

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans – Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbeschluss sowie städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 29.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	13.03.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Städtebaulicher Vertrag: Dem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Vorhabenträger wird zugestimmt. Anlage 9 ist Teil des Beschlusses.
2. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß der beiliegenden Vorlage wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ und zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
3. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Die Anlagen 4 bis 8 sind Teil des Beschlusses.
4. Feststellungsbeschluss: Die Flächennutzungsplanteiländerung "Gemischte Baufläche Stegbruch", bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung mit Umweltbericht, wird gemäß § 2 BauGB festgestellt und als solche beschlossen. Anlage 2 – Planzeichnung einschließlich Textteil – und Anlage 3 – Begründung mit Umweltbericht – sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt.

Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Mischgebietsfläche, die den bestehenden Siedlungskörper arrondiert und einen harmonischen Übergang zu einer potenziellen weiteren Siedlungsentwicklung im

Stegbruch darstellt. Es liegt der Entwurf eines städtebaulichen Vertrags vor, der über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus, weitere Regelungen mit dem Investor zum Inhalt hat (u.a. Erschließung und ökologischer Ausgleich).

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.08.2023 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Flächennutzungsplanteiländerung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ mit Begründung wurde nebst dem Entwurf zur Flächennutzungsplanteiländerung im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Einwände seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungssynopse (Anlage 1) dargestellt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden lediglich neue Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Mittelstadt St. Ingbert kommt zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

Finanzielle Auswirkungen

Für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen stehen Mittel im Deckungskreis des GB 6 zur Verfügung.

Die Kosten für die Bebauungsplanerstellung einschließlich Verfahrensdurchführung sowie den ökologischen Ausgleich übernimmt der Antragsteller und Vorhabenträger. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wurde geschlossen.

Anlage/n

1	Anlage1_240305_Abwägungssynopse_der_Offenlage
2	Anlage2_PK23-018_IGB_Stegbruch_FNP_240305_FNP
3	Anlage3_240229_FNP Teiländerung MI Stegbruch_Feststellungsfassung
4	Anlage4_PK22-014_IGB_BP_Stegbruch_240306_BP_S

5	Anlage5_240229_TF_Quartier Im Stegbruch_Satzungsfassung
6	Anlage6_230305_BG_Im Stegbruch_Satzungsfassung
7	Anlage7_Umweltbericht mit GOP_April 2024
8	Anlage8_Schallschutzgutachten_25092023
9	Anlage9_Städtebaulicher Vertrag - einseitig unterzeichnet

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 1
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben sich im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB per Stellungnahme geäußert:

Lfd.-Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom
1	Gemeinde Kirkel Fachbereich 3 Bauen und Umwelt	16.01.2024
2	Entsorgungsverband Saar EVS Geschäftsbereich Abfallwirtschaft	16.01.2024
3	Iqony Energies GmbH	22.01.2024
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.01.2024
5	inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	22.01.2024
6	Amprion GmbH	23.01.2024
7	Creos Deutschland GmbH	23.01.2024
8	Stadt Blieskastel	23.01.2024
9	DB Immobilien	23.01.2024
10	Biosphären-Stadtwerke GmbH & Co. KG	24.01.2024
11	Landesdenkmalamt – Bodendenkmalpflege	24.01.2024
12	Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Referat F/6 – Neue Mobilitätsformen, ÖPNV-Förderung, PBefG-Genehmigungsbehörde	25.01.2024
13	Autobahn GmbH des Bundes	25.01.2024
14	Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Referat F/5 – Oberste Straßenbaubehörde	29.01.2024
15	VSE Verteilnetz GmbH	24.01.2024
16	Eisenbahn-Bundesamt	29.01.2024
17	Westnetz GmbH Trier	30.01.2024
18	Deutscher Wetterdienst	31.01.2024
19	Entsorgungsverband Saar (EVS)	07.02.2024
20	Oberbergamt des Saarlandes	13.02.2024
21	Landwirtschaftskammer für das Saarland	20.02.2024
22	Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie Referat E/1 – Wirtschafts- und Standortpolitik, EU-Struktur-/ Regionalpolitik, Gewerbe- flächen, Preisrecht	19.02.2024
23	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	21.02.2024
24	IHK Saarland	22.02.2024
25	Landesbetrieb für Straßenbau	23.02.2024
26	Saarpfalz-Kreis	21.02.2024
27	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	28.02.2024

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 2
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

28	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport – Referat OBB11 Landesplanung, Bauleitplanung	29.02.2024
29	Biosphärenzweckverband Bliesgau	23.02.2024

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 3
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

1.	<p>Gemeinde Kirkel Fachbereich Bauen und Umwelt <u>Schreiben vom 16.01.2024:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr.RO 12.06 „Quartier Im Stegbruch“ in der Kreisstadt St. Ingbert und die Teiländerung des FNP bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
2.	<p>Entsorgungsverband Saar EVS Geschäftsbereich Abfallwirtschaft <u>Schreiben vom 16.01.2024:</u></p> <p>Zu der o.g. Maßnahme werden seitens des EVS – Geschäftsbereich Abfallwirtschaft – keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch, bei der weiteren Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr, zu beachten.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
3.	<p>Iqony Energies GmbH <u>Schreiben vom 22.01.2024:</u></p> <p>Die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
4.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Schreiben vom 22.01.2024:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs.1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 108-</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 4
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>23/SB/JT vom 11.07.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.07.2023:</u></p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>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.</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
---	--

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 5
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 Resort in Verbindung setzen.</p>	
5.	<p>inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH <u>Schreiben vom 22.01.2024:</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
6.	<p>Amprion GmbH <u>Schreiben vom 23.01.2024:</u></p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
7.	<p>Creos Deutschland GmbH <u>Schreiben vom 23.01.2024:</u></p> <p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) - Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH 	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 6
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<ul style="list-style-type: none"> - Biosgasleitung Ramstein der Stadtwerken-Ramstein-Miesenbach GmbH - Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH - Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach - Gasleitungsabschnitt Speer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH - Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH - Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.</p>	
8.	<p>Stadt Blieskastel <u>Schreiben vom 23.01.2024:</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.06 "Quartier im Stegbruch" mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert bestehen seitens der Stadt Blieskastel keine Bedenken.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
9.	<p>DB Immobilien <u>Schreiben vom 23.01.2024:</u></p> <p>DB Immobilien ist das von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der DB InfraGO AG keine Einwendungen.</p> <p>Aufgrund eines Abstandes von ca. 430 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. Saarbrücken - Homburg (3250) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 7
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

10.	<p>Biosphären-Stadtwerke GmbH & Co. KG <u>Schreiben vom 24.01.2024:</u></p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 19.08.2022.</p> <p>Stellungnahme vom 19.08.2022: Gegen den oben genannten Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stromversorgung Die Stromversorgung kann aus den im Bebauungsplan vorhandenen Niederspannungsanlagen sichergestellt werden. 2. Wasserversorgung Für den Löschwasserbedarf können aus den vorhandenen Versorgungsleitungen im Stegbruch 48 m³/h sichergestellt werden. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III. 3. Gasversorgung Die Gasversorgung kann durch die im Stegbruch vorhandenen Niederdruckleitungen sichergestellt werden. <p>Die Lage der Abwasserleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
11.	<p>Landesdenkmalamt - Bodendenkmalpflege <u>Schreiben vom 24.01.2024:</u></p> <p>Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358ff.).</p> <p>Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs.1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 8
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.	
12.	<p>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Referat F/6 – Neue Mobilitätsformen, ÖPNV-Förderung, PBefG - Genehmigungsbehörde <u>Schreiben vom 25.01.2024:</u></p> <p>Ref. F/6 meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
13.	<p>Autobahn GmbH des Bundes <u>Schreiben vom 25.01.2024:</u></p> <p>Die angezeigte Fläche befindet sich in einer Entfernung von 950 Metern Luftlinie zur nächstgelegenen Autobahn (BAB 6). Gegen den Bebauungsplan / die Teiländerung des Flächennutzungsplans „Quartier Im Stegbruch“ der Stadt St. Ingbert bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Bedenken. Ausbauabsichten, Straßenbaugestaltung und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Autobahn werden davon nicht berührt. Belange der Autobahn GmbH sind nicht betroffen.</p> <p>Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass potentiellen Bauherrn selbst für ausreichenden Lärmschutz sorgen müssen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
14.	<p>Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz <u>Schreiben vom 29.01.2024:</u></p> <p>Das Vorhaben hat verkehrliche Auswirkungen auf die angrenzende Landstraße II. Ordnung, L 241 („Im Stegbruch“). Der Landesbetrieb für Straßenbau ist als Straßenbaubehörde im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde entsprechend beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 9
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

15.	<p>VSE Verteilnetz GmbH <u>Schreiben vom 24.01.2024:</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
16.	<p>Eisenbahn-Bundesamt <u>Schreiben vom 29.01.2024:</u></p> <p>In der relativen Nähe des Plangebietes verlaufen die Eisenbahnstrecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strecke 3250, Saarbrücken Hbf – Homburg Saar Hbf - Strecke 3450, Rheinsheim - Rohrbach (Saar) <p>Aus den beigefügten Unterlagen ist zu entnehmen, dass Sie in diesem Zusammenhang erforderliche Beteiligung der DB Immobilien AG bereits parallel mit der Beteiligung des EBA durchführen.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine weiteren Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
17.	<p>Westnetz GmbH Trier <u>Schreiben vom 30.01.2024:</u></p> <p>In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich um St. Ingbert ist die Westnetz GmbH kein Grundversorger. Wir besitzen in dem von Ihnen angefragten Gebiet keine sonstigen Kabel.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
18.	<p>Deutscher Wetterdienst <u>Schreiben vom 31.01.2024:</u></p> <p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 10
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

19.	Entsorgungsverband Saar (EVS) <u>Schreiben vom 07.02.2024:</u> In dem vom Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS. 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.	Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
20.	Oberbergamt des Saarlandes <u>Schreiben vom 13.02.2024:</u> Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Stadt St. Ingbert aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.	Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
21.	Landwirtschaftskammer für das Saarland <u>Schreiben vom 20.02.2024:</u> Gegen die vorliegende Bauleitplanung werden keine Bedenken vorgebracht.	Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
22.	Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie Referat E/1 - Wirtschafts- und Standortpolitik, EU-Struktur-/ Regionalpolitik, Gewerbeflächen, Preisrecht <u>Schreiben vom 19.02.2024:</u> Zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt: <u>Grundsatzfragen der Energiepolitik:</u> Die Nutzung von Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodulen auf den Dachflächen und die Möglichkeiten der Nachnutzung der erzeugten erneuerbaren	Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Wie in der Stellungnahme angemerkt, wurde das Oberbergamt des Saarlandes im Verfahren ebenfalls beteiligt. Die entsprechende Stellungnahme liegt vor. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 11
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Energie sind aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen.</p> <p><u>Energiewirtschaft, Montanindustrie:</u> Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.</p>	
23. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH <u>Schreiben vom 21.02.2024:</u>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
24. IHK Saarland <u>Schreiben vom 22.02.2024:</u>	<p>Mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes inklusive der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein mischgenutztes Quartier auf bisher ungenutzten Flächen im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert geschaffen werden. Diese Planungsabsicht begrüßen wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft. Anregungen und Bedenken zu den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art (Mischgebiet) und Maß der baulichen Nutzung betrifft, sind von Seiten der IHK Saarland nicht vorzutragen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
25. Landesbetrieb für Straßenbau <u>Schreiben vom 23.02.2024:</u>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Im weiteren Planungsverlauf ist die Anbindung an die L.I.O. 241 mit dem LfS abzustimmen sowie eine verkehrssichere Anbindung (Einhaltung der Sichtdreiecke) nachzuweisen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Die erforderliche Abstimmung erfolgt nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 12
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>26. Saarpfalz-Kreis <u>Schreiben vom 21.02.2024:</u></p> <p>Seitens des Saarpfalz-Kreises bestehen weiterhin keine Einwände zum Vorhaben. Hinweise wurden in der Stellungnahme vom 31.07.2023 gegeben.</p> <p>Stellungnahme vom 31.07.2023: Nach Durchsicht der Planungsunterlagen bestehen von Seiten des Saarpfalz-Kreises keine Einwände „Unter Einhaltung aller im Antrag ausgearbeiteten Vorgaben“ gegen das oben genannte Bauvorhaben.</p> <p>Jedoch möchten wir Sie auf folgendes hinweisen: In Bezug auf bauliche Anforderungen im Bereich marktüblicher Wohnformen zum Thema Gebäudewasserversorgungsanlagen sowie der Meldepflicht für Regenwassernutzungsanlagen ist im Bedarfsfall frühzeitig das Gesundheitsamt mit einzubinden.</p> <p>Trinkwasserverordnung: Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159, S.2) § 11 Anzeigepflichten in Bezug auf Wasserversorgungsanlagen § 12 Anzeigepflichten in Bezug auf Nichttrinkwasseranlagen § 13 Planung, Errichtung, Instandhaltung und Betrieb</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29. November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“.</p> <p>Wie im Umweltbericht erwähnt, ist auf Grund der Lage im WSG bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) gemäß Schreiben des Fachbereich 2.1 Hydrogeologie und Grundwassernutzung im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 2.11.2018 zu beachten.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
---	---

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 13
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>27.</p>	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz <u>Schreiben vom 28.02.2024:</u></p> <p>Der Bebauungsplan verfolgt die Absicht, auf einer insgesamt ca. 6.000m² großen Fläche eine vertikal gegliederte Mischnutzung in zwei Gebäuden zu realisieren.</p> <p>Zum o. a. Verfahren nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Natur- und Artenschutz</u> Viele der in der ersten Beteiligung erfolgten Anregungen wurden bereits in die vorliegende Planung übernommen. Das bilanzierte Defizit von 31.452 ÖW wird über die externe landschaftspflegerische Maßnahme „Extensivgrünland und Streuobstwiesen im Raum Habkirchen-Reinheim“ ausgeglichen.</p> <p>Eine im Rahmen der Planung durchgeführte artenschutzrechtliche Betrachtung hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG) keine Verbotstatbestände zu erwarten sind.</p> <p>Auch in der aktuellen Planung wird darauf hingewiesen, dass der außerhalb des Bebauungsplangebietes (Parkplatz Lidl) gelegene FFH-Lebensraum BT-6708-0002-2018 nicht mehr vorhanden ist. Mit Schreiben vom 09.11.2018 war für die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG erteilt worden, unter der Bedingung, dass der Biotop auf die gegenüberliegende Straßenseite verlagert wird. Dies ist trotz schriftlicher Aufforderung und schriftlicher Bestätigung des Antragstellers vom 07.07.2021 bislang nicht erfolgt und muss noch nachgeholt werden.</p> <p>Folgende Anregung sollte in die „Grünordnerischen Festsetzungen“ aufgenommen werden: Der im Bebauungsplangebiet festgesetzte Streifen zur Anpflanzung von Gehölzen sollte von 5 auf 10 m verbreitert werden um eine ökologisch wirksamere Eingrünung des Gebietes zu ermöglichen.</p> <p><u>Wasser</u> <u>Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der Empfehlung zur Verbreiterung des Pflanzstreifens von 5 auf 10m wird aus städtebaulichen Gründen im Hinblick auf das zugrundeliegende städtebauliche Konzept nicht gefolgt. Eine Verbreiterung hätte zur Folge, dass die Baugrenzen entsprechend verringert werden müssen, was sich nachteilig auf die bauliche Umsetzung auswirkt. Es besteht somit die Annahme, dass der bestehende 5m breite Pflanzstreifen ausreichend ist, um eine entsprechende ökologisch wirksame Eingrünung zu ermöglichen. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht. Neben den positiven Auswirkungen der begrüneten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch in begrenztem Maße der Förderung eines Biotopverbands, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotop innerhalb des Plangebietes herstellt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
-------------------	---	---

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 14
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Um-welt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „St.Ingbert“, zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden voraussichtlich keine Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt. Das Vorhaben bedarf daher keiner Befreiung von den Verbotsbestimmungen. Im Rahmen der späteren Umsetzung ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen.</p> <p>Erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen können die eventuell erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.</p> <p>Für die spätere Nutzung des Grundstückes weisen wir auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Verfahren ist darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist. - Die Belange der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist neben der Wasserschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen. <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des gebiets- und anlagenbezogenen Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Lärmschutz</u> Der Forderung, die Gewerbebetriebe in der Eckstraße in die schall-technische Untersuchung mit einzubeziehen, ist der Vorhabensträger nachgekommen. Die Betriebe wurden im geänderten schalltechnischen Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten wurden Vorschläge zur Textlichen Festsetzung gemacht. Diese wurden in der Ziffer 13 der textlichen Festsetzungen zum Entwurf des B-Plans übernommen.</p> <p>Aus Sicht des Lärmschutzes sind durch die Planung wie vorgelegt bei der Berücksichtigung der betreffenden textlichen Festsetzungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	
---	--

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 15
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

28.	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB11 – Landesplanung, Bauleitplanung <u>Schreiben vom 29.02.2024:</u> Der Planung werden, auch im Hinblick auf die Ergebnisse der gemeinsamen Videokonferenz zwischen Vertreterinnen der Stadt St. Ingbert und der Landesplanung am 25.01.2024 keine Ziele der Raumordnung entgegeng gehalten.</p> <p>Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Die der Begründung nunmehr beigefügte Baulückenbilanz zeigt sehr deutlich, dass die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen in einer Größenordnung von 9,7 ha, zusammen mit 92 Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen, den Bedarf des nicht-zentralen Stadtteils Rohrbach (138 Wohnungen für die nächsten 15 Jahre) bei weitem überschreitet. Zwar sollen rd. 1,9 ha aufgehoben werden, aber durch die geplante Darstellung von weiteren 4,63 ha beläuft sich nach derzeitigem Kenntnisstand der Überhang dann auf 260 Wohnungen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, den Flächennutzungsplan und auch das in Aufstellung befindliche Wohnbauflächenentwicklungskonzept enger am Bedarf und an den veränderten Rahmenbedingungen zu orientieren.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Der dargelegte Sachverhalt stellt keinen Regelungsstatbestand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dar.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
29.	<p>Biosphärenzweckverband Bliesgau <u>Schreiben vom 23.02.2024:</u></p> <p>Wie bereits in vorhergehenden Stellungnahmen erwähnt, lehnen wir eine Bebauung des Stegbruchs insgesamt ab.</p> <p>Gerade St. Ingbert als Biosphärenstadt sollte ein Interesse daran haben, innerstädtische Grünflächen zu erhalten. Vor diesem Hintergrund erscheint uns die in einer Stellungnahme geforderte Alternativenprüfung eher oberflächlich und nicht ergebnisoffen durchgeführt.</p> <p>Da aber offensichtlich an der Planung festgehalten werden soll, regen wir an, eine Festsetzung der Stadt Blieskastel aus aktuellen B-Plänen zum Vorbild zu nehmen um das Vogelschlagrisiko zu reduzieren. Dort wird festgesetzt, dass west-, süd-, oder ostwärts gerichtete Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m² überschreiten, so zu gestalten sind, dass von ihnen keine Vogelschlaggefahr ausgeht. Wir regen</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Der methodischen Infragestellung der durchgeführten Alternativenprüfung kann nicht gefolgt werden, da diese sowohl mögliche Flächenreserven als auch Eigentumsverhältnisse betrachtet.</p> <p>Die Anregung zu den künftigen Fensterflächen wird zur Kenntnis genommen, gemäß Umweltbericht sowie der dort aufgeführten Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Nr. 2a Anlage zu §2a BauGB) wird zwar bestätigt, dass Vogelarten der Siedlungsgebiete vorzufinden sind, jedoch im Rahmen der Betrachtung der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung konnten keine negativen Einflusswirkungen festgestellt werden. Vor diesem Hintergrund wird die empfohlene Aufnahme der genannten Festsetzung als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Der zu erbringende ökologische Ausgleich für die Entwicklung des Mischgebietes im Stegbruch kann laut zuständiger Fachabteilung "Stadtgrün und</p>

Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 16
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>an, diese Festsetzung auf alle Glasflächen (z.B. vorgehängte Glasfassaden, Prallscheiben, verglaste Laubengänge oder verglaste Balkone) zu erweitern.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir noch auf die Aussage des Umweltberichtes eingehen, dass im Raum Saarbrücken-St. Ingbert nach Kenntnis des Gutachters im Umfeld weder Flächen für Kompensationsmaßnahmen noch zur Entsiegelung vorhanden seien.</p> <p>Grundsätzlich erscheint es uns nur schwer vorstellbar, dass im ganzen Stadtgebiet nicht einmal Entsiegelungspotenziale vorhanden sein sollen. Angesichts dieser und weiterer geplanter Baumaßnahmen empfehlen wir daher die Erstellung einer Ökokonto-Rahmenplanung wie z.B. die Gemeinde Kirkel sie derzeit erarbeitet (https://argusconcept.com/oekokonto-rahmenplanung-gemeinde-kirkel/). Damit läge der Stadt für die Zukunft ein Konzept vor, um kurz- bis mittelfristig eine vorausschauende ökologisch ausgerichtete Flächenbevorratungsstrategie in die kommunale Entwicklungsplanung zu integrieren und ggf. die Umsetzung des städtischen Landschaftsplans zu unterstützen.</p>	<p>Friedhofswesen" aus Mangel an geeigneten Flächen nicht auf städtischen Flächen erbracht werden. Der Erwerb von Ökopunkten ist eine legitime Vorgehensweise, um entsprechenden Kompensationsverpflichtungen nachzukommen. Das zuständige Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist in den Prozess eingebunden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
--	--

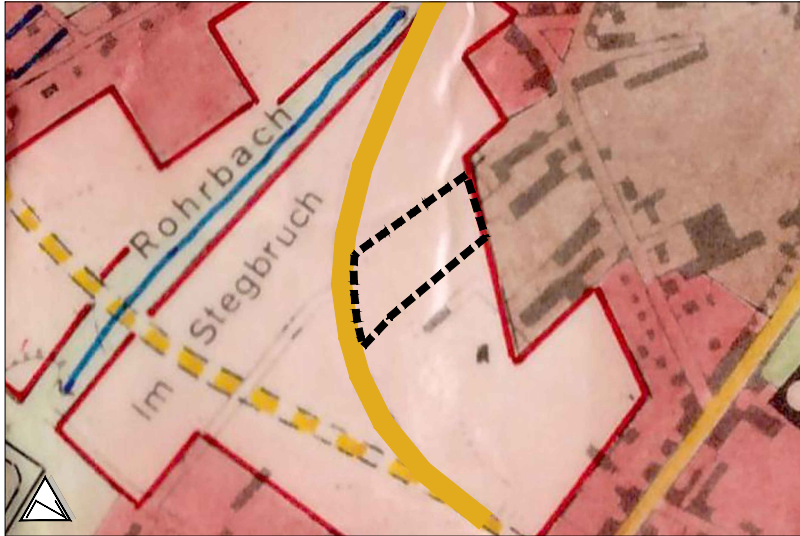
Anlage	Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch" / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes	Seite: 20
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 22.01. – 23.02.2024		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen zu vorliegendem Verfahren eingegangen.

Stadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 "Quartier im Stegbruch" (Bestand)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (vorhanden)
- Wohnbauflächen (geplant)
- Gemischte Bauflächen (vorhanden)
- Gemischte Bauflächen (geplant)
- Gewerbliche Bauflächen (vorhanden)

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

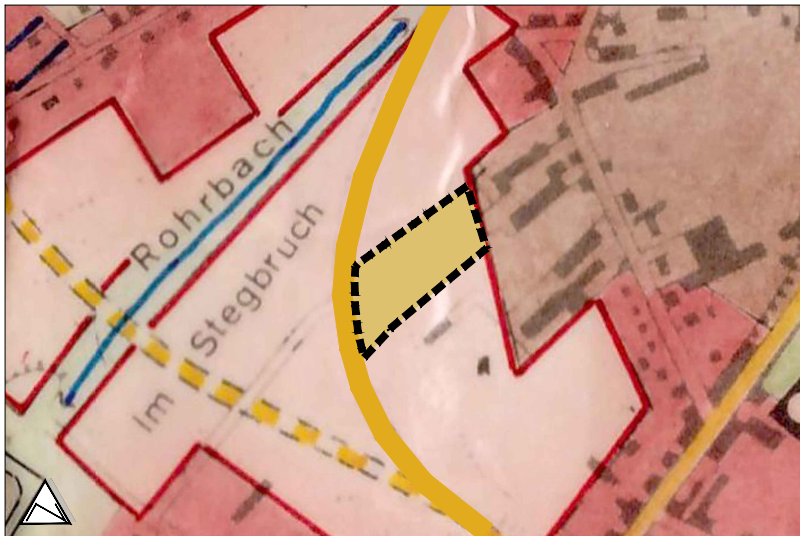
Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Rohrbach

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 "Quartier im Stegbruch" (Planung)



II RECHTSGRUNDLAGEN

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S.540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsblatt I S. 1119).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I S. 762).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur

Äußerung bis zum 09.08.2023 aufgefodert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am ... gewürdigt.

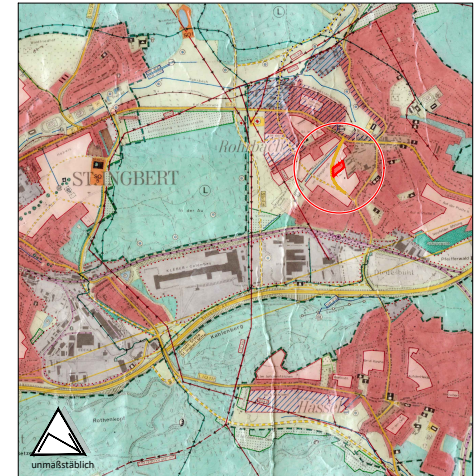
6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am ... den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ gefasst. Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom ...

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Übersichtskarte



Kartendaten Flächennutzungsplan Mittelstadt St. Ingbert (Datum der Bekanntmachung des Planes: 07.03.1979)

Auftraggeber Stadt St. Ingbert

Projekt Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“

Bearbeitet	ch	Datum	04.03.24	Maßstab	1: 2.000	Planstand	
Gezeichnet	st	Blattgröße	04.03.24	Projekt-Nr.	700/ 594	Feststellungsbeschluss	
					PK23-018		

FIRU Forchungs- und Informations-Zentrum für Fach- und Hochschulen der Bau- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22 1187 Berlin
Tel: +49 631 36245-0 Fax: +49 30 288775-0
Tel: +49 631 36245-99 Fax: +49 30 288775-29
firu@firu-emb.de firu.berlin@firu-emb.de

Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Feststellungsfassung

Stand: 05.03.2024

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der
Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I	RECHTSGRUNDLAGEN	3
II	VERFAHREN	3
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
1	Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung	7
2	Standortalternativen	7
3	Plangebiet.....	11
3.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich	11
3.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	11
4	Planerische Vorgaben	12
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	12
4.2	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung.....	13
5	Planinhalte.....	14
6	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....	14
6.1	Belange der Erschließung und des Verkehrs	14
6.2	Schalltechnische Untersuchung	14
6.3	Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange	14
6.4	Technische Infrastruktur	15
7	Flächenbilanz	15
IV	UMWELTBERICHT	16
1	Gesetzliche Grundlagen	16
2	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden.....	17
3	Beschreibung des Vorhabens	17
4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	17
5	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme).....	17
5.1	Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen	17
5.2	Forst- und Landwirtschaft	17
5.3	Tiere.....	18
5.4	Pflanzen	18
5.5	Realnutzung im Plangebiet.....	18
5.6	Artenschutz	19
5.7	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	19

5.8	Grundwasser	19
5.9	Oberflächengewässer.....	19
5.10	Klima/Luft.....	19
5.11	Landschaftsbild / Erholung.....	21
5.12	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
5.13	Bestehende Wechselwirkungen.....	21
6	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)	23
6.1	Mensch	24
6.2	Land- und Forstwirtschaft	24
6.3	Tiere / Artenschutz.....	24
6.4	Pflanzen	24
6.5	Boden	24
6.6	Grundwasser	25
6.7	Oberflächengewässer.....	25
6.8	Klima / Luft	25
6.9	Landschaftsbild / Erholung.....	26
6.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
6.11	Wechselwirkungen.....	26
6.12	Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)	27
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	28
V	ANLAGE.....	29

I RECHTSGRUNDLAGEN

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl.2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S.540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S.306) geändert worden ist.

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis geändert sowie § 50 neu gefasst durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I 762).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.08.2023 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am _____.____._____ gewürdigt.

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ gefasst. Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom __.__.____.

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ und der daher notwendigen Teiländerung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert sind die Planungen der FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG die Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers voranzutreiben und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines mischgenutzten Quartiers auf bisher ungenutzten Flächen zu realisieren. Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung einer behutsamen Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe am geplanten Standort sowie die Nutzung brachliegender Flächen, die in die Arrondierung der umgebenden städtebaulichen Strukturen eingebunden werden sollen. Die gewerblichen Nutzungen konzentrieren sich die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Realisierung der Mischnutzung soll in der baulichen Umsetzung vertikal erfolgen. Das Ansiedlungsvorhaben soll in Fortführung der vorhandenen Bebauung des LIDL-Marktes auf einer Teilfläche von ca. 6.000m² realisiert werden. Leitgedanke ist die Idee einer lebendigen und urbanen Nutzungsmischung. Die beiden Hauptnutzungen sollen dabei gleichberechtigt nebeneinanderstehen („gleichrangiges Nebeneinander“) und somit dem Gebot der Durchmischung gerecht werden.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt. Damit ist die vorgesehene Nutzung als gemischte Baufläche sowie die daraus resultierende Festsetzung im Bebauungsplan als nicht entwickelt gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu sehen. Dies erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

2 Standortalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen mit vergleichbarer Eignung ergab, dass derzeit keine Fläche mit gleicher Eignung als Baufläche zur Fortführung der bestehenden Bebauung und Umsetzung einer urbanen Mischnutzung im Stadtteil verfügbar ist. An dieser Stelle kann der bestehende Siedlungskörper umweltverträglich abgerundet und mischgenutzt fortentwickelt werden. Das Vorhaben bettet sich somit in die langfristigen Überlegungen der Stadt St. Ingbert, den gesamten Bereich des Stegbruchs zukünftig städtebaulich zu arrondieren und baulich zu nutzen, ein. Nebst der Umsetzung des westlich gelegenen LIDL-Marktes stellt der vorliegende Bebauungsplan der „Übergang“ zur künftig geplanten Gesamtmaßnahme dar. Durch die örtliche Nähe werden Synergien erwartet, die zu einer dauerhaften Attraktivierung und Belebung des Stadtteils beitragen sollen. Aufgrund bestehender Grundstücksverfügbarkeiten kann die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zudem zielgerecht erfolgen. Aus Sicht der Stadt St. Ingbert ist aufgrund der oben genannten Aspekte der jetzt vorgesehene Standort der am besten geeignete Standort für die Umsetzung des Projekts, da keine sonstigen Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind.

Vor dem Hintergrund der landesplanerisch übergeordneten Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfolgt nachgehend eine vertiefende Betrachtung der zuvor ausgeführten Aspekte unter Hinzunahme des aktuellen Baulückenkatasters der Stadt St. Ingbert.



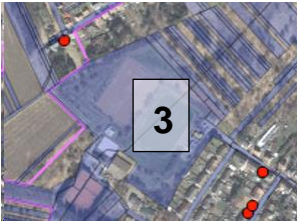


Die innerhalb des Stadtteils Rohrbach abgebildeten Baulücken (rot markiert) befinden sich allesamt in privatem Besitz und weisen eine durchschnittliche Flächengröße bis zu ca. 1.500m² auf. Somit besteht weder ein städtischer Zugriff auf die vorhandenen Baulücken, noch lässt sich die erforderliche Flächengröße des Vorhabens abbilden.



