbedürftige Sportanlage, deren Geräuscheinwirkungen anhand der Vorgaben der 18. BImSchV zu beurteilen sind.

Gemäß § 2 der 18. BImSchV sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die in der nachfolgenden Tabelle 2 aufgeführten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Auch bei der Planung neuer Wohngebiete ist zu prüfen, ob vorhandene Sportanlagen durch die Realisierung des Planvorhabens mit Einschränkungen rechnen müssen, weil die Rücksichtnahmepflichten verschärft werden.

Tabelle 2 Immissionsrichtwerte für Sportanlagenlärm gemäß 18. BImSchV

Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten und im Übrigen	tags innerhalb der Ruhezeit am Morgen	nachts
Gewerbegebiete (GE)	65	60	50
Urbane Gebiete (MU)	63	58	45
Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	55	45
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	50	40

Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten und im Übrigen	tags innerhalb der Ruhezeit am Morgen	nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	45	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	45	35

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind dabei auf die Gesamtbelastung durch Sportanlagenlärm anzuwenden. Unter der Gesamtbelastung ist die Belastung an einer schutzwürdigen Nutzung zu verstehen, die von allen nicht genehmigungsbedürftigen Sportanlagen hervorgerufen wird. Wirken also auf den maßgeblichen Immissionsort Geräusche mehrerer Sportanlagen ein, wie im vorliegenden Fall, so ist sicherzustellen, dass in der Summe die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die 18. BImSchV sieht dabei immer die Gesamtlärmbetrachtung vor. Die Beurteilung einzelner Anlagen anhand von Immissionsrichtwertanteilen, wie es bspw. TA Lärm Nr. 3.2.1 mit dem Kriterium „IRW-6“ vorsieht, ist im Anwendungsbereich der 18. BImSchV nicht enthalten.

Die für die Beurteilung von Sportlärm relevanten Beurteilungszeiten sind in der nachfolgenden Tabelle 3 aufgeführt. Die Ruhezeit von 13.00 - 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 09.00 - 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Ist die Nutzung der Sportanlage oder Sportanlagen zusammenhängend kürzer als 4 Stunden und fallen mehr als 30 Minuten in die Zeit von 13.00 – 15.00 Uhr, gilt als Beurteilungszeit ein Zeitabschnitt von 4 Stunden, der die volle Nutzungszeit umfasst. Die Sportanlagen werden nicht an Sonn- und Feiertagen genutzt.

Tabelle 3 Beurteilungszeiten gemäß 18. BImSchV

Beurteilungszeiten	Bezugszeitraum
Werktag	
Tags außerhalb der Ruhezeiten (08.00-20.00 Uhr)	12 Stunden
Tags während den Ruhezeiten (06.00-8.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr)	jeweils 2 Stunden
Nachts (22.00-06.00 Uhr)	1 Stunde (ungünstigste volle Stunde)
Sonn- und Feiertag	
Tags außerhalb der Ruhezeiten (09.00-13.00 Uhr und 15.00-20.00 Uhr)	9 Stunden
Tags während den Ruhezeiten (07.00-9.00 Uhr, 13.00-15.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr)	jeweils 2 Stunden
Nachts (00.00-07.00 Uhr und 22.00-24.00 Uhr)	1 Stunde (ungünstigste volle Stunde)

Dient eine Sportanlage sowohl dem Schulsport als auch der allgemeinen Sportausübung, sind bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die dem Schulsport zuzurechnenden Teilzeiten außer Acht zu lassen. Die Beurteilungszeit wird dann um die dem Schulsport zuzurechnende Teilzeit verringert. Der Sportplatz nördlich des Plangebiets sowie das Multifunktionsspielfeld dienen ausschließlich dem Schulsport.

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels wird entsprechend den Vorschriften der 18. BImSchV aus den während der Einwirkungszeit am Immissionsort vorhandenen, meist schwankenden Geräusche durch energetische Mittelung über die Zeit ein Mittelungspegel (äquivalenter Dauerschallpegel) gebildet. Durch die Umrechnung auf die in Tabelle 3 aufgeführten Bezugszeiträume und unter Berücksichtigung von Zuschlägen für Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit ergibt sich daraus der Beurteilungspegel, der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen ist. Dabei ist auf die technisch nicht verstärkte menschliche Stimme kein Zuschlag

für Impulshaltigkeit zu erteilen. Der Immissionsrichtwert ist überschritten, wenn entweder der Beurteilungspegel höher liegt als der Richtwert oder wenn kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tagsüber um mehr als 30 dB(A) oder nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten („Spitzenpegelkriterium“).

Gemäß Nr. A.1.2 des Anhangs der 18. BImSchV liegen die maßgeblichen Immissionsorte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst „dahinter“ ansetzen und etwa durch schalldämmende Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der 18. BImSchV nicht möglich. Somit wird von vornherein für Wohnnutzungen ein Mindestwohnkomfort gesichert, der darin besteht, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Inneren oder das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden könnten.

Die Nutzung der Sportanlagen erfolgt nur innerhalb der Schulzeiten. Für die vorliegende Aufgabenstellung wird somit der Schulsport außerhalb der Ruhezeiten (08.00 – 20.00 Uhr) detailliert untersucht und bewertet.

3.2 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm

Über die Vorgaben der DIN 18005 hinaus nennt die

- *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (BGBl. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 01. Juni 2017 (BAnz AT 08. Juni 2017 B5)“ [6]*

immissionsschutzrechtlich verbindlich für gewerbliche Anlagen die an schutzwürdigen Nutzungen einzuhaltenen Immissionsrichtwerte. Darunter fallen auch Schießanlagen, auf denen bis Kaliber 20 mm geschossen wird. Auch bei der Planung neuer Wohngebiete ist zu prüfen, ob vorhandene gewerbliche Nutzungen durch die Realisierung des Planvorhabens mit betrieblichen Einschränkungen rechnen müssen, weil die Rücksichtnahmepflichten verschärft werden.

Die Zahlenwerte der Immissionsrichtwerte entsprechen, bis auf die Gebietsarten Kerngebiete und Urbane Gebiete, den Orientierungswerten der DIN 18005. Da die DIN 18005 auf die TA Lärm verweist, wird zur weiteren Beurteilung auf die Vorgaben der TA Lärm zurückgegriffen. Die nachfolgende Tabelle listet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Nummer 6.1) auf.

Tabelle 4 Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm

	Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)	
		Tags (06.00-22.00)	Nachts (22.00-06.00)
a	Industriegebiete (GI)	70	70
b	Gewerbegebiete (GE)	65	50
c	Urbane Gebiete (MU)	63	45
d	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	45
e	Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
f	Reine Wohngebiete (WR)	50	35
g	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Gemäß Nr. A.1.3 des Anhangs der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst „dahinter“ ansetzen und etwa

durch schalldämmende Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht möglich. Somit wird von vornherein für Wohnnutzungen ein Mindestwohnkomfort gesichert, der darin besteht, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Inneren oder das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden könnten.

Grundsätzlich sind nach § 12 Abs. 1 BauNVO Stellplätze in allen Baugebieten unter Beachtung von § 12 Abs. 2-6 BauNVO zulässig. Nach § 12 Abs. 1 BauNVO sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Sondergebieten Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Auch die Parkplatzlärmstudie weist darauf hin, dass Stellplatzimmissionen in Wohngebieten gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören. Entgegen gewerblich genutzter Parkierungsanlagen, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, sind Parkierungsanlagen bspw. von Wohnbauvorhaben somit einzelfallbezogen zu beurteilen. Die Geräuscheinwirkungen von Parkierungsanlagen sind somit überwiegend schalltechnisch verträglich und nicht untersuchungsrelevant. Erst bei der Bündelung von Stellplätzen bspw. durch die Errichtung einer Tiefgarage sind die Geräuscheinwirkungen zu untersuchen. In der vorliegenden Aufgabenstellung ist eine solche Art der Bündelung nicht vorgesehen. Zudem übersteigt die Anzahl der geplanten Stellplätze nicht über das übliche Maß in Wohngebieten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind, wie auch die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, auf die Gesamtbelastung durch Gewerbelärm anzuwenden. Unter der Gesamtbelastung ist die Belastung an einer schutzwürdigen Nutzung zu verstehen, die von allen Anlagen, für die die TA Lärm gilt, hervorgerufen wird. Wirken also auf den maßgeblichen Immissionsort mehrere Anlagen oder Betriebe ein, so ist sicherzustellen, dass in der Summe die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Im Umfeld des Planvorhabens befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V., weitere gewerbliche Nutzungen befinden sich nicht in der Umgebung.

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels wird entsprechend den Vorschriften der TA Lärm aus den während der Einwirkungszeit am Immissionsort vorhandenen, meist schwankenden Geräuschen durch energetische Mittelung über die Zeit ein Mittelungspegel (äquivalenter Dauerschallpegel) gebildet. Durch die Umrechnung auf den Bezugszeitraum von 16 Stunden tagsüber und auf eine Stunde nachts, – lauteste Nachtstunde – und unter Berücksichtigung von Zuschlägen für Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit ergibt sich daraus der Beurteilungspegel, der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen ist.

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels an Immissionsorten in einem Gebiet nach Nummer 6.1 der TA Lärm, Buchstaben e bis g, muss zusätzlich ein Zuschlag von 6 dB(A) für Geräuscheinwirkungen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (werktags 06.00-07.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr, sonn- und feiertags 06.00-09.00 Uhr, 13.00-15.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr) erteilt werden. Der Immissionsrichtwert ist überschritten, wenn entweder der Beurteilungspegel höher liegt als der Richtwert oder wenn kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tagsüber um mehr als 30 dB(A) oder nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten („Spitzenpegelkriterium“).

Neben der Beurteilung für Situationen, die jeden Tag des Jahres stattfinden können, kennt die TA Lärm die sogenannten „seltene Ereignisse“. Seltene Ereignisse im Sinne von Nr. 6.3 TA Lärm liegen dann vor, wenn

wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer (an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht möglich ist. Für seltene Ereignisse nennt die TA Lärm gebietsunabhängig als Immissionsrichtwerte 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht. Einzelne kurzzeitige Geräuscheinwirkungen dürfen diese Werte um nicht mehr als 20 dB(A) am Tag und 10 dB(A) in der Nacht überschreiten.

4 Digitales Simulationsmodell

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen werden Prognoseberechnungen durchgeführt. Ergebnis dieser Berechnungen sind Beurteilungspegel, die mit den maßgeblichen Richtwerten zu vergleichen sind. Zur Durchführung dieser schalltechnischen Ausbreitungsberechnungen wird die Erarbeitung eines digitalen Simulationsmodells erforderlich, welches die reale Situation im Untersuchungsraum in ein abstraktes ComputermodeLL überführt. Der Aufbau des digitalen Simulationsmodells und die Durchführung aller schalltechnischen Berechnungen erfolgen mit dem Schallberechnungsprogramm SoundPLAN 8.2 der Fa. SoundPLAN GmbH, Update vom 02. Februar 2022.

Das digitale Simulationsmodell berücksichtigt

- die Lage und Höhe der vorhandenen Gebäude in der Umgebung des Plangebiets,
- die Lage und Höhe der geplanten Gebäude entsprechend den vorliegenden Planunterlagen sowie
- die Lage und Höhe der untersuchungsrelevanten Schallquellen mit der entsprechenden Schallemission.

Das Modell wird auf Grundlage der zur Verfügung gestellt Unterlagen (siehe Kapitel 2) erarbeitet. Ergänzend werden frei verfügbare Luftbilddaufnahmen herangezogen.

Die Immissionspunkte werden auf Höhe der Fenstermitte des jeweiligen Stockwerks modelliert.

5 Sportanlagenlärm

5.1 Vorgehensweise

Bei der Untersuchung des Sportanlagenlärms an den geplanten schutzwürdigen Nutzungen sind der nördlich des Plangebietes gelegene Sportplatz sowie das westlich des Plangebiets gelegene Multifunktionsspielfeld schalltechnisch relevant. Die Lage der Sportanlagen kann der Abbildung A01 im Anhang A entnommen werden.

5.2 Beschreibung der Sportanlagen

Der Sportplatz besteht aus einem Fußballfeld (Hartplatz), einer Laufbahn um dieses Feld sowie einem Springplatz. Der Platz wird nur während der Schulzeit von den Schülern der gegenüberliegenden Gemeinschaftsschule genutzt. Nach Aussagen der Stadt St. Ingbert können auch vereinzelt Trainingseinheiten von Leichtathleten im Sommer stattfinden. Diese Trainingseinheiten sind schalltechnisch irrelevant.

Im Sinne einer konservativen Herangehensweise wird ein 6-stündiger Unterricht (Fußball als laute Sportart) auf dem Sportplatz sowie das dauerhafte Toben von 12 Kindern auf dem Multifunktionsspielfeld über

12 Stunden pro Tag angenommen. Fußballspielen stellt dabei eine besonders laute Sportart dar. Geräuscheinwirkungen aufgrund von anderen Sportarten wie Springen, Laufen, Ballwurf sind weniger geräuschintensiv. Erfahrungsgemäß ist von geringeren Unterrichtszeiten auf dem Sportplatz auszugehen.

Folgende Annahmen werden im schalltechnischen Modell berücksichtigt:

Werktags außerhalb der Ruhezeiten (08.00-20.00 Uhr):

- Nutzung des Sportplatzes als Fußballfeld mit einer Einwirkzeit von 6 Stunden, Kommunikationsgeräusche der Spieler (SP01) sowie Schiedsrichterpfiffe (SP02)
- Nutzung des Multifunktionsspielfeldes als Bolzplatz, Fußballspielen mit lautstarker Kommunikation, 12 Kinder mit einer Einwirkzeit von 12 Stunden (B01)

5.3 Emissionsdaten

Kommunikationsgeräusche Spieler

Für die Kommunikationsgeräusche der Spieler während des Spielbetriebs (Unterrichtszeit) wird der Ansatz „Spieler auf das gesamte Spielfeld verteilt“ nach [7] in Ansatz gebracht. Der zu berücksichtigende Schallleistungspegel L_{WA} beträgt:

- Spieler 94,0 dB(A).

Die Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Schiedsrichterpfiffe

Für die Schiedsrichterpfiffe während des Unterrichts wird der Ansatz „Schiedsrichterpfiffe auf das gesamte Spielfeld verteilt“ nach [7] herangezogen. Der zu berücksichtigende Schallleistungspegel L_{WA} ist üblicherweise abhängig von der Zuschauerzahl n und wird bei einer Anzahl an Zuschauern unter 30 wie folgt berechnet:

$$L_{WA} = 73,0 \text{ dB} + 20 \log(1 + n) \text{ dB für } n \leq 30$$

Bei einer Zuschauerzahl von 10 beträgt der Schallleistungspegel L_{WA} 93,8 dB(A). Die Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Bolzplatz Fußballspielen Kinder

Für das Toben von Kindern auf dem Multifunktionsspielfeld wird der Ansatz „Fußballspielen mit lautstarker Kommunikation (Kinderschreien)“ nach [7] zugrunde gelegt. Die Schallleistung L_{WA} bezogen auf eine Einzelperson beträgt:

- Kind Bolzplatz 87,0 dB(A).