Abbildung 1: Auszug Baulückenkataster Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert

Quelle: Stadt St. Ingbert

Darüber hinaus verfügt die Stadt St. Ingbert über keine weiteren relevanten Flächenverfügbarkeiten innerhalb des Stadtteils. Die blau hinterlegten Flächen stellen den gegenwärtigen Grundstücksbesitz der Stadt dar. Die einzig vorhandenen größeren zusammenhängenden Grundstücksparzellen, die im Rahmen einer Standortalternativenprüfung von Relevanz sind, sind aktuell mit folgenden Nutzungen belegt:

Standortalternative	Nutzung	Eignung / Bewertung
	Festplatz in direkter Anbindung an die Rohrbachhalle	Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt
	Friedhof Stadtteil Rohrbach	Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt
	Sportanlage Königswiesen	Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt
	Außenbereich, dichter Waldbestand	Keine Eignung, da Eingriff in Waldbestand und Außenbereich (Widerspruch zu übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen) nötig wäre
	Außenbereich, dichter Waldbestand	Keine Eignung, da Eingriff in Waldbestand und Außenbereich (Widerspruch zu übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen) nötig wäre

Der aktuelle Auszug aus dem Baulückenkataster der Stadt St. Ingbert gestaltet sich ergänzend wie folgt:

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	FNP-Reserveflächen in ha	Dichte LEP	Reserve-FNP in WE	Baulücken in Bplänen	WE-Bedarf aktuell	Flächen laut Wohnbauflächenkonzept in ha	WE gemäß Konzept	WE-Bedarf
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	M
			A/1000*B*15					C-F-G			
St. Ingbert - Mitte	22.984	3,5	1.207	18,9	30	567	136	504	9,89	368	703
Rohrbach	6.118	1,5	138	9,7	25	242,5	92	-197	12,43	509	-463
Hassel	3.302	1,5	74	15,06	20	301,2	56	-283	2,5	32	-14
Oberwürzbach	2.190	1,5	49	11,68	20	233,6	35	-219	4,23	75	-61
Rentrisch	1.521	1,5	34	14,19	25	354,75	8	-329	13,78	232	-206
Gesamt	36.115		1.502	69,53		1699,05	327	-524	42,83	1216	-41

Unter Berücksichtigung Wohnbauflächenkonzept und Zurücknahme der nicht mehr zu verfolgenden Reserveflächen

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	verbleibende FNP-Reserveflächen in ha	Dichte LEP	Reserve-FNP in WE	Baulücken in Bplänen	Flächen lt. Konzept in ha (zusätzlich zu FNP)	WE gemäß Konzept	WE-Bedarf
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
			A/1000*B*15							C-F-G-I
St. Ingbert - Mitte	22.984	3,5	1.207	0	30	0	136	9,89	368	703
Rohrbach	6.118	1,5	138	7,8	25	195	92	4,63	111	-260
Hassel	3.302	1,5	74	0	20	0	56	2,50	32	-14
Oberwürzbach	2.190	1,5	49	1,93	20	38,6	35	2,30	30	-54
Rentrisch	1.521	1,5	34	13,19	25	329,75	8	0,59	15	-319
Gesamt	36.115		1.502	22,92		563,35	327	19,91	556	56

Wohnbauflächenkonzept

St. Ingbert - Mitte	9,89	368	keine FNP-Reserveflächen
Rohrbach	12,43	509	davon 7,8 ha FNP-Reserveflächen, 4,63 zusätzlich
Hassel	2,5	32	keine FNP-Reserveflächen
Oberwürzbach	4,23	75	davon 1,93 ha FNP-Reserveflächen, 2,3 ha zusätzlich
Rentrisch	13,78	232	davon 13,19 ha FNP-Reserveflächen, 0,59 zusätzlich

St. Ingbert - Mitte	18,9		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Rohrbach	2		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Hassel	15,06		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Oberwürzbach	9,75		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Rentrisch	1		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
	46,71		

Im Ergebnis der Analyse der Baulückenbilanz sowie der Standortalternativenprüfung lässt sich festhalten, dass innerhalb des Stadtteils Rohrbach keine Flächenverfügbarkeiten vorhanden sind, um das beabsichtigte Vorhaben an anderer Stelle realisieren zu können. Zudem befinden sich die Flächen des Plangebietes vollumfänglich in privatem Besitz, wodurch eine investorenbasierende Realisierung und Umsetzung gewährleistet wird.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ befindet sich im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert und umfasst die Flurstücke 723/4, 723/2, /19/4, 719/6 sowie 886/10, 887/5 sowie Teilbereiche der Flurstücke 881/1.

Das ca. 6.000 m² große Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch bestehende Bauten entlang der Eckstraße,
- im Osten durch angrenzende Bauten sowie ungenutzter Freiflächen,
- im Süden von der Straße „Im Stegbruch“ und
- im Westen durch den bestehenden LIDL-Markt.



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet weist dominierend unversiegelte Bereiche und gerodete Grünstrukturen auf. Solitäräume sowie Sträucher sind mehrfach überwiegend im östlichen Randbereich des Plangebietes vorzufinden. Südlich grenzen Verkehrsflächen der Straße „Im Stegbruch“, nördlich des bestehenden Parkplatzes des LIDL-Marktes. Das Gelände befindet sich städtebaulich und planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ wird nach Satzungsbeschluss mit Ausnahme der zur Sicherung der Erschließung erforderlichen Flächen mit der Flurstücksnummer 886/10 (soweit erforderlich) Eigentum des Investors. Die vorgenannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt St. Ingbert.



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes
Quelle: ©GeoBasis-DE / Geoportal Saarland

4 Planerische Vorgaben

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Landesentwicklungsplan Saarland stellt einen übergeordneten Gesamtplan dar, der mit seinen Zielen rechtsverbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gibt. Die Grundsätze erhalten allgemeine Aussagen, die bei genannten Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

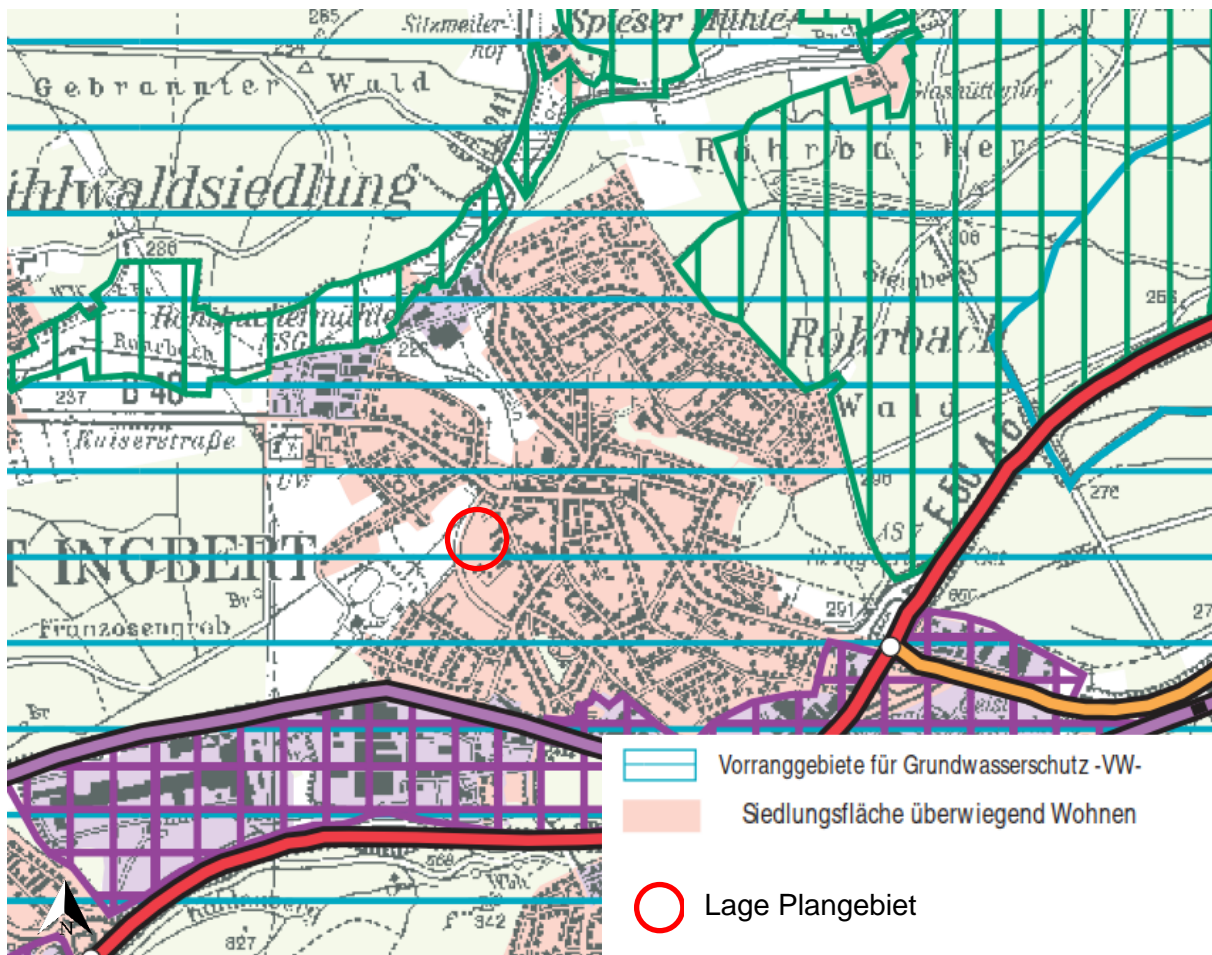


Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt

Quelle: Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt; Teil B: Zeichnerische Festlegungen vom 13. Juli 2004

Die Stadt St. Ingbert mit ihrer Funktion als Mittelzentrum beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier Im Stegbruch“. Gemäß Landesentwicklungsplan Saarland werden die Flächen des Plangebietes als „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dargestellt und von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert. Ein Vorranggebiet hat den Charakter von Zielen der Raumordnung, es ist damit endgültig abgewogen und lässt den Adressaten keinen diesbezüglichen Entscheidungsspielraum mehr, wohl aber einen Ausformungsspielraum auf den Ebenen der Regionalplanung und der Bauleitplanung.

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.

Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Nachteilige Einwirkungen sind nicht anzunehmen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

4.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt St. Ingbert stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren.

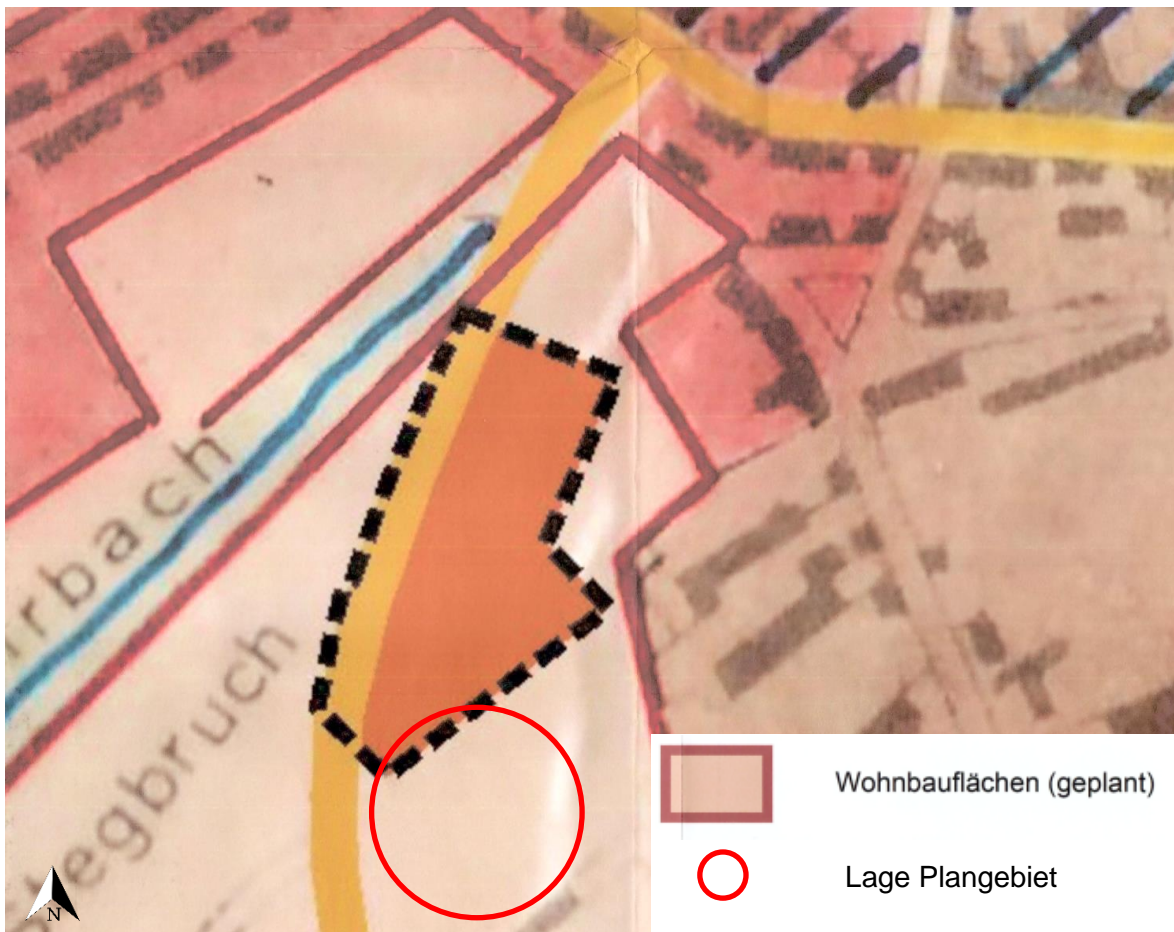


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Quelle: Stadt St. Ingbert.

5 Planinhalte

Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten am Standort Stegbruch im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Da die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt ist, ist die vorgesehene Nutzung als nicht entwickelt zu betrachten.

Deshalb erfolgt die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass eine gemischte Baufläche entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen dargestellt wird.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die über-/örtliche Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die L 241 über die Straße „Im Stegbruch“ als sehr positiv zu werten. Nur wenige Meter von dem Anschluss entfernt verläuft nördlich die Bundesstraße B40.

Das Plangebiet liegt an der L 241 Im Stegbruch im Stadtteil Rohrbach. Die L 241 ist nach den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung, Ausgabe 2008 (RIN) der Verbindungsfunktionsstufe III (regional) zuzuordnen. Die L 241 Im Stegbruch ist 2-streifig ausgebaut, die Fahrbahnbreite bewegt sich in der direkten Angrenzung zum Plangebiet bei ca. 7,00m.

Der künftige Knotenpunkt zur Gebietserschließung soll durch eine vorfahrtgeregelte Quartiersanbindung an die L 241 Im Stegbruch erfolgen. Entsprechend Tabelle 44 der RAST 06 werden im vorliegenden Fall keine baulichen Maßnahmen (Aufstellbereich bzw. Linksabbiegestreifen) im Zuge der L 241 Im Stegbruch notwendig. Hierbei sind bei der Gehwegüberfahrt die entsprechenden planerischen und baulichen Maßnahmen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten. Die innere Gebietserschließung soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden, die zugleich eine mögliche künftige Anbindung nach Osten ermöglicht.

6.2 Schalltechnische Untersuchung

Die Lage in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Discounter-Markt sowie die geplanten Nutzungen bedarf einer entsprechenden Betrachtung im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplans. Hier werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Wohnnutzungen erforderlich und per Festsetzung verbindlich aufgenommen.

6.3 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft einschlägig untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zu FNP/Bebauungsplan entsprechend dargelegt.

6.4 Technische Infrastruktur

Im Rahmen der baulichen Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) wurde bereits gesamthaft eine entsprechende Planung und Umsetzung zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung realisiert. Der 2. BA und Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens bekommt im Zuge der baulichen Realisierung einen separaten SW-Anschluss an einer für dieses Grundstück günstigen Stelle. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten wurden bereits im Zuge der Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) vorverlegt.

7 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen ca. [ha]
Gemischte Baufläche	0,6
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung	0,6

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll Mischgebiet mit einem gleichrangigen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

5 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

5.1 Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen

Aufgrund der Nähe des Standortes zu angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen in den Ortslagen Rohrbach und aufgrund der Veränderungen des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen durch die Entwicklung des Gebiets, sind die Auswirkungen des Gewerbe- und Straßenverkehrslärms auf das Schutzgut Mensch zu untersuchen. Somit erfolgt eine vertiefende Betrachtung hierzu erst im anzunehmenden Planfall.

5.2 Forst- und Landwirtschaft

Eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung findet im Geltungsbereich nicht statt. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Schutzgüter Forst- und Landwirtschaft als sehr geringwertig zu bewerten.

5.3 Tiere

Es wurden im Rahmen der Bestandserfassung faunistische Erhebungen durchgeführt, um eine Einschätzung der Biotoptypenausstattung zu erlangen. Die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglicht die Darstellung von geschützten Arten sowie der jeweiligen indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb des Stadtgebietes wurde der Umfang der faunistischen Untersuchungen auf die Überprüfung des Vorkommens streng geschützter Arten beschränkt, d.h. es wurden keine spezifischen faunistischen Detailuntersuchungen vorgenommen.

Bei den durchgeführten Begehungen wurden innerhalb des Plangebiets keine streng geschützten Arten festgestellt.

Bedingt durch die Vegetationsstruktur wurde insbesondere nach Vögeln, Reptilien und Amphibien untersucht. Bei den Vogelarten fanden sich im Plangebiet nur häufige Arten der Siedlungsgebiete. Es fanden sich auf dem Gelände keine Wasserflächen. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. Im Bezug auf Reptilien wurde bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten gesucht. Ferner wurde potentielle Verstecke und geeignete Habitate abgesprochen und abgesehen. Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Bei den Begehungen innerhalb des Plangebietes wurden keine streng geschützten Arten festgestellt.

5.4 Pflanzen

Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potentiell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

5.5 Realnutzung im Plangebiet

Die Realnutzung im Plangebiet lässt sich wie nachfolgend dargestellt zusammenfassen:

Nr.	Erfassungseinheit	Fläche m ²
3.6-1	Ruderalfläche, weniger überformter Standort	3076
3.6-2	Ruderalfläche, stärker überformter Standort	2949
Summe		6025

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems und besitzt keinen Schutzstatus mit nur unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum.

Den beiden Ruderalfluren wird eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet.

5.6 Artenschutz

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

5.7 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Generell besteht bei allen nicht überbauten Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum (Mikroorganismen und Bodentiere) zerstört werden.

Den Böden der Ruderalflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

5.8 Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen.

Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

5.9 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Rohrbach, welcher ca. 95m westlich der Geltungsbereichsgrenze fließt.

In der Straße „Im Stegbruch“ befindet sich ein leistungsstarker Regenwasserkanal der Stadt St. Ingbert, an welchem das Plangebiet angeschlossen wird. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den städtischen Schmutzwasserkanal, welcher parallel zum Rohrbach liegt.

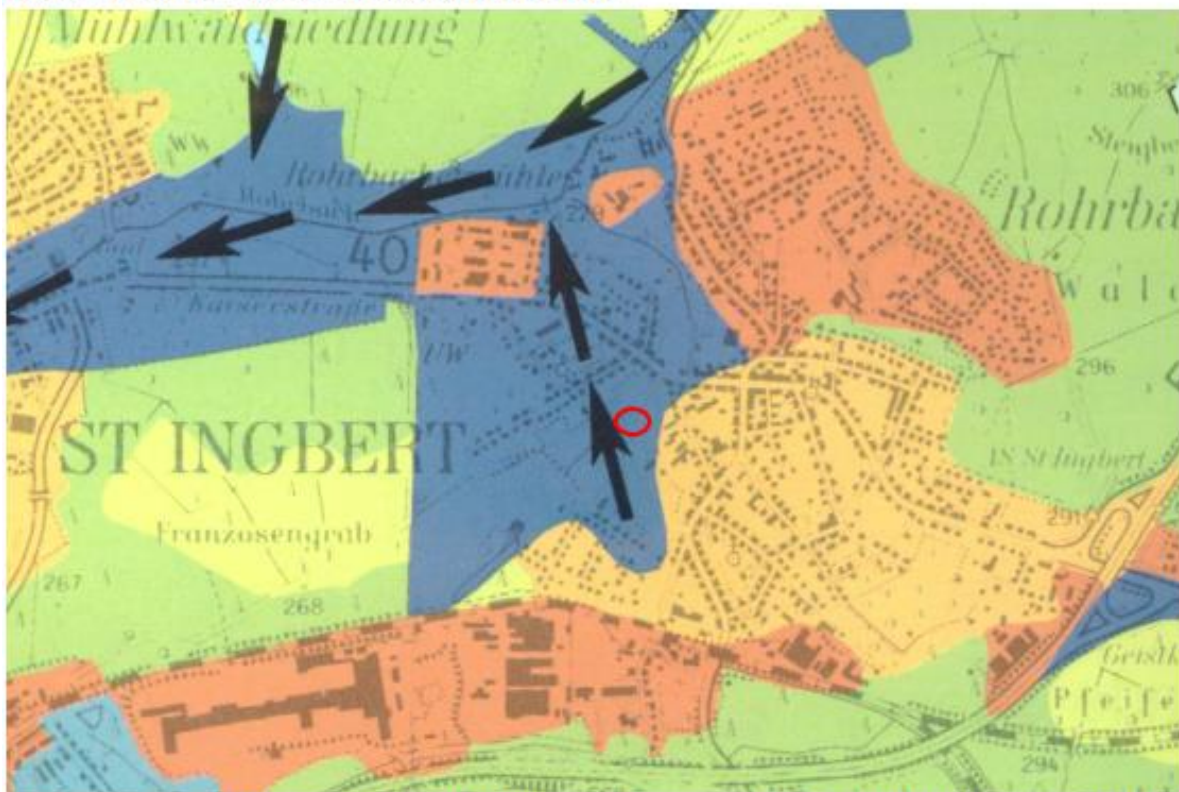
Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.

5.10 Klima/Luft

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3 – 9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor.

Die im Geltungsbereich gelegenen, waldartigen Gehölzbestände und Wiesen liegen am Rand einer Fläche, die als Freilandklimatop mit aktiver hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion zu definieren ist. D.h. Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann. Dieser Luftaustausch ist sehr wichtig, um hochbelastetes Klima in den Siedlungen auszugleichen. Das Rohrbachtal dient als Ventilationsbahn zum Luftausgleich (schwarzer Pfeil in nachfolgender Abbildung). Daneben befindet sich ein gering belasteter Klimatop mit dörflich geprägter Bebauung und guten Luftaustauschbedingungen.

Abb. 2.8-1:Klimakarte (Ausschnitt) (SVS 1994)



Erläuterungen: gelb=gering belasteter Klimatop, rot = mittel belasteter Siedlungsklimatop, blau = Freilandklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion, grün = Freilandklimatope,

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht ausgeglichen. Dem Plangebiet kommt aber im heutigen Zustand durch seine Lage und die vielen klimatisch ausgleichenden Grünflächen der Talaua eine geringe Funktion als potentielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen. Ein Kaltluftabfluss wird über das Rohrbachtal erfolgen und wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Bereich des Plangebiets eine geringe klima-relevante Auswirkung aufweist. Die klimaökologische Funktion der unbebauten, offenen Ruderalflächen wird als mittelwertig eingestuft.

5.11 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch die Ruderalflächen mit lockerer randlicher Verbuschung. Störend wirkt die kleinere Schuttablagerung im Westen nahe der Straße. Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine geringe Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Durch die nicht naturnahen Strukturen ist die Natürlichkeit des Landschaftsbildes als gering einzustufen.

Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft.

Das Plangebiet wird derzeit nicht bzw. nur randlich zur Erholung genutzt. Das Grundstück ist ungenutzt. Erholungsnutzung findet jedoch in den angrenzenden Talbereichen der Rohrbachaue statt. Die an das Plangebiet angrenzende Rohrbachaue mit ihrem unverbauten Bachtal und ihrer naturnahen Vegetation machen diesen Randbereich an der Westseite des Geltungsbereiches attraktiv für Spaziergänger, insbesondere mit Hunden. Diese waren auch bei jeder Begehung dort vereinzelt zu beobachten.

Dem Plangebiet kommt randlich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.

5.12 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.13 Bestehende Wechselwirkungen

Boden / Geologie / Relief:

Geologischer wie künstlich überformter Untergrund und Böden stehen in enger Wechselbeziehung zu den Standortbedingungen für Pflanzen und damit mit den zu erwartenden Artenvorkommen. Sie sind darüber hinaus auch hinsichtlich des Wasserhaushaltes und dort vor allem der Versickerungsfähigkeit von großer Bedeutung.

Wasser:

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zum Schutzgut Boden (Grundwasserneubildung, Versickerung, Bodenverdunstung), zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen (Änderung des Lebensraumes durch Änderung des Wasserhaushaltes) und zum Schutzgut Klima (Änderung des Mikroklimas durch Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes).

Tiere und Pflanzen:

Wechselwirkungen sind vor allem zwischen Vegetation und Klima bzw. Lufthygiene sowie mit dem Landschaftsbild gegeben. Diese Aspekte sind im vorliegenden Fall als sehr bedeutend für die Bewertung der Grünbestände anzusehen, da die Bedeutung als Lebensraum wild lebender Pflanzen und Tiere verhältnismäßig gering ist.

Landschaftsbild und Erholung:

Wechselwirkungen bestehen mit dem Schutzgut Mensch und fließen als Grundlage für die Bewertung insbesondere auch in Form der Verlärmung mit ein.

Kultur und sonstige Sachgüter:

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich v.a. mit dem Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild. Neben direkter Inanspruchnahme kann es bei starken Immissionen bei Gebäuden zu Beeinträchtigungen aus Luftverunreinigungen und Erschütterungen kommen. Die geplante Nutzung lässt aber keine Immissionen in so hoher Intensität erwarten bzw. es werden Minderungsmaßnahmen festgesetzt, die solche Beeinträchtigungen kompensieren.

Mensch:

Mögliche Auswirkungen, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden können, sind in Kap. 5.1 dargestellt.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

Die Wirkungen der geplanten Nutzungen sind nach ihrer Art, Intensität, räumlichen Ausbreitung und Dauer des Auftretens bzw. des Einwirkens für die einzelnen Schutzgüter zu beurteilen. Grundlagen zur Ermittlung der vorhabenbedingten Auswirkungen sind die technischen Planungen und die vorliegenden Prognosedaten.

Die vom Vorhaben ausgelösten Auswirkungen werden durch so genannte Wirkfaktoren, die durch den Bau, die Anlage oder durch den Betrieb entstehen können, verursacht. Wirkfaktoren sind somit Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand der Umwelt und deren Entwicklung haben kann. Einzelne Wirkfaktoren stehen in enger Verbindung zueinander, ggf. kann es erforderlich sein, diese bei der Analyse der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemeinsam zu betrachten.

Die potentialspezifische Risiko-/ Konflikteinschätzung wird verbal-argumentativ vorgenommen. Eine Überlagerung von hoher Belastungsintensität in einem sehr empfindlichen Bereich bedeutet ein hohes, von geringen Intensitäten in wenig empfindlichen Bereichen, ein geringes Konfliktniveau.

Die Einstufung der Konflikte ist schutzgutbezogen und an den jeweiligen Schutzziele, Umweltqualitätsziele und Grenzwerten für dieses Schutzgut orientiert.

Die Bewertung verdeutlicht, ob für diesen Konflikt ein Handlungsbedarf besteht (hoher Konflikt) oder ob die Auswirkungen ohne Minderungsmaßnahmen zu tolerieren sind. Konflikte der Stufen V und IV sind durch geeignete Maßnahmen auf ein umweltverträgliches Maß abzumildern. Ein Vergleich der Konfliktstärke zwischen den einzelnen Schutzgütern (beispielsweise zwischen Wohnumfeld und Naturschutzgebieten) ist aufgrund unterschiedlicher Bewertungsmethoden und –maßstäbe nicht möglich.

Tab. 3.1-1: Bewertungsmatrix Konfliktbeurteilung

Stufe	Konfliktniveau	Erläuterung
V	sehr hoch	kennzeichnet eine sehr hohe Belastung mit Grenzwertüberschreitungen bzw. Überschreitung der Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen. Irreversible Schädigungen des Naturhaushalts sind möglich. Sehr hohe Beeinträchtigungen überlagern hochempfindliche Landschaftsfunktionen. Es liegen schwerwiegende Eingriffe vor
IV	hoch	bedeutet eine starke Belastung der betroffenen Landschaftspotenziale. Es liegen erhebliche negative Auswirkungen und mittlere bis hohe Empfindlichkeiten vor. Mindeststandards und Orientierungswerte werden überschritten. Schädigungen natürlicher Ressourcen sind möglich. Es besteht die Gefahr einer Verschlechterung der Umweltqualität
III	mittel	bedeutet eine deutliche Belastung der Landschaftspotenziale. Dabei können hohe Belastungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren treffen, oder mäßige Belastungen auf hochsensible Landschaftsfaktoren. Vorsorgewerte können überschritten werden. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch negative Auswirkungen in noch vertretbarem Maße geschmälert
II	gering	kennzeichnet eine relativ geringe Belastung. Dabei treffen geringe Beeinträchtigungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird leicht geschmälert
I	sehr gering	kennzeichnet eine Belastung unterhalb der Normalbelastung bzw. die Einhaltung der Vorsorgewerte. Keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen wirken auf gering empfindliche Landschaftsteile. Es erfolgen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Potenziale
0	unverändert	bedeutet keine Veränderung oder Verstärkung der derzeitigen Beeinträchtigungssituation durch die geplanten Vorhaben
+	positiv	bedeutet eine Verminderung der Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch erhebliche positive Umweltauswirkungen gesteigert

Die Darstellung der Nutzung und Gestaltung von Naturgütern sowie die Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für die geplanten Nutzungen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können, erfolgt potenzialspezifisch und bauleitplanrelevant.

6.1 Mensch

Entsprechende Maßnahmen, die dem Schutz dienen, werden auf Ebene der Bebauungsplanung geregelt und verbindlich festgesetzt, sodass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden können. Der hierdurch entstehende Konflikt wird dementsprechend minimiert.

6.2 Land- und Forstwirtschaft

Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung findet innerhalb des Geltungsbereichs nicht statt. Ein Konflikt ist nicht vorhanden.

6.3 Tiere / Artenschutz

Es ist festzustellen, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass keine streng geschützten Tierarten nachgewiesen wurden und sich somit ihre Populationen in ihrem Erhaltungszustand nicht negativ ändern können.

Das Konfliktniveau wird mit unverändert bewertet.

6.4 Pflanzen

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen ist der Verlust der Vegetation auf nahezu der gesamten Geltungsbereichsfläche verbunden, da eine Geländemodellierung/Abgrabung zur Realisierung des Planes notwendig ist.

Aufgrund der geringen Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen wird der Konflikt für das Schutzgut Pflanzen (Realnutzung) als gering eingestuft.

6.5 Boden

Durch die Geländemodellierung, welche durch das zur Straße hin abfallende Relief zur Erstellung eines Planum für die geplante Nutzung notwendig ist, wird der Boden der gesamten Planfläche komplett entfernt. Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird auf 0,38 ha der Gesamtfläche von 0,60 ha, bzw. 60 % der Plangebietsfläche ansteigen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch Minderungsmaßnahmen reduziert.

Versiegelung von Böden stellt einen dauerhaften Eingriff dar. Der Konflikt für das Schutzgut Boden wird daher als hoch eingestuft.

6.6 Grundwasser

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird wesentlich zunehmen. Jedoch ist die Gesamtfläche mit 0,38 ha in dem nahezu unversiegelten Rohrbachtal sehr gering, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser in Bezug auf die Grundwasserspense zu erwarten sind.

Durch die Lage im Wasserschutzgebiet müssen die Vorgaben des Grundwasserschutzes berücksichtigt werden. Daher wird das gesamte Oberflächenwasser und die Dachentwässerung der geplanten Gebäude im Plangebiet in die bereits unter dem Parkplatz des Lidl Marktes errichtete Retentionsanlage in Verbindung mit einer Oberflächenwasserreinigung durch die vorgeschaltete "Sedi-Pipe" Anlage laufen.

Der Konflikt wird als gering eingestuft.

6.7 Oberflächengewässer

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer. Eine Beeinträchtigung des nahegelegenen Rohrbaches ist - auch bedingt durch die Trennung der Straße Im Stegbruch zum eigentlichen Eingriffsraum – nicht zu erwarten.

Ein Konflikt existiert somit nicht.

6.8 Klima / Luft

Eine wesentliche Bedeutung des Klimas besteht in seiner Wirkung auf das menschliche Wohlbefinden. So wirken in den städtisch geprägten Bereichen gut belüftete und begrünte, mit Gehölzen überstellte Freiflächen durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit oder Verringerung der Temperaturen positiv auf das Bioklima.

Bauliche Anlagen können grundsätzlich zu einer Änderung des Lokalklimas beitragen. Als mögliche Auswirkungen sind zu nennen: Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Unterbrechung von Kaltluftströmen, Änderung lokaler Windsysteme, Trockenheit und Erhöhung der Lufttemperatur.

Die geplanten Nutzungen werden zu keinem Verlust von Flächen mit bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen führen und im Umfeld des Rohrbachtals zu keiner erheblichen Erhöhung des Versiegelungsgrads führen.

Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden negative Auswirkungen der bebauten Flächen in begrenztem Umfang mindern. Neupflanzungen wirken ausgleichend bzw. stabilisierend auf den Wasserhaushalt und damit auf die Luftfeuchte.

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

Die von den künftigen Nutzungen ausgehenden Emissionen beschränken sich in erster Linie auf den induzierten Verkehr und die Heizung des Gebäudes. Es ist davon auszugehen, dass diese Emissionen

in einem gut durchlüfteten Umfeld zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die angrenzende Vegetation und die Gesundheit des Menschen führen.

Das Konfliktniveau bzgl. Lufthygiene wird mit gering bewertet.

6.9 Landschaftsbild / Erholung

Für die Gebäude des Plangebietes sind Höhen von 10 m zulässig. Wahrnehmbare Veränderungen des Landschaftsbildes sind durch den Bau von des Gebäudes sowie den Verlust von Gehölzbeständen und Einzelbäumen nicht zu erwarten, da das Plangebiet aus westlicher Richtung, wo sich sensible Nutzungen befinden, nicht direkt einsehbar ist.

Eine verändertes Ortsrandbild wird sich jedoch von der Straße im Stegbruch aus ergeben, insbesondere da die alte Baumreihe nicht erhalten werden kann und eine äußere Eingrünung durch die Lage des Baufeldes nicht möglich ist.

Visuelle Beeinträchtigungen mit Fernwirkung sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten der umgebenden Landschaft und der bestehenden Bebauung (keine direkte Einsehbarkeit von Austraße) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Konfliktniveau bzgl. Landschaftsbild ist als mittel zu bewerten.

Das Plangebiet wird derzeit nicht zur Erholung genutzt. Die von Spaziergängern genutzt Straße und die westlich gelegene Rohrbachau werden in ihrer Erholungseignung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Für die landschaftsgebundene Erholung werden die Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Erholungsfunktion als geringfügig bewertet.

6.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Einflussbereich der geplanten Nutzungen sind keine Boden- oder Kulturdenkmale bekannt.

Umweltrelevante Kultur- und Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.

6.11 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beschreiben abstrakte Interaktionen der sonst konkret greifbaren Umweltgüter. Es sind somit im Umweltbericht nicht nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter sektoral zu betrachten, sondern es sind ebenso synergistische (sich gegenseitig verstärkende Effekte) oder kumulative (sich addierende Effekte) zu untersuchen. Auch Verlagerungseffekte und Problemverschiebungen von einem Schutzgut auf ein anderes sind zu prüfen (WENDE 1998, vgl. BUNGE 1994).

Als Wechselwirkung mit Bezug zu den verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen kann die mögliche Bildung von Photooxidanzien durch die emittierten Stickoxide gesehen werden, da diese zusammen

mit der Sonneneinstrahlung die Ausgangskomponenten zur Bildung dieser Stoffgruppen (Ozon, Peroxiacetylnitrat PAN) darstellen.

Beim derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen.

6.12 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der FFH-/ Vogelschutzgebiete bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. die Europäischen Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können.

Es kann davon ausgegangen, dass auf der Grundlage der Entfernung von ca. 1,3 km zu den nächstgelegenen gemeldeten Natura2000-Gebieten eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten nicht zu erwarten ist.

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass eine weitere Verbuschung der Ruderalfläche erfolgt und sich ein Vorwald entwickelt.

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

Land- und Forstwirtschaft	keine Änderung
Tiere / Artenschutz	keine gravierende Änderung der insgesamt geringen Lebensraumqualität
Pflanzen	Zunahme an Gehölzen (u.a. mit invasiver Arten)
Boden	keine Änderung
Grundwasser	keine Änderung
Oberflächengewässer	keine Änderung
Klima / Luft	keine Änderung
Erholung	keine Änderung
Kultur- und Sachgüter	keine Änderung

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die erforderlichen Festsetzungen (Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen mit Bezug zu Lärmschutz) zum Schutz der jeweiligen Schutzgüter erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

V ANLAGE

Umweltbericht mit Grünordnungsplan, PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, Saarbrücken, 30.10.2023.

Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, September .2023, Stuttgart.



**Bebauungsplan Nr. RO 12.06
„Quartier im Stegbruch“**

**Textfestsetzungen
Örtliche Bauvorschriften**

Stand: Satzungsfassung, 07.03.2024

Bearbeitung:



FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

BAUPLANUNGSERECHTLICHE VORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

- | | | |
|-----------|---|---|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr.1
BauGB i. V. m. |
| 1.1 | <u>Mischgebiet MI</u> | § 6 BauNVO |
| 1.1.1 | <u>Zulässig sind:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Wohngebäude,2. Geschäfts- und Bürogebäude,3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,4. sonstige Gewerbebetriebe. | |
| 1.1.2 | <u>Ausnahmsweise zulässig sind:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke | § 1 Abs. 5
BauNVO |
| 1.1.3 | <u>Nicht zulässig sind:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Gartenbaubetriebe,2. Tankstellen,3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets. | § 1 Abs. 5
BauNVO |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr.1
BauGB i.V.m. |
| 2.1 | <u>Zahl der Vollgeschosse</u> | § 16 Abs. 2 Nr.
3, § 20 BauNVO |
| 2.1.1 | Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. Planeinschrieb in der Planzeichnung festgesetzt. | |
| 2.2 | <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> | § 17 BauNVO |
| 2.2.1 | Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. | |
| 2.2.2 | Die zulässige GRZ kann durch Nebenanlagen und Stellplätze sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. | |

3.	Bauweise	§ 22 BauNVO
3.1	Im Mischgebiet MI ist die offene Bauweise festgesetzt.	
4.	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m.
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.	§ 23 Abs. 1 BauNVO
5.	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.
5.1	Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6.	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.
6.1	Nebenanlagen im Sinne von Zufahrten und Fußwege sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO
6.2	Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO
6.3	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO
7.	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7.1	Die für die Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehr“ sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. Die Straßenverkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
8.	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
8.1	Die öffentlichen Grünflächen werden in der Planzeichnung mit öG lagemäßig festgesetzt.	
9.	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
9.1	Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5m, gemessen von der Ober-	

kante Dachhaut, zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind zu mindestens 80% mit den vorgenannten Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5 fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) im gesamten Plangebiet nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind bestmöglich auszunutzen. Die Installation auf Nebenanlagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden.

Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.

Die festgesetzten Solargebote sind mit Fertigstellung der Gebäude zu realisieren.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10.1 Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen.

10.2 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet sind nur „insektenfreundliche“ Außenbeleuchtung mit einem UV-freien Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Hochdruckleuchten, Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 2.700 Kelvin und die Wellenlänge über 540 nm (Nanometer) liegen, sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

11.1 Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

11.1.1 Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Plangebietes umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechend der Breite eine dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen gemäß beiliegender Gehölzartenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung ist im Fall des 5m breiten Streifens entlang der Verkehrsstraße „Im Stegbruch“ zweireihig anzulegen. Bei 3m Breite soll eine einreihige Anpflanzung erfolgen. Die Pflanzungen sind auf mindestens 2/3 der Länge des Pflanzstreifens in einer Dichte von 1 Pflanze je 1,5m² auszuführen. Die Pflanzungen sollen grundlegend flächendeckend ohne Lücken umgesetzt werden. Im Sinne einer künftigen Erschließung der westlich gelegenen Teilflächen außerhalb des Plangebietes ist innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Pflanzstreifens zur westlichen Gebietsgrenze hin ein 6,5m breiter Korridor von Bepflanzung freizuhalten. Die genaue Lage ist mit dem Bauantrag zu konkretisieren. Die verbleibenden Flächen sind durch eine Gras-/Krauteinsaat zu begrünen und als Saum oder grünlandartige Fläche zu pflegen und zu unterhalten. Für die Gehölzanpflanzung sollen nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

11.2 Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

11.2.1 Die Fläche ist durch eine Gras-/Krauteinsaat zu begrünen. Zur Einsaat sind nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben“ (Region 6) zu verwenden.

11.3 Begrünung von Stellplätzen

11.3.1 Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) mit standortgerechter und einheimischer Art gemäß der Gehölzartenliste in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

11.4 Dachbegrünung

11.4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude bestmöglich und flächig extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10cm Dicke, mit Regenwasseranstaup in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünungen sind als Extensivbegrünungen aus geeigneten Gräsern, Kräutermischungen sowie aus Stauden (z.B. Sprossen oder Flachballenpflanzen) herzustellen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit aufgeständerten Solar- und Photovoltaikmodulen ist zulässig.

12. Artenauswahlliste

12.1

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sträucher:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Gemeiner Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus carthartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Für die Gehölzpflanzungen sollten auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „West-deutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leit-faden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

- 13. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

13.1 Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ der Außenbauteile¹ von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel :

$$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

L_a Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{W,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{W,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

¹ Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

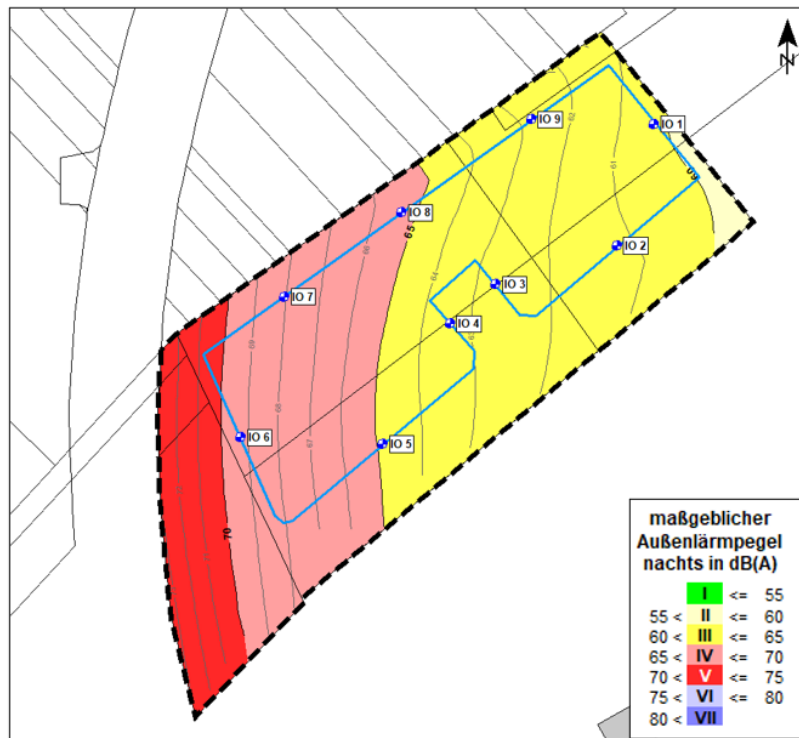
Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gem. DIN 4109²

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a in dB
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80 ¹⁾

¹⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den Flächen ab Lärmpegelbereich III liegen, zu erbringen (vgl. Gutachten-Abbildung 9; Lärmkarte A5 im Anhang).

Abbildung 1 – Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 (2018), Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



² DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen 2018.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

13.2 Lüftungseinrichtungen

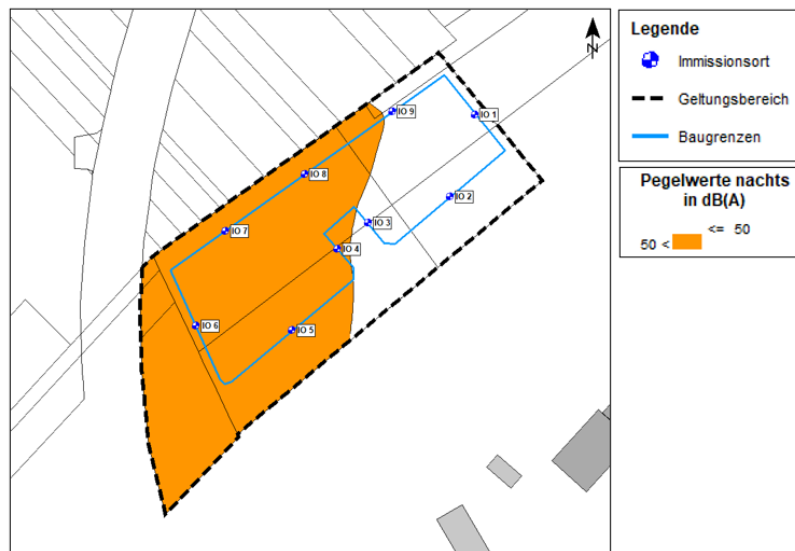
Für die Gebäude/Fassaden, die in den orangefarbenen Bereichen liegen, sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 2200 und 0600 Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafräum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

Abbildung 2 – Bereiche > 50 dB(A) nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



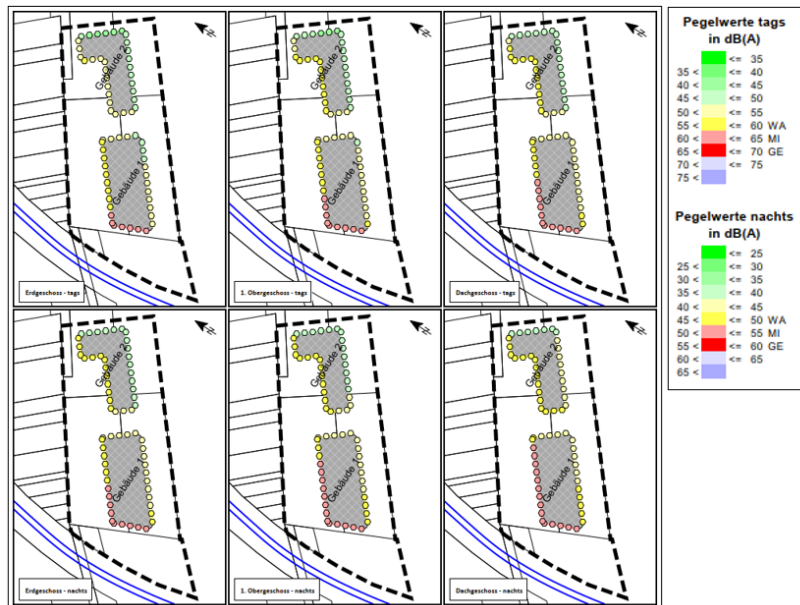
Im Baugenehmigungsverfahren kann gegebenenfalls von den erforderlichen Lüftungseinrichtungen abgewichen werden (lärmabgewandte Seite). Einzelnachweise im Baugenehmigungsverfahren können erforderlich werden.

13.3 Orientierung der Aufenthaltsräume

Zum Schutz vor dem Verkehrs- und Gewerbelärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Der nachstehenden Abbildung kann die Kennzeichnung der lärmzugewandten Fassaden (hellrot eingefärbt) entnommen werden, die von den verkehrlichen Schallimmissionen betroffen sind und an denen keine schutzbedürftige Nutzung orientiert werden sollte.

Abbildung 3 - Kennzeichnung der lärmzugewandten Fassaden (hellrot eingefärbt), stockwerksbezogen für den Tagzeitraum (oben) und Nachtzeitraum (unten)



13.4 Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind für die Gebäude/Fassaden in den lilafarbenen Bereichen Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Abbildung 4 - Bereiche > 62 dB(A) tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

1. § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz Saarland

1.1 Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadenersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragssteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“**

1. Gestaltung der Dächer und Fassaden

- 1.1 Im Mischgebiet MI sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig.
- 1.2 Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 1.3 Die entstehenden Hauptgebäudekomplexe sind jeweils mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.
- 1.4 Dacheindeckungen sind blendfrei auszuführen. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.
- 1.5 Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Fassadengestaltung nicht zulässig.

2. Werbeanlagen

- 2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel.

Im Übergangsbereich zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss bis zur Brüstungshöhe der Fenster sind horizontale Werbeanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8m zulässig, soweit die vertikale Gliederung der Baukörper nicht beeinträchtigt wird.

3. Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter

- 3.1 Die Aufstellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick einzuschirmen.

HINWEISE
ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Artenschutzmaßnahmen

Rodung

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind nach Maßgabe des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, durchzuführen, um vermeidbare Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen zu verhindern.

Brandschutz

Bei allen Bauvorhaben wird die frühzeitige Klärung der baulich-brandschutzrechtlichen Vorgaben mit den zuständigen Behörden und Institutionen empfohlen.

Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten, die vom Vorhabenträger zu beauftragen ist. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten des von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffene Arten zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll möglichst in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

Externer Ausgleich mit Hinweis auf Regelung in einem öffentl.-rechtl. Vertrag

Aufgrund des Ausgleichsdefizits nach Anrechnung aller innerhalb des Geltungsbereichs stattfindenden Ausgleichsmaßnahmen sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Umsetzung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln und sicherzustellen. Die vertragliche Regelung soll vor Inkraft-Treten des Bebauungsplanes zwischen den jeweiligen Parteien geschlossen werden. Die entsprechenden fachlichen Anforderungen sowie zielgerichteten Maßnahmen wurden gutachterlich berücksichtigt und dargestellt.

Kampfmittelräumdienst

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden,

der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Bodendenkmalpflege

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. Ebenso wird auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Abfallwirtschaft

Hinsichtlich der Abfallwirtschaft sind die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS (hier: §§ 7, 8, 13, 15 und 16 – Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.

Umsetzung der verkehrlichen Erschließung

Im Rahmen der baulichen Realisierung und Erschließungsmaßnahmen ist die Anbindung an die L.I.O. 241 mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) abzustimmen sowie eine verkehrssichere Anbindung (Einhaltung der Sichtdreiecke) nachzuweisen.



Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Begründung

Stand: Satzungsfassung, 05.03.2024

Bearbeitung:



FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I	RECHTSGRUNDLAGEN	3
II	VERFAHREN	5
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
1	Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung	7
2	Standortalternativen	7
3	Plangebiet.....	11
3.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich	11
3.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet / Eigentumsverhältnisse	11
4	Städtebauliches Konzept	12
5	Planerische Vorgaben	13
5.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	13
5.2	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung.....	14
6	Planinhalte.....	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
6.2.1	Zahl der Vollgeschosse	16
6.2.2	Grundflächenzahl	16
6.3	Bauweise	16
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen	16
6.5	Flächen für Stellplätze und Garagen	17
6.6	Flächen für Nebenanlagen	17
6.7	Verkehrsflächen.....	17
6.8	Öffentliche Grünflächen.....	17
6.9	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien.....	17
6.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
6.11	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	18
6.11.1	Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen.....	18

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

6.11.2	Begrünung von Stellplätzen.....	18
6.11.3	Begrünung der öffentlichen Grünfläche „öG“.....	18
6.11.4	Dachbegrünung	18
6.12	Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes	19
6.13	Örtliche Bauvorschriften	19
6.14	Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	19
7	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung - Abwägung.....	20
7.1	Belange der Erschließung und des Verkehrs	20
7.2	Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz.....	20
7.3	Schalltechnische Belange	20
7.4	Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung	22
7.5	Abwägung.....	23
8	Flächenbilanz	25
IV	ANLAGEN	26

I RECHTSGRUNDLAGEN

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S.540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S.306) geändert worden ist.

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis geändert sowie § 50 neu gefasst durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saar-ländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I 762).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.08.2023 aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __. __. ____ gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __. __. ____ den Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert sind die Planungen der FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG die Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers voranzutreiben und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines mischgenutzten Quartiers auf bisher ungenutzten Flächen zu realisieren.

Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung einer behutsamen Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe am geplanten Standort sowie die Nutzung brachliegender Flächen, die in die Arrondierung der umgebenden städtebaulichen Strukturen eingebunden werden sollen. Die gewerblichen Nutzungen konzentrieren sich auf die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Realisierung der Mischnutzung soll in der baulichen Umsetzung vertikal erfolgen. Das Ansiedlungsvorhaben soll in Fortführung der vorhandenen Bebauung des LIDL-Marktes auf einer Teilfläche von ca. 6.000m² realisiert werden. Grundlage für den Bebauungsplan bildet ein zugrundeliegender städtebaulicher Entwurf. Die geplante Maßnahme ist darüber hinaus ganzheitlich für die künftig östlich geplante bauliche Erweiterung des Stegbruchs einzuordnen. Leitgedanke ist die Idee einer lebendigen und urbanen Nutzungsmischung. Die beiden Hauptnutzungen sollen dabei gleichberechtigt nebeneinanderstehen („gleichrangiges Nebeneinander“) und somit dem Gebot der Durchmischung gerecht werden.

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht für das Plangebiet bisher nicht. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist das Vorhaben nicht auf Basis des § 34 BauGB entwickelbar. Um die Realisierung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, ist somit die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

2 Standortalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen mit vergleichbarer Eignung ergab, dass derzeit keine Fläche mit gleicher Eignung als Baufläche zur Fortführung der bestehenden Bebauung und Umsetzung einer urbanen Mischnutzung im Stadtteil verfügbar ist. An dieser Stelle kann der bestehende Siedlungskörper umweltverträglich abgerundet und mischgenutzt fortentwickelt werden. Das Vorhaben bettet sich somit in die langfristigen Überlegungen der Stadt St. Ingbert, den gesamten Bereich des Stegbruchs zukünftig städtebaulich zu arrondieren und baulich zu nutzen, ein. Nebst der Umsetzung des westlich gelegenen LIDL-Marktes stellt der vorliegende Bebauungsplan den „Übergang“ zur künftig geplanten Gesamtmaßnahme dar. Durch die örtliche Nähe werden Synergien erwartet, die zu einer dauerhaften Attraktivierung und Belebung des Stadtteils beitragen sollen. Aufgrund bestehender Grundstücksverfügbarkeiten – diese befinden sich vollumfänglich in privatem Eigentum des o.g. Investors - kann die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zudem zielgerecht erfolgen. Aus Sicht der Stadt St. Ingbert ist aufgrund der oben genannten Aspekte der jetzt vorgesehene Standort der am besten geeignete Standort für die Umsetzung des Projekts, da keine sonstigen Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind.

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Vor dem Hintergrund der landesplanerisch übergeordneten Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfolgt nachgehend eine vertiefende Betrachtung der zuvor ausgeführten Aspekte unter Hinzunahme des aktuellen Baulückenkatasters der Stadt St. Ingbert.

Die innerhalb des Stadtteils Rohrbach abgebildeten Baulücken (rot markiert) befinden sich allesamt in privatem Besitz und weisen eine durchschnittliche Flächengröße bis zu ca. 1.500m² auf. Somit besteht weder ein städtischer Zugriff auf die vorhandenen Baulücken, noch lässt sich die erforderliche Flächen-größe des Vorhabens abbilden.



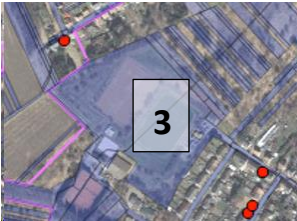




Abbildung 1: Auszug Baulückenkataster Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert

Quelle: Stadt St. Ingbert

Darüber hinaus verfügt die Stadt St. Ingbert über keine weiteren relevanten Flächenverfügbarkeiten innerhalb des Stadtteils. Die blau hinterlegten Flächen stellen den gegenwärtigen Grundstücksbesitz der Stadt dar. Die einzig vorhandenen größeren zusammenhängenden Grundstücksparzellen, die im Rahmen einer Standortalternativenprüfung von Relevanz sind, sind aktuell mit folgenden Nutzungen belegt:

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Standortalternative	Nutzung	Eignung / Bewertung
	<p>Festplatz in direkter Anbindung an die Rohrbachhalle</p>	<p>Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt</p>
	<p>Friedhof Stadtteil Rohrbach</p>	<p>Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt</p>
	<p>Sportanlage Königswiesen</p>	<p>Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt</p>
	<p>Außenbereich, dichter Waldbestand</p>	<p>Keine Eignung, da Eingriff in Waldbestand und Außenbereich (Widerspruch zu übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen) nötig wäre</p>
	<p>Außenbereich, dichter Waldbestand</p>	<p>Keine Eignung, da Eingriff in Waldbestand und Außenbereich (Widerspruch zu übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen) nötig wäre</p>

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Der aktuelle Auszug aus dem Baulückenkataster der Stadt St. Ingbert gestaltet sich ergänzend wie folgt:

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	FNP-Reserveflächen in ha	Dichte LEP	Reserve-FNP in WE	Baulücken in Bplänen	WE-Bedarf aktuell	Flächen laut Wohnbauflächenkonzept in ha	WE gemäß Konzept	WE-Bedarf
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	M
			A/1000*B*15					C-F-G			
St. Ingbert - Mitte	22.984	3,5	1.207	18,9	30	567	136	504	9,89	368	703
Rohrbach	6.118	1,5	138	9,7	25	242,5	92	-197	12,43	509	-463
Hassel	3.302	1,5	74	15,06	20	301,2	56	-283	2,5	32	-14
Oberwürzbach	2.190	1,5	49	11,68	20	233,6	35	-219	4,23	75	-61
Rentrisch	1.521	1,5	34	14,19	25	354,75	8	-329	13,78	232	-206
Gesamt	36.115		1.502	69,53		1699,05	327	-524	42,83	1216	-41

Unter Berücksichtigung Wohnbauflächenkonzept und Zurücknahme der nicht mehr zu verfolgenden Reservereflächen

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	verbleibende FNP-Reserveflächen in ha	Dichte LEP	Reserve-FNP in WE	Baulücken in Bplänen	Flächen lt. Konzept in ha (zusätzlich zu FNP)	WE gemäß Konzept	WE-Bedarf
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
			A/1000*B*15							C-F-G-I
St. Ingbert - Mitte	22.984	3,5	1.207	0	30	0	136	9,89	368	703
Rohrbach	6.118	1,5	138	7,8	25	195	92	4,63	111	-260
Hassel	3.302	1,5	74	0	20	0	56	2,50	32	-14
Oberwürzbach	2.190	1,5	49	1,93	20	38,6	35	2,30	30	-54
Rentrisch	1.521	1,5	34	13,19	25	329,75	8	0,59	15	-319
Gesamt	36.115		1.502	22,92		563,35	327	19,91	556	56

Wohnbauflächenkonzept

St. Ingbert - Mitte	9,89	368	keine FNP-Reserveflächen
Rohrbach	12,43	509	davon 7,8 ha FNP-Reserveflächen, 4,63 zusätzlich
Hassel	2,5	32	keine FNP-Reserveflächen
Oberwürzbach	4,23	75	davon 1,93 ha FNP-Reserveflächen, 2,3 ha zusätzlich
Rentrisch	13,78	232	davon 13,19 ha FNP-Reserveflächen, 0,59 zusätzlich
St. Ingbert - Mitte	18,9		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Rohrbach	2		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Hassel	15,06		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Oberwürzbach	9,75		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Rentrisch	1		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
	46,71		

Im Ergebnis der Analyse der Baulückenbilanz sowie der Standortalternativenprüfung lässt sich festhalten, dass innerhalb des Stadtteils Rohrbach keine Flächenverfügbarkeiten vorhanden sind, um das beabsichtigte Vorhaben an anderer Stelle realisieren zu können. Zudem befinden sich die Flächen des Plangebietes vollumfänglich in privatem Besitz, wodurch eine investorenbasierende Realisierung und Umsetzung gewährleistet wird.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ befindet sich im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert und umfasst die Flurstücke 723/4, 723/2, /19/4, 719/6 sowie 886/10, 887/5 sowie Teilbereiche der Flurstücke 881/1.

Das ca. 6.000 m² große Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch bestehende Bauten entlang der Eckstraße,
- im Osten durch angrenzende Bauten sowie ungenutzter Freiflächen,
- im Süden von der Straße „Im Stegbruch“ und
- im Westen durch den bestehenden LIDL-Markt.



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet / Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet weist dominierend unversiegelte Bereiche und gerodete Grünstrukturen auf. Solitäräume sowie Sträucher sind mehrfach überwiegend im östlichen Randbereich des Plangebietes vorzufinden. Südlich grenzen Verkehrsflächen der Straße „Im Stegbruch“, nördlich des bestehenden Parkplatzes des LIDL-Marktes. Das Gelände befindet sich städtebaulich und planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ wird nach Satzungsbeschluss mit Ausnahme der zur Sicherung der Erschließung erforderlichen Flächen mit der Flurstücksnummer 886/10 (soweit erforderlich) Eigentum des Investors. Die vorgenannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt St. Ingbert.



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes

Quelle: ©GeoBasis-DE / Geoportal Saarland

4 Städtebauliches Konzept

Das vorliegende städtebauliche Konzept dient als Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes und ist wie folgt charakterisiert.

Nutzung

Die Nutzung sieht eine urbane vertikal gegliederte Mischnutzung im Sinne der BauNVO vor. In den Erdgeschossen der dargestellten Gebäudekubaturen sollen vorrangig gewerblich nutzbare Einheiten realisiert werden, während in den darüberliegenden Geschossen rein wohnbauliche Nutzungen vorgesehen sind. Die jeweiligen Zulässigkeiten werden im Rahmen der textlichen Festsetzungen diesbezüglich geregelt. Als Bauweise wird hier entsprechend die offene Bauweise festgesetzt. Die Geschossigkeit umfasst ein Vollgeschoss sowie zwei darüber liegende Staffelgeschosse. Entsprechend der schutzbedürftigen Wohnnutzungen werden ergänzend Textfestsetzungen getroffen, um die Immissionseinwirkungen zu begrenzen. Im Rahmen der wohnbaulichen Realisierung sollen bis zu max. 20 WE entstehen.

Fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße „Im Stegbruch“ erschlossen. Die internen Straßenverkehrsflächen sollen als „Mischverkehrsfläche“ entsprechend verkehrsberuhigt ausgebildet werden.

Freiflächen / Grünordnung

Das städtebauliche Konzept sieht eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes vor, sowohl südlich zur Straße „Im Stegbruch“ sowie zu den östlichen und westlichen Randbereichen hin. Innerhalb der

überbaubaren Grundstücksfläche sollen die nicht versiegelten Grundstücksflächen ebenfalls begrünt werden und somit einen Beitrag zu gesunden und nachhaltigen Wohnverhältnissen leisten.

Versorgung mit Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz aus dem öffentlichen Netz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und W 331 „Hydrantenrichtlinie“ sichergestellt.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Siehe Kap. 7.4 der vorliegenden Begründung.