Nach [7] ist kein Zuschlag für die Impulshaltigkeit K_I zu erteilen. Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Berücksichtigung der Einwirkzeiten der Schallquellen

Die angegebenen Schallleistungspegel der Schallquellen beziehen sich auf eine durchgehende Einwirkzeit. Zur Berücksichtigung der tatsächlichen Einwirkzeiten n erfolgt eine Korrektur (dL_w) für den Beurteilungszeitraum. Im Anhang sind die Korrekturen als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm dargestellt. Die Korrektur wird wie folgt ermittelt:

Beurteilungszeitraum außerhalb der Ruhezeiten (Mo – Sa 12 h)

$$dL_w(L_rTaR)=10 \log \left(\frac{\text{Anzahl der Einwirkzeit bzw. Bewegungen gesamt [h]}}{12} \right)$$

Die Schallquellen werden mit einem repräsentativen Frequenzspektrum umgesetzt. Im Anhang B sind in der Tabelle B01 als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm u. a. die der schalltechnischen Berechnung zugrunde liegenden Schallleistungspegel aller Schallquellen sowie die mittlere Ausbreitungsberechnung dargestellt.

Spitzenpegel

Als maßgeblicher Spitzenpegel auf dem Sportplatz wird nach [7] der Schiedsrichterpfiff mit einem Schallleistungspegel von 118 dB(A) berücksichtigt. Auf dem Multifunktionsspielfeld können Maximalpegel durch lautes Rufen nach [7] mit einem Schallleistungspegel von 100 dB(A) auftreten.

Das Schallberechnungsprogramm sucht automatisiert für jeden Immissionsort den nächstgelegenen Quellbereich und ermittelt den Spitzenpegel. Gibt es mehrere Quellen, die einen Beitrag zum Maximalpegel liefern könnten, werden deren Teilpegel am Immissionsort als nicht koinzidierend angesehen; nur die Quelle mit dem höchsten Maximalpegel ist ergebnisrelevant.

5.4 Ermittlung der Geräuschimmissionen

Die Immissionsprognose von Sportanlagenlärm erfolgt abweichend von den Vorgaben der 18. BImSchV. Zur Durchführung der Ausbreitungsberechnungen wird dem Stand der Technik entsprechend als Berechnungsvorschrift die

- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ vom Oktober 1999 [8]

verwendet.

Der Schallausbreitungsberechnung liegen in der Regel Oktav-Schallpegeln im Frequenzbereich von 63 Hz bis 8.000 Hz zugrunde. Abhängig von der Datenlage werden teilweise A-bewertete Schallpegel mit einer Mittenfrequenz von 500 Hz verwendet. Es wird zwischen dem allgemeinen Verfahren (frequenzabhängige Berechnung unter Berücksichtigung der akustischen Eigenschaften der Bodenbereiche in Quellnähe, Mittel- und Empfängerbereich) und dem alternativen Verfahren (frequenzunabhängiger Berechnung) unterschieden. Im vorliegenden Fall wird das allgemeine Verfahren herangezogen. Als Bodenfaktor zur Beschreibung der akustischen Eigenschaften des Bodens wird großräumig ein Wert von 0,4 (teils schallharter, teils schallweicher Boden) in Ansatz gebracht.

Die von einer Schallquelle in größeren Entfernungen hervorgerufenen Schallimmissionen weisen bedingt durch die je nach Wetterlage stark unterschiedlichen Ausbreitungsbedingungen zum Teil erhebliche Schwankungen auf. In der Regel werden die höchsten Pegel am Immissionsort bei Mitwindbedingungen (Wind weht von der Schallquelle zum Immissionsort) ermittelt. Der über einen längeren Zeitraum, d. h. über alle auftretenden Wetterlagen energetisch gemittelte Schalldruckpegel ist im Allgemeinen kleiner als der Mittwind-Mittelungspegel. Je näher die Schallquelle am Immissionsort liegt, umso geringer wirken sich meteorologische Einflüsse auf die Schallausbreitung aus. Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt für den Sportanlagenlärm unter schallausbreitungsgünstigen Mitwindbedingungen ($C_0 = 0$ dB).

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen werden Einzelpunktberechnungen auf Basis des vorliegenden Gestaltungsplanentwurfs durchgeführt. Die Beurteilungspegel werden für Sportanlagenlärm auf Höhe der Fenstermitte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster berechnet. Dabei werden Schallreflexionen bis zur dritten Reflexion berücksichtigt. Der Berechnung des Dämpfungsfaktors wird eine Temperatur von 10 °C mit einer Luftfeuchtigkeit von 70 % bei Normaldruck zugrunde gelegt. Ausgehend von der Schallleistung der Emittenten berechnet die Ausbreitungssoftware unter Beachtung der Ausbreitungsrichtlinien, der Topografie, der Abschirmung und der Reflexionen an Gebäuden den Immissionspegel der einzelnen Emittenten.

5.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse

Die Berechnungsergebnisse sind in der nachfolgenden Abbildung im Anhang A dargestellt.

Abbildung A03 Sportanlagenlärm, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungspegel tags außerhalb der Ruhezeiten

In der Abbildung werden die Beurteilungspegel in Form von Pegeltabellen dargestellt. In der 1. Zeile der Pegeltabelle ist die Bezeichnung des Immissionsortes und in der 2. Zeile die jeweilige Schutzwürdigkeit und der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel angegeben. In der 1. Spalte wird das jeweilige Geschoss angegeben. In der 2. Spalte sind die Beurteilungspegel und in der 3. Spalte die Spitzenpegel am Tag außerhalb der Ruhezeiten dargestellt. Eine schwarze Schreibweise des Pegels bedeutet, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel eingehalten bzw. unterschritten wird. Eine rote Schreibweise würde eine Überschreitung darstellen.

5.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

Sowohl der maßgebliche Immissionsrichtwert von 55 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten als auch der zulässige Spitzenpegel von 85 dB(A) wird an den Fassaden der geplanten Gebäude eingehalten. Es werden Beurteilungspegel bis 54 dB(A) und Spitzenpegel bis 80 dB(A) ermittelt. Aufgrund der konservativen Annahmen im Modell kann davon ausgegangen werden, dass die berechneten Beurteilungspegel die in der Realität auftretenden Geräuschimmissionen eher überschätzen. Schalltechnische Maßnahmen zum Schutz vor einwirkenden Sportanlagenlärm werden im Plangebiet nicht erforderlich.

Auch wird die Sportanlage aufgrund des Heranrückens von Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich nicht eingeschränkt, da bereits im Bestand Wohnnutzungen entlang der Frankenwaldstraße in einem vergleichbaren Abstand zur Sportanlage vorhanden sind.

6 Gewerbelärm/Schießanlagenlärm

6.1 Vorgehensweise und Rahmenbedingungen

Der Schützenverein Rohrbach 1969 e. V. nutzt das von der Stadt St. Ingbert angemietete Haus seit langer Zeit als Vereinsheim. Es befindet sich unmittelbar am südöstlichen Rand des Sportplatzes. Die Lage des Schützenhauses kann der Abbildung A01 entnommen werden.

Größere Veranstaltungen wie bspw. das Königsschießen, Ostereierschießen und Bürgerpreisschießen finden selten statt (weniger als 10 mal im Jahr). Diese Veranstaltungen finden tagsüber am Wochenende, vorwiegend samstags oder sonntags, statt und sind verbunden mit einer höheren Besucheranzahl. Bei solchen Veranstaltungen werden auch Flächen im Umfeld, bspw. der Sportplatz, genutzt. Der Schützenverein ist hinsichtlich der Durchführung von größeren Veranstaltungen bereits durch bestehende Wohnnutzungen entlang der Frankenwaldstraße, Sportplatzstraße, Willi-Graf-Straße, des Pappelwegs und Ahornwegs immissionsschutzrechtlich eingeschränkt und muss an diesen Immissionsorten die gebietsunabhängigen Richtwerte für seltene Ereignisse von 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht einhalten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass größere Veranstaltungen nicht zu schalltechnischen Konflikten führen und schalltechnisch verträglich sind. Diese Veranstaltungen haben einen sozialen Charakter, sind traditionell verankert und dienen vor allem als Treffpunkt und Austausch für ortsansässige Anwohner und sind zudem Anziehungspunkt für viele Vereinsmitglieder anderer Schützenvereine. Jede Veranstaltung muss vom Verein bei der Behörde angezeigt werden und es obliegt dieser eine Genehmigung zur Durchführung auszusprechen.

Anders verhält es sich bei Veranstaltungen, die regelmäßig stattfinden und bei denen die geplanten Gebäude näher an Schallquellen heranrücken als bereits bestehende. Hier sind bspw. Parkvorgänge von Besuchern des Schützenhauses schalltechnisch relevant, denn es können auch in räumlicher Nähe zu den geplanten Wohngebäuden Parkvorgänge stattfinden. Schalltechnische Konflikte sind insbesondere bei regelmäßig stattfindenden Vorgängen oder Veranstaltungen zu erwarten, die auch noch nach 22.00 Uhr stattfinden.

6.2 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung des Schützenvereines

Nach Aussagen des Schützenvereines Rohrbach 1969 e.V. (D) findet mittwochs zwischen 18.45 und 19.30 Uhr (Jugend) und freitags zwischen 19.00 und 22.00 Uhr (Erwachsene) im Vereinsheim das Training der Mitglieder statt. Im Schnitt kommen 10-15 Mitglieder zum Training, davon 10 mit dem Pkw.

Die Abfahrt der Fahrzeuge nach dem Training erfolgt freitags regelmäßig innerhalb dem kritischeren Beurteilungszeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr-lauteste Nachtstunde). Die Zu- und Abfahrt der Pkw könnte über die Sportplatzstraße entlang der Plangebietsgrenze erfolgen. In der schalltechnischen Untersuchung werden die Parkbewegungen und Abfahrten von 10 Pkw schalltechnisch untersucht.

Die Schießstände befinden sich im Inneren des Gebäudes, relevante Geräuschanteile durch das Training nach außen sind nicht zu erwarten. In räumlicher Nähe zum Schützenhaus befinden sich bereits bestehende Wohnnutzungen (Entfernung Mittelpunkt Schützenhaus bis zum nächstgelegenen Immissionsort etwa 43 m), so dass durch die Errichtung der geplanten Gebäude (Entfernung Mittelpunkt Schützenhaus bis zum nächstgelegenen geplanten Immissionsort etwa 64 m) sich die immissionsschutzrechtliche Situation nicht verändert. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den bestehenden Wohnnutzungen ist bereits jetzt eine ungehinderte Schallabstrahlung des Schießtrainings immissionsschutzrechtlich nicht möglich ist. Zudem findet üblicherweise kein Schießtraining nach 22.00 Uhr statt.

Folgende Annahmen werden im Modell für das Training im Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr – lauteste Nachtstunde) getroffen:

- 10 Parkbewegungen auf den westlich des Schützenhauses gelegenen Stellplatz (P01)
- 10 Abfahrten von Pkw (ZA01)

Innerhalb des Gebäudes befindet sich eine kleine Vereinsgaststätte mit Möglichkeit der Außenbestuhlung im Freien. Die Räumlichkeiten werden auch an externe Gäste für Geburtstagsfeiern u. ä. vermietet. Nach Aussagen des Schützenvereins können maximal 50 Gäste bewirtet werden. Auch hier stellt der Beurteilungszeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr – lauteste Nachtstunde) für die Beurteilung der schalltechnischen Situation den kritischeren Zeitraum dar. In der schalltechnischen Untersuchung wird davon ausgegangen, dass die Nutzung innerhalb dieses Zeitraumes eher selten stattfindet und als „seltenes Ereignis“ im Sinne der TA Lärm eingestuft werden kann.

Folgende Annahmen werden im Modell für ein Fest im Nachtzeitraum (22.00-06.00 Uhr – lauteste Nachtstunde) getroffen:

- 15 Parkbewegungen auf den westlich des Schützenhauses gelegenen Stellplatz (P02)
- 15 Abfahrten von Pkw (ZA02)
- Kommunikationsgeräusche von 50 Gästen, davon 50 % sprechend (Kom01)
- Nutzung einer Musikanlage (A01)

Die Lage und Bezeichnung der Schallquellen können den Abbildungen A04 und A05 im Anhang A entnommen werden.

6.3 Emissionsdaten

Parkvorgänge von Pkw

Nach der Parkplatzlärmstudie [9] werden die Stellplätze der Pkw als Flächenschallquelle modelliert. Für die Stellplatzfläche wird ein Ausgangsschallleistungspegel L_{W0} von 63 dB(A) je Stellplatz und Stunde zzgl. Korrekturen und Zuschlägen für Bewegungshäufigkeit B, Parkplatzart K_{PA} , Durchfahrtanteil K_D , Fahrbahnoberflächen K_{Stro} und Impulshaltigkeit K_I angesetzt.

Es wird für beide Parkplätze die Parkplatzart „Besucher und Mitarbeiter“ mit einem Zuschlag für die Parkplatzart $K_{PA} = 0$ dB, für die Impulshaltigkeit $K_I = 4,0$ dB und für die Straßenoberflächen $K_{Stro} = 0$ dB gewählt. Eine Pegelerhöhung infolge des Durchfahr- und Parksuchverkehrs für die Parkvorgänge bei einem Fest (P02) von 2,0 dB ist ebenfalls berücksichtigt. Bei der Abfahrt nach dem Training ist ein solcher Zuschlag nicht erforderlich.

Die Objekthöhe wird mit 0,5 m über Grund angenommen.

Fahrbewegungen von Pkw

Für das Fahrgeräusch von Pkw ist nach [10] ein längenbezogener Schallleistungspegel L'_{WA} wie folgt zu berücksichtigen:

- Pkw Fahrbewegung 47,5 dB(A)/(m·h)

Die Schallquellen ZA01 und ZA02 werden mit dem aufgeführten Ansatz modelliert. Die Geräusche von Pkw werden als Linienschallquellen in einer Höhe von 0,5 m über Grund umgesetzt.

Kommunikationsgeräusche

Für die Kommunikationsgeräusche der Gäste während eines Festes wird der Ansatz „Sprechen sehr laut“ nach [7] herangezogen. Der zu berücksichtigende Schallleistungspegel L_{WA} für jede sprechende Person beträgt:

- Sprechen sehr laut 75,0 dB(A).

Nach [7] erhöht die Sprachverständlichkeit die Störwirkung von Geräuschen. Daher wird für Personenzahlen bis 130 ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit in Abhängigkeit zur Personenzahl berücksichtigt. Dieser beträgt für die Gäste des Festes 3,2 dB. Die Objekthöhe wird mit 1,6 m über Grund angenommen.

Musikanlage

Für die Nutzung einer Musikanlage im Außenbereich während Festen wird ein pauschaler Emissionsansatz herangezogen. Folgender Schallleistungspegel L_{WA} wird berücksichtigt:

- Musikanlage 95,0 dB(A).

Mögliche impuls- oder tonhaltige Geräusche werden in dem pauschalen Ansatz bereits berücksichtigt. Die Objekthöhe wird mit 1,5 m über Grund angenommen.

Berücksichtigung der Einwirkzeiten der Schallquellen

Die angegebenen Schallleistungspegel der Schallquellen beziehen sich auf einen Vorgang je Stunde, bei Parkbewegungen auf eine Bewegung je Stellplatz und Stunde bzw. bei kontinuierlichen Vorgängen, wie dem Betrieb der Musikanlage, auf eine durchgehende Einwirkzeit. Zur Berücksichtigung der tatsächlichen Zahl der Vorgänge bzw. der tatsächlichen Einwirkzeiten erfolgt eine Korrektur (dL_w) für den Zeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr). Die Korrekturen werden wie folgt ermittelt:

Beurteilungszeitraum Nacht (1 h, „lauteste Nachtstunde“)

$$dL_w(LrN)=10 \cdot \log \left(\frac{\text{Zahl der Vorgänge bzw. Einwirkzeit gesamt [h]}}{1} \right)$$

Die Schallquellen werden mit einem repräsentativen Frequenzspektrum umgesetzt. Die räumliche Lage und die Bezeichnung der Schallquellen sind den Abbildungen A04 und A05 im Anhang A zu entnehmen. Im Anhang B sind in den Tabelle B02 und B03 als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm u. a. die der schalltechnischen Berechnung zugrunde liegenden Schallleistungspegel aller Schallquellen sowie die mittlere Ausbreitungsberechnung dargestellt.

Spitzenpegel

Als maßgeblicher Spitzenpegel wird im Zusammenhang mit den Pkw-Parkbewegungen gemäß [9] das Kofferraum- und Türeenschließen mit einem Schallleistungspegel von 97,5 dB(A) berücksichtigt. Für die Abfahrten der Pkw wird eine „beschleunigte Vorbeifahrt“ mit einem Schallleistungspegel von 92,5 dB(A) nach [9] in Ansatz gebracht. Während der Durchführung eines Festen ist das vereinzelt laute Rufen durch Besucher mit einem Maximalpegel von 100,0 dB(A) maßgeblich zur Beurteilung des Spitzenpegelkriteriums.

Das Schallberechnungsprogramm sucht automatisiert für jeden Immissionsort den nächstgelegenen Bereich aus und ermittelt den Spitzenpegel. Gibt es mehrere Quellen, die einen Beitrag zum Maximalpegel liefern könnten, werden deren Teilpegel am Immissionsort als nicht koinzidierend angesehen; nur die Quelle mit dem höchsten Maximalpegel ist ergebnisrelevant.

6.4 Ermittlung der Geräuschimmissionen

Die Immissionsprognose von Gewerbelärm erfolgt nach A.2.3 der TA Lärm (detaillierte Prognose). Zur Durchführung der Ausbreitungsberechnungen wird als Berechnungsvorschrift die DIN ISO 9613-2 [8] herangezogen. Nähere Ausführungen dazu können dem Kapitel 6.4 entnommen werden.

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen werden ebenfalls Einzelpunktberechnungen auf Basis des vorliegenden Gestaltungsplanentwurfs durchgeführt. Die Beurteilungspegel werden für Gewerbelärm auf Höhe der Fenstermitte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster berechnet.

6.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse

Die folgenden Abbildungen im Anhang A zeigen die Berechnungsergebnisse:

Abbildung A04 Gewerbelärm, Training, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht

Abbildung A05 Gewerbelärm, Fest, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht

In der Abbildung werden die Beurteilungspegel in Form von Pegeltabellen dargestellt. In der 1. Zeile der Pegeltabelle ist die Bezeichnung des Immissionsortes und in der 2. Zeile die jeweilige Schutzwürdigkeit und der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel angegeben. In der 1. Spalte wird das jeweilige Geschoss angegeben. In der 2. Spalte sind die Beurteilungspegel und in der 3. Spalte die Spitzenpegel in der lautesten Nachtstunde dargestellt. Eine schwarze Schreibweise des Pegels bedeutet, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert bzw. Spitzenpegel eingehalten bzw. unterschritten wird. Eine rote Schreibweise würde eine Überschreitung darstellen.

6.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

Durch die Abfahrten der Pkw nach dem Training werden Beurteilungspegel bis 38 dB(A) ermittelt. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 40 dB(A) wird um 2 dB unterschritten. Der höchste Spitzenpegel wird am Haus A mit 60 dB(A) ermittelt. Der zulässige Spitzenpegel wird eingehalten. Schalltechnische Konflikte werden im Plangebiet somit nicht ermittelt.

Bei einem Fest im Schützenhaus werden an den geplanten Wohngebäuden Beurteilungspegel bis 47 dB(A) ermittelt. Pegelbestimmend sind mit einem Teilbeurteilungspegel von 45 dB(A) die Kommunikationsgeräusche der Gäste des Festes. Der maßgebliche Immissionsrichtwert für Seltene Ereignisse von 55 dB(A) wird um 8 dB unterschritten. Die Geräuscheinwirkungen eines Festes sind in der Umgebung des Schützenvereines wahrnehmbar. Der zulässige Spitzenpegel von 65 dB(A) wird ebenfalls sicher eingehalten. Am nächstgelegenen geplanten Gebäude werden Spitzenpegel von 60 dB(A) ermittelt.

Im Plangebiet werden keine Überschreitungen der zulässigen Werte ermittelt, so dass Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden nicht erforderlich werden.

6.7 Aussagen zur Prognose

Bei der Untersuchung des Gewerbelärms werden hohe Annahmen wie bspw. die dauerhafte Kommunikation von 25 Personen auf den Freiflächen in Ansatz gebracht. Alle Emissionsdaten der berücksichtigten Schallquellen basieren auf validierten Studien.

Die Ausbreitungsberechnung folgt der dem Stand der Technik entsprechenden DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“. Dabei werden alle topografischen und baulichen Gegebenheiten, die nach dieser Richtlinie einen relevanten Einfluss auf die Schallausbreitung haben können, berücksichtigt. Die Schallausbreitung erfolgt für den Anlagenlärm unter schallausbreitungsgünstigen Mitwindbedingungen ($C_0 = 0$ dB).

Die Qualität der Prognose ist maßgeblich von der Genauigkeit der Eingangsgrößen, der Nutzungsangaben und der Modellierung abhängig. Derzeit gibt es keine allgemein anerkannten und eingeführten Methoden zur Kennzeichnung der Qualität von Schallimmissionsprognosen. Eine Berechnung einer Standardabweichung oder sonstiger statistischer Kenngrößen ist durch die Komplexität der modellierten Situationen (u. a. Gebäudeabschirmung, Reflexionen, Eingangsdaten, Ungenauigkeiten der DIN ISO 9613-2) nicht möglich.

Die Qualität der Prognose kann somit nur abgeschätzt werden. Durch das Heranziehen konservativer Annahmen sowie den Stand der Technik bezüglich der Ausbreitungsberechnung ist insgesamt davon auszugehen, dass die berechneten Beurteilungspegel die in der Realität auftretenden Geräuschimmissionen eher überschätzen.

7 Zusammenfassung

Ein privater Investor beabsichtigt auf der Fläche nördlich der Sportplatzstraße in Rohrbach / St. Ingbert 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen zu errichten. Der Planbereich wurde bisher vom Tennisverein genutzt, es befinden sich dort derzeit Tennisplätze mit dazugehörigem Clubheim und Pkw-Stellplätze. Östlich des Plangebiets befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V. Unmittelbar nördlich grenzt ein Sportplatz an, der nach Aussagen der Stadt St. Ingbert nur von der benachbarten Schule (Gemeinschaftsschule und Erweiterte Realschule) genutzt wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsicht wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach aufgestellt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen wie der Lärmimmissionsschutz, zu berücksichtigen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte (bspw. durch Heranrückende Wohnbebauung an Schallquellen) grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens war somit zu eruieren, ob in der Umgebung des Plangebiets mögliche Lärmschutzkonflikte zu erwarten sind und welche schalltechnisch vertiefenden Untersuchungen erforderlich werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Sportplatzes nördlich des Plangebiets sowie eines Multifunktionsspielfeldes auf dem Schulgelände westlich des Plangebietes war die Untersuchung des Sportanlagenlärms auf das Plangebiet erforderlich. Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage wurde die „Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV)“ herangezogen. Der Sportplatz besteht aus einem Fußballfeld (Hartplatz), einer Laufbahn um dieses Feld sowie einem Springplatz. Der Platz wird nur während der Schulzeit von den Schülern der gegenüberliegenden Gemeinschaftsschule genutzt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Konflikte im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Schalltechnische Maßnahmen zum Schutz vor einwirkenden Sportanlagenlärm werden im Plangebiet nicht erforderlich.

Auch wird die Sportanlage aufgrund des Heranrückens von Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich nicht eingeschränkt, da bereits im Bestand Wohnnutzungen entlang der Frankenwaldstraße in einem vergleichbaren Abstand zur Sportanlage vorhanden sind.

Östlich des Plangebiets befindet sich das Schützenhaus des Schützenvereins Rohrbach 1969 e. V. Es muss sichergestellt werden, dass durch die Planungsabsicht für das Schützenhaus keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen hervorgerufen werden (Bestandsschutz) und keine schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund des einwirkenden Gewerbelärms im Plangebiet vorliegen. Die Einwirkungen des Gewerbelärms wurden nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm)“ beurteilt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schalltechnische Konflikte im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Schalltechnische Maßnahmen zum Schutz vor einwirkenden Gewerbelärm werden im Plangebiet nicht erforderlich.

Sankt Wendel, 27. Februar 2023

Bericht verfasst durch



Sandra Banz
Geschäftsführerin

8 Quellenverzeichnis

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- [2] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- [3] DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", vom Juli 2002.
- [4] Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", vom Mai 1987.
- [5] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert am 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644).
- [6] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 26. August 1998 (BGBl. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 01. Juni 2017 (BANz AT 08. Juni 2017 B5).
- [7] VDI 3770 "Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen", vom September 2012.
- [8] DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", vom Oktober 1999.
- [9] Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage, Bayerisches Landesamt für Umwelt, vom August 2007.
- [10] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Heft 3, 2005.

Anhang

Anhang A – Abbildungen

Abbildung A01	Übersichtslageplan
Abbildung A02	Entwurf des Bebauungsplans, Stand Januar 2023
Abbildung A03	Sportanlagenlärm, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungspegel tags außer-halb der Ruhezeiten
Abbildung A04	Gewerbelärm, Training, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht
Abbildung A05	Gewerbelärm, Fest, Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht

Anhang B – Tabellen

Tabelle B01	Sportanlagenlärm, Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung
Tabelle B02	Gewerbelärm, Training, Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung
Tabelle B03	Gewerbelärm, Fest, Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung

Schalltechnisches Gutachten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige
TG-Halle Rohrbach
Stadt St. Ingbert
Übersichtslageplan

Bearbeiter:
Datum: 27.02.2023

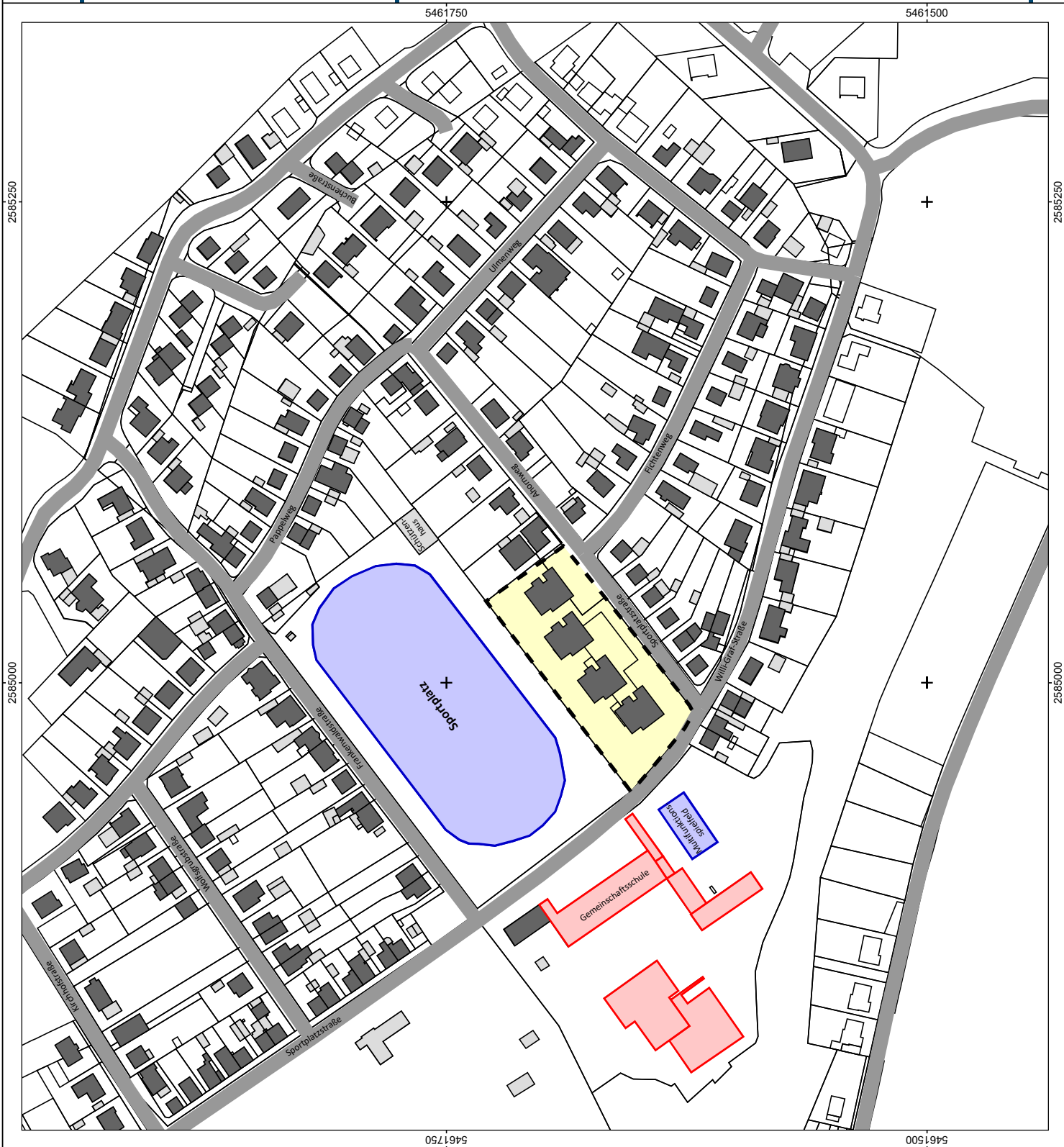
Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Plangebiet
- Straße
- Sportanlagen