Abbildung 4: Darstellung des städtebaulichen Konzeptes
Quelle: Architekturbüro dipl.-ing. Andreas Hupprich

5 Planerische Vorgaben

5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Landesentwicklungsplan Saarland stellt einen übergeordneten Gesamtplan dar, der mit seinen Zielen rechtsverbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gibt. Die Grundsätze erhalten allgemeine Aussagen, die bei genannten Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

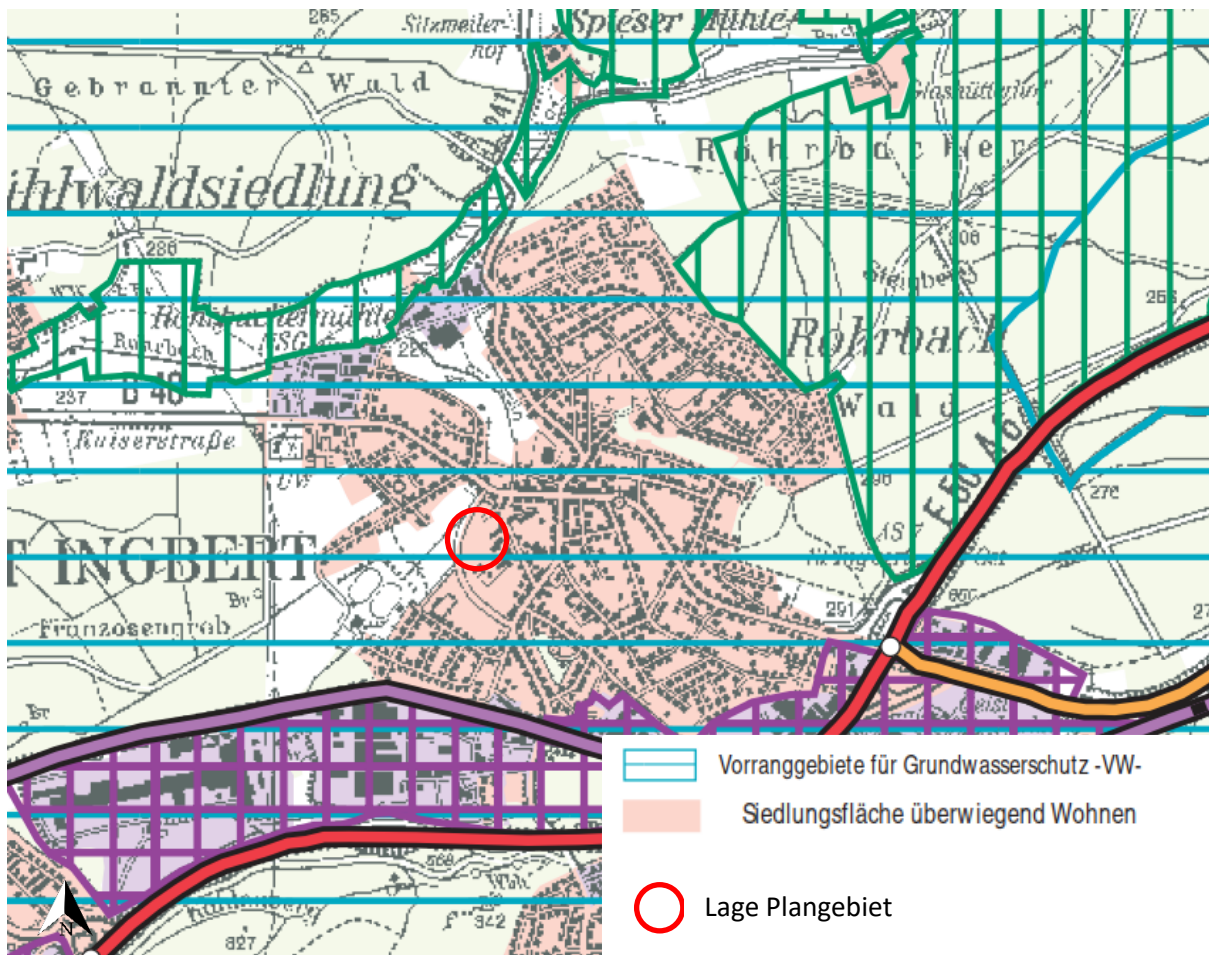


Abbildung 5: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt

Quelle: Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt; Teil B: Zeichnerische Festlegungen vom 13. Juli 2004

Die Stadt St. Ingbert mit ihrer Funktion als Mittelzentrum beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier Im Stegbruch“. Gemäß Landesentwicklungsplan Saarland werden die Flächen des Plangebietes als „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dargestellt und von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert. Ein Vorranggebiet hat den Charakter von Zielen der Raumordnung, es ist damit endgültig abgewogen und lässt den Adressaten keinen diesbezüglichen Entscheidungsspielraum mehr, wohl aber einen Ausformungsspielraum auf den Ebenen der Regionalplanung und der Bauleitplanung.

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.

Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Nachteilige Einwirkungen sind nicht anzunehmen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht. Nähere Ausführungen sind dem beiliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt St. Ingbert stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren.

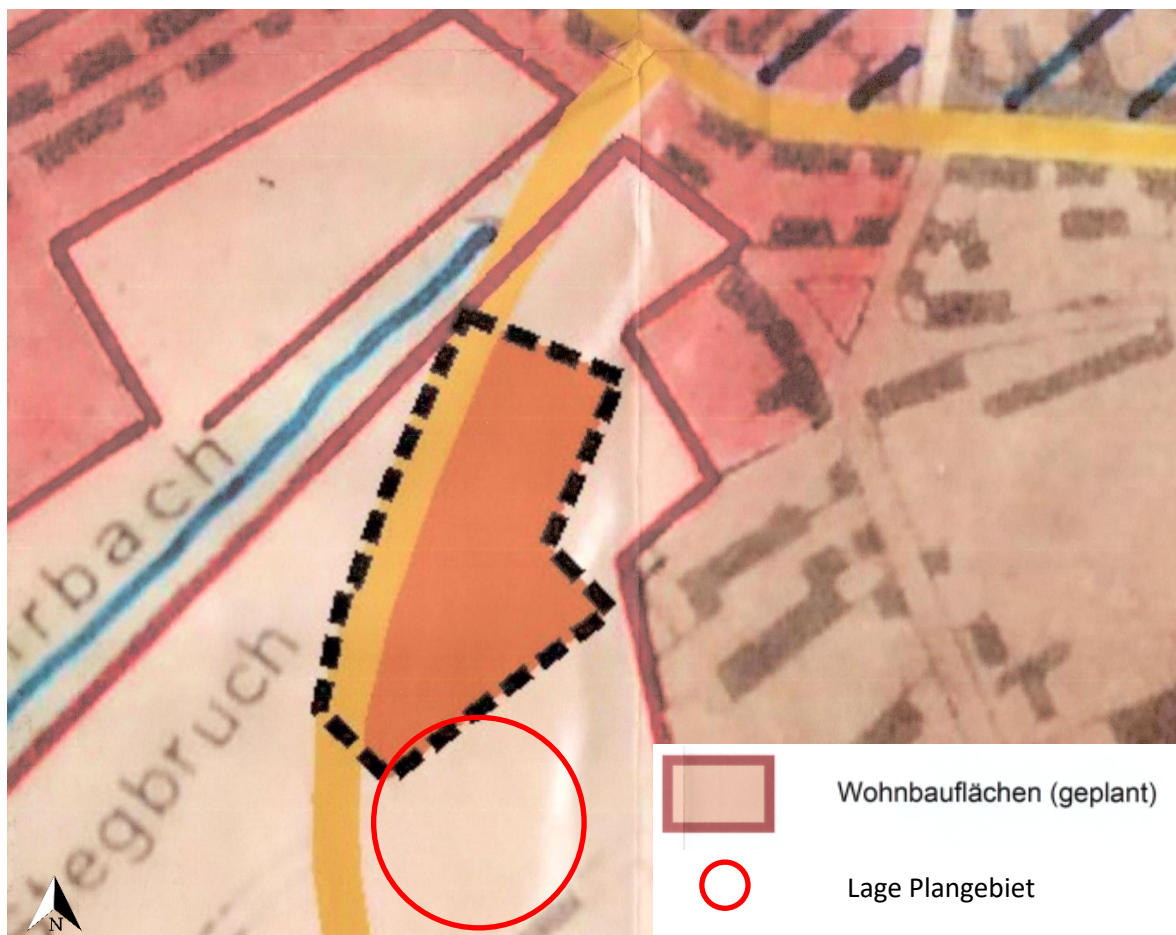


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Quelle: Stadt St. Ingbert.

6 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet ist, aus immissionsschutzrechtlichen Gründen der angrenzenden SO Nutzung des LIDL-Marktes, dem derzeitigen Nutzungsbedarf sowie einem potentiellen Übergang zu einer künftigen östlichen Baugebietserweiterung als Abstufung eine Mischgebietsnutzung gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Zur zielgerichteten Realisierung des geplanten Vorhabens werden nachfolgende Nutzung als zulässig definiert:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind. Durch die geplante kleinteilige Gebietsstruktur ergibt sich in der Regel für die vorgenannten Anlagen nicht die erforderliche Grundfläche. Um jedoch die Möglichkeit für z. B. eine freiberufliche Tätigkeit mit gesundheitlichem Aspekt, welche bspw. nur ein Raum innerhalb eines Wohnhauses erfordert offenzuhalten, werden diese Anlagen nicht gänzlich ausgeschlossen.

Als im Mischgebiet allgemein zulässige Nutzungen werden Gartenbautriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen. Der Ausschluss erfolgt, da diese städtebaulich nicht zur geplanten Nutzung passen. Aus diesem Grund wurden auch Nebenanlagen für die Kleintierhaltung gem. § 14 BauNVO als unzulässig festgesetzt. Im Mischgebiet wird vor allem eine Bebauung mit gewerblicher sowie wohnbaulicher Nutzung angestrebt. Daher wurden die o.g. Nutzungen ausgeschlossen, da sie mit unerwünschten Immissionen oder großer Flächeninanspruchnahme verbunden sind.

Da wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen gleichrangig zu betrachten sind, kommt dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme hier eine besondere Bedeutung zu. Vor allem tagsüber müssen die Bewohner ein Maß an Lärmbelastungen und anderen Störungen hinnehmen, das größer ist als in bspw. Allgemeinen Wohngebieten. Andererseits müssen gewerbliche Betriebe mehr Rücksicht auf die Wohnnutzung insbesondere auf den Schutz der Nachtruhe sowie der Feierabend- und Wochenendzeiten nehmen als in Gewerbegebieten.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Höhe die Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Für eine optimale Ausnutzung des Gebietes und unter Berücksichtigung ökologischer Belange wird im Einklang mit den Vorgaben des § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse entsprechend geregelt.

6.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird, um ein harmonisches Erscheinungsbild im gesamten Plangebiet sicherzustellen, durch Planeintrag mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

Damit wird eine maximale Bauhöhe zur Sicherung eines geordneten Ortsbildes und zur Vermeidung einer erdrückenden Bebauung festgesetzt. Der ortsbildprägende Charakter wird damit umfangreich beachtet und nachhaltig gesichert.

6.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt. Damit entspricht die Festsetzung der GRZ den Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Mischgebiete gem. § 17 BauNVO.

Entsprechend des § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die GRZ für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauNVO um bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

Demnach kann im Bebauungsplan eine abweichende Bestimmung zu § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO getroffen werden, welche eine Überschreitung durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO benannten Grundflächen der festgesetzte GRZ von bis zu 50 vom Hundert zulässt.

Vor dem Hintergrund der genannten Gründe ist die geringfügige Überschreitung der Grundfläche für Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO städtebaulich vertretbar. Darüber hinaus trägt dies auch zur geordneten und für die Umgebung nicht störende Erschließung des Mischgebietes sowie der internen Abwicklungen des ruhenden Verkehrs bei. Weiterhin passt sich das neue Mischquartier mit seinem Maß gut in die Umgebungsbebauung ein. Zudem trifft der Bebauungsplan ergänzend grünordnerische Festsetzungen zur randbezogenen Eingrünung, welche der leichten Überschreitung der GRZ entgegenwirken.

6.3 Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird grundsätzlich in Anlehnung an die Bebauungsstruktur der Umgebung sowie der Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und somit dem Planungsziel, der Realisierung eines mischgenutzten Quartiers, die offene Bauweise festgesetzt. Demnach sind Häuser mit seitlichem Grenzabstand (nach landesrechtlichen Vorschriften) zu errichten. Die Bauweise dient der Zielsetzung der Schaffung eines urbanen Mischgebietes mit einer maßvollen Verdichtung.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festlegung von Baugrenzen definiert. Sie definieren die Flächen auf denen das Grundstück (unter Beachtung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlicher Vorschriften) baulich ausgenutzt werden darf.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption dahingehend sichergestellt, dass eine zielgerechte Umsetzung erfolgen kann.

6.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Stellplätze werden mittels oberirdischer Stellplätze realisiert. Diese sind nur innerhalb innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Festsetzung dient der geordneten Abwicklung des ruhenden Verkehrs.

6.6 Flächen für Nebenanlagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Nebenanlagen im Sinne von Zufahrten und Fußwege innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Festsetzung dient der Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und dabei insbesondere der (fußläufigen) Erschließung der einzelnen Gebäude.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit wird die Versorgung des Plangebietes nachhaltig gesichert.

Es wird zudem festgesetzt, dass Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung, aufgrund ihrer immissionsbezogenen Auswirkungen auf die Umgebung, unzulässig sind. Bei diesen Anlagen ist nicht auszuschließen, dass hiervon stärkere Störung oder Belästigung für die Nachbarn ausgehen können.

6.7 Verkehrsflächen

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen dienen der Erschließung des geplanten Mischquartiers. Die interne Erschließung soll als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden. Die dem entsprechende Verkehrsberuhigung wirkt sich positiv auf die geplanten Nutzungen aus und steigert zugleich die Attraktivität des künftigen Mischgebiets.

6.8 Öffentliche Grünflächen

Gemäß der Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen „öG“ festgesetzt. Diese dienen der vorwiegenden Durchgrünung des künftigen Mischquartiers.

6.9 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Die Nutzung von regenerativen Energien ist ausdrücklich erwünscht und wird entsprechend verpflichten als nachhaltiger Beitrag zu Klima- und Umweltschutz festgesetzt. Die Nutzung von Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodulen soll bestmöglich flächendeckend auf den Dächern der geplanten Neubauten installiert werden und somit einen nachhaltigen Beitrag zum Klimawandel leisten.

Für das gesamte Mischquartier darf eine Anschlussleistung von insgesamt 100 kW nicht überschritten werden, da ab diesem Schwellenwert eine Direktvermarktung gesetzlich verpflichtend ist. Überschüsse stehen für Haushaltsstrom und eine mögliche E-Mobilität im Quartier zur Verfügung.

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

Die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen sollen einen nachhaltigen Beitrag zu Boden, Natur und Landschaft darstellen und werden entsprechend im Rahmen der Umsetzung planungsrechtlich verbindlich.

6.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen dienen der Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie einer angemessenen, attraktiven Durchgrünung und Randeingrünung des künftigen Mischgebiets.

6.11.1 Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

Als Abgrenzung und Sichtschutz zwischen Mischgebietsfläche und angrenzender Landschaft dient die Heckenpflanzung als Zäsur zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Die Maßnahme führt in erster Linie zu einer Minderung der Einsehbarkeit. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht. Die Maßnahme dient auch der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung auf den Bauflächen. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch in begrenztem Maße der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes herstellt.

6.11.2 Begrünung von Stellplätzen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass je angefangene 6 Pkw-Stellplätze ein Baum einheimischer, standortgerechter Art in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Bäume sorgen für eine visuelle Aufwertung und innere Durchgrünung der Ansiedlungsflächen. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht. Ferner besitzen Bäume eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement und Trittsteinbiotope innerhalb der Ansiedlungsflächen.

6.11.3 Begrünung der öffentlichen Grünfläche „öG“

Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Begrünungen und Pflanzungen sind gemäß der Gehölzartenliste durchzuführen.

6.11.4 Dachbegrünung

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene, Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen. Zudem fördert die festgesetzte Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers, da es teilweise verdunstet bzw. verzögert abgeleitet wird.

6.12 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden entsprechende Festsetzungen zum Schutz gegen Außenlärm getroffen.

6.13 Örtliche Bauvorschriften

Es werden gestalterische Festsetzungen auf der Grundlage von § 93 LBauO in den Bebauungsplan aufgenommen, um baugestalterische Mindestanforderungen an die Baukörper und teilweise an die Freiflächengestaltung festzulegen.

Die Festlegung gestalterischer Anforderungen folgt dem Grundsatz der Zurückhaltung. Die Festsetzungen beschränken sich nur auf die wesentlichen und besonders gestaltungswirksamen Bauelemente, wie Fassade, Dachgestaltung und Werbeanlagen. Dabei prägen vor allem die Dächer (Form, Farbe und Material) das Erscheinungsbild von innen (Straßenraumbild) und außen (Silhouetten-Wirkung).

Diese Bauelemente und räumlichen Bereiche bestimmen den Baucharakter und das Erscheinungsbild im besonderen Maße. Ein weiteres Ziel der getroffenen Festsetzungen ist, dem Baugebiet einen gewissen einheitlichen und nachhaltigen Mindestmaßstab in der dritten Dimension zu geben.

6.14 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belange tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung zu beachten sind.

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung - Abwägung

7.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Das Untersuchungsgebiet liegt an der L 241 Im Stegbruch im Stadtteil Rohrbach. Die L 241 ist nach den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung, Ausgabe 2008 (RIN) der Verbindungsfunktionsstufe III (regional) zuzuordnen. Die L 241 Im Stegbruch ist 2-streifig ausgebaut, die Fahrbahnbreite bewegt sich in der direkten Angrenzung zum Plangebiet bei ca. 7,00m.

Der künftige Knotenpunkt zur Gebietserschließung soll durch eine vorfahrtgeregelte Quartiersanbindung an die L 241 Im Stegbruch erfolgen. Entsprechend Tabelle 44 der RAST 06 werden im vorliegenden Fall keine baulichen Maßnahmen (Aufstellbereich bzw. Linksabbiegestreifen) im Zuge der L 241 Im Stegbruch notwendig. Hierbei sind bei der Gehwegüberfahrt die entsprechenden planerischen und baulichen Maßnahmen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten. Die innere Gebietserschließung soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden, die zugleich eine mögliche künftige Anbindung nach Osten ermöglicht.

7.2 Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die betroffenen Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz werden vollumfänglich im Rahmen des Umweltberichts analysiert und dargelegt.

7.3 Schalltechnische Belange¹

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Schallimmissionen, die vom angrenzenden Einkaufsmarkt, sowie dem Straßenverkehr der Landesstraße L 241 auf das Bebauungsplangebiet einwirken, zu ermitteln und zu beurteilen.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- DIN 18005 wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet und gilt für alle Lärmquellen
- Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für den Verkehrslärm ein weiteres Abwägungskriterium dar
- Für Gewerbebetriebe mit allen dazugehörigen Schallimmissionen ist die TA Lärm heranzuziehen. Die TA Lärm gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

¹ Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stand 31.03.2023.

Die Richtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Durch die Berücksichtigung von besonders schutzbedürftigen Stunden (Ruhezeiten) und die Betrachtung der lautesten Nachtstunde, liegen die Anforderungen der TA Lärm über denen der DIN 18005 und stellen die „strengere“ Beurteilungsgrundlage dar.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

Straßenverkehr

- Zur Beurteilung der Situation wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von tags 60dB(A) und nachts 50dB(A) herangezogen. Als weiteres Abwägungskriterium können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) herangezogen werden
- Durch den Straßenverkehr werden an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis zu 65dB(A) tags und 56dB(A) nachts erreicht
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 5dB und nachts bis 6dB überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 1 dB und nachts bis 2dB überschritten
- Es werden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Realisierung notwendig

Gewerbelärm

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für das Plangebiet wurden die Richtwerte für Mischgebiete (MI) von tags 60dB(A) und nachts 45dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst
- Durch die gewerblichen Schallimmissionen treten an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis 57 dB(A) tags und 33 dB(A) in der lautesten Nachtstunde auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) werden tags und nachts eingehalten
- Es werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet erforderlich

Die detaillierten Ergebnisse und Berechnungen sind dem als Anlage beigefügten Schallgutachten zu entnehmen.

7.4 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung²

Im Rahmen der baulichen Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) wurde bereits gesamthaft eine entsprechende Planung und Umsetzung zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung realisiert. Der 2. BA und Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens bekommt im Zuge der baulichen Realisierung einen separaten SW-Anschluss an einer für dieses Grundstück günstigen Stelle. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten wurden bereits im Zuge der Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) vorverlegt.

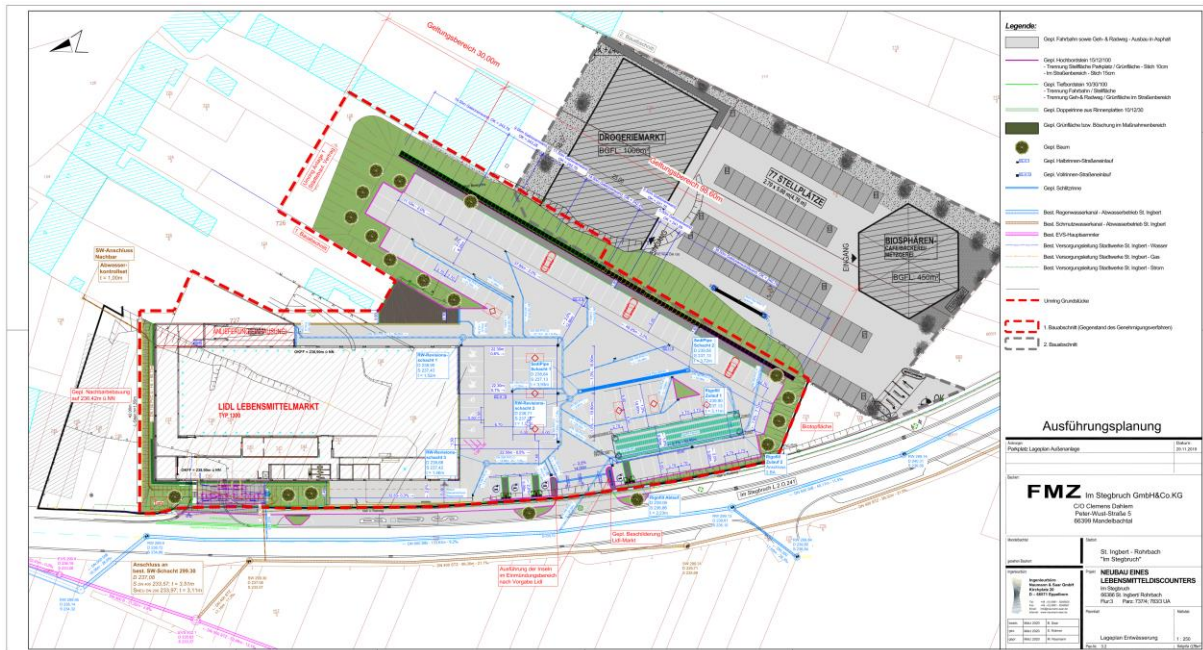


Abbildung 7: Bestehende Entwässerung - Ausbau für BA I Lidl und BA II neu geplantes Mischquartier (Drogeriemarkt im Entwurf nicht mehr aktuell und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens)

² Hinweis: Die Abbildung zur Entwässerung zeigt für den 2. BA einen veralteten Stand der Nutzung auf. Die dargestellte Planung eines Drogeriemarktes ist **NICHT** Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

7.5 Abwägung

Mit Realisierung der Planung sind wie zuvor beschrieben Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot).

Aufgrund des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes der Plangeberin in Verbindung der zu treffenden rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen – in Bezug auf die gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu betrachtende Belange – erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und berücksichtigen sind.

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

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse konkretisieren nicht nur die allgemeinen Aufgaben der Bauleitplanung und die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange, sondern stellen einen allgemeinen städtebaulichen Grundsatz dar. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können insbesondere verwirklicht werden durch

- geeignete Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten
- geeignete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen nach Maßgabe der §§ 16 ff. BauNVO
- Ausweisung von Ausgleichsflächen im weitesten Sinne, etwa Grünflächen, Frei- und Schutzflächen, Flächen für Freizeit, Erholung, Spiel und Sport
- Beschränkung von Emissionen durch entsprechende Festsetzungen

Die hierzu im vorliegenden Planfall getroffenen Festsetzungen wurden so gewählt, dass hinsichtlich der zuvor genannten Anforderungen eine behutsame Realisierung der städtebaulichen Konzeption ermöglicht wird. Die mischgenutzte Art der baulichen Nutzung ermöglicht zugleich in Kombination mit den getroffenen Festsetzungen zum Umgang mit schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes ein verträgliches städtebauliches Einfügen in die bestehende Umgebungsbebauung. Der Bebauungsplan kommt somit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 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 einem entsprechenden Wohnraumangebot. Eine möglichst homogene Bewohnerstruktur kann danach eine städtebaulich sachgerechte Lösung darstellen, die insgesamt zu ausgewogenen Wohnverhältnissen innerhalb der Kommune führt. Der Bebauungsplan kommt somit diesen Anforderungen nach, da er in der Umsetzung eines mischgenutzten Quartiers auch entsprechende wohnbauliche Realisierungen und künftige Angebote fokussiert.

Auswirkungen auf die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile:

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile heben die Bedeutung der Bauleitplanung für die innerörtliche Entwicklung und Erneuerung hervor. Im vorliegenden Planfall soll das gemäß städtebaulicher Konzeption umzusetzende Mischquartier dazu beitragen, bisher ungenutzte Teilflächen des Stadtteils Rohrbach gesamthaft zu arrondieren und fortzuentwickeln. Somit sind die durch den Bebauungsplan entsprechenden Auswirkungen auf die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile als positiv zu bewerten.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Auswirkungen auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes:

Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen wird hierbei vollumfänglich auf den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans verwiesen.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft:

Die mischgenutzte städtebauliche Konzeption der Plangeberin ermöglicht gemäß festgesetzter Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet mit vertikaler Gliederung) die Umsetzung von Geschäfts- und Bürogebäuden, entsprechender Einzelhandelsbetriebe sowie sonstiger Gewerbebetriebe. Vor diesem Hintergrund dient der vorliegende Bebauungsplan der Schaffung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie dem Erhalt, der Sicherung sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen. Negative Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sind somit nicht erkennbar.

Auswirkungen auf die Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen:

Die städtebauliche Konzeption der Plangeberin sieht eine Eingrünung nach Norden sowie zur L 241 vor. Darüber hinaus sollen im Zufahrtsbereich des Plangebietes entsprechende öffentliche Grünflächen umgesetzt werden. Entsprechende Pflanzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dargestellt. Somit trägt der vorliegende Bebauungsplan der Anforderung der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen in vollen Umfang Rechnung.

Auswirkungen auf private Belange:

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer der angrenzenden Flächen keine negativen Folgen. Somit sind keine Auswirkungen, die den privaten Belangen entgegenstehen erkennbar.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange:

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials:

Gemäß dem 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.

Für die Umsetzung der Planung sprechen folgende Aspekte:

- das Planvorhaben stimmt mit den Zielen der Raumordnung überein und entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB
- der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein (Parallelverfahren zum Bebauungsplan)
- es besteht kein Widerspruch zu den betroffenen Belangen der Planung gem. § 1 Abs. 6 BauGB
- Fortentwicklung und Arrondierung des bestehenden Stadtteils unter Beplanung gegenwärtig ungenutzter Teilflächen
- Behutsames städtebauliches Einfügen eines künftig mischgenutzten Quartiers mit wohnbaulichen und gewerblichen marktgerechten Angebotsstrukturen

Aufgrund der durchgeführten Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie der ermittelten Ergebnisse und deren entsprechender Gewichtung kommt die Mittelstadt St. Ingbert als Plangeberin zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.

8 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	6.025 m ²
Mischgebiet	3.938 m ²
Öffentliche Grünfläche	619 m ²

IV ANLAGEN

Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, 25.09.2023, Stuttgart.

PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft: Umweltbericht mit Grünordnungsplan, 30.10.2023, Saarbrücken.

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06
"Quartier im Stegbruch"
Umweltbericht mit Grünordnungsplan



Auftraggeber:
FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Werner-Hepp-Weg 5
66399 Mandelbachtal

11. April 2024

Inhaltsverzeichnis

1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Nr. 1a der Anlage zu § 2a BauGB)	4
1.1.1	Grundlagen zur Entwicklung des Mischgebietes.....	4
1.1.2	Lage und Größe des Plangebietes	4
1.1.3	Rechtswirksame Bebauungspläne	5
1.1.4	Aufgabenstellung und Methodik.....	6
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Nr. 1a der Anlage zu § 2a BauGB)	7
1.2.1	Mischgebiet.....	7
1.2.2	Verkehrsflächen.....	9
1.2.3	Pflanzmaßnahmen, Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	9
1.2.3.1	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	9
1.2.4	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB).....	10
1.2.5	Externe Ausgleichsmaßnahmen#	10
1.2.6	Flächengrößen und –anteile, Flächenbilanz	11
1.2.7	Geräuschemissionen	11
1.2.8	Emission von Luftschadstoffen.....	11
1.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) (Nr. 2d der Anlage zu § 2a BauGB)	12
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind (Nr. 1b der Anlage zu § 2a BauGB)...12	
1.4.1	Allgemeines.....	12
1.4.2	Landesentwicklungsplan.....	14
1.4.3	Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert	15
1.4.4	Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland	16
1.4.5	Biotopverbundflächen	16
1.4.6	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.....	16
2.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Nr. 2a Anlage zu § 2a BauGB)	18
2.1	Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen.....	18
2.1.2	Forst- und Landwirtschaft	20
2.2	Tiere.....	20
2.3	Pflanzen.....	20
2.3.1	Potenziell natürliche Vegetation (PNV).....	20
2.3.1	Bestand	21
2.3.3	Bewertung	27
2.4	Artenschutz	27
2.5	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	28

2.5.1	Naturräumliche Einordnung und Relief	28
2.5.2	Geologie und Boden.....	28
2.6	Grundwasser	29
2.7	Oberflächengewässer.....	30
2.8	Klima / Luft.....	31
2.9	Landschaftsbild / Erholung.....	32
2.9.1	Landschaftsbild.....	32
2.9.2	Erholungsfunktion.....	34
2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	34
2.11	Bestehende Wechselwirkungen	34
3.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NR. 2 B DER ANLAGE ZU § 2A BAUGB) UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACH-TEILIGEN AUSWIRKUNGEN GEM. NR. 2C DER ANLAGE ZU § 2A BAUGB.....	36
3.1	Inhalt und Methodik	36
3.2	Mensch	37
3.2.1	Auswirkung Lärm	37
3.2.2	Land- und Forstwirtschaft	42
3.3	Tiere / Artenschutz.....	42
3.4	Pflanzen	42
3.5	Boden	42
3.6	Grundwasser	43
3.7	Oberflächengewässer	43
3.8	Klima / Luft.....	43
3.9	Landschaftsbild / Erholung.....	44
3.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	45
3.11	Wechselwirkungen	45
3.12	Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete).....	46
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	46
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	47
5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	47
5.2	Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen.....	47
6.1	Bilanzierung des Ausgangszustands	56
6.2	Bilanzierung des Planungszustand	59

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier Im Stegbruch“ (rot umrandet; Quelle: gis-sanktingbert.de,)	4
Abb. 1-2:	Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“	5
Abb. 1.2-1:	Entwurf des Bebauungsplans	7
Abb. 1.2-2:	Städtebaulicher Entwurf.....	8
Abb. 1.4-1:	Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland)).....	14
Abb. 1.4-2:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbau-fläche Nahversorgung Stegbruch“ Quelle: Stadt St. Ingbert.	15
Abb. 1.4-3:	Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet	16
Abb. 2.3-1:	Nördlicher Bereich des Plangebiets	22
Abb. 2.3-2:	Südlicher Bereich des Plangebiets.....	22
Abb. 2.3-3:	geschützte Röhrichflächen im Westen der Straße.....	23
Abb. 2.3-4:	Biotoptypen.....	24
Abb. 2.8-1:	Klimakarte (Ausschnitt) (SVS 1994).....	31
Abb. 2.9-1:	Bauschuttalagerungen im Westbereich des Plangebietes.....	33
Abb. 5.2-1:	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 (2018), Rechenhöhe 8 m ü. Gelände.....	53
Abb. 5.2-2:	Bereiche > 50 dB(A) nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände	54
	Außenwohnbereiche	55
Abb. 5.2-3:	Bereiche > 62 dB(A) tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände	55

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Nr. 1a der Anlage zu § 2a BauGB)

1.1.1 Grundlagen zur Entwicklung des Mischgebietes

Die Gemeinde St. Ingbert plant in Rohrbach die Aufstellung eines B-Plans zwecks Ansiedlung eines Mischgebietes. Die Fläche beträgt ca. 0,6 ha. Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

1.1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Abb. 1-1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier Im Stegbruch“ (rot umrandet; Quelle: gis-sanktingbert.de,)



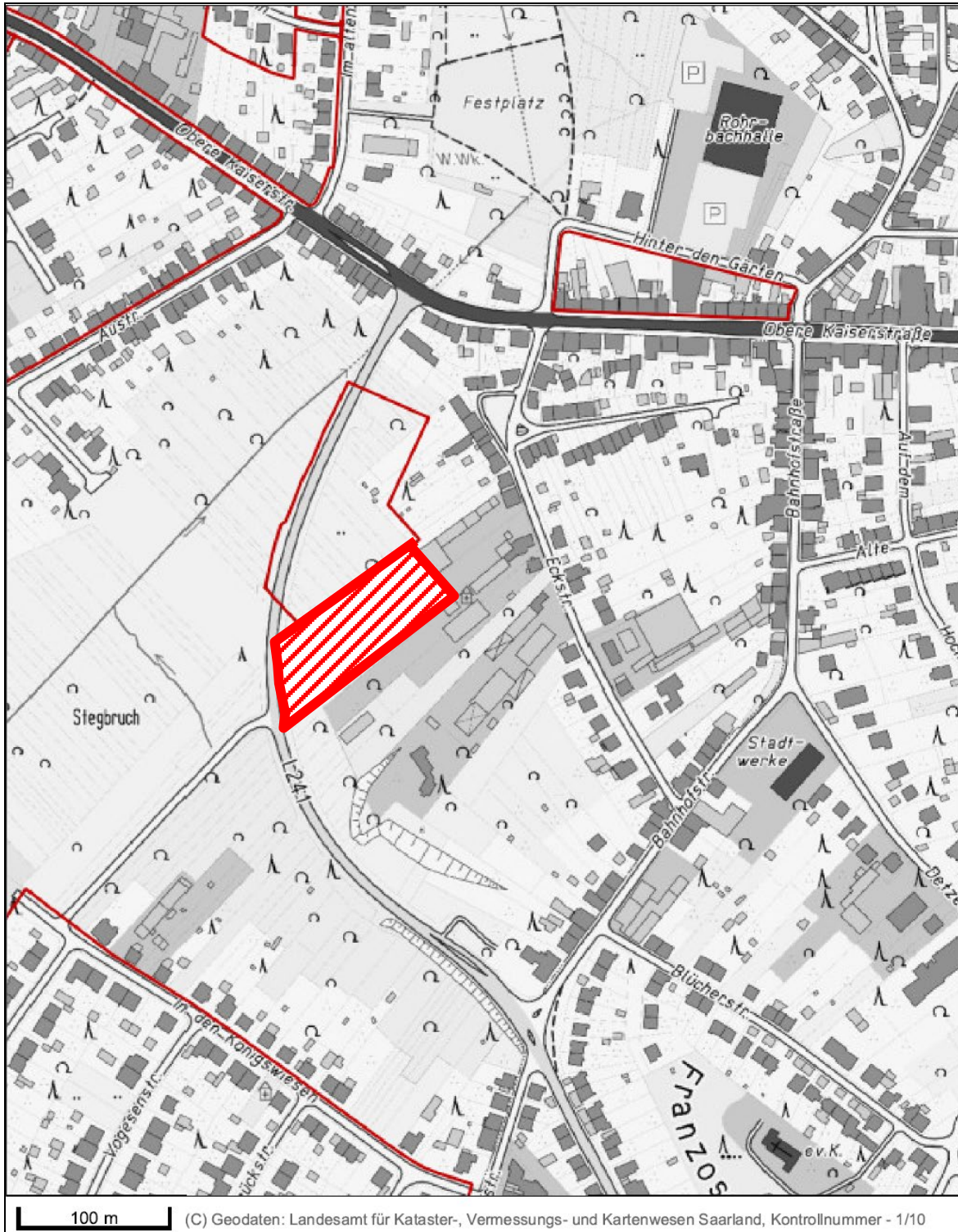
100 m

(C) Geodaten: Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen Saarland, Kontrollnummer - 1/10

1.1.3 Rechtswirksame Bebauungspläne

Im direkten Umfeld des Plangebiets existiert ein anderer rechtswirksamer Bebauungsplan (vgl. Abb. 1-2).