A3, Maßstab 1:2.000



Abbildung A01



**Schalltechnisches Gutachten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige
TG-Halle Rohrbach
Stadt St. Ingbert**

Sportanlagenlärm

Beurteilungspegel tags außerhalb der Ruhezeiten

Bearbeiter:
Datum: 27.02.2023

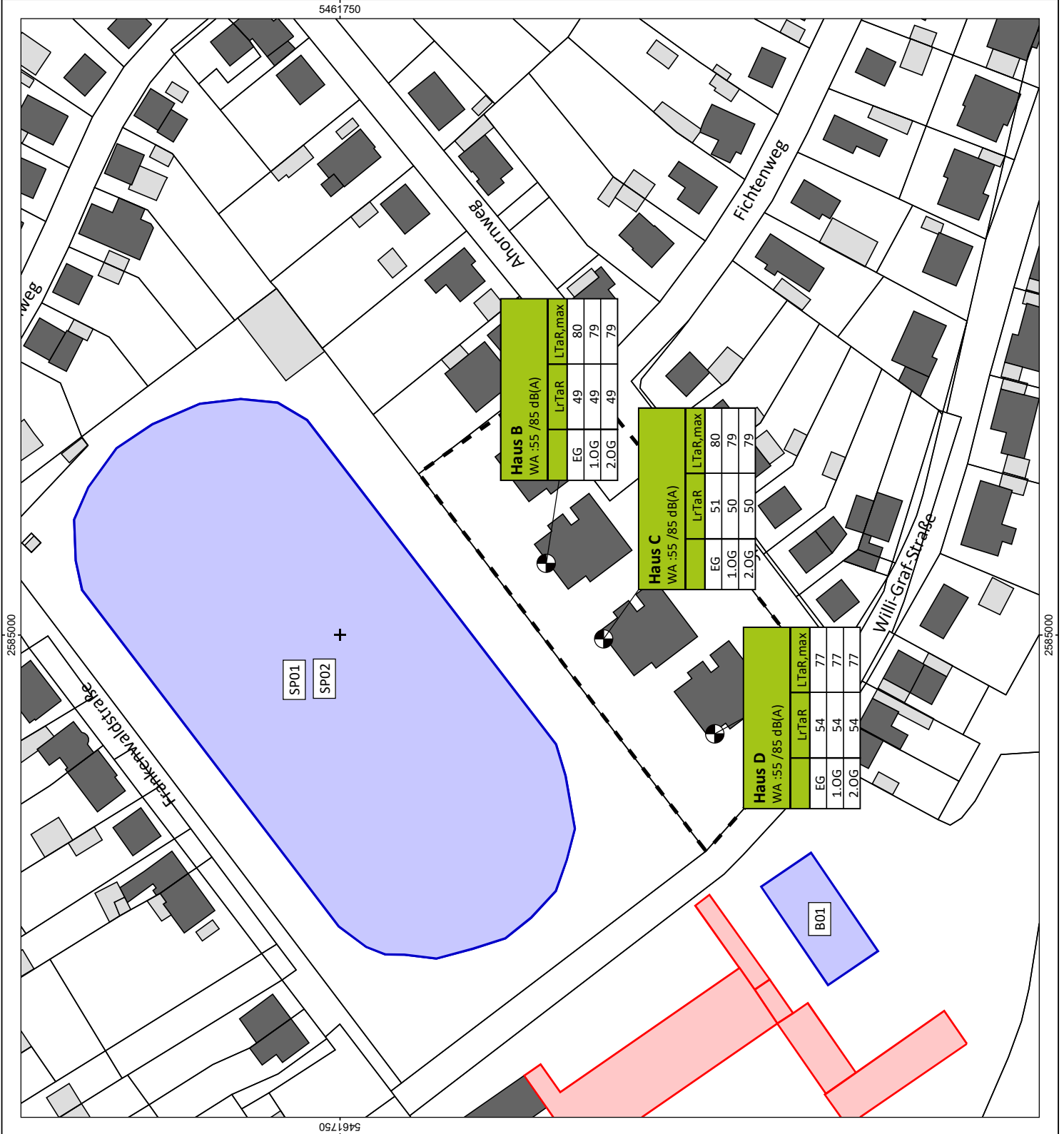
Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
 Nebengebäude
 Schule
 Flurstücke
 Geltungsbereich
 Sportanlagen
 Immissionsort

A3, Maßstab 1:1.000



Abbildung A03



**Schalltechnisches Gutachten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige
TG-Halle Rohrbach
Stadt St. Ingbert**

Gewerbelärm

Fest

Pegeltabellen an repräsentativen Immissionsorten

Beurteilungs- und Spitzenpegel Nacht

Bearbeiter:
Datum: 27.02.2023

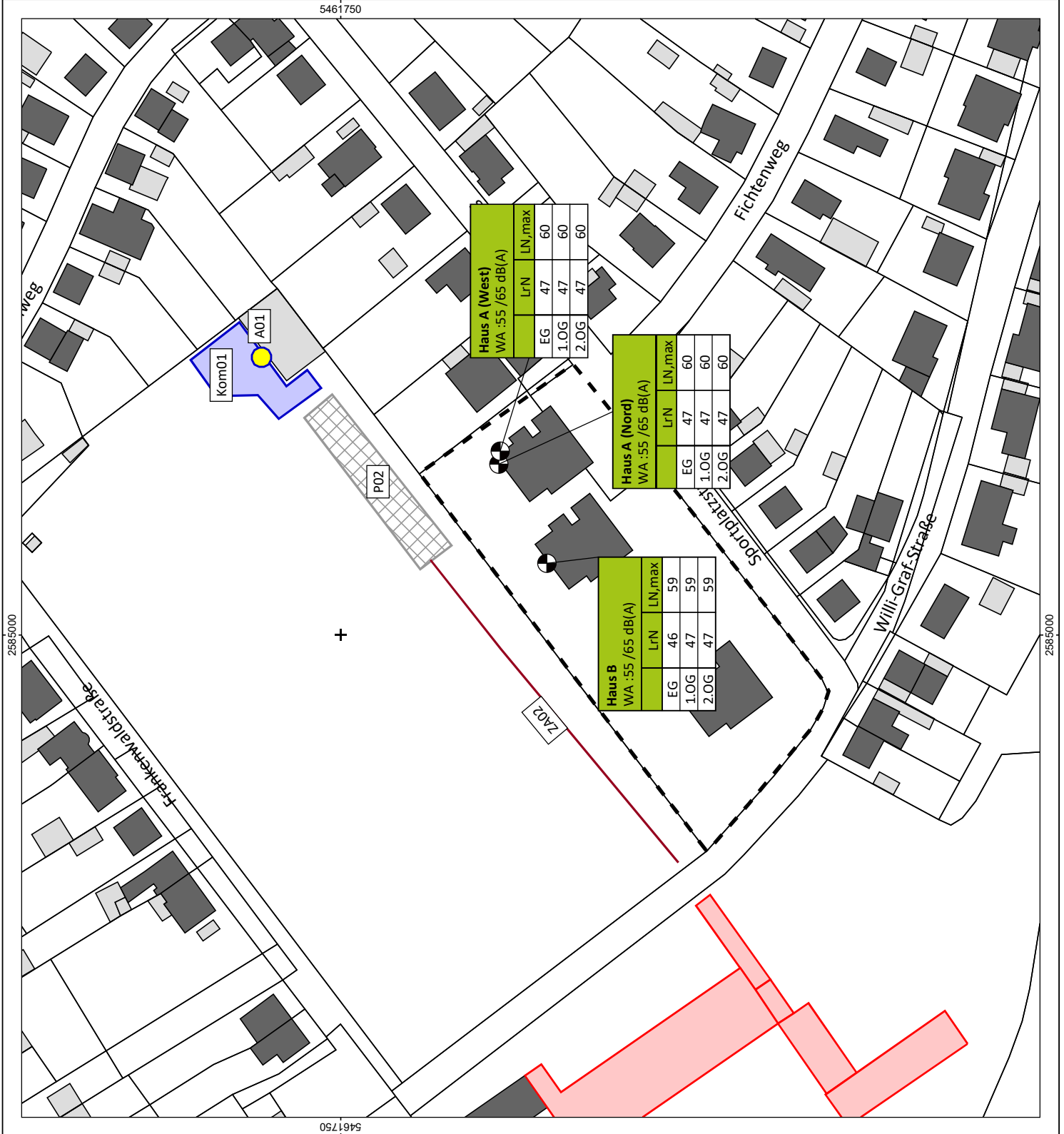
Zeichenerklärung

- | | |
|---|---------------------|
|  | Hauptgebäude |
|  | Nebengebäude |
|  | Schule |
|  | Flurstücke |
|  | Geltungsbereich |
|  | Parkplatz |
|  | Zu- und Abfahrten |
|  | Freifläche Personen |
|  | Musikanlage |
|  | Immissionsort |

A3, Maßstab 1:1.000



Abbildung A05



Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert

Sportanlagenlärm

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung

Quelle	Quellentyp	Lw	Lw'	I oder S	Kl	KT	Ko	s	Adiv	Agnd	Abar	Aatm	ADI	dlrefl	Ls	Cmet	dLw	Lr
Immissionsort Haus B		SW	EG	IRW,TaR 55 dB(A)	IRW,TaR,max 85 dB(A)	LrTaR 49 dB(A)	LrTaR,max 80 dB(A)											
B01	Fläche	87,0	60,1	494,1	0,0	0,0	0,0	116,7	-52,3	1,3	-1,9	-1,2	0,0	1,3	34,2	0,0	10,8	45,0
SP01	Fläche	94,0	53,6	11087,8	0,0	0,0	0,0	66,9	-47,5	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,6	0,0	-3,0	44,6
SP02	Fläche	93,8	53,4	11087,8	0,0	0,0	0,0	66,9	-47,5	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,4	0,0	-3,0	44,4
Immissionsort Haus C		SW	EG	IRW,TaR 55 dB(A)	IRW,TaR,max 85 dB(A)	LrTaR 51 dB(A)	LrTaR,max 80 dB(A)											
B01	Fläche	87,0	60,1	494,1	0,0	0,0	0,0	91,5	-50,2	1,3	-1,2	-0,9	0,0	1,1	37,0	0,0	10,8	47,8
SP01	Fläche	94,0	53,6	11087,8	0,0	0,0	0,0	69,6	-47,8	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,3	0,0	-3,0	44,2
SP02	Fläche	93,8	53,4	11087,8	0,0	0,0	0,0	69,6	-47,8	1,4	0,0	-0,7	0,0	0,4	47,1	0,0	-3,0	44,1
Immissionsort Haus D		SW	EG	IRW,TaR 55 dB(A)	IRW,TaR,max 85 dB(A)	LrTaR 54 dB(A)	LrTaR,max 77 dB(A)											
B01	Fläche	87,0	60,1	494,1	0,0	0,0	0,0	53,9	-45,6	1,4	0,0	-0,6	0,0	1,0	43,2	0,0	10,8	54,0
SP01	Fläche	94,0	53,6	11087,8	0,0	0,0	0,0	92,2	-50,3	1,3	-5,0	-0,7	0,0	1,4	40,8	0,0	-3,0	37,7
SP02	Fläche	93,8	53,4	11087,8	0,0	0,0	0,0	92,2	-50,3	1,3	-5,0	-0,7	0,0	1,4	40,6	0,0	-3,0	37,6

Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2 - 66606 Sankt Wendel
Tel. 06851/939893-0
www.konzept-dbplus.de

Tabelle B01

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert

Sportanlagenlärm

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung

Legende

Quelle	Name der Schallquelle
Quellentyp	Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Lw	Anlagenbezogener Schallleistungspegel
Lw'	Schallleistung pro m, m ²
I oder S	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	Zuschlag für gerichtete Schallabstrahlung
s	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	Dämpfung aufgrund der geometrischen Ausbreitung
Agnd	Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts
Abar	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
Aatm	Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
ADI	Richtwirkungsmaß
dLrefl	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	Unbewerteter Schalldruckpegel am Immissionsort $L_s = L_w + K_o + A_{div} + A_{gr} + A_{bar} + A_{atm} + ADI + dL_{refl}$
Cmet	Meteorologische Korrektur
dLw	Korrektur Betriebszeiten
Lr	Beurteilungspegel

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert

Gewerbelärm, Training

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung

Quelle	Quellentyp	Lw	Lw'	I oder S	Kl	KT	Ko	s	Adiv	Agnd	Abar	Aatm	ADI	dLrefl	Ls	Cmet	dLw	ZR	Lr
Immissionsort Haus B		SW EG	IRW,N 40 dB(A)	IRW,N,max 60 dB(A)	LrN 38 dB(A)	LrN,max 55 dB(A)													
P01	Parkplatz	77,0	51,0	398,8	0,0	0,0	0,0	58,8	-46,4	0,6	0,0	-0,5	0,0	0,5	31,3	0,0	0,0	0,0	31,3
ZA01	Linie	68,4	47,5	122,3	0,0	0,0	0,0	35,7	-42,0	0,7	0,0	-0,2	0,0	0,0	26,9	0,0	10,0	0,0	36,9
Immissionsort Haus A (Nord)		SW EG	IRW,N 40 dB(A)	IRW,N,max 60 dB(A)	LrN 38 dB(A)	LrN,max 60 dB(A)													
P01	Parkplatz	77,0	51,0	398,8	0,0	0,0	0,0	38,3	-42,6	0,8	0,0	-0,3	0,0	0,3	35,2	0,0	0,0	0,0	35,2
ZA01	Linie	68,4	47,5	122,3	0,0	0,0	0,0	47,1	-44,4	0,6	0,0	-0,3	0,0	0,1	24,3	0,0	10,0	0,0	34,3
Immissionsort Haus A (West)		SW EG	IRW,N 40 dB(A)	IRW,N,max 60 dB(A)	LrN 37 dB(A)	LrN,max 60 dB(A)													
P01	Parkplatz	77,0	51,0	398,8	0,0	0,0	0,0	38,7	-42,7	0,8	0,0	-0,3	0,0	0,5	35,2	0,0	0,0	0,0	35,2
ZA01	Linie	68,4	47,5	122,3	0,0	0,0	0,0	50,6	-45,1	0,6	-3,7	-0,2	0,0	0,7	20,6	0,0	10,0	0,0	30,6

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert

Gewerbelärm, Training

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung

Legende

Quelle	Name der Schallquelle
Quellentyp	Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Lw	Anlagenbezogener Schallleistungspegel
Lw'	Schallleistung pro m, m ²
I oder S	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	Zuschlag für gerichtete Schallabstrahlung
s	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	Dämpfung aufgrund der geometrischen Ausbreitung
Agnd	Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts
Abar	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
Aatm	Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
ADI	Richtwirkungsmaß
dLrefl	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	Unbewerteter Schalldruckpegel am Immissionsort $L_s = L_w + K_o + A_{div} + A_{gr} + A_{bar} + A_{atm} + ADI + dL_{refl}$
Cmet	Meteorologische Korrektur
dLw	Korrektur Betriebszeiten
ZR	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
Lr	Beurteilungspegel

Schalltechnisches Gutachten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehemalige TG-Halle Rohrbach | Stadt St. Ingbert

Gewerbelärm, Fest

Dokumentation der mittleren Ausbreitungsberechnung

Quelle	Quellentyp	Lw	Lw'	I oder S	KI	KT	Ko	s	Adiv	Agnd	Abar	Aatm	ADI	dLrefl	Ls	Cmet	dLw	ZR	Lr
		dB(A)	dB(A)	m,m²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)		dB	dB	dB(A)
Immissionsort Haus B SW 2.OG IRW,N 55 dB(A) IRW,N,max 65 dB(A) LrN 47 dB(A) LN,max 59 dB(A)																			
A01	Punkt	95,0	95,0		0,0	0,0	3,0	92,7	-50,3	-2,3	-5,4	-0,2	0,0	1,7	41,5	0,0	0,0	0,0	41,5
Kom01	Fläche	89,0	63,4	364,8	3,2	0,0	0,0	91,6	-50,2	0,9	-0,4	-0,5	0,0	1,2	39,9	0,0	0,0	0,0	43,1
P02	Parkplatz	80,7	53,7	496,9	0,0	0,0	0,0	45,9	-44,2	1,0	0,0	-0,4	0,0	0,2	37,3	0,0	0,0	0,0	37,3
ZA02	Linie	67,6	47,5	102,6	0,0	0,0	0,0	36,5	-42,2	0,8	0,0	-0,2	0,0	0,0	26,0	0,0	11,8	0,0	37,8
Immissionsort Haus A (Nord) SW 2.OG IRW,N 55 dB(A) IRW,N,max 65 dB(A) LrN 47 dB(A) LN,max 60 dB(A)																			
A01	Punkt	95,0	95,0		0,0	0,0	3,0	68,8	-47,7	-1,2	-9,8	-0,1	0,0	0,0	39,0	0,0	0,0	0,0	39,0
Kom01	Fläche	89,0	63,4	364,8	3,2	0,0	0,0	68,4	-47,7	1,0	-1,0	-0,4	0,0	1,1	42,1	0,0	0,0	0,0	45,3
P02	Parkplatz	80,7	53,7	496,9	0,0	0,0	0,0	34,2	-41,7	1,1	0,0	-0,3	0,0	0,1	40,0	0,0	0,0	0,0	40,0
ZA02	Linie	67,6	47,5	102,6	0,0	0,0	0,0	55,6	-45,9	0,6	0,0	-0,3	0,0	0,1	22,0	0,0	11,8	0,0	33,8
Immissionsort Haus A (West) SW 2.OG IRW,N 55 dB(A) IRW,N,max 65 dB(A) LrN 47 dB(A) LN,max 60 dB(A)																			
A01	Punkt	95,0	95,0		0,0	0,0	3,0	67,8	-47,6	-1,2	-10,5	-0,1	0,0	0,0	38,6	0,0	0,0	0,0	38,6
Kom01	Fläche	89,0	63,4	364,8	3,2	0,0	0,0	67,7	-47,6	1,0	-1,1	-0,4	0,0	1,1	42,0	0,0	0,0	0,0	45,2
P02	Parkplatz	80,7	53,7	496,9	0,0	0,0	0,0	35,7	-42,0	1,1	-0,3	-0,3	0,0	0,5	39,7	0,0	0,0	0,0	39,7
ZA02	Linie	67,6	47,5	102,6	0,0	0,0	0,0	59,5	-46,5	0,6	-9,2	-0,1	0,0	0,3	12,6	0,0	11,8	0,0	24,3

STADT ST. INGBERT, STADTTEIL ROHRBACH

AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ER-SCHLIESSUNGSPLAN „WOHNANLAGE EHEM. TG-HALLE ROHRBACH“

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 statt. Im Anschreiben vom 03.04.2023 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

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

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

Stand: 24.05.2023

**1 LANDESAMT FÜR UMWELT-
UND ARBEITSSCHUTZ**

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 11.05.2023
AZ: 6101-0038#0010/Sto

„zu der o.g. Planung in der Stadt St. Ingbert nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Natur- und Artenschutz

Am Standort sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.

Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz hat ergeben, dass bei einer erneuten Kontrolle des Gebäudes durch einen Fachgutachter auf Gebäudebrüter, rechtzeitig vor Abbruchbeginn (im Idealfall außerhalb Aktivitätsperiode zwischen dem 1. November bis zum 28. Februar) weder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände noch Umweltschäden zu erwarten sind.

Für den möglichen Verlust von Brutstätten sollten Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten an den Gebäuden und im Bebauungsplangebiet angebracht werden. Zusätzlich sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung im Sinne von § 41a Bundesnaturschutzgesetz verbindlich festgesetzt werden.

Gebiets- und anlagenbezogener Trinkwasserschutz

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“, zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH. Durch die Ausweisung des Bebauungsplans werden voraussichtlich keine Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt.

In der Begründung des BBP wird angeführt, dass die Wärmeversorgung der Gebäude über Geothermie-Wärmepumpen in Kombination mit Pufferspeicheranlagen erfolgen soll. Auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet und einem Abstand von nur 640 m zu den nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen sind Anlagen zur oberflächennahen Erdwärme in Verbindung mit Sonden nicht genehmigungsfähig.

Stellungnahme der Stadt

Es wird eine Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Regenwasser der begrünten Dach- und Terrassenflächen soll zur Wiederverwendung in Zisternen gesammelt werden. Zudem soll das Niederschlagswasser in einem, im rückwärtigen Teil des Grundstücks verlaufenden, Versickerungsgraben gesammelt werden. Der Versickerungsgraben wird mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen. Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen sind deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Nachfolgende Punkte sind dennoch zu beachten und im BBP aufzunehmen: 1. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht. 2. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen. 3. Der Notüberlauf der geplanten Zisternen ist entweder oberirdisch über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen oder an den vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Versickerung bei Umgehung der belebten Bodenzone ist nicht zulässig. Nachsorgender Bodenschutz Eine Überprüfung des Geltungsbereiches des o. g. BP mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtigen Flächen des Saarlandes hat ergeben, dass dieser derzeit nicht im Kataster erfasst ist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer / Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen. Lärmschutz Die Einstufung des Wohngebiets soll als WA erfolgen. Der Standort befindet sich unmittelbar an einem Sportplatz, der von den Schülern der	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung zur Abwasserbeseitigung wird entsprechend angepasst. Der Hinweis war bereits in den Planunterlagen die dem LUA zur Stellungnahme vorgelegen haben enthalten.
--	---

Johannesschule zum Schulsport genutzt wird. Südwestlich befindet sich ein Multifunktionsfeld und im Abstand von ca. 65 m das Vereinsheim eines Schützenvereins.

Dem Entwurf des Bebauungsplans ist ein schalltechnisches Gutachten des Büros Konzept dB plus GmbH beigelegt. Dort gibt es Aussagen zum Sportanlagenlärm sowohl vom Sportplatz (6 Stunden am Tag) als auch vom Multifunktionsfeld (12 Stunden am Tag). Weiterhin wurde der Lärm aus dem Schützenhaus sowohl beim Schießen als auch bei der Durchführung von Veranstaltungen (bspw. bei Geburtstagsfeiern) im Außenbereich des Vereinsheims bewertet.

Sowohl der Sportplatz als auch das Vereinsheim des Schützenvereins liegen ca. 3 m tiefer als die geplante Maßnahme. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen sind deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen.
- Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
- Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.“

Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung zur Abwasserbeseitigung wie folgt anzupassen:

- „Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.
- Das anfallende Schmutzwasser ist über den vorhandenen Schmutzwasser-/Mischwasserkanal zu entsorgen.
- Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern, zwischenspeichern oder zu nutzen bzw. ist das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt durch einen Überlauf in das bestehende Kanalsystem einzuleiten.

	• Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig. Der Notüberlauf der Zisternen ist oberirdisch über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen oder an den vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Versickerung bei Umgehung der belebten Bodenzone ist nicht zulässig.“ Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, eine Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung wie folgt aufzunehmen: • „Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingependelt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.“
2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 04.05.2023</u> „mit vorliegender Planung beabsichtigt die Stadt St. Ingbert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 32 Wohneinheiten im nicht-zentralen Stadtteil Rohrbach zu schaffen. Der der Begründung beigefügten Baulückenbilanz ist zu entnehmen, dass der Stadtteil Rohrbach bei einer Einwohnerzahl von ca. 6.100 einen Bedarf von rd. 92 Wohnungen für die nächsten 10 bzw. von rd. 137 Wohnungen für die nächsten 15 Jahre hat. Dem stehen ca. 131 Wohnungen in Bebauungsplänen und Satzungen sowie ca. 244 in sog. Reserveflächen gegenüber. Setzt man Bedarf und Baulücken zueinander in Relation, wird deutlich, dass ein darüberhinausgehender Bedarf nicht nachgewiesen werden kann. Dennoch werden der Planung von 32 Wohneinheiten landesplanerische Ziele gemäß LEP „Siedlung“ in diesem besonderen Einzelfall nicht entgegengehalten, da es sich vorliegend um eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung einer aufgegebenen Fläche handelt. Die gemäß den Angaben auf S. 7 der Begründung beantragte Nichtanrechnung der mit der Planung vorbereiteten Wohneinheiten kann nicht in Aussicht gestellt werden.	<u>Stellungnahme der Stadt</u>

Voraussetzung hierfür ist nach den Bestimmungen der Ziffer 35 des LEP „Siedlung“ nicht nur die Nachverdichtung, sondern auch die Lage im Ortskern, wovon vorliegend nicht ausgegangen werden kann. Demnach erfolgt eine Erhöhung der vorhandenen Baurechte um 32. Diese sind in die v.g. Baulückenbilanz ein zu pflegen. In diesem Zusammenhang wird auch um Korrektur der Ausführungen in der Begründung auf S. 7 gebeten. Mit vorliegender Planung erfolgt gerade nicht eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten statt. Insofern ist das Kriterium auch nicht erfüllt. Im Zusammenhang mit dem überalterten Flächennutzungsplan sowie den hierin enthaltenen enormen Flächenreserven, die bislang noch nicht realisiert worden sind, wird dringend empfohlen, diesen neu aufzustellen, um insbesondere im Hinblick auf Wohnsiedlungstätigkeit alte Flächen aufzuheben und an anderer, sinnvoller Stelle Potenzial für Neuausweisungen zu generieren. Die Begründung ist hinsichtlich der Übereinstimmung der Planung mit dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz zu ergänzen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Zulässigkeitskatalog analog zu den Bestimmungen des § 4 BauNVO dahingehend korrigiert werden soll, dass die unter Nr. 2 zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe nur der Versorgung des Gebietes dienen dürfen.“	Die Baulückenbilanzierung in der Begründung wird entsprechend ergänzt und die Begründung an den entsprechenden Stellen angepasst. Der Zulässigkeitskatalog wird entsprechend korrigiert. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Begründung an den entsprechenden Stellen anzupassen. Der Stadtrat beschließt wie den Zulässigkeitskatalog wie folgt zu korrigieren: „Zulässig sind analog § 4 Abs. 2 BauNVO: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind analog § 4 Abs. 3 BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen. Nicht zulässig sind: analog § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.“
3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	

<u>Schreiben vom 18.04.2023</u> „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.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich						
4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich						
5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich						
6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich						
7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg <u>Schreiben vom 03.04.2023</u> <table><tr><td>Sparte</td><td>Betroffene Versorgungsanlagen</td><td>Schutzstreifen</td></tr><tr><td>GAS</td><td>HOMBURG - ROHRBACH (stillgelegt)</td><td>-</td></tr></table>	Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen	GAS	HOMBURG - ROHRBACH (stillgelegt)	-	<u>Stellungnahme der Stadt</u>
Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen					
GAS	HOMBURG - ROHRBACH (stillgelegt)	-					

„Ihre Maßnahme tangiert die oben genannte stillgelegte Gashochdruckleitung unseres Unternehmens.

Der Verlauf der Leitungen ist in den beigelegten Planunterlagen dargestellt.

Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der Sparte Gas bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Durch ihr Bauwerk führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.

Wir bitten Sie den Bestand der Leitung sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Übernahme der stillgelegten Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Achtung: Unsere Gashochdruckleitungen und mit ihr verbundene metallische Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen. Bitte treffen Sie entsprechende Schutzmaßnahmen für Ihre Mitarbeiter/innen und die Mitarbeiter/innen Ihrer Dienstleister.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.