Abb. 1-2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“



1.1.4 Aufgabenstellung und Methodik

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Eine Plan-Umweltprüfung soll bewirken, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Bebauungsplänen angemessen Rechnung getragen wird. Hierzu sollen Bebauungspläne, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung unterzogen werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass derartige Auswirkungen bei der Ausarbeitung und vor der Annahme der Pläne im erforderlichen Maße berücksichtigt werden.

Der hier vorliegende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Die Umweltprüfung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bauleitplanerischen Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Verfahrensschritts "Scoping" der Gegenstand (hier das in Aussicht genommene Plangebiet), der Umfang (u.a. zu untersuchende Umweltkomponenten, Untersuchungsraum) und die Methoden des hier vorliegenden Umweltberichts festgelegt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind darüber hinaus die inhaltlichen Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie die Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB zu beachten.

Grünordnungsplan

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet stellt entsprechend § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher ein Grünordnungsplan erarbeitet, in dem die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst und bewertet sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen werden.

Um eine Doppelung von relevanten Informationen zu vermeiden, werden die entsprechend § 1a (3) BauGB notwendigen zusätzlichen Inhalte zur Abarbeitung der Eingriffsregelung (v.a. Ökologische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz) in den hier vorliegenden Umweltbericht integriert.

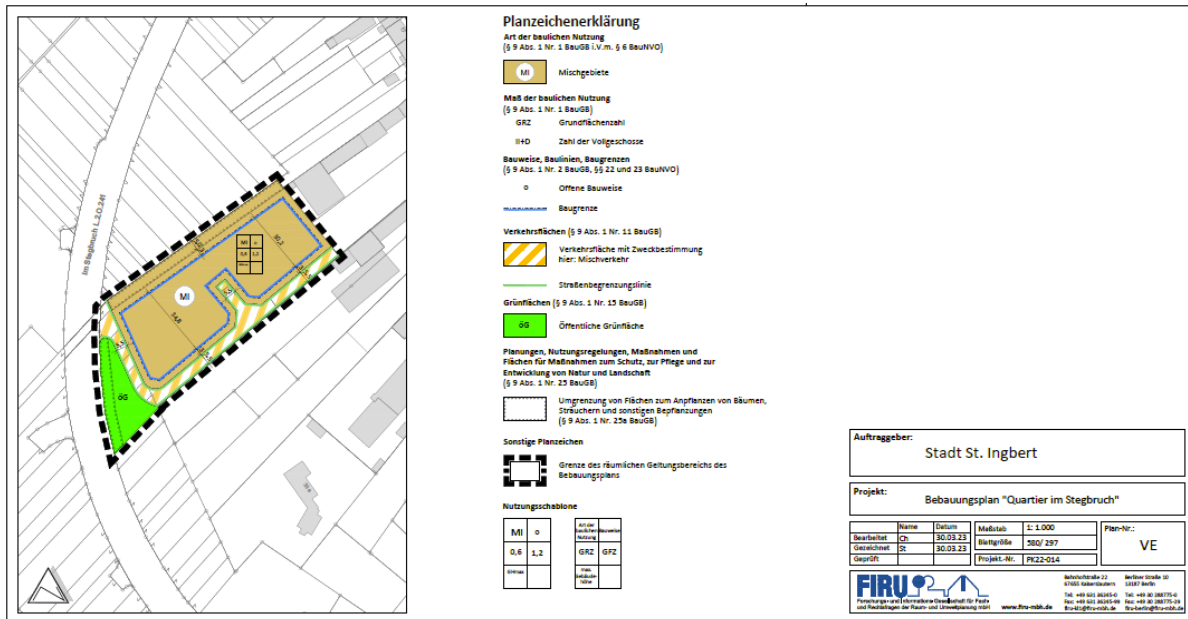
Wesentliche Aufgaben des Grünordnungsplans sind darüber hinaus

- die Darstellung und Begründung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des ökologischen Eingriffs,
- die Freiraumplanung unter Berücksichtigung bestehender und geplanter Nutzungsansprüche, sowie
- die Eingliederung der geplanten Nutzungen in die Landschaft unter Berücksichtigung der lokaltypischen Ausstattung der Kulturlandschaft und ortsüblicher Bauweisen.

1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Nr. 1a der Anlage zu § 2a BauGB)

Der Entwurf des Umweltberichtes wird auf der Basis des Bebauungsplanentwurfs erstellt, der in der nachfolgenden Abbildung dargestellt ist.

Abb. 1.2-1: Entwurf des Bebauungsplans



1.2.1 Mischgebiet

Mischgebiete dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung setzt sich zusammen aus der Grundflächenzahl (GRZ) und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf (0,6) festgesetzt. Demzufolge ist eine maximale Versiegelung des Mischgebiets von ca. 60 % (GRZ 0,6) anzunehmen. Als zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Mischbebauung geplant. Der städtebauliche Entwurf sieht derzeit die Entwicklung von 2 Gebäudekörpern (II+DG) vor.

Da angenommen wird, dass sich zukünftig mehr Gewerbe (v. a. IT-Branche) in St. Ingbert niederlassen wird und zudem auf den Flächen südöstlich des Bebauungsplangebietes voraussichtlich weiträumig neue Wohnbauflächen realisiert werden sollen, wird angestrebt im Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ ggf. die Nahversorgung (z. B. Arztpraxis etc.) der zukünftigen Wohnbauflächen sicherzustellen.

Das Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ dient dabei ebenfalls als Pufferzone zwischen dem Lebensmittel-Discounter im Nordwesten und der (zukünftigen) schutzbedürftigen Wohnnutzung im Südosten. Die beiden geplanten Gebäudekörper werden dabei unter akustischen Gesichtspunkten als natürliche Abschirmung für die zukünftig dahinterliegende Bebauung wirken.

Innerhalb des Plangebiets soll in Gebäude 1 vornehmlich die gewerbliche Nutzung unterge-

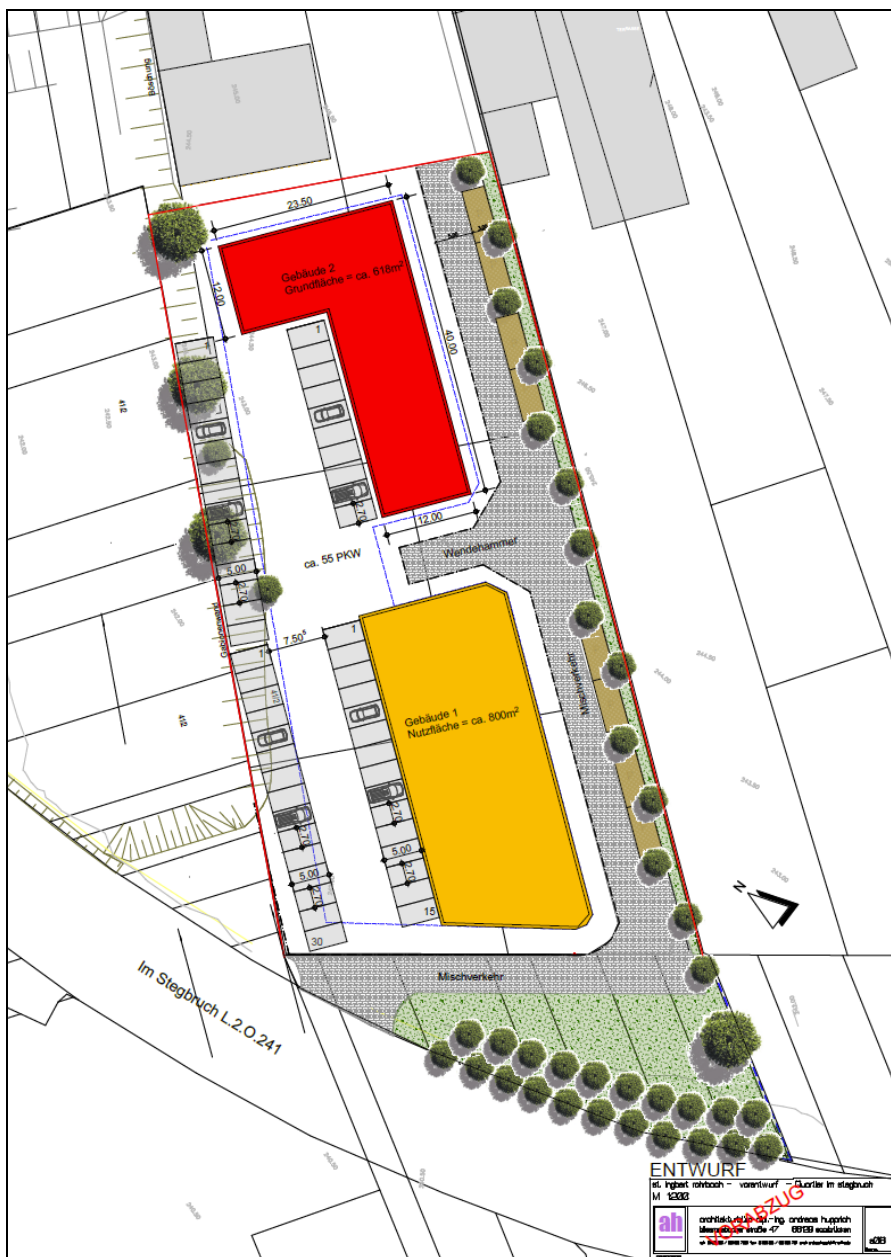
bracht werden. Im akustisch weniger belasteten, nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist Gebäude 2 vorgesehen. In den ruhigeren Bereichen (straßenabgewandt, u. a. auch OGs/DGs) sollen voraussichtlich zusätzliche Wohnnutzungen realisiert werden.

Die Erschließung soll im Südwesten über die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) erfolgen. Innerhalb des Plangebiets ist eine Mischverkehrsfläche entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen.

Im Norden grenzt das Baugrundstück unmittelbar an die Betriebsflächen des örtlichen Lebensmittel-Discounters.

Ein Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.

Abb. 1.2-2: Städtebaulicher Entwurf



1.2.2 Verkehrsflächen

Die für die Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehr“ sind gemäß Planzeichnung festgesetzt. Die Straßenverkehrsflächen sind durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

1.2.3 Pflanzmaßnahmen, Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplangebiet Maßnahmen und Flächen gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b festgesetzt.

Die öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) werden in der Planzeichnung mit öG lagemäßig festgesetzt.

1.2.3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Begrünung privater Grundstücksflächen

Die im Rahmen der vorgegebenen GRZ nicht überbaubaren Anteile der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Je angefangene 300 m² der unbebauten Flächen des allgemeinen Wohngebietes ist mindestens ein Baum standortgerechter und einheimischer Art gemäß Gehölzartenliste mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einen Stammumfang (StU) von 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt (3xv) und mit Ballen (mB) sein. Sträucher müssen 2-3 x verpflanzt sein und eine Höhe von maximal 150 cm aufweisen. Auf die Gehölzartenliste wird verwiesen.

Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Plangebietes umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechend der Breite eine dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen gemäß beiliegender Gehölzartenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung ist im Fall des 5m breiten Streifens entlang der Verkehrsstraße „Im Stegbruch“ zweireihig anzulegen. Bei 3m Breite soll eine einreihige Anpflanzung erfolgen. Die Pflanzungen sind auf mindestens 2/3 der Länge des Pflanzstreifens in einer Dichte von 1 Pflanze je 1,5m² auszuführen. Die Pflanzungen sollen flächendeckend ohne Lücken umgesetzt werden. Die verbleibenden Flächen sind durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen und als Saum oder grünlandartige Fläche zu pflegen und zu unterhalten.

Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

Die Fläche ist durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen.

Begrünung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) mit standortgerechter und einheimischer Art gemäß der Gehölzartenliste in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

1.2.4 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Aufgeständerte Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule auf der Dachfläche) sind im gesamten Plangebiet nur bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,5m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5 fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) im gesamten Plangebiet nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die geeigneten Dachflächen sind bestmöglich auszunutzen. Die Installation auf Nebenanlagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden.

Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.

1.2.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen#

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (s. Kap. 3) zeigt, dass der erforderliche ökologische Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes in Rohrbach erbracht werden kann. Die ökologische Bilanzierung weist ein Defizit von 31.452 ÖP auf.

Zusätzlich zu den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden daher weitere externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Dazu können 31.422 ÖWE aus der Ökokontomaßnahme der Naturland Ökoflächen-Management GmbH „Brenschelbach“ verwendet werden. Im Raum Saarbrücken-St. Ingbert sind momentan leider keine Flächen für den Kompensationsbedarf vorhanden.

1.2.6 Flächengrößen und –anteile, Flächenbilanz

Für die Ermittlung des Bedarfs an Grund und Boden wird der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf zugrunde gelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 0,6 ha. Es ergeben sich innerhalb des Bebauungsplans nachstehende Flächenanteile.

Tab. 1.2-1: Flächengrößen und –anteile im Plangebiet

Flächenfestsetzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche:
MI	3.938	65%
MI versiegelt	2.363	39%
Grünfläche MI	1575	26%
Grün- und Ausgleichsflächen	619	10%
Verkehrsflächen	1468	24%
Gesamtfläche	6.025	100%

1.2.7 Geräuschemissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind durch Heine+Jud (2023)¹ die Schallimmissionen zu ermitteln, die vom Straßenverkehr der Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) und von dem angrenzenden Lebensmittel-Discounter auf das Bebauungsplangebiet einwirken. Weitere Schallquellen sind auftragsgemäß kein Bestandteil der vorliegenden Untersuchung.

In einem zweiten Schritt sind die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die geplanten Gebäudekörper in Form einer detaillierten Einzelpunktberechnung zu ermitteln (Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs).

Beurteilungsgrundlage ist die DIN 18005 sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) mit den darin genannten Regelwerken und Richtlinien. Bei Überschreiten der gültigen Orientierungs- bzw. Richtwerte sind Lärmschutzmaßnahmen zu konzipieren.

1.2.8 Emission von Luftschadstoffen

Durch den Bebauungsplan sind keine relevanten Luftschadstoffe mit schädlichen Umwelteinwirkungen erwarten.

¹ Heine+Jud (2023): Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach. Projekt: 3401/3a - 31. März 2023. Aktualisiert am 25. September 2023. Projekt: 3401/4a. Ergänzung der Gewerbelärmeinwirkungen Eckstraße Nr. 23, Nr. 27 und Nr. 29.

1.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) (Nr. 2d der Anlage zu § 2a BauGB)

Gemäß Firu (2023)² hat die Prüfung von Standortalternativen mit vergleichbarer Eignung ergeben, dass derzeit keine Fläche mit gleicher Eignung als Baufläche zur Fortführung der bestehenden Bebauung und Umsetzung einer urbanen Mischnutzung im Stadtteil verfügbar ist. An dieser Stelle kann der bestehende Siedlungskörper umweltverträglich abgerundet und mischgenutzt fortentwickelt werden. Das Vorhaben bettet sich so-mit in die langfristigen Überlegungen der Stadt. St. Ingbert, den gesamten Bereich des Stegbruchs zu-künftig städtebaulich zu arrondieren und baulich zu nutzen, ein. Nebst der Umsetzung des westlich gelegenen LIDL-Marktes stellt der vorliegende Bebauungsplan der „Übergang“ zur künftig geplanten Gesamtmaßnahme dar. Durch die örtliche Nähe werden Synergien erwartet, die zu einer dauerhaften Attraktivierung und Belebung des Stadtteils beitragen sollen. Aufgrund bestehender Grundstücksverfügbarkeiten kann die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zudem zielgerecht erfolgen. Aus Sicht der Stadt St. Ingbert ist aufgrund der oben genannten Aspekte der jetzt vorgesehene Standort der am besten geeignete Standort für die Umsetzung des Projekts, da keine sonstigen Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind (Nr. 1b der Anlage zu § 2a BauGB)

1.4.1 Allgemeines

Die materiellen Anforderungen an die Einhaltung bestimmter Umweltstandards bei der Plan-Umweltprüfung ergeben sich aus den Maßstäben, die für das jeweilige Planungsverfahren nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu beachten sind. Für die Bauleitplanung können von Bedeutung sein:

- das allgemeine Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB, nach dem Bauleitpläne "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten" und dazu beitragen [sollen], "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln",
- die Belange des Umweltschutzes des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,
- die Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB,
- die Regelungen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB,
- die umweltbezogenen Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB,
- die umweltbezogenen Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 5, 6, 9 und 10 BauGB,

² Firu (2023): Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ Begründung

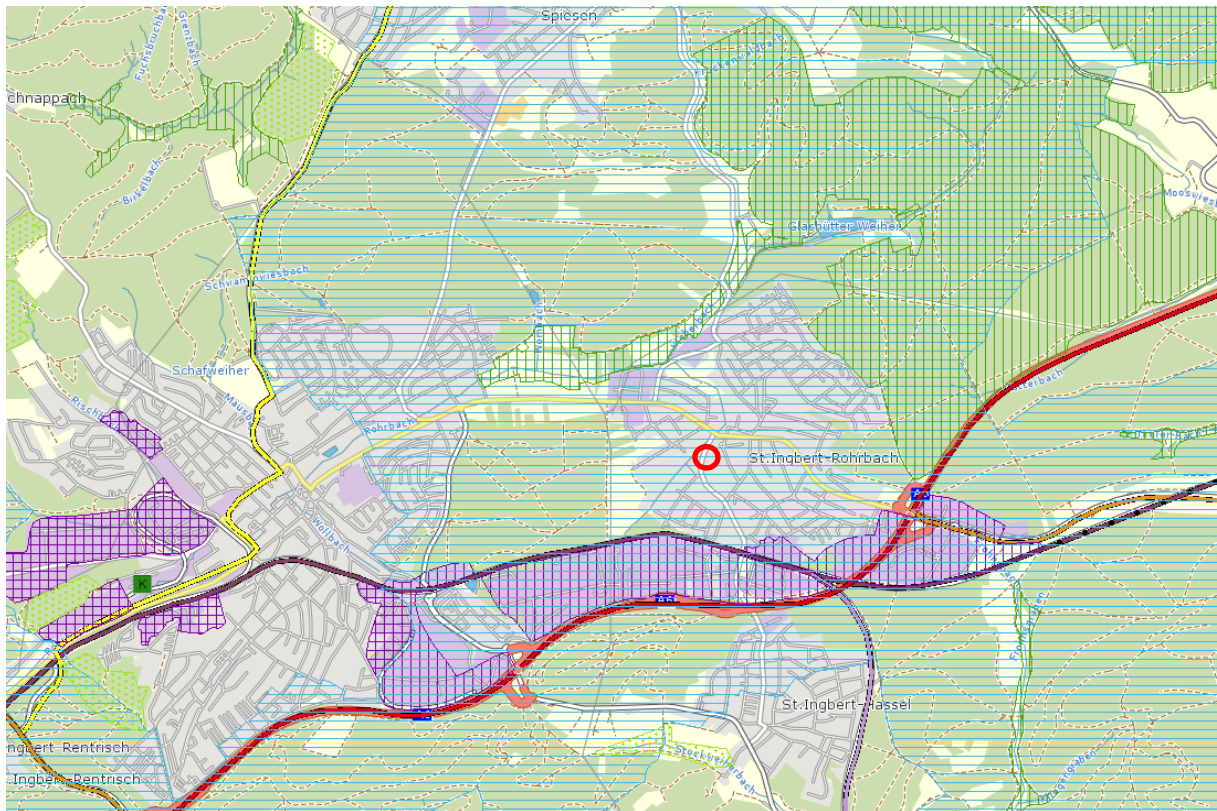
- die umweltbezogenen Aussagen in Fachplänen des Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind,
- die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß § 1a Abs. 4 BauGB,
- der Planungsleitsatz des § 50 BImSchG, wonach "bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (...) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen [sind], dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (...) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) soweit wie möglich vermieden werden",
- das Schutzziel des § 1 Abs. 1 BImSchG wonach „Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen sind“.

1.4.2 Landesentwicklungsplan

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen zurzeit in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Siedlung von 2006, sowie dem LEP Umwelt von 2004.

Die Stadt St. Ingbert mit ihrer Funktion als Mittelzentrum beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier Im Stegbruch“. Gemäß Landesentwicklungsplan Saarland werden die Flächen des Plangebietes als „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dargestellt und von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert. Ein Vorranggebiet hat den Charakter von Zielen der Raumordnung, es ist damit endgültig abgewogen und lässt den Adressaten keinen diesbezüglichen Entscheidungsspielraum mehr, wohl aber einen Ausformungsspielraum auf den Ebenen der Regionalplanung und der Bauleitplanung.

Abb. 1.4-1: Auszug LEP Umwelt (Plangebiet rot umrandet, Quelle: Geoportal Saarland))



Lage Plangebiet

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.

Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendi-

ge Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie im Rahmen der baulichen Realisierung berücksichtigt. Nachteilige Einwirkungen sind nicht anzunehmen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

1.4.3 Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (Abb. 6) stellt für die zur Änderung anstehenden Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ Wohnbaufläche (geplant) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren.

Abb. 1.4-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbau-fläche Nahversorgung Stegbruch“
Quelle: Stadt St. Ingbert.



1.4.4 Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope sind für das B-Plan-Areal keine Eintragungen vorgenommen.

Innerhalb des B-Plan-Bereiches (östlich der Straße im Stegbruch) finden sich keine kartierten geschützten Biotope.

Westlich der Straße finden sich das Biotop GB-6708-10-0079 (rote Schraffur) und der FFH-Lebensraumtyp BT-6708-0001-2017 (grüne Schraffur). Die Beschreibungen finden sich im Anhang. Das BT-6708-0002-2018 ist nicht mehr vorhanden.

Abb. 1.4-3: Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet



1.4.5 Biotopverbundflächen

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer landesweiten Biotopverbundfläche.

1.4.6 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Die flächendeckende Biotoptypenerfassung im Plangebiet ergab keine Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht.

1.4.7 Weitere Schutzgebiete i. S. des Naturschutzgesetzes

Der Bereich des B-Plan-Areals unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m östlich des Plangebietes.

Das Naturschutzgebiet "Limbacher und Spieser Wald" (N 6609-301) befindet sich ca. 1,38 km westlich des Plangebietes.

1.4.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebiets.

Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet FFH-6609-301 Limbacher und Spieser Wald“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km, östlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich dabei um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet mit hohem Buchenwaldanteil, Quellstellen und typischen feuchten Tälchen. Das Waldgebiet ist unter gleichem Namen als Vogelschutzgebiet gemeldet.

Es ist auszuschließen, dass die geplanten Nutzungen im Plangebiet den Umgebungsschutz der Schutzgebiete durch Lärmemissionen erheblich beeinträchtigen. Auf eine weitere Betrachtung wird daher verzichtet.

1.4.9 Wasserwirtschaft, Wasserschutzgebiete

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach befindet sich in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 29.November 1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „St. Ingbert“.

Die Wasserschutzgebietszonierung umfasst das gesamte Plangebiet, das somit in der Wasserschutzzone III liegt, und erstreckt sich weiter in Richtung Westen und Osten. Diese Schutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers. In der weiteren Schutzzone (Zone III) ist der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten.

Auf Grund der Lage im WSG sind bei der Durchführung der Maßnahme die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) gemäß Schreiben des Fachbereich 2.1 „Hydrogeologie und Grundwassernutzung“ im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 2.11.2018 zu beachten.

1.4.10 Biosphäre Bliesgau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats „Bliesgau“.

2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Nr. 2a Anlage zu § 2a BauGB)

2.1 Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen

Aufgrund der Nähe des Standortes zu angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen in den Ortslagen von Rohrbach und aufgrund der Veränderungen des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen durch die Entwicklung des Gebiets, sind die Auswirkungen des Gewerbe- und Straßenverkehrslärms auf das Schutzzut Mensch zu untersuchen.

2.1.1 Gewerbelärm

2.1.1.1 Allgemeines

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Das Bebauungsplangebiet „Quartier Im Stegbruch“ soll zukünftig als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

In der folgenden Tabelle sind die jeweiligen Orientierungs-, Immissionsricht-, bzw. Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete dargestellt.

Regelwerk	Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte für MI in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
DIN 18005 (Verkehr / Gewerbe)	60	50 / 45 ³
TA Lärm	60	45 ⁴
16. BImSchV	64	54
Außenwohnbereiche	62	-
Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung	70	60

2.1.1.2 Beschreibung der Situation und des städtebaulichen Entwurfs

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Mischbebauung geplant. Der städtebauliche Entwurf sieht derzeit die Entwicklung von 2 Gebäudekörpern (II+DG) vor.

Da angenommen wird, dass sich zukünftig mehr Gewerbe (v. a. IT-Branche) in St. Ingbert niederlassen wird und zudem auf den Flächen südöstlich des Bebauungsplangebietes voraussichtlich weiträumig neue Wohnbauflächen realisiert werden sollen, wird angestrebt im

³ Der höhere Wert gilt für Straßenverkehr, der niedrigere für die anderen Lärmarten.

⁴ Maßgeblich ist die lauteste Nachtstunde.

Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ ggf. die Nahversorgung (z. B. Arztpraxis etc.) der zukünftigen Wohnbauflächen sicherzustellen.

Das Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ dient dabei ebenfalls als Pufferzone zwischen dem Lebensmittel-Discounter im Nordwesten und der (zukünftigen) schutzbedürftigen Wohnnutzung im Südosten. Die beiden geplanten Gebäudekörper werden dabei unter akustischen Gesichtspunkten als natürliche Abschirmung für die zukünftig dahinterliegende Bebauung wirken.

Innerhalb des Plangebiets soll in Gebäude 1 vornehmlich die gewerbliche Nutzung untergebracht werden. Im akustisch weniger belasteten, nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist Gebäude 2 vorgesehen. In den ruhigeren Bereichen (straßenabgewandt, u. a. auch OGs/DGs) sollen voraussichtlich zusätzliche Wohnnutzungen realisiert werden.

Die Erschließung soll im Südwesten über die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) erfolgen. Innerhalb des Plangebiets ist eine Mischverkehrsfläche entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen.

Im Norden grenzt das Baugrundstück unmittelbar an die Betriebsflächen des örtlichen Lebensmittel-Discounters.

Des Weiteren wurde seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) gefordert, dass die schalltechnischen Auswirkungen der umliegenden Gewerbebetriebe in der Eckstraße Nr. 23, Nr. 27 und Nr. 29 ebenfalls zu betrachten sind⁵.

„In dem beigefügten schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Heine+ Jud sind bezüglich Gewerbelärm lediglich die Einwirkungen des Lidl-Marktes auf das Plangebiet beurteilt worden, nicht jedoch die sonstigen Gewerbelärmeinwirkungen.

Im rückwärtigen Bereich der Eckstraße Nr. 23, Nr. 27 und Nr. 29 sind Gebäude im Bestand, die in der Vergangenheit als Gewerbe genutzt wurden bzw. noch genutzt werden. In der Eckstr. 27 befindet sich der Getränkevertrieb Schlicker. in der Eckstr.23 war die Firma Holzbau Dieter Vogelgesang ansässig.

Aus Sicht des Lärmschutzes sind zwingend auch die angrenzenden Gebäude in der Eckstraße, in denen sich Gewerbe befunden hat bzw. befindet, in das schalltechnische Gutachten mit aufzunehmen.“

Straßenverkehr

Auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung wurde für die Zeiträume 2016 (Bestand bzw. Analyse-Nullfall) und 2030 (Prognose-Nullfall) die Belastung des Straßenverkehrsnetzes untersucht, die sich ohne das Planvorhaben einstellt. Des Weiteren wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben für 2025 (Prognose-Planfall) berücksichtigt.

⁵ Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der „Erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert, Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 31. Juli 2023.

2.1.2 Forst- und Landwirtschaft

Eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung findet im Geltungsbereich nicht statt.

Bewertung

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Schutzgüter Forst- und Landwirtschaft als sehr geringwertig zu bewerten.

2.2 Tiere

Bestand

Es wurden im Rahmen der Bestandserfassung faunistische Erhebungen durchgeführt. Im Juni 2022 wurden drei Begehungen des Geländes durchgeführt, um eine Einschätzung zu der Biotoypenausstattung zu erlangen. Die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglicht die Darstellung von geschützten Arten sowie der jeweiligen indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb des Stadtgebietes wurde der Umfang der faunistischen Untersuchungen auf die Überprüfung des Vorkommens streng geschütztes Arten beschränkt, d.h. es wurden keine spezifischen faunistischen Detailuntersuchungen vorgenommen.