Ansprechpartner für Rückfragen:

Creos Deutschland GmbH Technisches Büro

Telefon: 06841 / 9886 -160 planauskunft@creos-net.de

Die stillgelegte Gashochdruckleitung verläuft außerhalb des Geltungsbereiches in der Straßenverkehrsfläche der Sportplatzstraße. Vorsorglich wird dennoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

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

- „In der Straßenverkehrsfläche der Sportplatzstraße verläuft eine stillgelegte Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung sind ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) ist rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen.“

8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 03.04.2023</u> „DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen. Aufgrund eines Abstandes von ca. 1150 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3450 halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 SAARBRÜCKEN Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern <u>Schreiben vom 03.04.2023</u> „die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich

bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“	
10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach <u>Schreiben vom 09.05.2023</u> „der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.“		
11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt <u>Schreiben vom 03.04.2023</u> „Ihr Schreiben ist am 03.04.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 04.04.2023</u> „in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich

Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. 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. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“		
15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 11.04.2023</u> „durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planerischen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Anregungen und Bedenken gegen diese Planungsabsicht sowie zu den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, sind von uns nicht vorzutragen.“		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen <u>Schreiben vom 04.04.2023</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u>

„gegen die Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Der LfS weist ausdrücklich darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme im Bauplanungsverfahren der Maßnahme lediglich dem Grunde nach zugestimmt wird. Hiermit wird der Vorhabensträger jedoch nicht davon entbunden, alle noch angehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG vor Ausführung planerisch darzustellen und zur Zustimmung / Genehmigung vorzulegen.“	Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren sondern vielmehr die Detailplanung sowie die Bauausführung und wird an die entsprechenden Stellen weiter geleitet. Kein Beschluss erforderlich
19 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 14.04.2023</u> „zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Der Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden sowie der Hinweis auf § 28 SDschG war bereits in dem Bebauungsplanentwurf, der dem Landesdenkmalamt zur Stellungnahme vorgelegen hat, enthalten. Kein Beschluss erforderlich
20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach <u>Schreiben vom 05.05.2023</u> „gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
21 MINISTERIUM DER JUSTIZ Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken	

<u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
25 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG D - NATURSCHUTZ, FORSTEN Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 04.04.2023</u> „im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
26 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ REFERAT F/1 - MOBILITÄTSBEREICH (STRAßE, SCHIENE, LUFT) Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 03.04.2023 – Ref. F/3</u> „gegen diese Planungsmaßnahme bestehen seitens Referat F/3 des MUKMAV keine Bedenken.“ <u>Schreiben vom 03.05.2023 – Ref. F/5</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich

„seitens der obersten Straßenbaubehörde bestehen keine Bedenken gegen die betreffende Planung.“	
27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken <u>Schreiben vom 10.05.2023</u> „zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt: Grundsatzfragen der Energiepolitik Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen: Die geplanten Umsetzungen im Bereich der unabhängigen und nachhaltigen Energieversorgung und -effizienz, sowie die Planung von E-Ladesäulen sind aus energiepolitischer Sicht sehr zu begrüßen. Energiewirtschaft, Montanindustrie Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 25.04.2023</u> „nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Grenzbereich eines ehemaligen Steinkohlenfeldes befindet. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir empfehlen daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies mitzuteilen.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: • „Das Vorhaben befindet sich im Grenzbereich eines ehemaligen Steinkohlenfeldes. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt des Saarlandes dies mitzuteilen.“
29 PFALZWERKE NETZ AG NETZBAU, ANLAGENBAU + EXTERNE PLANUNGEN Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen	

<u>Schreiben vom 21.04.2023</u> „im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Be- treff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie ab. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- planes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zu- ständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anre- gungen und Bedenken zu dem Entwurf des Be- bauungsplanes. An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrück- lich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Ver- sorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vor- habenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine ak- tuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht. Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung am Verfah- ren und nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, wenn möglich digital per E-Mail an externe-Planun- gen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
30 RAG AKTIENGESELLSCHAFT Im Welterbe 10 45141 Essen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
31 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn <u>Schreiben vom 03.04.2023</u> „hiermit bestätigen wir Ihnen schriftlich, dass wir gegen o.g. Vorhaben keinen Einwand erheben. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u>

		Kein Beschluss erforderlich
33 IQONY ENERGIES GMBH St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 03.04.2023</u> „die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
34 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier <u>Schreiben vom 09.05.2023</u> „wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.04.2023. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu ersetzen sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.“

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“	
35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 21.04.2023</u> „gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
37 WASSERSTRÄßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT MOSEL-SAAR-LAHN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
38 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH Postfach 4140 66386 St. Ingbert <u>Schreiben vom 04.04.2023</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u>

„gegen den oben genannten Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung 1. Stromversorgung Die Stromversorgung kann aus der benachbarten Trafostation in der Frankenwaldstraße sichergestellt werden. 2. Wasserversorgung Für den Löschwasserbedarf können aus den vorhandenen Versorgungsleitungen im Plangebiet 96 m³/h sichergestellt werden. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III. 3. Gasversorgung Die Gasversorgung kann durch die in der Sportplatzstraße vorhandenen Niederdruck-Leitungen sichergestellt werden. Die Lage der Abwasserleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.“	Die Hinweise betreffen die Detailplanung und werden an die zuständigen Stellen weiter geleitet und dort berücksichtigt. Kein Beschluss erforderlich
39 STADT ST. INGBERT EIGENBETRIEB ABWASSER Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
40 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 62 VERKEHR UND ÖPNV Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
41 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
42 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 64 STADTGRÜN UND FRIEDHOFSWESSEN Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich

43 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 61 Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
44 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
45 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
46 STADT ST. INGBERT NACHHALTIGKEITSBEAUFTRAGTER HERR CLAUS GÜNTHER Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
47 BEAUFTRAGTER DER STADT ST.INGBERT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG HERR BORIS NICOLAI Ensheimer Straße 221b 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
48 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel <u>Schreiben vom 11.05.2023</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u>

„wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.

Es wird begrüßt, dass mit dem Bebauungsplan eine nachhaltige Innenentwicklung erreicht werden soll. Die Weiterentwicklung nicht mehr genutzter innerörtlicher Flächen und leerstehender Gebäude und damit ein sparsamer Umgang mit den verfügbaren Flächen ist ganz im Sinne des Biosphärenreservates.

Die in den Hinweisen zum B-Plan gemachte Empfehlung zum Einbau von Nisthilfen für Gebäudebrüter unterstützen wir ebenfalls sehr. Gerade bei Neubauten im innerörtlichen Bereich bietet sich der Einbau von Nisthilfen für Mauersegler, die direkt in die Fassade integriert werden können, an. Diese Niststeine sind unauffällig (man sieht nach Einbau und Fertigstellung nur noch das Einflugloch). Mauersegler sind typische Siedlungsbewohner und geraten durch die energetische Sanierung von Gebäuden immer mehr unter Druck, weil dadurch Nistplätze wegfallen.

Die Anmerkungen bezüglich der Prüfung auf Gebäudebrüter und Fledermäuse vor dem Abriss des bestehenden Gebäudes unterstützen die Bemühungen des Biosphärenreservats zum Schutz dieser Arten.

Wir empfehlen darüber hinaus zum Schutz von Vögeln noch folgende Festsetzung:

„Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln sind Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m² überschreiten, so zu gestalten, dass von ihnen keine Vogelschlaggefahr ausgeht. Es wird die Verwendung von Vogelschutzglas oder von UV-Sperrfolien bzw. Grafikfolien empfohlen.“

Mit Hinblick auf das aktuell in den Medien sehr präsente Thema „Insektensterben“ sollte besonderer Wert auf die naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die sparsame und zielgerichtete Anwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung gelegt werden.

Die Aussagen zu Baustoffen, Verwendung von Regenwasser, Wärmerückgewinnung, Nutzung von Photovoltaik und Dachbegrünung in der Begründung zum Bebauungsplan zeigen, dass hier eine vorbildliche, nachhaltige Wohnanlage entstehen kann.

Auch die Planung von Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge verspricht eine Wohnbebauung, die auch an künftige Bedürfnisse angepasst ist. Dafür sprechen auch die barrierefreie Ausrichtung und geplante rollstuhlgerechte Wohnungen. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität und

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen

der Förderung des nicht-motorisierten Verkehrs empfehlen wir auch Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes vorzusehen.“	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: • „Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln wird empfohlen Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m² überschreiten, so zu gestalten, dass von ihnen keine Vogelschlaggefahr ausgeht. Es wird die Verwendung von Vogelschutzglas oder von UV-Sperrfolien bzw. Grafikfolien empfohlen.“
49 NABU GRUPPE ST. INGBERT FRAU BARBARA BÖHME Detzelstraße 15 66386 St. Ingbert <u>Schreiben vom 15.05.2023</u> „anbei unsere Stellungnahme zur Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Wohnanlage ehern. TG-Halle Rohrbach“ Aus Sicht des NABU St. Ingbert sind keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen. Wir begrüßen die zahlreichen Maßnahmen des Klima- und Artenschutzes, bitten jedoch auch um die Berücksichtigung folgender Maßnahmen: Brutplätze für Vögel Beim Neubau von Gebäuden lassen sich Nistkästen für Mauersegler und Schwalben kostengünstig und unkompliziert einbauen. Wir halten es daher für sinnvoll, wenn dies bereits in den Planungen berücksichtigt würde. Entsiegelung statt Versiegelung Momentan ist ein Großteil der zu bebauenden Fläche versiegelt. Das Entsiegelungspotenzial ist dementsprechend hoch und sollte maximal genutzt werden. Fenster- und sonstige Glasflächen - tödliche Fallen für Vögel Ein besonders wichtiges Thema betrifft den Vogelschutz an Gebäuden. Fensterflächen und z.B. Balkonbrüstungen aus Glas sind häufig tödliche Fallen für Vögel (vgl. Projektbeschreibung S.11: „seine großflächigen Fensteröffnungen“) Die Zahl der Kollisionsopfer an Glasflächen hat in der „modernen“ Architektur ein besorgniserregendes Ausmaß angenommen. In der Broschüre, die wir im Anhang anfügen, findet sich dazu folgendes alarmierendes Fazit: „Vogelschutz sollte so selbstverständlich sein wie Brandschutz, Fallschutz, Lärmschutz, Kälte- und Wärmeschutz etc. Wir sehen hier die Architektur in der Pflicht, ihren Beitrag zur Erhaltung der	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Der Hinweis war bereits in den Planunterlagen enthalten die der NABU gruppe St. Ingbert zur Stellungnahme vorgelegen hat. Ein Hinweis zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln wird in den Bebauungsplan übernommen. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: • „Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln wird empfohlen Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m² überschreiten, so zu gestalten, dass von ihnen keine Vogelschlaggefahr ausgeht. Es wird die Verwendung von Vogelschutzglas oder von UV-Sperrfolien bzw. Grafikfolien empfohlen.“

Biodiversität zu leisten. Nebst ressourcenschonenden Baustoffen, einem nachhaltigen Energiekonzept und einer naturnahen Umgebungsgestaltung gehört auch eine vogelfreundliche Gestaltung der Bauten dazu." Darüber hinaus sollte ein System zur Überprüfung der in den Planungen vorgesehenen Maßnahmen eingeführt werden."	
50 SAAR-MOBIL GMBH INDUSTRIEGELÄNDE Am Bahnhof 7 66346 Püttlingen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
51 SAARVV Hohenzollernstraße 8 66333 Völklingen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
52 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V. Harthweg 15 66119 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
53 SAARPFALZ-KREIS UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE Am Forum 1 66424 Homburg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
54 SAARPFALZ-KREIS GESUNDHEITSAMT Am Forum 1 66424 Homburg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
55 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN Schloßplatz 1 - 15	

66119 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
56 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN Rathausplatz 66111 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
57 GEMEINDE KIRKEL Postfach 1185 66454 Kirkel <u>Schreiben vom 03.04.2023</u> „gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach“ im Stadtteil St. Ingbert-Rohrbach bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde Kirkel werden durch die Planungen nicht berührt.“		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
58 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG Postfach 1120 66579 Spiesen-Elversberg <u>Schreiben vom 28.04.2023</u> „ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.04.2023, hier eingegangen per E-Mail am 03.04.2023. Seitens der Gemeinde Spiesen-Elversberg bestehen gegen den vorerwähnten Bebauungsplan keine Bedenken. Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.“		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
59 GEMEINDE MANDELBACHTAL Theo-Carlen-Straße 2 66399 Mandelbachtal <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
60 KREISSTADT NEUNKIRCHEN Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen		

<u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
61 STADT BLIESKASTEL Paradeplatz 5 66440 Blieskastel <u>Schreiben vom 02.05.2023</u> „die Stadt Blieskastel hat keine Bedenken oder Anregungen bezüglich der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach“ in St. Ingbert, im Stadtteil Rohrbach.“		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich
62 STADT SULZBACH Sulzbachtalstraße 81 66280 Sulzbach <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Stadt</u> Kein Beschluss erforderlich

Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil Rohrbach

19.05.2023

K E R N
P L A N 

Nr. Ro 29.01 Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach

Im Auftrag:

Fa. Ehrhardt + Hellmann Bauunternehmung GmbH
Bexbacher Straße 64
66424 Homburg

Vorhabenbez. Bebauungsplan in der Mittelstadt St. Ingbert

Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Stand: 25.05.2023, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Michelle John, B.Sc. Raumplanung

Hinweis:

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

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

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

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

K E R N
P L A N

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	10
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	15

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Das Gebäude der TG-Halle angrenzend an den ehemaligen Sportplatz im St. Ingberter Stadtteil Rohrbach wird derzeit nicht mehr genutzt und soll abgerissen werden. Auf dem Grundstück sollen vier Mehrfamilienhäuser entstehen. In den Mehrfamilienhäusern sind jeweils 8 Wohneinheiten vorgesehen. Teilweise sollen Wohnungen über das Programm „Soziale Wohnraumförderung“ errichtet werden. Die Erschließung der Fläche ist über die Sportplatzstraße bereits gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Der Standort ist für Wohnnutzung sehr gut geeignet, da auch die Umgebung durch überwiegend Wohnnutzung geprägt ist.

Eine stetige Nachfrage nach Wohnraumangebot ist aufgrund der Attraktivität der Mittelstadt St. Ingbert als Wohnort vorhanden. Daher ist die Stadt auch bestrebt, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Grundstückseigentümer und Vorhabenträger für die Realisierung der geplanten Nutzung ist die Firma Ehrhardt und Hellmann Bauunternehmung GmbH.

Die Fläche liegt in keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Mittelstadt St. Ingbert hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. Ro 29.01 „Wohnanlage ehem. TG-Halle Rohrbach“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,6 ha.

Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft

für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung im Innenbereich). Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 qm weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 0,6 ha in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

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

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

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach

§ 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Beichtigung anzupassen.

Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Zur Schaffung von Baurecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der eine umfassende Gesamtbeschreibung des Vorhabens enthält, ist von dem Vorhabenträger zu erarbeiten, der Mittelstadt St. Ingbert vorzulegen und abzustimmen.
- Der Durchführungsvertrag, in dem sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Mittelstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger und Mittelstadt abzuschließen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag und die darin enthaltenen Verpflichtungen des Vorhabenträgers hingegen bleiben rechtlich gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbstständig.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rohrbach. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage in der Sportplatzstraße.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch den Sportplatz,
- im Südwesten durch die Sportplatzstraße sowie die dahinterliegende Ganztagsgemeinschaftsschule St. Ingbert-Rohrbach,
- im Süden und Südosten durch die Sportplatzstraße mit der dahinterliegenden Wohnbebauung,
- im Nordosten durch die bestehende Wohnbebauung und deren private Freifläche des Ahornweges 1.

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

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

Das Plangebiet ist momentan noch mit der ehemaligen TG-Halle bebaut. Diese wird im Zuge der Umsetzung des Projektes vollständig zurückgebaut. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist aktuell ein Tennisplatz vorzufinden.

Die Umgebung des Plangebietes ist nahezu ausschließlich durch Wohnnutzung und private Freiflächen (Privatgärten/Streuobstwiesen) geprägt. Gegenüber des Plangebietes liegt zudem die Gemeinschaftsschule St. Ingbert-Rohrbach. Andere Nutzungen sind nur vereinzelt zu finden.

Das Plangebiet ist somit für Wohnnutzung prädestiniert.



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

Topografie des Plangebietes

Die Topografie des Plangebietes stellt sich aufgrund der bisherigen Nutzung als grundsätzlich eben dar. Das Plangebiet weist lediglich ein geringfügiges Ost-West-Gefälle auf.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie, mit Ausnahme der Entwässerung und der Höhenfestsetzung, in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Sportplatzstraße erschlossen und an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Über den Stadtteil Rohrbach besteht eine Anbindung an die B40 sowie A 6 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die angrenzende Bushaltestelle „Gemeinschaftsschule Rohrbach, St. Ingbert“. Darüber hinaus verfügt Rohrbach über einen Bahnhof, welcher sich in ca. 2 km Entfernung von dem Plangebiet befindet.

Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung des Vorhabens nicht.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung vorhanden (Wasser, Elektrizität, etc.). Das Plangebiet ist im modifiziertem Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser soll in die bestehende Kanalisation der Sportplatzstraße abgeleitet werden.

Das Niederschlagswasser soll in einem, im rückwärtigen Teil des Grundstücks verlaufenden, Versickerungsgraben gesammelt werden. Der Versickerungsgraben wird mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen. Damit sind die Vorgaben des § 49a SWG zur Entsorgung des Niederschlagswassers erfüllt. Zudem werden alle oberirdischen Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen hergestellt und alle Flachdächer begrünt.

Ein Vorfluter zur Einleitung des Niederschlagswassers ist nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden. Die nächst gelegenen Vorfluter befinden sich ca. 650 m südwestlich (Rohrbach).

Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung geeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 20.01.2023).



Plangebiet und Umgebungsnutzung; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan



Karte zur potenziellen Versickerungseignung (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet);
Quelle: GeoPortal Saarland; Stand: 20.01.2023

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Mittelzentrum St. Ingbert, Entwicklungsachse 1. Ordnung
Vorranggebiete	Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet für Grundwasserschutz
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt • (Z 33): Gemäß Ziffer 33 ist für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs seitens der Städte der Nachweis über die vorhandenen Baulücken im Sinne der Ziffer 34 sowie über die Siedlungsdichte zu führen. Siehe dazu nachstehende Tabelle • keine Restriktionen für das Vorhaben
Wohneinheiten	• als Wohnungsbedarf sind für Rohrbach 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt • min. Wohnungsdichte gem. LEP: 30 W /ha; geplant sind max. 32 Wohneinheiten • keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebots
Landschaftsprogramm	• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen

	Einwohner (2022)*	Bedarfs- faktor	WE-Bedarf 2020-2030	Reserve FNP in ha	Dichte LEP	Reserve FNP in WE	Baulücken in B- Plänen nach § 30, § 33 und § 34 Abs. 4 BauGB	WE-Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			A/1000xBx10			DxE		C-F-G
Stadtteil Rohrbach	6.103	1,5	91,5	9,76	25	244	163	-315,5

Baulücken und künftiger Wohnungsbedarf im Stadtteil Rohrbach; Quelle: Mittelstadt St. Ingbert, Stand: 02/2023

*Stand Einwohnerzahl: 31.12.2022 (Mittelstadt St. Ingbert)

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks	• Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen. • Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines der Projekträume (rein informelles Instrument ohne restriktive Wirkungen) • Lage im Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	• auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten im direkten Umfeld des Geltungsbereiches: • keine Artnachweise gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1 km-Radius • aus der OBK 1989 liegen Nachweise der Rohrammer, des Teichrohrsängers, des Schwarzkehlchens und des Neuntöters aus dem NSG Glashüttental/Rohrbachtal ca. 1 km nordwestlich vor • keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope keine und keine Lebensraumtypen n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen (nächstgelegene Flächen im NATURA 2000-Gebiet Limbacher und Spieser Wald)
Allgemeiner und besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches: • Der Geltungsbereich südlich des Sportplatzes umfasst die ehemalige Turnhalle der TG Rohrbach, die angrenzenden Tennisplätze sowie einen angegliederten Parkplatz; auf dem Gelände sollen vier Mehrfamilienhäuser errichtet werden • Das Bestandsgebäude (Turnhalle mit Hausmeisterwohnung und Regietrakt) ist seit längerem nicht mehr genutzt und weist infolge von Vandalismus diverse Schäden und Glasbruch auf (insbesondere im Regietrakt) • Die Freifläche um die Halle besteht aus durchgewachsenen Zierrasenflächen und nicht mehr gepflegtem Ziergrün (meist Cotoneaster oder Schneebeeren) • Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches mehrere mittelalte Solitäre: eine grenzständige Baumreihe aus neun Linden und Birken zwischen Parkplatz und angrenzendem Sportplatz; eine zentrale Gruppe aus 5 Fichten sowie eine weitere Fichte, eine ältere Waldkiefer und eine alte Birke auf der südlichen Seite der Halle entlang der Sportplatzstraße Bestehende Vorbelastungen: • Lage im innerörtlichen Bereich von Rohrbach mit angrenzender Wohnbebauung mit wohngebietstypischer Lärm- und Stördisposition • Zusätzlich hohe Lärmbelastung und Fahrzeugbewegungen durch Ganztagsgemeinschaftsschule auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Willi-Graf-Str. (Parkplatznutzung auf dem Gelände) und durch periodischen Spielbetrieb auf dem Sportplatz Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten: • Fläche weitgehend überbaut, versiegelt oder geschottert bzw. Sandbelag Tennisplatz • nur wenige Restgrünflächen (durchgewachsener Zierrasen) • lokaler Gehölzaufwuchs und Zierhecken mit sehr begrenzten Brutmöglichkeiten • Gebäudebrüter sind an den Dachüberständen der Halle möglich, der Hausrotschwanz kann theoretisch auch innerhalb des durch Glasbruch offenen Regieraumes brüten; Hinweise darauf ergaben sich jedoch nicht, wobei das Innere nicht vollständig einsehbar war • weitere Fehlstellen im Außenputz oder dem Mauerwerk mit angeschlossenen Hohlräumen sind nicht vorhanden • Ob die Halle, die Einliegerwohnung oder der Regietrakt einen Dach- oder Kriechboden besitzen, war nicht erkennbar, sie stellen mögliche Fledermausquartiere dar • Mit anderen prüfrelevanten Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu rechnen Artenschutzrechtliche Beurteilung: • die Fläche bietet kaum Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter, lediglich in den einwachsenden Ziergrünflächen ist eine Brut der typischen Siedlungsarten möglich, in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten gilt hier die Legal Ausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 • Ob das Gebäude z.B. an den Dachanschlüssen von Gebäudebrütern genutzt wird, kann aufgrund der Jahreszeit nicht eindeutig beantwortet werden; anhand einer kursorischen Außeninspektion ergaben sich zunächst keine konkreten Hinweise (Altnester, Kotspitzer) • das Gebäude konnte von innen nicht inspiziert werden, daher ist unklar, ob Dach- oder Kriechböden vorhanden sind, die von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden könnten; hinterlüftete Außenverblendungen als typischerweise genutzte Strukturen sind jedenfalls nicht vorhanden

Kriterium	Beschreibung
	Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen: • Bei dem Rückbau des Gebäudes sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu beachten, indem das Gebäude im Vorfeld auf den konkreten Besatz von Gebäudebrütern und auf übertagende Fledermäuse (Außenbereich, Innenräume, evtl. Dach- oder Kriechböden) überprüft wird • Im Fall von Positivnachweisen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären • Eine Sommerquartiernutzung durch Einzelindividuen der synantropen Fledermausarten (Zwerg-, Breitflügelfledermaus) ist ebenso wie nachgewiesene häufige Gebäudebrüter (Hausrotschwanz) in Bezug auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.d.R. durch die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 gedeckt • Es sind allerdings Maßnahmen zu ergreifen, die den Tötungstatbestand vermeiden (Verschiebung der Rückbauzeiten) • Bei der Entfernung der Gehölze sind die gesetzlichen Rodungsfristen zu beachten Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes: • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz, vorbehaltlich der Ergebnisse der o.g. Gebäudeinspektion, nicht zu erwarten
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	• Darstellung: Grünfläche • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht erfüllt; Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst 
Bebauungsplan	• Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat die Flächen zur Wohnnutzung ausgeschrieben woraufhin der Vorhabenträger sich für die Entwicklung des Grundstückes mit Wohnbebauung entschieden hat.

Zentrales Ziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnnutzung und somit zur Revitalisierung des Geländes der ehem. TG-Halle durch Neuerrichtung von vier Mehrfamilienhäusern.

Folgende Argumente sprechen für die Umsetzung des Planvorhabens am gewählten Standort:

- durch die Realisierung des Planvorhabens wird eine bisher mindergenutzte Potenzialfläche in integrierter Lage entwickelt,
- das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers, weshalb von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen ist,

- das Plangebiet verfügt über eine gute Anbindung,
- die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der Sportplatzstraße bereits angrenzend vorhanden (ausreichend Kapazitäten),
- die Umgebungsnutzung im Norden, Osten und Süden dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen. Weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet gehen nachteilige Auswirkungen aus.

Insofern wurden keine weiteren Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

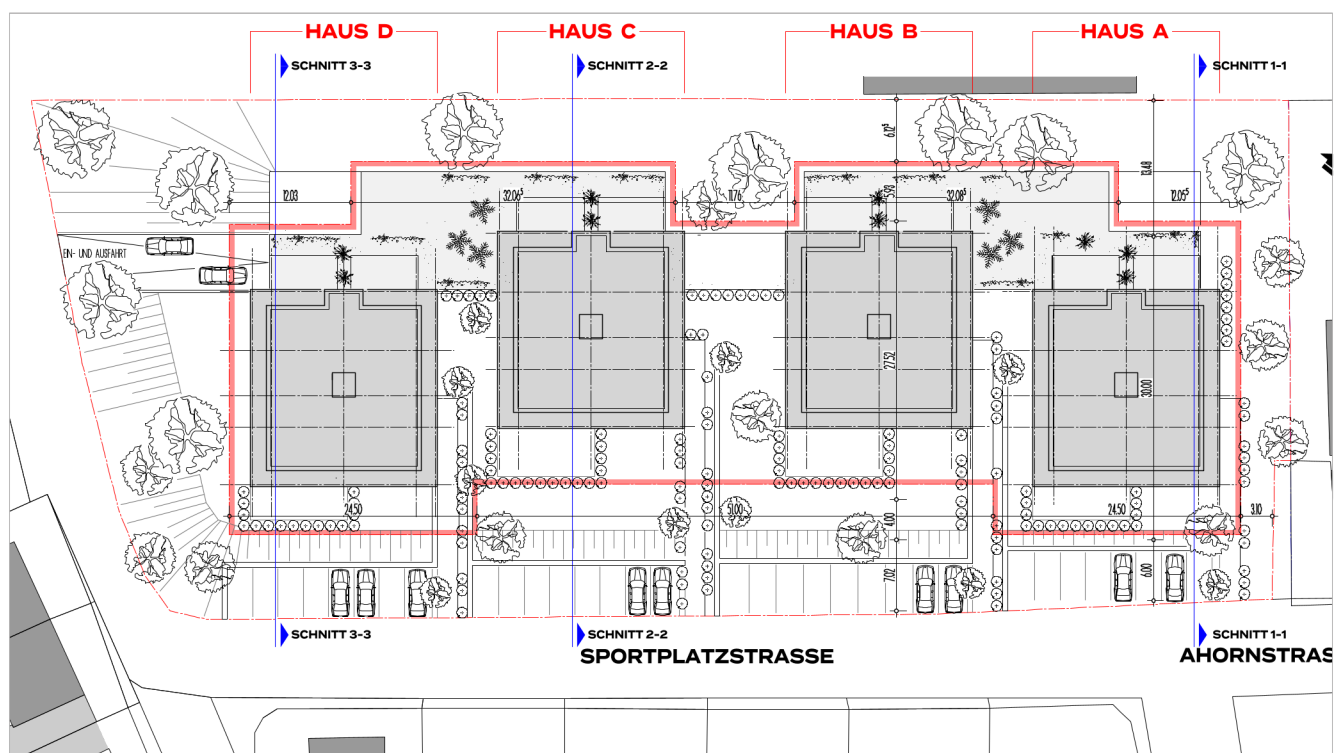
Städtebauliche Konzeption

Gegenstand des Bauvorhabens auf dem Grundstück Sportplatzstraße 28 ist die Errichtung von vier dreigeschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss mit jeweils 8 Wohnungen. Einige Wohnungen werden über das Programm „Soziale Wohnraumförderung“ errichtet. Somit werden „Sozialwohnungen“ geschaffen.

„Der über ein Sockelgeschoss auf der Rückseite errichtete Neubau wird geprägt durch seine klare Formsprache, seine großflächigen Fensteröffnungen sowie durch seine hellgraue und in Teilbereichen dunkel abgesetzten Putzfassade. Auf drei Ebenen stehen insgesamt 32 moderne Wohneinheiten, in insgesamt 4 Gebäuden, mit einer Gesamtwohnfläche von 3056 Quadratmetern zur Verfügung.

Alle Wohneinheiten sind barrierefrei, nach B-Standard, ausgebildet. 2 Wohneinheiten pro Haus sind darüber hinaus auf eine rollstuhlgerechte Nutzung ausgelegt. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Außenterrasse oder über einen großen Balkon, in den Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss, steht alternativ eine umlaufende Dachterrasse zur Verfügung.