Bei den Begehungen wurde im Jahr 2022 (drei Begehungen) wurden östliche der Straße „Am Stegbruch“ innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

Bedingt durch die Vegetationsstruktur wurde insbesondere nach Vögeln, Reptilien und Amphibien untersucht. Bei den Vogelarten fanden sich im Plangebiet nur häufige Arten der Siedlungsgebiete. Es fanden sich auf dem Gelände keine Wasserflächen. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. In Bezug auf Reptilien wurde bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten gesucht. Ferner wurden potenzielle Verstecke und geeignete Habitate (Wegränder, Böschungen, Wald-/ Gehölzränder) abgesprochen und abgesucht. Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Bei den Begehungen wurden innerhalb des Plangebietes keine streng geschützten Arten festgestellt.

2.3 Pflanzen

2.3.1 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Die potenzielle natürliche Vegetation gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession einstellen würden. Unter natürlichen Bedingungen wäre das gesamte Gebiet bewaldet. Aus der PNV las-

sen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten.

Die heutige potenziell natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald. Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potenziell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

2.3.2 Realnutzung im Plangebiet

2.3.1 Bestand

Am nördlichen Rand findet sich eine ehemalige Schreinerei, die außerhalb des B-Plan-Gebiets liegt.

Es war früher der Freibereich eines Schreinereibetriebes. Seit 2017 werden diese Grundstücksflächen jährlich gerodet und von Bewuchs befreit.

Abb. 2.3-1: Nördlicher Bereich des Plangebiets



Abb. 2.3-2: Südlicher Bereich des Plangebiets



Abb. 2.3-3: geschützte Röhrichflächen im Westen der Straße



Abb. 2.3-4: Biotoptypen



hellgrün: 3.6-2 Ruderalfläche, stärker überformter Standort; dunkelgrün: 3.6-1 Ruderalfläche, weniger überformter Standort;

Tab. 2.3-1: Realnutzung im Plangebiet

Nr.	Erfassungseinheit	Fläche m²
3.6-1	Ruderalfläche, weniger überformter Standort	3076
3.6-2	Ruderalfläche, stärker überformter Standort	2949
Summe		6025

Tab. 2.3-2: Geplantes Quartier im Stegbruch – Erfassungseinheiten im Planungsgebiet

Biotop- typ	Bezeichnung	Vorkommen/ Standort	Struktur/ Vegetation/ Nutzung
3.6-1	Ruderalfläche, weniger überformter Standort	wenig überformter zentraler Teil der Fläche nach Rodungsarbeiten gestörter Boden mit Pioniervegetation	nach kompletter Rodung eines Gehölzbestandes (hauptsächlich Amerikanische Trauben-Kirsche), der sich auf ehemaliger Wiesenbrache ausgebreitet hatte zum Aufnahmezeitpunkt Anfang Juni 2022 Pionierbewuchs aus horstig wachsenden Gräsern, aufkommenden Stauden und Gehölzjungwuchs, Wiederaustrieb einiger Arten der vormaligen Wiesenvegetation, wie Straußgras (<i>Agrostis capillaris</i>), Ruchgras (<i>Anthoxanthum odoratum</i>), einige Seggen (<i>Carex hirta</i> , <i>C. ovalis</i> , <i>C. spicata</i>), Johanniskraut (<i>Hypericum maculatum</i> agg.), Ehrenpreis (<i>Veronica chamaedrys</i>) und Wicken (<i>Vicia sepium</i> , <i>V. tetrasperma</i>), durchsetzt von Stauden und Ruderalpflanzen (v.a. Goldrute, Brombeere) und initialer Gehölzaufwuchs, in Randbereichen noch lokal 2-3 m hohe Büsche (v.a. Amerikanische Trauben-Kirsche), durch regelmäßige Rodungsarbeiten gestörter blütenarmer Aufwuchs von unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum
3.6-2	Ruderalfläche, stärker überformter Standort	durch Aufschüttungen überformte Flächen im oberen Teil des Geländes (ehemalige Schreinerei), im Randbereich zum Lidl-Parkplatz und durch Schuttablagerungen im straßennahen unteren Teil nach Rodungsarbeiten gestörter Boden mit Pioniervegetation	lückige Pioniervegetation aus weit verbreiteten Ruderalpflanzen (<i>Artemisia vulgaris</i> , <i>Cirsium arvense</i> , <i>Equisetum arvense</i> , <i>Galeopsis tetrahit</i> , <i>Potentilla reptans</i> , <i>Solidago canadensis</i> , <i>Tanacetum vulgare</i> , <i>Urtica dioica</i> u.a.), einzelnen Ackerunkräutern (<i>Anchusa arvensis</i> , <i>Atriplex patula</i> , <i>Vicia villosa</i>) und initialer Gehölzaufwuchs, v.a. in Randbereichen vereinzelte Büsche (Robinie, Stiel-Eiche, Amerikanische Trauben-Kirsche) oder Brombeeren, durch regelmäßige Rodungsarbeiten gestörter blütenarmer Aufwuchs von unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum

2.3.3 Bewertung

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems und besitzt keinen Schutzstatus mit nur unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum.

Den beiden Ruderalfluren wird eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zuzuordnen.

Eine Bewertung der ökologischen Wertigkeit wird darüber hinaus im Rahmen der Eingriffsregelung (Kap. 6) durchgeführt.

2.4 Artenschutz

Eine naturschutzfachliche Bewertung des Artenschutzes besteht in der Feststellung, ob:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können,
- und die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schadigungsverbot, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

2.5 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.5.1 Naturräumliche Einordnung und Relief

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum St. Ingberter Senke. Dieses Becken ist in der Sandstein-Formation (Mittlerer Buntsandstein) angelegt.

Das Relief im B-Plan-Gelände ist zum Rohrbach nach Westen hin abfallend.

2.5.2 Geologie und Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Mittleren Buntsandsteins. Es wurden schwach schluffige rötliche und gelbe Fein- sowie Mittelsande des Mittleren Buntsandsteins erkundet.

Eine völlig ungestörte, natürliche Ausprägung der Bodenschichten innerhalb des Planbereiches ist unter Berücksichtigung der langjährigen Nutzung als Lagerfläche (Bodenverdichtung) nicht anzunehmen.

Nach Auskunft aus dem Altlastenkataster liegen gemäß Anfrage des Erdbaulaboratorium Saar und des LUAs im Plangebiet keine Einträge vor.

Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer/ Bauherr gern. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.

Seitens des FB 2.2, Altlasten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung⁶.

Bewertung

Generell besteht bei allen nicht überbauten Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum (Mikroorganismen und Bodentiere) zerstört werden.

Den Böden der Ruderalflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

⁶ Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der „Erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert, Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 31. Juli 2023.

2.6 Grundwasser

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches wird der Mittlere Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter wasserwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des WSG St. Ingbert liegt (Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets in der Mittelstadt St. Ingbert (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert) vom 29. November 1991 zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174)). Im Rohrbachtal und Spieser Mühlental werden Brunnen der Stadtwerke St. Ingbert und der Saar Wasser GmbH betrieben.

Der durchschnittliche Grundwasserflurstand liegt nach Angaben des LUA bei ca. 5 m.

Durch das geplante Vorhaben werden voraussichtlich keine Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt. Das Vorhaben bedarf daher keiner Befreiung von den Verbotsbestimmungen. Im Rahmen der späteren Umsetzung ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen.⁷

Gemäß der Stellungnahme können erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen die eventuell erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.

Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich im Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW). Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenswerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.

Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Dies bedeutet, dass im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers festzulegen sind.

Bewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit.

⁷ Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der „Erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert, Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 31. Juli 2023.

Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen.

Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

2.7 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Rohrbach, welcher ca. 95 m westlich der Geltungsbereichsgrenze fließt.

In der Straße „Im Stegbruch“ befindet sich ein leistungsstarker Regenwasserkanal der Stadt St. Ingbert, an welchem Plangebiet angeschlossen werden wird. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den städtischen Schmutzwasserkanal, welcher parallel zum Rohrbach liegt.

Bewertung

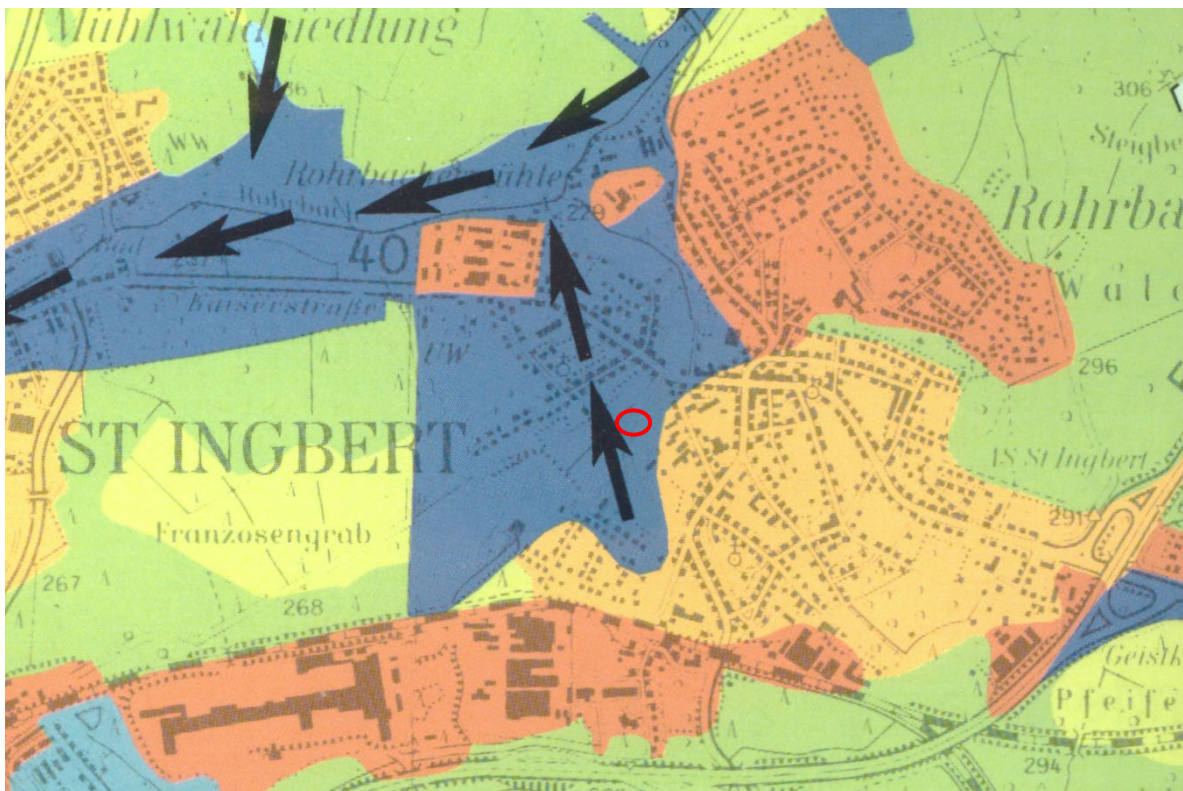
Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.

2.8 Klima / Luft

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3-9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor.

Die im Geltungsbereich gelegenen, waldartigen Gehölzbestände und Wiesen liegen am Rand einer Fläche, die als Freilandklimatop mit aktiver hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion zu definieren ist (s. Abb. 2.8-1). D.h. Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann. Dieser Luftaustausch ist sehr wichtig, um hochbelastetes Klima in den Siedlungen auszugleichen. Das Rohrbachtal dient als Ventilationsbahn zum Luftausgleich (schwarzer Pfeil). Daneben befindet sich ein gering belasteter Klimatop mit dörflich geprägter Bebauung und guten Luftaustauschbedingungen.

Abb. 2.8-1:Klimakarte (Ausschnitt) (SVS 1994)



Erläuterungen: gelb=gering belasteter Klimatop, rot = mittel belasteter Siedlungsklimatop, blau = Freilandklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion, grün = Freilandklimatope,

Eine geringe lufthygienische Vorbelastung bestehen durch das Verkehrsaufkommen auf der L 241 Im Stegbruch.

Bewertung

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht ausgeglichen. Dem Plangebiet kommt aber im heutigen Zustand durch seine Lage und die vielen klimatisch ausgleichenden Grünflächen der Talaue eine geringe Funktion als potenzielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen. Ein Kaltluftabfluss wird über das Rohrbachtal erfolgen und wird durch die geplante Bebauung mit maximal zwei Geschossen nicht beeinträchtigt.

Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Bereich des Plangebiets eine geringe klimarelevante Auswirkung aufweist.

Die klimaökologische Funktion der unbebauten, offenen Ruderalflächen wird als mittelwertig eingestuft.

2.9 Landschaftsbild / Erholung

2.9.1 Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung umfasst somit nicht nur die ökologische, sondern auch die ästhetische Funktion von Natur und Landschaft. Unter dem Begriff Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft zu verstehen. Dieser strukturelle Aspekt wird gebildet durch historische Prozesse, jahreszeitliche Veränderungen, Reste historischer Nutzungen und aktuelle anthropogene Nutzungen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch die Ruderalflächen mit lockerer randlicher Verbuschung. Störend wirkt die kleinere Schuttablagerungen im Westen nahe der Straße.

Abb. 2.9-1: Bauschuttablagerungen im Westbereich des Plangebietes



Der exponierte Hangbereich ist von der Straße Im Stegbruch und vom Gelände östlich des Plangebiets einsehbar. In diesem Bereich befindet sich aber die Rohrbachau ohne Bebauung. Die weiter westlich gelegene Austraße ist zur Rohrbachau hin mit Gehölzen in Privatgärten eingegrünt, so dass auch dort keine direkte Einsehbarkeit besteht.

Bewertung

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine geringe Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Durch die nicht naturnahen Strukturen ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als gering einzustufen.

Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft.

2.9.2 Erholungsfunktion

Die Erholungswirksamkeit einer Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität der Landschaft und dem Angebot an Erholungseinrichtungen bestimmt. Weiterhin orientiert sie sich an der Erreichbarkeit und Erschließung des Raumes und der Entfernung zu Siedlungen. Für die Tages- und Kurzzeiterholung der Bewohner sind insbesondere die Nähe zum Wohnort und die Zugänglichkeit von Bedeutung. Erholungssuchende nutzen vor allem wohnortnahe Bereiche sowie Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen genutzt.

Im Bereich der Stadt St. Ingbert ist ein quantitativ und qualitativ gutes Erholungsangebot, das sowohl landschafts- als auch infrastrukturegebundene Einrichtungen aufweist, vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit nicht bzw. nur randlich zur Erholung genutzt. Das Grundstück ist ungenutzt. Erholungsnutzung findet jedoch in den angrenzenden Talbereich der Rohrbachau statt

Die an das Plangebiet angrenzende Rohrbachau mit ihrem unverbauten Bachtal und ihrer naturnahen Vegetation machen diesen Randbereich an der Westseite des Geltungsbereiches attraktiv für Spaziergänger, insbesondere mit Hunden. Diese waren auch bei jeder Begehung dort vereinzelt zu beobachten.

Bewertung

Dem Plangebiet kommt randlich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.11 Bestehende Wechselwirkungen

2.11.1 Boden / Geologie / Relief

Geologischer wie künstlich überformter Untergrund und Böden stehen in enger Wechselbeziehung zu den Standortbedingungen für Pflanzen und damit mit den zu erwartenden Artenvorkommen. Sie sind darüber hinaus auch hinsichtlich des Wasserhaushaltes und dort vor allem der Versickerungsfähigkeit von großer Bedeutung.

2.11.2 Wasser

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zum Schutzgut Boden (Grundwasserneubildung, Versickerung, Bodenverdunstung), zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen (Ände-

zung des Lebensraumes durch Änderung des Wasserhaushaltes) und zum Schutzgut Klima (Änderung des Mikroklimas durch Beeinträchtigung des Wasserhaushalts).

2.11.3 Klima und Luft

Wechselwirkungen klimatischer Veränderungen und Luftströmungen sowie mit Schadstoffgehalten können mit den Schutzgütern Mensch und Pflanzen sowie Tiere auftreten.

2.11.4 Tiere und Pflanzen

Wechselwirkungen sind vor allem zwischen Vegetation und Klima bzw. Lufthygiene sowie mit dem Landschaftsbild gegeben. Diese Aspekte sind im vorliegenden Fall als sehr bedeutend für die Bewertung der Grünbestände anzusehen, da die Bedeutung als Lebensraum wild lebender Pflanzen und Tiere verhältnismäßig gering ist.

2.11.5 Landschaftsbild und Erholung

Wechselwirkungen bestehen mit dem Schutzgut Mensch und fließen als Grundlage für die Bewertung insbesondere auch in Form der Verlärmung mit ein.

2.11.6 Kultur und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich v.a. mit dem Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild. Neben direkter Inanspruchnahme kann es bei starken Immissionen bei Gebäuden zu Beeinträchtigungen aus Luftverunreinigungen und Erschütterungen kommen. Die geplante Nutzung lässt aber keine Immissionen in so hoher Intensität erwarten bzw. es werden Minderungsmaßnahmen festgesetzt, die solche Beeinträchtigungen kompensieren.

2.11.7 Mensch

Mögliche Auswirkungen und Wechselwirkungen, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden können, sind in Kapitel 3.2 dargelegt.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NR. 2 B DER ANLAGE ZU § 2A BAUGB) UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACH-TEILIGEN AUSWIRKUNGEN GEM. NR. 2C DER ANLAGE ZU § 2A BAUGB

3.1 Inhalt und Methodik

Die Wirkungen der geplanten Nutzungen sind nach ihrer Art, Intensität, räumlichen Ausbreitung und Dauer des Auftretens bzw. des Einwirkens für die einzelnen Schutzgüter zu beurteilen. Grundlagen zur Ermittlung der vorhabenbedingten Auswirkungen sind die technischen Planungen und die vorliegenden Prognosedaten.

Die vom Vorhaben ausgelösten Auswirkungen werden durch so genannte Wirkfaktoren, die durch den Bau, die Anlage oder durch den Betrieb entstehen können, verursacht. Wirkfaktoren sind somit Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand der Umwelt und deren Entwicklung haben kann. Einzelne Wirkfaktoren stehen in enger Verbindung zueinander, ggf. kann es erforderlich sein, diese bei der Analyse der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemeinsam zu betrachten.

Die potenzialspezifische Risiko-/ Konflikteinschätzung wird verbal-argumentativ vorgenommen. Eine Überlagerung von hoher Belastungsintensität in einem sehr empfindlichen Bereich bedeutet ein hohes, von geringen Intensitäten in wenig empfindlichen Bereichen, ein geringes Konfliktniveau.

Die Einstufung der Konflikte ist schutzgutbezogen und an den jeweiligen Schutzziele, Umweltqualitätszielen und Grenzwerten für dieses Schutzgut orientiert.

Die Bewertung verdeutlicht, ob für diesen Konflikt ein Handlungsbedarf besteht (hoher Konflikt) oder ob die Auswirkungen ohne Minderungsmaßnahmen zu tolerieren sind. Konflikte der Stufen V und IV sind durch geeignete Maßnahmen auf ein umweltverträgliches Maß abzumildern. Ein Vergleich der Konfliktstärke zwischen den einzelnen Schutzgütern (beispielsweise zwischen Wohnumfeld und Naturschutzgebieten) ist aufgrund unterschiedlicher Bewertungsmethoden und –maßstäbe nicht möglich.

Das Konfliktniveau wird nachfolgender Einteilung abgeschätzt:

Tab. 3.1-1: Bewertungsmatrix Konfliktbeurteilung

Stufe	Konfliktniveau	Erläuterung
V	sehr hoch	kennzeichnet eine sehr hohe Belastung mit Grenzwertüberschreitungen bzw. Überschreitung der Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen. Irreversible Schädigungen des Naturhaushalts sind möglich. Sehr hohe Beeinträchtigungen überlagern hochempfindliche Landschaftsfunktionen. Es liegen schwerwiegende Eingriffe vor
IV	hoch	bedeutet eine starke Belastung der betroffenen Landschaftspotenziale. Es liegen erhebliche negative Auswirkungen und mittlere bis hohe Empfindlichkeiten vor. Mindeststandards und Orientierungswerte werden überschritten. Schädigungen natürlicher Ressourcen sind möglich. Es besteht die Gefahr einer Verschlechterung der Umweltqualität
III	mittel	bedeutet eine deutliche Belastung der Landschaftspotenziale. Dabei können hohe Belastungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren treffen, oder mäßige Belastungen auf hochsensible Landschaftsfaktoren. Vorsorgewerte können überschritten werden. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch negative Auswirkungen in noch vertretbarem Maße geschmälert
II	gering	kennzeichnet eine relativ geringe Belastung. Dabei treffen geringe Beeinträchtigungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird leicht geschmälert
I	sehr gering	kennzeichnet eine Belastung unterhalb der Normalbelastung bzw. die Einhaltung der Vorsorgewerte. Keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen wirken auf gering empfindliche Landschaftsteile. Es erfolgen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Potenziale
0	unverändert	bedeutet keine Veränderung oder Verstärkung der derzeitigen Beeinträchtigungssituation durch die geplanten Vorhaben
+	positiv	bedeutet eine Verminderung der Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch erhebliche positive Umweltauswirkungen gesteigert

Die Darstellung der Nutzung und Gestaltung von Naturgütern sowie die Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für die geplanten Nutzungen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können, erfolgt potenzialspezifisch und bauleitplanrelevant.

3.2 Mensch

3.2.1 Auswirkung Lärm

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind durch Heine+Jud (2023) die Schallimmissionen zu ermitteln, die vom Straßenverkehr der Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) und von

dem angrenzenden Lebensmittel-Discounter sowie benachbarten Gewerbebetrieben auf das Bebauungsplangebiet einwirken. Weitere Schallquellen sind auftragsgemäß kein Bestandteil der vorliegenden Untersuchung.

In einem zweiten Schritt sind die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die geplanten Gebäudekörper in Form einer detaillierten Einzelpunktberechnung zu ermitteln (Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs). Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach kann wie folgt zusammengefasst werden:

Straßenverkehr

Zur Beurteilung der Situation wurden die Orientierungswerte der DIN 18005^{8 9} für Mischgebiete (MI) von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) herangezogen. Als weiteres Abwägungskriterium können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) herangezogen werden.

Durch den Straßenverkehr werden an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis zu 65 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts erreicht.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 5 dB und nachts bis 6 dB überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 1 dB und nachts bis 2 dB überschritten.

Es werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Straßenverkehrsimmissionen im Plangebiet erforderlich. Geeignete Schallschutzmaßnahmen wurden vorgeschlagen.

Gewerbe

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm¹⁰ herangezogen. Für das Plangebiet wurden die Richtwerte für Mischgebiete (MI) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Seitens des LUA besteht die Forderung, dass die gewerblichen Flächen in der Eckstraße zwingend in der vorliegenden Untersuchung zu betrachten sind. Im Sinne einer „Worst-Case“-Betrachtung wird dementsprechend folgender Emissionsansatz gewählt:

⁸ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

⁹ DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

¹⁰ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Für die angrenzenden gewerblichen Flächen, auf denen ehemals Gewerbebetriebe angesiedelt waren bzw. im Rahmen der Untersuchung keine detaillierte Erhebung des Betriebsgeländes oder ein Abgleich mit der bestehenden Genehmigungslage erfolgte, wird die Schallabstrahlung unter Einbezug der Anhaltswerte der DIN 18005, im Rechenmodell pauschal berücksichtigt:

„Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines [...] Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegeln anzusetzen:

- *Industriegebiet, tags und nachts 65 dB;*
- *Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB.“*

Für die angrenzenden „Gewerbeflächen“ in der Eckstraße Nr. 23, Nr. 27 und Nr. 29 wird den Berechnungen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² über den gesamten Tagzeitraum (6.00-22.00 Uhr) zugrunde gelegt. Eine nächtliche Nutzung kann grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben. Zudem wurden Angaben zur Auslastung des Lebensmittel-Discounters der schalltechnischen Untersuchung „Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projekt-Nr. 2285/3, Stand 01. Juli 2021“, entnommen. Eine Überarbeitung der Ansätze konnte nicht erfolgen, da die Filialeitung nicht zur Auskunft bereit war (Telefonat mit Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG am 28. Oktober 2022).

Durch die gewerblichen Schallimmissionen treten an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis 57 dB(A) tags und bis 33 dB(A) in der lautesten Nachtstunde auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) werden tags und nachts eingehalten.

Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

Es werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet erforderlich.

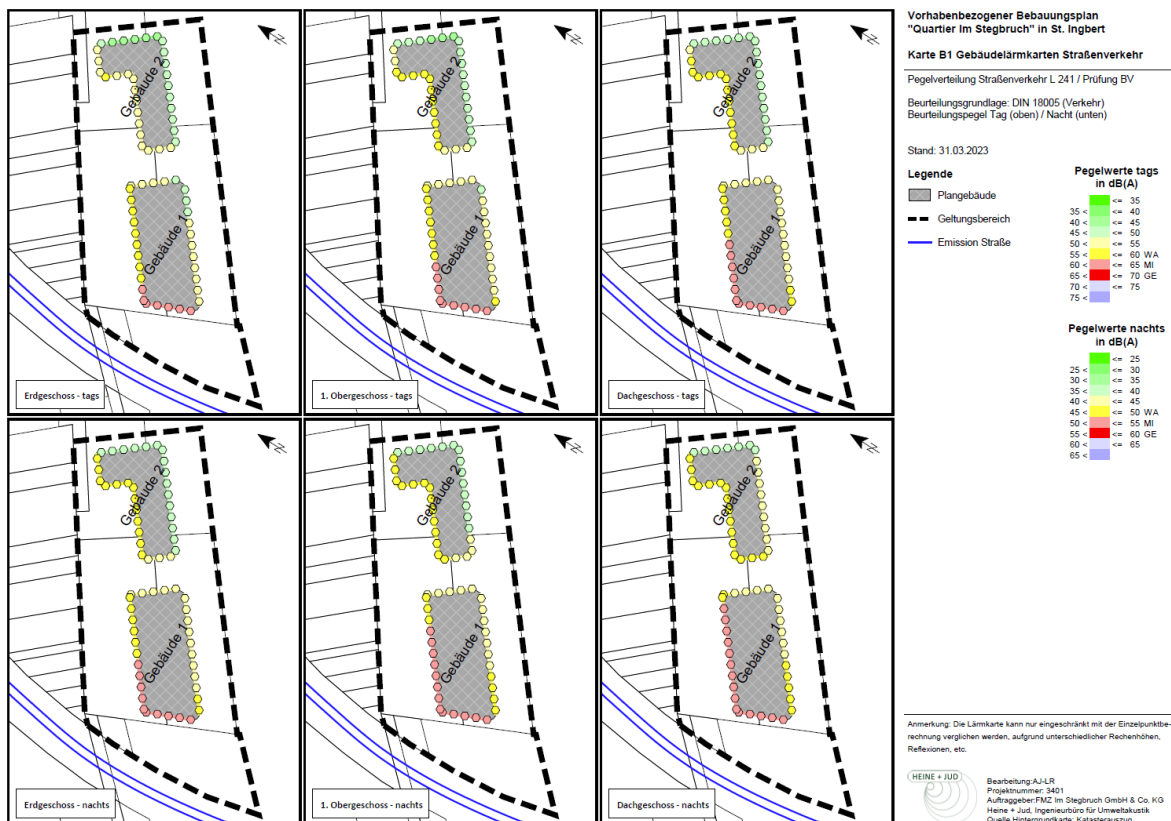
Prüfung des städtebaulichen Entwurfs

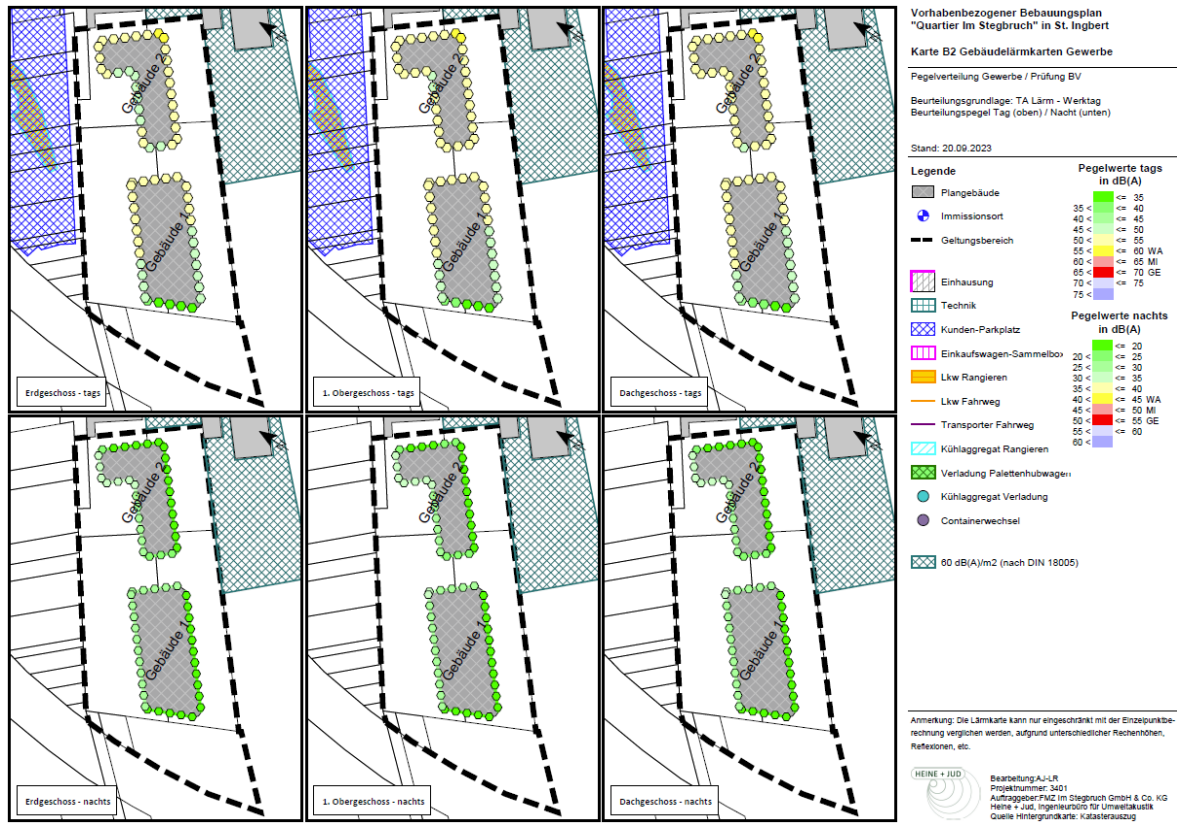
Die Realisierung des städtebaulichen Entwurfs bzw. des geplanten Bauvorhabens ist unter akustischen Gesichtspunkten grundsätzlich als unkritisch zu betrachten.

- Aufgrund der verkehrlichen Schallimmissionen empfiehlt es sich die geplante wohnliche Nutzung im zukünftigen Bebauungsplangebiet „Quartier Im Steg-

bruch“ grundsätzlich in den ruhigeren (straßenabgewandten) Bereichen unterzubringen (z. B. Gebäude 2).

- In der Gebäudelärmkarte B1 wird die akustische Belastung der Plangebäude durch die verkehrlichen Immissionen für jedes einzelne Stockwerk im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt. Die geplanten Schlaf- und Aufenthaltsräume sollten dementsprechend sofern möglich nicht an den lärmzugewandten Fassaden (→ in Karte B2 hellrot gekennzeichnet) orientiert werden.
- In der Gebäudelärmkarte B2 wird die akustische Belastung der Plangebäude durch die bestehenden gewerblichen Schallimmissionen für jedes einzelne Stockwerk im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt. Es sind keine kritischen Schalleinwirkungen durch das angrenzende Gewerbe zu erwarten. Durch die gewerblichen Schallimmissionen ergeben sich für die geplante Bebauung keine erhöhten Anforderungen oder besondere Empfehlungen hinsichtlich des Schallschutzes.





3.2.2 Land- und Forstwirtschaft

Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung findet innerhalb des Geltungsbereichs nicht statt. Gemäß Stellungnahme der Obersten Forstbehörde vom 31.08.2022 handelt es sich bei den betroffenen Flächen um keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes.

Konfliktbeurteilung

Ein Konflikt ist nicht vorhanden.