Komplettiert wird die Wohnanlage durch die straßenseitig bequem erreichbare, überdachte Stellplatzanlage, deren Dach plan mit der Außenterrasse der Erdgeschosswohnungen abschließt. Die Dachfläche ist aufgrund der Hanglage von sämtlichen Wohnungen aus einsehbar. Um eine attraktive Aufsicht zu erhalten und gleichzeitig eine ökologische Ausgleichsfläche für die Bebau-



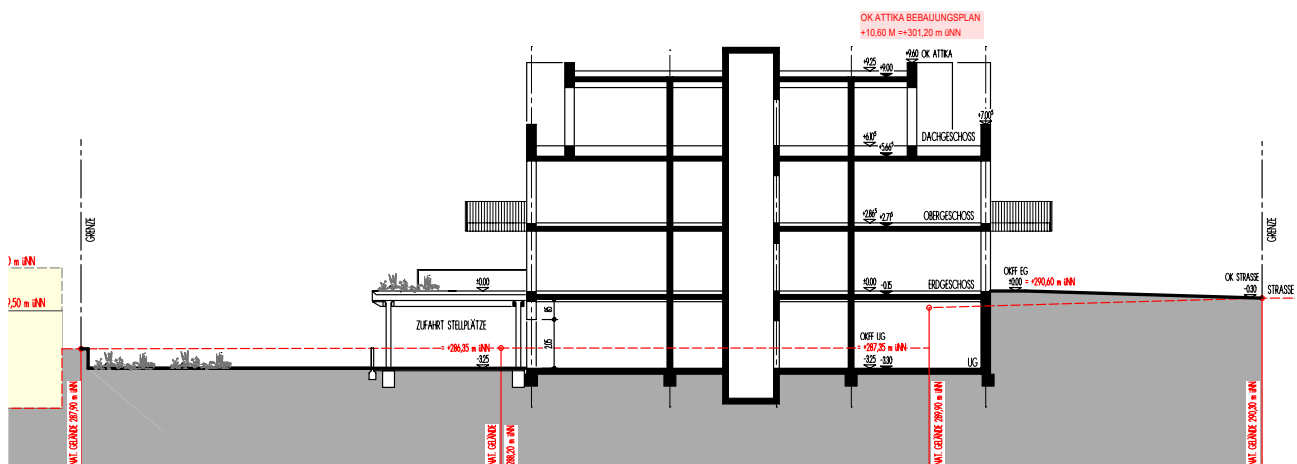
Vorhaben- und Erschließungsplan; Quelle: Dittmar - Die Ingenieure für barrierefreies Bauen; Stand: 20.01.2023



Frontansicht Sportplatzstraße; Quelle: Dittmar - Die Ingenieure für barrierefreies Bauen; Stand: 20.01.2023



Ansicht rechts; Quelle: Dittmar - Die Ingenieure für barrierefreies Bauen; Stand: 20.01.2023



Schnitt; Quelle: Dittmar - Die Ingenieure für barrierefreies Bauen; Stand: 20.01.2023

ung zu schaffen, wird die Fläche deshalb mit einer extensiven Dachbegrünung gestaltet.

Die geplante Bepflanzung schafft eine naturnah angelegte Vegetation mit geringem Pflegebedarf, die gleichzeitig das Mikroklima vor Ort verbessert. Zudem schützt sie vor Witterungseinflüssen wie Hagel, Sturm und UV-Strahlung und verlängert so die Lebensdauer des Daches. Hinzu kommt, dass die Begrünung außerdem Insekten und Vögeln als Lebensraum dient. Die Freianlagen werden mit heimischen Sträuchern und

Bäumen angelegt. Geh- und Fahrwege sowie die Parkplätze, werden aus einem „Ökopflaster“ hergestellt.

Die Dachflächen aller vier Gebäude erhalten eine PV-Anlage, welche die Elektroversorgung aller Wohnkomplexe unterstützt. Zudem ist die Montage von Energiesäulen von E-Fahrzeugen geplant. Bau- und Bauhilfsstoffe werden so gewählt, dass eine nachhaltige und positive CO²-Bilanz gewährleistet werden kann. Das Regenwasser der begrünten Dach und Terrassenflächen wird zur

Wiederverwendung in Zisternen gesammelt.

Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über Geothermie-Wärmepumpen in Kombination mit Pufferspeichereinrichtungen. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in jeder Wohneinheit.“

(Quelle: Dittmar - Die Ingenieure für barrierefreies Bauen, Stand 20.01.23)

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Analog § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan gibt einen Rahmen vor (z.B. durch die Ausweisung des Baugebietes). Die bauliche Zulässigkeit wird im Detail mithilfe des § 9 Abs. 2 BauGB und dem Durchführungsvertrag auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben beschränkt.

Auf diese Weise sind Änderungen der geplanten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss.

Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)

Analog § 4 BauNVO

Zentrales Anliegen dieses Bebauungsplanes ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Mehrfamilienhäuser.

Es soll ein Gebiet entwickelt werden, das vorwiegend dem Wohnen dient. Weiterhin sind am Standort Sportplatzstraße 28 vereinzelt das Wohnen ergänzende und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungsarten grundsätzlich denkbar (z. B. nicht störende Handwerksbetriebe).

Die Umgebung dient ebenfalls überwiegend dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Dem Ziel der Realisierung eines typischen innerörtlichen Wohnquartiers wird durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes somit Rechnung getragen.

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes hat auch nachbarschützenden Charakter, sodass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen und durch den Ordnungsgeber die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewahrt ist.

Allerdings sind nicht alle Nutzungen des Kataloges des Allgemeinen Wohngebietes an diesem Standort realisierungsfähig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen. Das Gebiet ist insbesondere erschließungstechnisch für diese Nutzungen nicht geeignet (Zufahrt, Unterbringung des ruhenden Verkehrs).

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden zudem ausgeschlossen, da diese aufgrund ihrer möglichen Immissionsbelastung nachteilige Auswirkungen auf die Wohnnutzung sowie auf die Wohnruhe und -qualität haben können. Auch dem üblicherweise erhöhten Flächenbedarf und den baulichen Anforderungen dieser Nutzungen kann an diesem Standort nicht Rechnung getragen werden. Insbesondere Tankstellen haben üblicherweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und sind auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Gartenbaubetriebe

und Tankstellen sind darüber hinaus aus gestalterischen Aspekten nicht in das Wohngebiet integrierbar.

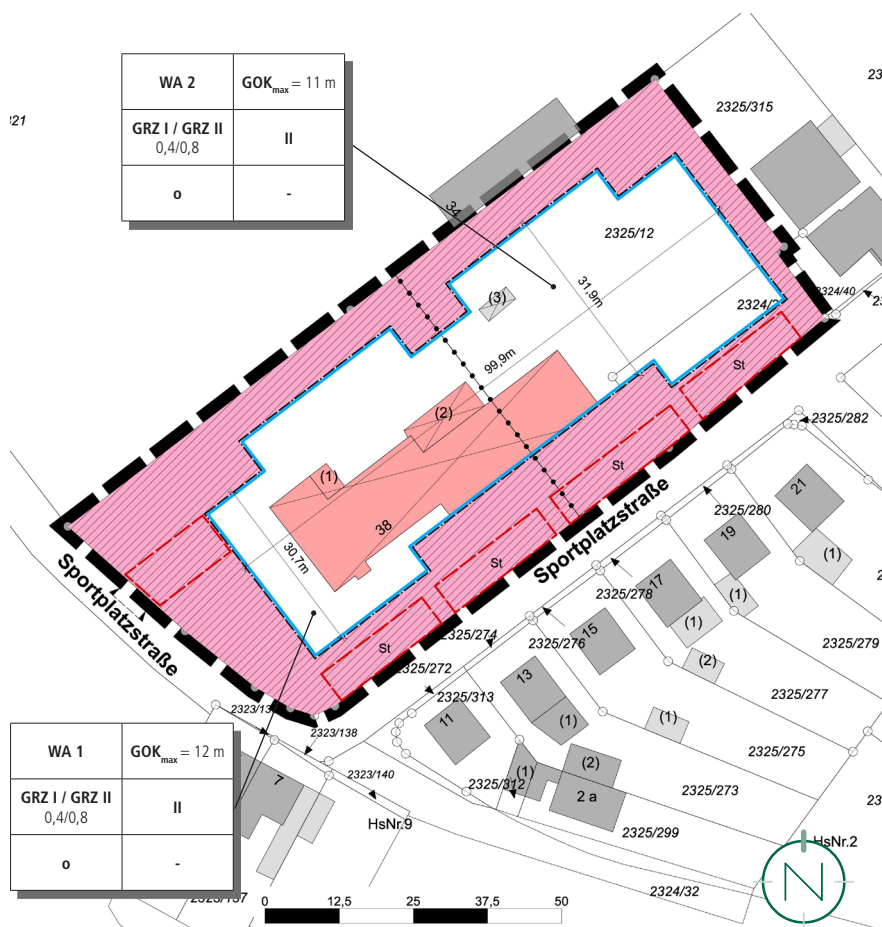
An anderer Stelle im Stadtgebiet sind ausreichend Flächen bzw. geeignetere Standorte für die ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

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



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

Gleich der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird auch mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung auf eine Maximale begrenzt und so ein einheitliches Erscheinungsbild im Planungsgebiet sichergestellt sowie einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Umfeldes entgegengewirkt.

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

Grundflächenzahl (GRZ)

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

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 entspricht analog § 17 BauNVO dem Orientierungswert für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten. Der Grad der hierdurch entstehenden Grundstücksbebauung ist an die durch Einzelhäuser geprägte Umgebung angepasst, wodurch eine optimale Auslastung der Grundstücke bei geringer Verdichtung geschaffen wird. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf den Grundstücken so ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung. Weiterhin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt.

Für Nebenanlagen besteht gemäß BauNVO ohnehin eine Überschreitungsmöglichkeit. Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit und der Unterbringung aller notwendigen Stellplätze, ist die festgesetzte Überschreitungsoption erforderlich. Da im Wesentlichen also die „Nebenanlagen“ von der Überschreitungsmöglichkeit betroffen sind,

ist auch kein zusätzlich erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

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

Mit der Überschreitung der Grundflächenzahl wird der besonderen städtebaulichen Situation und damit auch dem Erfordernis der Innenentwicklung Rechnung getragen. Der Verzicht auf die Überschreitung des Orientierungswertes würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung der Grundstücke führen (§ 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO), die vorgesehene Konzeption wäre nicht realisierungsfähig. Die Einhaltung des Orientierungswertes wäre an diesem Standort vor dem Hintergrund des erforderlichen Stellplatzbedarfs unverhältnismäßig.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Auch die Freiflächen und Abstände sind ausreichend. Dieser Überschreitung des Orientierungswertes der Grundflächenzahl wird durch ausgleichende Maßnahmen entgegengewirkt, beispielsweise:

- Festsetzung, dass nicht überbaute versiegelte Flächen gärtnerisch anzulegen sind.
- Gewährleistung einer angemessenen Entfernung zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen, aufgelockerte Bebauung, Lösung der Verkehrsbedürfnisse des Vorhabens innerhalb des Plangebietes.
- Fläche oder Flachgeneigte Dächer sind zu begrünen.

Nachteilige Auswirkungen, resultierend aus der Überschreitung des Orientierungswertes der GRZ, sind nicht zu erwarten.

Zahl der Vollgeschosse

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

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird analog zur Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter

Baukörper im Vergleich zur Bestandsbebauung zu unterbinden.

Die Festsetzung ermöglicht somit die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung, die Gewährleistung der Entwicklung ortstypischer Bauformen und somit ein harmonisches Einfügen dieser Gebäude in den Bestand.

Einer Beeinträchtigung des Ortsbildes wird damit entgegengewirkt.

Bauweise

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

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

Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist, abgeleitet aus der Umgebungsbebauung der Sportplatzstraße, eine offene Bauweise vorgesehen.

In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dadurch wird auch im Plangebiet eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption. Die Abmessung der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung unter Beachtung der topografischen Gegebenheiten etwas Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

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

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Ein- und Ausfahrt zu der Tiefgarage ist nur in dem dafür vorgesehenen Bereich in der südwestlichen Sportplatzstraße zulässig.

Dies dient der Vermeidung der Beeinträchtigung des Verkehrsflusses in der Sportplatzstraße.

Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung für Stellplätze, Carports und Garagen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen, den entsprechend gekennzeichneten Bereichen und im seitlichem Grenzabstand zulässig, um zur städtebaulich geordneten Entwicklung beizutragen.

Mit der getroffenen Festsetzung ist gewährleistet, dass der erforderliche Stellplatznachweis ausschließlich auf dem Grundstück erfolgt.

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

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Da eine Brutraumnutzung durch Gebäudebrüter ebenso wie eine Quartiernutzung von Fledermäusen innerhalb des Gebäudes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist das Gebäude im Vorfeld der Baumaßnahmen auf Besatz zu prüfen und das weitere Vorgehen im Fall eines Positivnachweises ggfs. mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

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

Zudem ist eine Fassadenbegrünung grundsätzlich zulässig.

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

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

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

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

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, denn gerade aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Die getroffenen minimalen Einschränkungen bei der Fassadengestaltung sollen Auswüchse verhindern. Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

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

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

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

Zudem wird Wohnraum auch für Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen geschaffen.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich die geplante Wohnbebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügen. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietsch oder im direkten Umfeld zu Störungen und somit zu Beeinträchtigungen führen könnten.

Die bauliche Umgebungsnutzung ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Lediglich nördlich des Plangebietes schließt der Ehemalige Sportplatz an, welcher nicht mehr genutzt wird. Gegenseitige Beeinträchtigungen des Plangebietes mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

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

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

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

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

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Die bislang mindergenutzte Fläche wird für eine bauliche Entwicklung zu Wohnzwecken bereitgestellt.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Planung hat aufgrund ihres sehr geringen Umfangs und dem Einfügen in die Topografie und die Bestandsbebauung keine räumliche Fernwirkung.

Bei der Fläche handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche inmitten der bebauten Ortslage von Rohrbach. Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper sinnvoll nachverdichtet. Ein darüber hinausgehender Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt.

Die Umgebung ist überwiegend durch freistehende Einzelhäuser geprägt.

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

Die Höhenentwicklung der vorgesehenen Baustrukturen wird auf eine Maximale begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass sich die Neubauten in die Umgebung einfügen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange und Belange des Hochwasserschutzes

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen besitzt. Das Gebiet hat keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind zudem keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten mit besonderem Schutzstatus vor, sodass den geplanten Nutzungen auch keine artenschutzrechtlichen Be-

lange entgegenstehen. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage und Topografie des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes der Vorsorge bei Starkregenereignissen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Umweltschützende Belange werden durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt. Erhebliche vom Planvorhaben ausgehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden insgesamt ausgeschlossen.

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

Mit der Realisierung von Wohnungsneubauten wird sich das Verkehrsaufkommen in der Sportplatzstraße lediglich igerfügig erhöhen, sodass negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr in der Sportplatzstraße vermieden wird.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der Sportplatzstraße grundsätzlich vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

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

Plangebietes können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer der angrenzenden Flächen keine negativen Folgen. Auch mögliche nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Wohn- bzw. wohnverträgliche Nutzungen sind nicht zu erwarten, da auch der zu entwickelnde Standort dem Wohnen dienen wird und somit verträglich ist. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Umnutzung im Sinne der Innenentwicklung einer innerörtlichen und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Fläche
- Mit der Erweiterung des Angebots an Wohnen wird die Mittelstadt St. Ingbert der bestehenden Nachfrage gerecht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung; geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist grund-

sätzlich vorhanden, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück

- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sprechen.

Fazit

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