3.3 Tiere / Artenschutz

Es ist festzustellen, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass keine streng geschützten Tierarten nachgewiesen wurden und sich somit ihre Populationen in ihrem Erhaltungszustand nicht negativ ändern können. Dies galt auch bereits für die angrenzenden Gebüsche, die 2017 gerodet wurden, welche im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan RO 12.04 „Nahversorgung Stegbruch“ überprüft wurden.

Konfliktbeurteilung Landschaftsbild

Das Konfliktniveau wird mit unverändert bewertet.

3.4 Pflanzen

Biotopverluste

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen ist der Verlust der Vegetation auf nahezu der gesamten Geltungsbereichsfläche verbunden, da eine Geländemodellierung/Abgrabung zur Realisierung des Planes notwendig ist.

Konfliktbewertung

Aufgrund der geringen Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen wird der Konflikt für das Schutzgut Pflanzen (Realnutzung) als gering eingestuft.

3.5 Boden

Durch die Geländemodellierung, welche durch das zur Straße hin abfallende Relief zur Erstellung eines Planum für die geplante Nutzung notwendig ist, wird der Boden der gesamten Planfläche komplett entfernt.

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird auf 0,38 ha der Gesamtfläche von 0,60 ha, bzw. 60 % der Plangebietsfläche ansteigen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch Minderungsmaßnahmen reduziert.

Konfliktbeurteilung

Versiegelung von Böden stellt einen dauerhaften Eingriff dar. Der Konflikt für das Schutzgut Boden wird daher als hoch eingestuft.

3.6 Grundwasser

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird wesentlich zunehmen. Jedoch ist die Gesamtfläche mit 0,38 ha in dem nahezu unversiegelten Rohrbachtal sehr gering, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser in Bezug auf die Grundwasserspende zu erwarten sind.

Durch die Lage im Wasserschutzgebiet müssen die Vorgaben des Grundwasserschutzes berücksichtigt werden. Daher wird das gesamte Oberflächenwasser und die Dachentwässerung der geplanten Gebäude im Plangebiet in die bereits unter dem Parkplatz des Lidl Marktes errichtete Retentionsanlage in Verbindung mit einer Oberflächenwasserreinigung durch die vorgeschaltete "Sedi-Pipe" Anlage laufen.

Konfliktbewertung

Der Konflikt wird als gering eingestuft.

3.7 Oberflächengewässer

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer.

Eine Beeinträchtigung des nahegelegenen Rohrbaches ist, - auch bedingt durch die Trennung der Straße Im Stegbruch zum eigentlichen Eingriffsraum, – nicht zu erwarten.

Konfliktbewertung

Ein Konflikt existiert somit nicht.

3.8 Klima / Luft

3.8.1 Klima

Eine wesentliche Bedeutung des Klimas besteht in seiner Wirkung auf das menschliche Wohlbefinden. So wirken in den städtisch geprägten Bereichen gut belüftete und begrünte, mit Gehölzen überstellte Freiflächen durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit oder Verringerung der Temperaturen positiv auf das Bioklima.

Bauliche Anlagen können grundsätzlich zu einer Änderung des Lokalklimas beitragen. Als mögliche Auswirkungen sind zu nennen: Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Unterbrechung von Kaltluftströmen, Änderung lokaler Windsysteme, Trockenheit und Erhöhung der Lufttemperatur.

Die geplanten Nutzungen werden zu keinem Verlust von Flächen mit bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen führen und im Umfeld des Rohrbachtals zu keiner erhebliche Erhöhung des Versiegelungsgrads führen.

Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden negative Auswirkungen der bebauten Flächen in begrenztem Umfang mindern. Neupflanzungen wirken ausgleichend bzw. stabilisierend auf den Wasserhaushalt und damit auf die Luftfeuchte.

Konfliktbeurteilung

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

3.8.2 Lufthygiene

Die von den künftigen Nutzungen ausgehenden Emissionen beschränken sich in erster Linie auf den induzierten Verkehr und die Heizung des Gebäudes. Es ist davon auszugehen, dass diese Emissionen in einem gut durchlüfteten Umfeld zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die angrenzende Vegetation und die Gesundheit des Menschen führen.

Konfliktbeurteilung

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

3.9 Landschaftsbild / Erholung

3.9.1 Landschaftsbild

Für die Gebäude des Plangebietes sind Höhen von 10 m zulässig. Wahrnehmbare Veränderungen des Landschaftsbildes sind durch den Bau von des Gebäudes sowie den Verlust von Gehölzbeständen und Einzelbäumen nicht zu erwarten, da das Plangebiet aus westlicher Richtung, wo sich sensible Nutzungen befinden, nicht direkt einsehbar ist.

Eine verändertes Ortsrandbild wird sich jedoch von der Straße im Stegbruch aus ergeben, insbesondere da die alte Baumreihe nicht erhalten werden kann und eine äußere Eingrünung durch die Lage des Baufeldes nicht möglich ist.

Visuelle Beeinträchtigungen mit Fernwirkung sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten der umgebenden Landschaft und der bestehenden Bebauung (keine direkte Einsehbarkeit von Austraße) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Konfliktbeurteilung Landschaftsbild

Das Konfliktniveau wird mit mittel bewertet.

3.9.2 Erholung

Das Plangebiet wird derzeit nicht zur Erholung genutzt.

Die von Spaziergängern genutzte Straße und die westlich gelegene Rohrbachau werden in ihrer Erholungseignung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Konfliktbeurteilung

für die landschaftsgebundene Erholung werden die Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Erholungsfunktion als geringfügig bewertet.

3.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Einflussbereich der geplanten Nutzungen sind keine Boden- oder Kulturdenkmale bekannt.

Konfliktbeurteilung

Umweltrelevante Kultur- und Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.

3.11 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beschreiben abstrakte Interaktionen der sonst konkret greifbaren Umweltgüter. Es sind somit im Umweltbericht nicht nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter sektoral zu betrachten, sondern es sind ebenso synergistische (sich gegenseitig verstärkende Effekte) oder kumulative (sich addierende Effekte) zu untersuchen. Auch Verlagerungseffekte und Problemverschiebungen von einem Schutzgut auf ein anderes sind zu prüfen (WENDE 1998, vgl. BUNGE 1994).

Als Wechselwirkung mit Bezug zu den verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen kann die mögliche Bildung von Photooxidantien durch die emittierten Stickoxide gesehen werden, da diese zusammen mit der Sonneneinstrahlung die Ausgangskomponenten zur Bildung dieser Stoffgruppen (Ozon, Peroxiacetylnitrat PAN) darstellen.

Konfliktbewertung

Aus der Kenntnis des Verkehrsaufkommens können keine erheblichen Beeinträchtigungen abgeleitet werden.

Beim derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen.

3.12 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der FFH-/ Vogelschutzgebiete bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. die Europäischen Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können.

Es kann davon ausgegangen, dass auf der Grundlage der Entfernung von ca. 1,3 km zu den nächstgelegenen gemeldeten Natura2000-Gebieten eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten nicht zu erwarten ist.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass eine weitere Verbuschung der Ruderalfläche erfolgt und sich ein Vorwald entwickelt.

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

Land- und Forstwirtschaft	keine Änderung
Tiere / Artenschutz	keine gravierende Änderung der insgesamt geringen Lebensraumqualität für Tiere im Plangebiet
Pflanzen	Zunahme an Gehölzen (u.a. mit invasiver Arten)
Boden	keine Änderung
Grundwasser	keine Änderung
Oberflächengewässer	keine Änderung
Klima / Luft	keine Änderung
Erholung	keine Änderung
Kultur- und Sachgüter	keine Änderung

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, um die Auswirkungen der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich zu vermeiden bzw. zu mindern.

Vermeidungsmaßnahme V 1: Beschränkung der Rodungszeiten

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind nach Maßgabe des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, durchzuführen, um vermeidbare Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen zu verhindern.

Vermeidungsmaßnahme V 2: Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten, die vom Vorhabenträger zu beauftragen ist. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten des von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffene Arten zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll möglichst in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen. Diese Vermeidungsmaßnahme entspricht den Anregungen des LUA im Beteiligungsverfahren, dass die fachgerechte Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen durch eine Umweltbaubegleitung beaufsichtigt und dokumentiert werden sollte.

Vermeidungsmaßnahme V 3: Verwendung umweltfreundlicher Beleuchtung

Für die Ausleuchtung der bebauten Bereiche ist eine insektenfreundliche Beleuchtung im Sinne von § 41a Bundesnaturschutzgesetz verbindlich festgesetzt.

5.2 Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen

5.2.1 Maßnahmen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Fläche PF 1 – Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Plangebietes umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechend

der Breite eine dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen gemäß beiliegender Gehölzartenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung ist im Fall des 5m breiten Streifens entlang der Verkehrsstraße „Im Stegbruch“ zweireihig anzulegen. Bei 3m Breite soll eine einreihige Anpflanzung erfolgen. Die Pflanzungen sind auf mindestens 2/3 der Länge des Pflanzstreifens in einer Dichte von 1 Pflanze je 1,5m² auszuführen. Die Pflanzungen sollen flächendeckend ohne Lücken umgesetzt werden. Die verbleibenden Flächen sind durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen und als Saum oder grünlandartige Fläche zu pflegen und zu unterhalten. Für die Gehölzanpflanzung sollen nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. ¹¹

Begründung:

Als Abgrenzung und Sichtschutz zwischen Mischgebietsfläche und angrenzender Landschaft dient die Heckenpflanzung als Zäsur zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Die Maßnahme führt in erster Linie zu einer Minderung der Einsehbarkeit. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht. Die Maßnahme dient auch der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung auf den Bauflächen. Neben den positiven Auswirkungen der begrüneten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch in begrenztem Maße der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes herstellt.

Fläche PF 2 Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

Die Fläche ist durch eine Gras-/ Krauteinsaat zu begrünen. Zur Einsaat sind nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben“ (Region 6) zu verwenden.

Fläche PF 3 – Bepflanzung von Pkw-Stellplätzen

Festsetzung:

Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) mit standortgerechter und einheimischer Art gemäß der Gehölzartenliste in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

¹¹ Eine Verbreiterung des im Bebauungsplangebiet festgesetzte Streifen zur Anpflanzung von Gehölzen von 5 auf 10 m um eine wirkungsvolle Eingrünung des Gebietes zu erreichen, wie in der Stellungnahme des LUAs vom 31.07.2023 vorgeschlagen, ist leider wegen der notwendigen Parkplätze nicht möglich.

Begründung:

Die Überstellung von Pkw-Parkplätzen mit Bäumen dient der Minderung kleinklimatischer Beeinträchtigungen. Sie beugt einer Aufheizung der Abstellflächen und Fahrzeuge vor. Ferner werden durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils eine verbesserte landschaftliche Einbindung sowie verminderte Versiegelungsgrade erreicht.

Weitere Anforderungen gemäß der Stellungnahme des LUAs

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten ergänzende der Festsetzungen für die möglichst naturnahe Bepflanzung der Freiflächen, der Fassaden und ggf. einer Dachbegrünung getroffen werden.

Eine Dach- und Fassadenbegrünung wird angestrebt, kann jedoch noch nicht endgültig festgelegt werden, da Nutzung und Bauausführung noch nicht endgültig festgelegt sind.

Für den nicht mehr nachvollziehbaren Verlust von Brutstätten durch die vorgezogenen Rodungsmaßnahmen sollten Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten im Bebauungsplangebiet und dessen näherem Umfeld angebracht werden.

Der Anbringung von Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse kann entsprochen werden. Eine detaillierte Festlegung der Anzahl und des Ausbringungsortes kann noch nicht erfolgen, da Nutzung und Bauausführung noch nicht endgültig festgelegt sind.

5.2.2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile¹² von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel¹³:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

L_a Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

¹² Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

¹³ DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 4109¹⁴, Tabelle 7

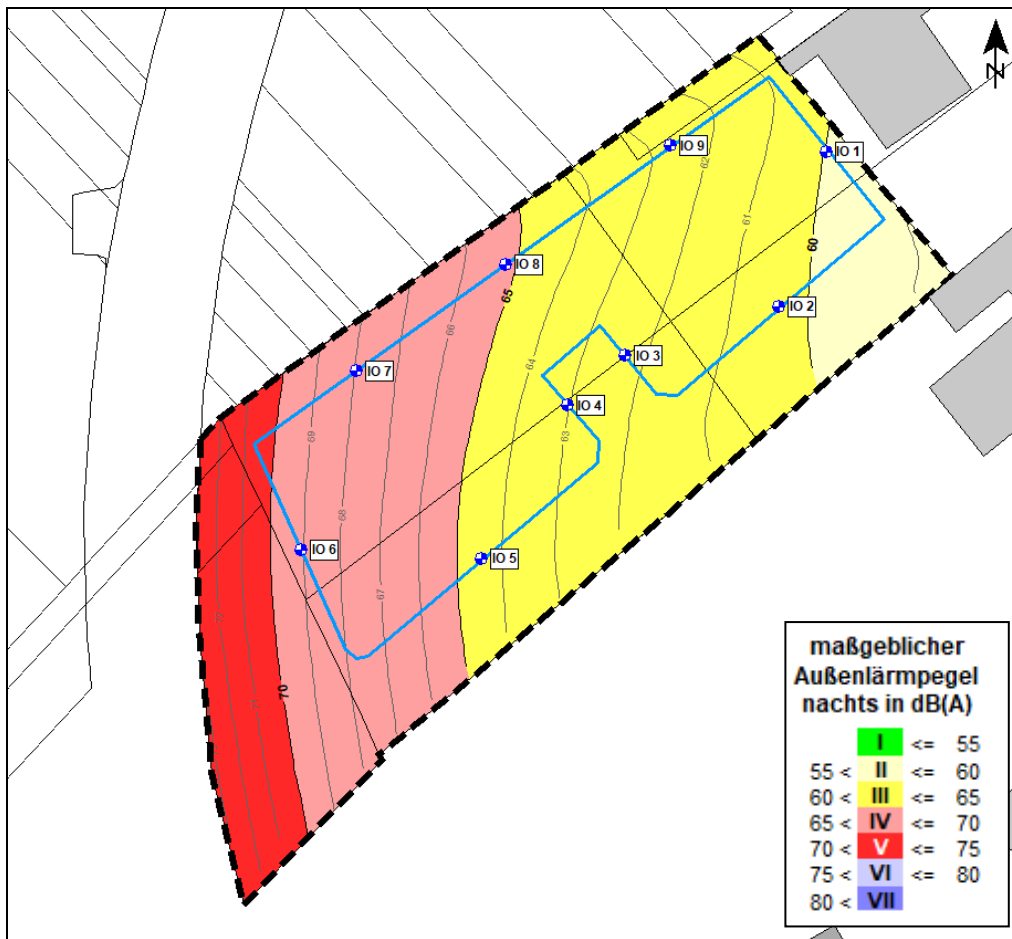
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a in dB
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80 ^{*)}

^{*)} Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den Flächen ab **Lärmpegelbereich III** liegen, zu erbringen.

¹⁴ DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

Abb. 5.2-1: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 (2018), Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Lüftungseinrichtungen

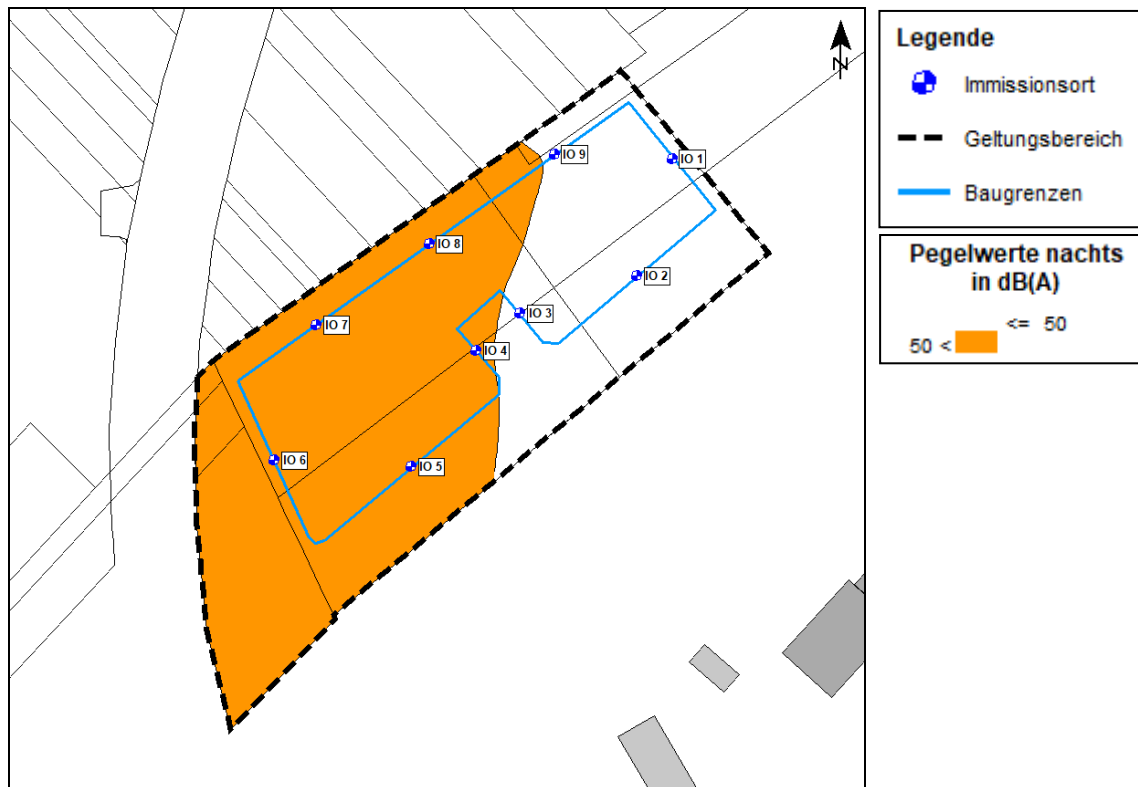
Für die Gebäude/Fassaden, die in den **orangefarbenen** Bereichen liegen, sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schalldämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22⁰⁰ und 06⁰⁰ Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafrum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

Abb. 5.2-2: Bereiche > 50 dB(A) nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Im Baugenehmigungsverfahren kann gegebenenfalls von den erforderlichen Lüftungseinrichtungen abgewichen werden (lärmabgewandte Seite). Einzelnachweise im Baugenehmigungsverfahren können erforderlich werden.

Orientierung der Aufenthaltsräume

Zum Schutz vor dem Verkehrs- und Gewerbelärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind für die Gebäude/Fassaden in den lilafarbenen Bereichen Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Abb. 5.2-3: Bereiche > 62 dB(A) tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Bei den aufgeführten Festsetzungsvorschlägen handelt es sich um grundsätzliche Vorschläge. Änderung und Umformulierung der Festsetzungsvorschläge im Textteil des Bebauungsplans sind möglich.

6. Flächenbilanzierung mit ökologischer Wertung

Eine formalstrukturelle Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum erfolgt auf der Grundlage des im Saarland üblichen und weithin anerkannten „Leitfadens Eingriffsbewertung“.

6.1 Bilanzierung des Ausgangszustands

Die Flächenanteile der einzelnen Vegetations- und Biotoptypen wurden innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans ermittelt.

Bei der Bilanzierung ergibt sich die Wertung der bestehenden Biotoptypen aus der Multiplikation der jeweiligen Fläche mit der ökologischen Werteinheit des betreffenden Biotoptyps. Aus der Addition der Einzelwertungen ermittelt sich die Gesamtpunktzahl des aktuellen Vegetations- und Biotoptypenbestands.

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Maßnahmen PF 1, PF 2, PF 3)

Tab. 6.1-1: Bewertung des Ist-Zustands

Erfassungseinheit		Biotop-wert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x ZW	Flächenwert m ²	Ökolo- gischer Wert ÖW
Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW			
Ruderalfläche, weniger überformter Standort	3.6.1	15	0,5	0,4	0,5	7,5	3076	23149
Ruderalfläche, stärker überformter Standort	3.6.2	15	0,4	0,4	0,4	6	2949	17757
Summe							6025	40906

Bewertung entsprechend Bewertungsblock A

Erfassungseinheit		Biotop-wert	Bewertungsblock A						ZTW A
Klartext	Nummer		I	II	III	IV	V	VI	
Ruderalfläche, weniger überformter Standort	3.6-1	15	0,6	-	0,4	-	-	0,4	0,5
Ruderalfläche, stärker überformter Standort	3.6-2	15	0,4	-	0,4	-	-	0,4	0,4

Bewertung entsprechend Bewertungsblock B

Erfassungseinheit		Biotop-wert	Bewertungsblock B									ZTW B
Klartext	Nummer		I	II			III	IV	V			
				1	2	3			1	2	3	
Ruderalfläche, weniger überformter Standort	3.6-1	15	0,4	-	-	0,2	-	-	0,4	-	0,4	0,4
Ruderalfläche, stärker überformter Standort	3.6-2	15	0,4	-	-	0,2	-	-	0,4	-	0,4	0,4

Gemäß der Stellungnahme des LUAs vom 31.07.2023:

hat sich auf den betroffenen Flächen infolge der bereits erfolgten, vollständigen Rodung der Gehölze - die ohne Genehmigung durchgeführt wurde - und der damit verbundenen Störung des Bodengefüges ein Pionierbewuchs aus Gräsern, Hochstauden und Gehölzjungwuchs eingestellt. Eine im Rahmen der Planung durchgeführte artenschutzrechtliche Betrachtung hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG), die Kriterien für Verbotstatbestände nicht erfüllt sind“.

In der Bilanzierung des Ist-Zustands wird von einer Ruderalfläche ausgegangen. Vielmehr ist aber vom Zustand vor der ungenehmigten Rodung des flächendeckenden Gehölzbestands auszugehen. Somit dürfte das bilanzierte Defizit von 15.252 ÖW weitaus höher sein. Die Bilanzierung ist entsprechend abzuändern und das neu ermittelte Defizit im weiteren Verfahren über externe landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen.

Der Zustand des Plangebietes wurde von PCU zum Zeitpunkt der Beauftragung kartiert. Sollten rechtswidrige Rodungen im Vorfeld durchgeführt worden sein, liegen diese nicht in unserer Verantwortung.

Eine Bewertung und Flächenermittlung des Zustandes vor Rodung ist im Nachhinein nur schwer möglich.

Eine Abschätzung über alte Luftbilder und Kartierungen und Fotos ergibt ca. eine Fläche von ca. 4.000 m², welche mit sonstigem Gebüsch (1.8.3.1 und 1,8,3,2) bestanden waren. Dieses wurde im B-Planverfahren 2018 mit 10,8 Ökopunkten bewertet, während die derzeitige Ruderalflur mit im Schnitt 6,75 Ökopunkten bewertet ist. Somit würde sich eine Diskrepanz von + 4,05 Ökopunkten auf ca. 4.000 m² = 16.200 Ökopunkte ergeben.

6.2 Bilanzierung des Planungszustand

Der funktionale Wert eines Biotops von seiner Neuanlage bis zu seiner Funktionserfüllung nach einer Menschengeneration (20 Jahre) bildet den Wert einer Ausgleichsmaßnahme.

Tab. 6.1-2: Bewertung des Planungszustands

Erfassungseinheit		Fläche (m ²)	Planungszustand	
Klartext	Nummer		P-Wert	Ökol. Wert
MI (GRZ 0,6) versiegelte Fläche Gebäude	3.1 vollversiegelte Fläche	2.363	0	0
nicht überbaubare GF Gärtnerisch Anlegen (0,6 GRZ)	3.4 Garten	1.575	10	15.750
versiegelte Stellplatzfläche	3.1 vollversiegelte Fläche	1.468	0	0
Öffentliche Grünflächen Heckenpflanzung	2.10 Hecke	619	16	9.904
Summe		6.025		25.654
Defizit				15.252

Durch die Umsetzung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe nicht innerhalb des Planbereichs ausgeglichen werden.

Somit verbleibt ein Defizit von $15.252 + 16.200 = 31.452$ Wertpunkten. Zusätzlich zu den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden daher weitere externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Dazu können 31.452 ÖWE aus der Ökokon-tomaßnahme der Naturland Ökoflächen-Management GmbH „Brenschelbach“ verwendet werden.

Im Raum Saarbrücken-St. Ingbert sind momentan leider keine Flächen für den Kompensationsbedarf vorhanden. Die Kompensation des nicht vermeidbaren Verlustes von Böden durch Überbauung und Versiegelung soll gemäß Stellungnahme des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz (Schreiben vom 12.09.2022) nicht allein durch biotopverbessernde, sondern auch durch schutzgutbezogene Maßnahmen zur Aufwertung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, z. B. durch Entsiegelung/Teilentsiegelung erfolgen sollte. Bei der Auswahl von Flächen für multifunktionale Kompensationsmaßnahmen ist das Standort-

potenzial der jeweiligen Böden zu berücksichtigen. Leider liegt im Saarland derzeit kein Verfahren zur Bewertung der Eingriffe- bzw. des Ausgleiches zur Kompensation von Bodenverlusten durch Versiegelung vor und Flächen zur Entsiegelung sind nach Kenntnis des Gutachters im Umfeld nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die Größe des Plangebietes und die nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen sollte eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 eingesetzt werden. Deshalb empfehlen wir eine entsprechende Ergänzung der textlichen Hinweise im Bebauungsplan und eine verbindliche Regelung zum baubegleitenden Bodenschutz im Rahmen des städtebaulichen Vertrages.

Anhang 1:

Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung in o.g. Projekt:

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Ulmus laevis	Flatterulme
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Für die Gehölzpflanzungen sollten auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

Anhang 2: Geschützte Biotop im weiteren Umfeld des geplanten Vorhabens

1 Allgemeine naturschutzfachliche Informationen

Gebietsnummer	GB-6708-10-0079
Lage:	Saarpfalz-Kreis
	Gemeinde: St. Ingbert
	Gemarkung: Rohrbach
Fläche (ha)	2,4463
Flächenanzahl	3
Hauptnaturraum (3.Ord+):	Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01S)
Naturraum (4.Ord):	St. Ingberter Senke (Naturraum-Nr.=2.03.01.03)

2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

Lebensraumtypen - Biotoptypen

ohne Lebensraumtyp: Flächenanteile: 2,45 ha
Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Röhrichtbestand hochwüchsiger Arten (yCF2): 35.0 % der Fläche: = 0,8562 ha

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Großseggenried (yCD0): 35.0 % der Fläche: = 0,8562 ha

Anteil Neo- / Nitrophyten > 25-50 (neo2) , (Goldrute)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (yEE3): 10.0 % der Fläche: = 0,2446 ha

Anteil Neo- / Nitrophyten > 25-50 (neo2) , (Goldrute)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft (yLB1): 9.0 % der Fläche: = 0,2202 ha

Anteil Neo- / Nitrophyten > 25-50 (neo2) , (Goldrute)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Bruch- und Sumpfbüsch (yBB5): 5.0 % der Fläche: = 0,1223 ha

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Neophytenflur (LB3): 5.0 % der Fläche: = 0,1223 ha

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: ohne Zuordnung (OZ): 1.0 % der Fläche: = 0,0245 ha

Vegetationstyp(en)

Molinion caeruleae Fragmentges. (MC-FG)

Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (yEE3):

Vegetationstyp: Molinion caeruleae Fragmentges. (MC-FG):

Schicht: ohne Zuordnung:

Achillea ptarmica L. (Gewöhnliche Sumpf-Schafgarbe) RL-SL * / Angelica sylvestris subsp. sylvestris L. (Wald-Engelwurz) RL-SL * / Arrhenatherum elatius var. elatius (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL * / Betonica officinalis L. (Heil-Ziest) RL-SL V, s / Bromus erectus Huds. (Aufrechte Trespe) RL-SL * / Campanula rotundifolia L. (Rundblättrige Glockenblume) RL-SL * / Carex hirta L. (Behaarte Segge) RL-SL * / Carex acutiformis Ploeg et F. Rudolphy (Sumpf-Segge) RL-SL * / Carex brizoides L. (Zittergras-Segge) RL-SL * / Cirsium arvense (L.) Scop. (Acker-Kratzdistel) RL-SL * / Cirsium oleraceum (L.) Scop. (Kohl-Kratzdistel) RL-SL * / Colchicum autumnale L. (Herbst-Zeitlose) RL-SL * / Deschampsia cespitosa s. str. (L.) P. Beauv. (Rasen-Schmiele) RL-SL * / Festuca rubra agg. (Artengruppe Rot-Schwengel) / Filipendula ulmaria (L.) Maxim. (Echtes Mädesüß) RL-SL * / Galium uliginosum L. (Moor-Labkraut) RL-SL *, s / Galium verum s. str. L. (Echtes Labkraut) RL-SL * / Hypericum maculatum agg. () / Lathyrus pratensis L. (Wiesen-Platterbse) RL-SL * / Linaria vulgaris Mill. (Gewöhnliches Leinkraut) RL-SL * / Molinia caerulea agg. (Artengruppe Pfeifengras) / Potentilla erecta (L.) Raeusch. (Blutwurz) RL-SL *, s / Rubus idaeus L. (Himbeere) RL-SL * / Solidago spec. (Goldrute (unbestimmt)), f / Veronica chamaedrys subsp. chamaedrys L. (Gamander-Ehrenpreis) RL-SL *

3 Verwaltungstechnische Informationen

Gemarkung - Flur - Flurstück

TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 25

Gebietskoordinate R: 2583949 / H: 5461167

Bearbeitung

Kartier-/Planungsbüro:

agl-Joerg Morlo

Datum: 17.09.2010, Kartierung

Datum: 21.11.2010, Datenerfassung

Allgemeine Bemerkungen

Nutzungs-/Pflegevorschlag: Mehrmalige Mahd zur Beseitigung von Problemunkräutern (Goldrute) und zur Vermeidung weiterer Verbuschung, anschließend Pflegemahd oder extensive Beweidung

Biotoptypen/Lebensraumtypen

1 Allgemeine Informationen

Gebietsnummer	BT-6708-0001-2017
Lage:	Saarpfalz-Kreis Gemeinde: St. Ingbert Gemarkung: Rohrbach
Hauptnaturraum (3.Ord+):	Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01S)
Naturraum (4.Ord):	St. Ingberter Senke (Naturraum-Nr.=2.03.01.03)
Fläche (ha)	0,4849
Flächenanzahl	1

2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

Lebensraumtypen - Biotoptypen

Lebensraumtyp: Magere Flachland-Maehwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1):

keine aktuelle Nutzung (xj) , (Keine Mahd)

Erhaltungszustand:

Gesamtbewertung: B - gut, Strukturen: B - gut

Artenkombination: B - gut, Störungen: C - erhebliche Beeinträchtigungen/Störungen

LR-typische Strukturen:

Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (xEA1):

Vegetationstyp: ohne Zuordnung (OZ):

Schicht: ohne Zuordnung:

Arrhenatherum elatius var. *elatius* (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL *, c / *Anthriscus sylvestris* (L.) Hoffm. (Wiesen-Kerbel) RL-SL *, cfl / *Centaurea jacea* agg. (), cfl / *Galium album* subsp. *album* Mill. (Großblütiges Wiesen-Labkraut) RL-SL *, cf / *Heracleum sphondylium* subsp. *sphondylium* L. (Wiesen-Bärenklau) RL-SL *, cf / *Malva moschata* L. (Moschus-Malve) RL-SL *, cs / *Campanula rotundifolia* L. (Rundblättrige Glockenblume) RL-SL *, s / *Euphorbia cyparissias* L. (Zypressen-Wolfsmilch) RL-SL *, fl / *Hieracium pilosella* L. (Kleines Habichtskraut) RL-SL *, l / *Hypochaeris radicata* L. (Gewöhnliches Ferkelkraut) RL-SL *, l / *Koeleria macrantha* (Ledeb.) Schult. (Zierliches Schillergras) RL-SL 3, fl / *Luzula campestris* (L.) DC. (Feld-Hainsimse) RL-SL *, l / *Pimpinella saxifraga* L. (Kleine Bibernelle) RL-SL *, l / *Thymus pulegioides* subsp. *pulegioides* (Borbás) P. A. Schmidt (Gewöhnlicher Arznei-Thymian) RL-SL *, fl / *Lathyrus pratensis* L. (Wiesen-Platterbse) RL-SL *, l / *Trifolium pratense*

subsp. pratense L. (Wiesen-Klee) RL-SL *, cf / Achillea millefolium L. (Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe) RL-SL *, f / Agrimonia eupatoria L. (Kleiner Odermennig) RL-SL *, I / Agrostis capillaris L. (Rotes Straußgras) RL-SL *, dl / Cerastium holosteoides Fr. (Gewöhnliches Hornkraut) RL-SL *, I / Holcus lanatus L. (Wolliges Honiggras) RL-SL *, f / Linaria vulgaris Mill. (Gewöhnliches Leinkraut) RL-SL *, I / Medicago lupulina L. (Hopfenklee) RL-SL *, I / Veronica chamaedrys subsp. chamaedrys L. (Gamander-Ehrenpreis) RL-SL *, I / Plantago lanceolata L. (Spitz-Wegerich) RL-SL *, fl / Carex spicata L. (Stachel-Segge) RL-SL *, I / Trifolium repens L. (Weiß-Klee) RL-SL *, fl / Glechoma hederacea L. (Gundermann) RL-SL *, fl / Deschampsia cespitosa s. str. (L.) P. Beauv. (Rasen-Schmiele) RL-SL *, fl / Urtica dioica s. l. L. (Große Brennnessel) RL-SL *, I / Tanacetum vulgare L. (Rainfarn) RL-SL *, I / Rumex crispus L. (Krauser Ampfer) RL-SL *, s / Carex hirta L. (Behaarte Segge) RL-SL *, I / Hypericum x de-setangii s. l. Lamotte (Bastard-Johanniskraut) RL-SL *, fl / Stellaria graminea L. (Gras-Sternmiere) RL-SL *, I / Epilobium angustifolium L. (Schmalblättriges Weidenröschen) RL-SL *, I

3 Weitere ökologisch-naturschutzfachliche Informationen

4 Verwaltungstechnische Informationen

	TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 25
Gebietskoordinate	R: 2584122 / H: 5461158
Bearbeitung	LUA, Zentrum für Biodokumentation: F.-J. Weicherding Datum: 19.07.2017, Kartierung Datum: 20.07.2017, Datenerfassung

Biotoptypen/Lebensraumtypen

1 Allgemeine Informationen

Gebietsnummer	BT-6708-0002-2018
Lage:	Saarpfalz-Kreis Gemeinde: St. Ingbert Gemarkung: Rohrbach
Hauptnaturraum (3.Ord+):	Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01S)
Naturraum (4.Ord):	St. Ingberter Senke (Naturraum-Nr.=2.03.01.03)
Fläche (ha)	0,1018
Flächenanzahl	1

2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

Lebensraumtypen - Biotoptypen

Lebensraumtyp: Magere Flachland-Maehwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Brachgefallene Fettwiese (xEE1):

auf trocken-frischem Standort (stm1)

Erhaltungszustand:

Gesamtbewertung: C - durchschnittlich-beschränkt, Strukturen: C - durchschnittlich-beschränkt

Artenkombination: C - durchschnittlich-beschränkt, Störungen: C - erhebliche Beeinträchtigungen/Störungen

LR-typische Strukturen:

Vegetationstyp(en)

Arrhenatherion (AHN-V)

Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Brachgefallene Fettwiese (xEE1):

Vegetationstyp: Arrhenatherion (AHN-V):

Schicht: Krautschicht:

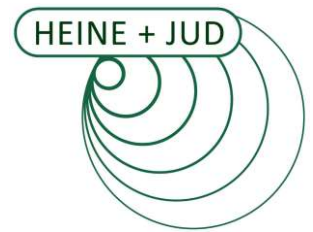
Arrhenatherum elatius var. *elatius* (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL *, cd / *Campanula rapunculus* L. (Rapunzel-Glockenblume) RL-SL *, cf / *Galium album* subsp. *album* Mill. (Großblütiges Wiesen-Labkraut) RL-SL *, cf / *Heracleum sphondylium* subsp. *sphondylium* L. (Wiesen-Bärenklau) RL-SL *, cs / *Malva moschata* L. (Moschus-Malve) RL-SL *, cfl / Tri-

setum flavescens (L.) P. Beauv. (Wiesen-Goldhafer) RL-SL *, cfl / Lathyrus pratensis L. (Wiesen-Platterbse) RL-SL *, l / Lotus corniculatus subsp. corniculatus L. (Gewöhnlicher Hornklee i.e.S.) RL-SL *, l / Trifolium pratense subsp. pratense L. (Wiesen-Klee) RL-SL *, l / Bromus erectus Huds. (Aufrechte Trespe) RL-SL *, cs / Galium verum s. str. L. (Echtes Labkraut) RL-SL *, cfl / Agrostis capillaris L. (Rotes Straußgras) RL-SL * / Alopecurus pratensis Huds. (Wiesen-Fuchsschwanzgras) RL-SL * / Calystegia sepium subsp. sepium (L.) R. Br. (Echte Zaunwinde) RL-SL * / Carex hirta L. (Behaarte Segge) RL-SL * / Carex spicata L. (Stachel-Segge) RL-SL * / Crepis capillaris (L.) Wallr. (Kleinköpfiger Pippau) RL-SL * / Dactylis glomerata s. str. L. (Wiesen-Knäuelgras) RL-SL * / Equisetum arvense L. (Acker-Schachtelhalm) RL-SL * / Festuca rubra agg. (Artengruppe Rot-Schwingel) / Lysimachia vulgaris L. (Gewöhnlicher Gilbweiderich) RL-SL * / Phleum pratense s. str. L. (Wiesen-Lieschgras) RL-SL * / Rumex crispus L. (Krauser Ampfer) RL-SL * / Urtica dioica s. l. L. (Große Brennnessel) RL-SL * / Veronica chamaedrys subsp. chamaedrys L. (Gamander-Ehrenpreis) RL-SL *

3 Weitere ökologisch-naturschutzfachliche Informationen

4 Verwaltungstechnische Informationen

	TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 25
Gebietskoordinate	R: 2584210 / H: 5461218
Bearbeitung	LUA, Zentrum für Biodokumentation: F.-J. Weicherding Datum: 25.06.2018, Kartierung Datum: 27.06.2018, Datenerfassung



Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Projekt:
3401/4b – 25. September 2023

Auftraggeber:
FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Werner-Hepp-Weg 5
66399 Mandelbachtal

Bearbeitung:
Lena Robert, B.Eng.

Die vorliegende Untersuchung ersetzt das Schallgutachten 3401/3b vom 31. März 2023.

Offenlagefassung: In der vorliegenden Fassung des Gutachtens wurden vertrauliche Angaben zu den Betrieben aus Datenschutzgründen unkenntlich gemacht.



Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Standorte und Prüfverfahren.

INGENIEURBÜRO
FÜR
UMWELTAKUSTIK

BÜRO STUTTGART
Forststraße 9
70174 Stuttgart
Tel: 0711 / 250 876-0
Fax: 0711 / 250 876-99
Messstelle nach
§29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Engelbergerstraße 19
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 154 290 0
Fax: 0761 / 154 290 99

BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 177 408 20
Fax: 0231 / 177 408 29

Email: info@heine-jud.de



THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

AXEL JUD · Dipl.-Geograph

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	1
2	Unterlagen	3
2.1	Projektbezogene Unterlagen.....	3
2.2	Gesetze, Normen und Regelwerke.....	3
3	Beurteilungsgrundlagen	5
3.1	Anforderungen der DIN 18005.....	6
3.2	Weitere Abwägungskriterien im Bebauungsplanverfahren.....	7
3.3	Immissionsrichtwerte der TA Lärm	9
3.4	Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit	10
3.5	Zusammenfassung der Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte	11
4	Beschreibung der Situation und des städtebaulichen Entwurfs	12
4.1	Berechnungsgrundlagen – Lebensmittel-Discounter	14
4.2	Berechnungsgrundlagen – Umliegende Gewerbebetriebe.....	14
5	Bildung der Beurteilungspegel	16
5.1	Verfahren – Straßenverkehr (RLS-19)	16
5.2	Verfahren – TA Lärm.....	19
5.3	Ausbreitungsberechnung	20
5.4	Qualität der Prognose	21
6	Ergebnisse und Beurteilung im Plangebiet	22
6.1	Straßenverkehrsimmissionen.....	22
6.2	Gewerbliche Schallimmissionen.....	24
7	Diskussion von Schallschutzmaßnahmen	26
7.1	Maßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr.....	26
7.2	Maßnahmen gegenüber gewerblichen Immissionen	27
8	Festsetzungsvorschläge im Bebauungsplan	28
9	Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs	33
9.1	Straßenverkehr	33
9.2	Gewerbe	35
10	Zusammenfassung	36
11	Anhang	38

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Die Untersuchung enthält 38 Seiten, 18 Anlagen und 7 Karten.

Stuttgart, den 25. September 2023

Fachlich Verantwortliche/r

Dipl.-Geogr. Axel Jud

Projektbearbeiter/in

Lena Robert, B.Eng.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

1 Aufgabenstellung

Es ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach vorgesehen. Auf dem Baugrundstück soll Mischbebauung realisiert werden. Es ist die Festsetzung eines Mischgebiets (MI) geplant.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Schallimmissionen zu ermitteln, die vom Straßenverkehr der Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) und von dem angrenzenden Lebensmittel-Discounter auf das Bebauungsplangebiet einwirken.

Des Weiteren wurde seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) gefordert, dass die schalltechnischen Auswirkungen der umliegenden Gewerbebetriebe in der Eckstraße ebenfalls zu betrachten sind¹.

In einem zweiten Schritt sind die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die geplanten Gebäudekörper in Form einer detaillierten Einzelpunktberechnung zu ermitteln (Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs).

Beurteilungsgrundlagen sind die DIN 18005^{2,3} sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)⁴ mit den darin genannten Regelwerken und Richtlinien. Bei Überschreiten der gültigen Orientierungs- bzw. Richtwerte sind Schallschutzmaßnahmen zu konzipieren.

¹ Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der „Erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert, Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 31. Juli 2023.

² DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

³ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Im Einzelnen ergeben sich folgende Arbeitsschritte:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literaturangaben, Angaben der Gewerbebetreiber und Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen,
- Ermittlung der Beurteilungspegel im Plangebiet sowie an der geplanten Bebauung,
- Konzeption von Minderungsmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Orientierungs-/Richtwerte,
- Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten,
- Textfassung und Beschreibung der Ergebnisse.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

2 Unterlagen

2.1 Projektbezogene Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung dieses Berichts herangezogen:

- Vorabzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, M 1:1.000, FIRU mbH, Stand 30. März 2023.
- Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs „Quartier Im Stegbruch“, Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Hupprich, Stand 07. Juni 2023.
- Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ der Mittelstadt St. Ingbert, M 1:1.000, Inkrafttreten am 28. Oktober 2019.
- Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015, digital, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, Stand 2018.
- Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 11. September 2018.
- Verkehrsgutachten zum Bauvorhaben „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert-Rohrbach – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 03. Juni 2022.
- Angaben zur Auslastung des Lebensmittel-Discounters wurden der schalltechnischen Untersuchung „Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projekt-Nr. 2285/3, Stand 01. Juli 2021“, entnommen.

2.2 Gesetze, Normen und Regelwerke

- DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 2023.
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2023.
- DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.
- DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. 2006.
- DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). 1999.
- Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.
- Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2018): Städtebauliche Lärmfibel - Hinweis für die Bauleitplanung.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005^{1,2} wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet, die darin genannten Orientierungswerte gelten für alle Lärmarten.
- Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV³ für den Verkehrslärm ein weiteres Abwägungskriterium dar.
- Für Gewerbebetriebe mit allen dazugehörenden Schallimmissionen ist die TA Lärm⁴ heranzuziehen. Die TA Lärm gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

Die Richtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Durch die Berücksichtigung von besonders schutzbedürftigen Stunden (Ruhezeiten) und die Betrachtung der lautesten Nachtstunde, liegen die Anforderungen der TA Lärm über denen der DIN 18005 und stellen die „strengere“ Beurteilungsgrundlage dar.

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

³ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.1 Anforderungen der DIN 18005

Das Beiblatt 1 der DIN 18005-1¹ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Tabelle 1 – Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Gewerbegebiet (GE)	65	55 / 50
Kerngebiete (MK)	63	53 / 45
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 / 40
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 / 35

Der jeweils niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Nach der DIN 18005² sollen die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm, etc.) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und beurteilt werden. Diese Betrachtungsweise lässt sich mit der verschiedenartigen Geräuschzusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle begründen.

¹ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.2 Weitere Abwägungskriterien im Bebauungsplanverfahren

Neben den Orientierungswerten der DIN 18005¹ stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV² ein weiteres Abwägungskriterium für die verkehrlichen Schallimmissionen dar. Die „Städtebauliche Lärmfibel“³ führt hierzu folgendes aus:

Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist die 16. BImSchV insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „Schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze erreicht wird.“

Tabelle 2 – Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
Wohngebiete	59	49
Kern-, Dorf- und Mischgebiete, Urbane Gebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

Zur Problematik der Schallimmissionen in Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang mit der Anwendung der DIN 18005 führt Kuschnerus (2010)⁴ außerdem folgendes aus: Von praktischer Bedeutung ist die DIN 18005 vornehmlich für die Planung neuer Baugebiete, die ein störungsfreies Wohnen gewährleisten sollen. *„Werden bereits vorbelastete Gebiete überplant, die (auch) zum Wohnen genutzt werden, können die Werte der DIN 18005 häufig nicht eingehalten werden. Dann muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten bzw. verfestigt werden. Insoweit zeichnet sich*

¹ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

³ Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2018): Städtebauliche Lärmfibel - Hinweis für die Bauleitplanung.

⁴ Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

in der Rechtsprechung des BVerwG die Tendenz ab, die Schwelle der Gesundheitsgefahr, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforderungen greifen, bei einem Dauerschallpegel von 70 dB(A) am Tag [und 60 dB(A) nachts] anzusetzen“.

In „Außenwohnbereichen [...] können im Einzelfall auch höhere Werte als 55 dB(A) noch als zumutbar gewertet werden, denn das Wohnen im Freien ist nicht in gleichem Maße schutzwürdig wie das an die Gebäudenutzung gebundene Wohnen. „Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen unter lärmmedizinischen Aspekten tagsüber“ scheidet allerdings eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen bei (Dauer-)Pegeln von mehr als 62 dB(A) aus.“

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.3 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Zur Beurteilung der gewerblichen Schallimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)¹ herangezogen. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Tabelle 3 – Immissionsrichtwerte der TA Lärm, außerhalb von Gebäuden

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	lauteste Nachtstunde
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Urbane Gebiete	63	45
d) Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
e) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f) Reine Wohngebiete	50	35
g) Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Innerhalb von Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonntags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist für die Gebietskategorien e) bis g) ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Teilzeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgeblich.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.4 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Das Bebauungsplangebiet „Quartier Im Stegbruch“ soll zukünftig als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

Abbildung 1 – Vorabzug Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"¹



¹ Vorabzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert-Rohrbach, M 1:1.000, FIRU mbH, Stand 30. März 2023.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.5 Zusammenfassung der Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte

In der folgenden Tabelle sind die jeweiligen Orientierungs-, Immissionsricht-, bzw. Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete dargestellt.

Tabelle 4 – Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI)

Regelwerk	Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte für MI in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
DIN 18005 (Verkehr / Gewerbe)	60	50 / 45 ¹
TA Lärm	60	45 ²
16. BImSchV	64	54
Außenwohnbereiche	62	-
Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung	70	60

¹ Der höhere Wert gilt für Straßenverkehr, der niedrigere für die anderen Lärmarten.

² Maßgeblich ist die lauteste Nachtstunde.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

4 Beschreibung der Situation und des städtebaulichen Entwurfs

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Mischbebauung geplant. Der städtebauliche Entwurf sieht derzeit die Entwicklung von 2 Gebäudekörpern (II+DG) vor.

Da angenommen wird, dass sich zukünftig mehr Gewerbe (v. a. IT-Branche) in St. Ingbert niederlassen wird und zudem auf den Flächen südöstlich des Bebauungsplangebietes voraussichtlich weiträumig neue Wohnbauflächen realisiert werden sollen, wird angestrebt im Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ ggf. die Nahversorgung (z. B. Arztpraxis etc.) der zukünftigen Wohnbauflächen sicherzustellen.

Das Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ dient dabei ebenfalls als Pufferzone zwischen dem Lebensmittel-Discounter im Nordwesten und der (zukünftigen) schutzbedürftigen Wohnnutzung im Südosten. Die beiden geplanten Gebäudekörper werden dabei unter akustischen Gesichtspunkten als natürliche Abschirmung für die zukünftig dahinterliegende Bebauung wirken.

Innerhalb des Plangebiets soll in Gebäude 1 vornehmlich die gewerbliche Nutzung untergebracht werden. Im akustisch weniger belasteten, nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist Gebäude 2 vorgesehen. In den ruhigeren Bereichen (straßenabgewandt, u. a. auch OGs/DGs) sollen voraussichtlich zusätzliche Wohnnutzungen realisiert werden.

Die Erschließung soll im Südwesten über die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) erfolgen. Innerhalb des Plangebiets ist eine Mischverkehrsfläche entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen.

Im Norden grenzt das Baugrundstück unmittelbar an die Betriebsflächen des örtlichen Lebensmittel-Discounters. Im (Süd-)Osten grenzen (ehemals) gewerblich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Ein Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 2 – Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs¹



¹ Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs "Quartier Im Stegbruch, Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Hupprich, Stand 07. Juni 2023.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

4.1 Berechnungsgrundlagen – Lebensmittel-Discounter

Nördlich des Plangeltungsbereichs grenzt der örtliche Lebensmittel-Discounter unmittelbar an das Plangebiet. Für die schalltechnische Untersuchung bzw. die Beurteilung der schalltechnischen Situation im Plangebiet sind v. a. die Vorgänge und Arbeitsabläufe im Freien maßgeblich.

Folgende Tätigkeiten und Einwirkzeiten¹ des Lebensmittel-Discounters sind für die schalltechnische Untersuchung von Bedeutung:

- Aus Datenschutzgründen sind die Randbedingungen nicht vollständig aufgeführt. -

- Allgemeine Öffnungszeiten/Betriebszeiten von 7-20 Uhr,
- Kunden-Verkehr auf dem Parkplatz,
- Mitarbeiter-Verkehr auf dem Parkplatz,
- Lieferverkehr (Warenanlieferung) und Verladetätigkeiten,
- Technische Einrichtungen.

4.2 Berechnungsgrundlagen – Umliegende Gewerbebetriebe

Südöstlich des Bebauungsplangebiets befinden sich Gebäude im Bestand bzw. Grundstücksflächen die in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurden bzw. noch genutzt werden und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten sind².

Im Sinne einer „Worst-Case“-Betrachtung wird dementsprechend folgender Emissionsansatz gewählt:

Für die angrenzenden gewerblichen Flächen, auf denen ehemals Gewerbebetriebe angesiedelt waren bzw. im Rahmen der Untersuchung keine detaillierte

¹ Angaben zur Auslastung (Lieferverkehr, Verladetätigkeiten) des Lebensmittel-Discounters wurden der schalltechnischen Untersuchung „Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projekt-Nr. 2285/3, Stand 01. Juli 2021“, entnommen. Ein Abgleich der Randbedingungen konnte nicht erfolgen, da die Filialleitung nicht zur weiteren Auskunft bereit war (Telefonat mit Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG am 28. Oktober 2022).

² Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der „Erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert, Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 31. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Erhebung des Betriebsgeländes oder ein Abgleich mit der bestehenden Genehmigungslage erfolgte, wird die Schallabstrahlung unter Einbezug der Anhaltswerte der DIN 18005^{1,2} im Rechenmodell pauschal berücksichtigt:

„Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines [...] Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzusetzen:

- *Industriegebiet, tags und nachts 65 dB;*
- *Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB.“*

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5 Bildung der Beurteilungspegel

5.1 Verfahren – Straßenverkehr (RLS-19)

Emissionsberechnung

Der maßgebende Wert für den Schall am Immissionsort ist der Beurteilungspegel. Die Beurteilungspegel wurden für den Tag (von 6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr) und die Nacht (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) berechnet. Zur Berechnung der Schallemissionen nach den RLS-19¹ werden bei einer zweistreifigen Straße Linienschallquellen in 0,5 m über den Mitten dieser Fahrstreifen angenommen. Stehen drei oder vier Fahrstreifen in eine Fahrtrichtung zur Verfügung wird die Linienschallquelle 0,5 m über der Trennlinie zwischen den beiden äußersten Fahrstreifen angenommen. Bei fünf oder mehr Fahrstreifen liegt die Linienschallquelle 0,5 m über der Mitte des zweitäußersten Fahrstreifens.

In die Berechnung der Schallemissionen des Straßenverkehrslärms gehen ein:

- die maßgebende Verkehrsstärke für den Tag und die Nacht, ermittelt aus der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV),
- die Lkw-Anteile (> 3,5 t) für Lkw ohne Anhänger und Busse (Lkw1) für Tag und Nacht,
- die Lkw-Anteile (> 3,5 t) für Lkw mit Anhänger (Lkw2) für Tag und Nacht,
- die zulässigen Geschwindigkeiten für Pkw und Lkw,
- die Steigung und das Gefälle der Straße,
- die Korrekturwerte für den Straßendeckschichttyp.

Verkehrskennwerte

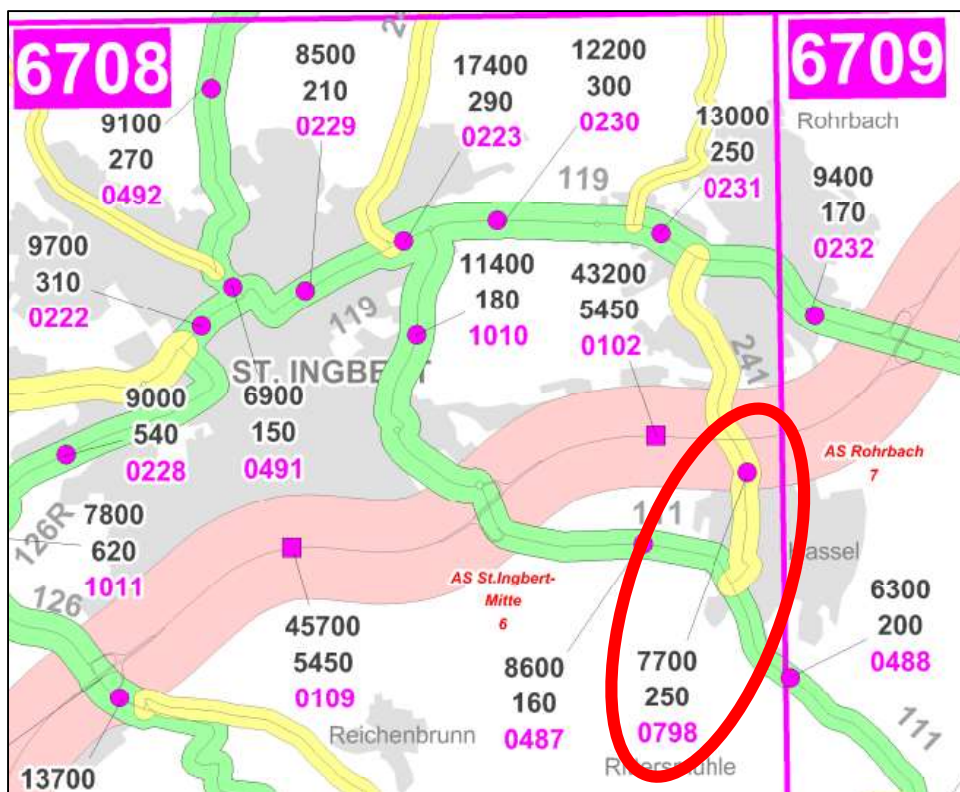
Südwestlich des Bebauungsplangebiets verläuft die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch). Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgt anhand der RLS-19. Die Verkehrszahlen der Landesstraße L 241 wurden der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015² (Zählstellen-Nr. 0798) entnommen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) wurde mit einer jährlichen Steigerung von 1 % auf das Prognosejahr 2035, bei gleichbleibenden Schwerverkehrsanteil übertragen.

¹ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.

² Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015, digital, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, Stand 2018.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 3 - Auszug aus der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015¹



Der Kunden- und Lieferverkehr durch den angrenzenden Einkaufsmarkt wurde gemäß vorliegenden Verkehrsgutachten² durch zusätzliche 2000 Kfz-Fahrten tagsüber (6-22 Uhr), sowie pauschal durch die Anzahl von zusätzlichen 5 SV/24h berücksichtigt.

Die Berechnungsgrundlagen bzw. die Verkehrskennwerte können der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

¹ Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015, digital, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, Stand 2018.

² Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 11. September 2018.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Tabelle 5 – Verkehrskennwerte (Prognoseverkehr 2035)

Straße	DTV *	SV-Anteil** Lkw1 tags /nachts ¹	SV-Anteil** Lkw2 tags /nachts ¹	Geschwin- digkeit
	Kfz/24 h	%	%	km/h
Bestandsverkehr 2015				
Landesstraße L 241	7.700	1,2 / 2,0	2,0 / 2,4	50
Prognoseverkehr 2035				
Landesstraße L 241	9.400	1,2 / 2,0	2,0 / 2,4	50
Prognoseverkehr 2035, zzgl. Kunden- und Lieferverkehr Lebensmitteldiscounter				
Landesstraße L 241	9.400 + 2.000 Kunden-Kfz = 11.400	1,0 / 2,0	1,7 / 2,4	50

Straßendeckschicht

Die Straßenoberfläche geht mit einem Korrekturwert von ± 0 dB(A) in die Berechnungen ein.

Steigungen und Gefälle

Für die Fahrzeuggruppe der Pkw treten Gefälle < -6 % und Steigungen > 2 % auf, so dass gemäß RLS-19 Zuschläge zu vergeben sind.

Für die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 treten Gefälle < -4 % und Steigungen > 2 % auf, so dass gemäß RLS-19 Zuschläge zu vergeben sind.

Mehrfachreflexionen

Ein Zuschlag für Mehrfachreflexionen gemäß RLS-19 wurde nicht vergeben.

Knotenpunkte

In den relevanten Abschnitten sind keine lichtzeichengeregelten Knotenpunkte oder Kreisverkehre vorhanden. Dementsprechend wurde keine Knotenpunkt-korrektur gemäß RLS-19 vorgenommen.

¹ Der Schwerverkehrsanteil wurde entsprechend den Anhaltswerten der Tabelle 2 der RLS-19 auf die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2, sowie auf den Tag- und Nachtzeitraum verteilt.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5.2 Verfahren – TA Lärm

Die Beurteilungspegel wurden nach dem in der TA Lärm¹ beschriebenen Verfahren „detaillierte Prognose“ ermittelt. Zur Bestimmung der künftigen Situation wurde ein Rechenmodell auf der Basis von Literaturangaben sowie Angaben zur Auslastung seitens der Gewerbebetreiber erarbeitet.

Entsprechend den einschlägigen Regelwerken und Verordnungen werden nur die Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände betrachtet und den Richtwerten gegenübergestellt. Sobald sich ein Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum befindet, unterliegt es einer gesonderten Betrachtung und Beurteilung.

Die Immissionspegel der einzelnen Geräusche werden unter Berücksichtigung der Einwirkdauer sowie besonderer Geräuschmerkmale (Ton- und Impulshaltigkeit) zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Die Beurteilungspegel werden nach dem Verfahren der TA Lärm nach der folgenden Gleichung bestimmt:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left[\frac{1}{T_r} \sum_{j=1}^N T_j \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j})} \right] \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

T_r	Beurteilungszeitraum, 16 Stunden tags und 1 Stunde nachts
T_j	Teilzeit j
N	Zahl der gewählten Teilzeiten
$L_{Aeq,j}$	Mittelungspegel während der Teilzeit j
C_{met}	meteorologische Korrektur
$K_{T,j}$	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
$K_{I,j}$	Zuschlag für Impulshaltigkeit
$K_{R,j}$	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5.3 Ausbreitungsberechnung

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV-Programm SoundPlan 8.2 auf der Basis der DIN ISO 9613-2¹ (Gewerbe) bzw. der RLS-19² (Straßenverkehr). Das Modell berücksichtigt:

- die Anteile aus Reflexionen der Schallquellen an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (Spiegelschallquellen-Modell), gerechnet wurde bis zur 3. Reflexion (*Gewerbe*) bzw. bis zur 2. Reflexion (*Straßenverkehr*),
- Pegeländerungen aufgrund des Abstandes und der Luftabsorption,
- Pegeländerungen aufgrund der Boden- und Meteorologiedämpfung, es wird für den gesamten Untersuchungsraum ein Bodenfaktor von 0,4 (0,0 = schallhart; 1,0 = schallweich) berücksichtigt (*Gewerbe*),
- Pegeländerungen durch topographische und bauliche Gegebenheiten (Mehrfachreflexionen und Abschirmungen),
- einen leichten Wind, etwa 3 m/s, zum Immissionsort hin und Temperaturinversion, die beide die Schallausbreitung fördern,
- Die Minderung durch die meteorologische Korrektur C_{met} wurde im Sinne einer „Worst Case“-Betrachtung mit 0 dB(A) angesetzt (*Gewerbe*).

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Lärmkarten im Anhang dargestellt. In einem Rasterabstand von 5 m und in einer Höhe von 8 m über Gelände (ca. 2. OG) wurden die Beurteilungspegel für das gesamte Untersuchungsgebiet berechnet und die Isophonen mittels einer mathematischen Funktion (Bezier) bestimmt.

Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für Mischgebiete (MI) überschritten werden.

Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen.

¹ DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). Oktober 1999.

² Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5.4 Qualität der Prognose

Folgende Einflussfaktoren haben Auswirkungen auf die Qualität der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung:

- Die Angaben zu den Emissionsansätzen basieren auf einer Maximalauslastung („Worst Case“-Ansatz):
 - Die Emissionsansätze für die Liefertätigkeiten wurden dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ sowie dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“ entnommen. Darin werden keine Angaben zur „Qualität“ gemacht, sie liegen aber erfahrungsgemäß auf der „sicheren Seite“.
 - Den Lkw wird unterstellt, dass diese beim Rückwärtsfahren/-rangieren akustische Rückfahrwarneinrichtungen einsetzen.
- Die Berechnungen der Schallimmissionen wurden mit dem EDV-Programm SoundPlan in der Version 8.2 durchgeführt. Das Programm erfüllt die Qualitätsanforderungen der DIN 45687¹.

Mit den gewählten Ansätzen befinden sich die in dieser Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel voraussichtlich an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen.

¹ DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. Mai 2006.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

6 Ergebnisse und Beurteilung im Plangebiet

6.1 Straßenverkehrsimmissionen

Die Beurteilung erfolgt mit den Orientierungswerten der DIN 18005^{1,2}. Für eine sachgerechte Abwägung werden zur Beurteilung zusätzlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen. Es treten folgende Beurteilungspegel an den Baugrenzen auf:

Tabelle 6 – Beurteilungspegel Straßenverkehr an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich, ausgewählte Immissionsorte (stockwerksbezogen)

Immissionsort	Beurteilungspegel	Orientierungswert DIN 18005	Überschreitung	Immissionsgrenzwert 16. BImSchV	Überschreitung
	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB
tags / nachts					
IO 2 2.OG	57 / 49		- / -		- / -
IO 4 2.OG	59 / 51	60 / 50 (für MI)	- / 1	64 / 54 (für MI)	- / -
IO 6 2.OG	65 / 56		5 / 6		1 / 2
IO 8 2.OG	61 / 53		1 / 3		- / -

An den Baugrenzen im Bebauungsplangebiet treten durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs der Landesstraße L 241 Beurteilungspegel bis 65 dB(A) tags und bis 56 dB(A) nachts auf.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) tags bis 5 dB und nachts bis 6 dB überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden tags bis 1 dB und nachts bis 2 dB überschritten.

Die Lage der Immissionsorte sowie die Pegelverteilung innerhalb des Plangebiets kann den Lärmkarten A1 und A2 im Anhang sowie den beiden nachstehenden Abbildungen 4 und 5 entnommen werden.

Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen A10 bis A12 im Anhang entnommen werden.

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 4 – Pegelverteilung Straßenverkehr tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.

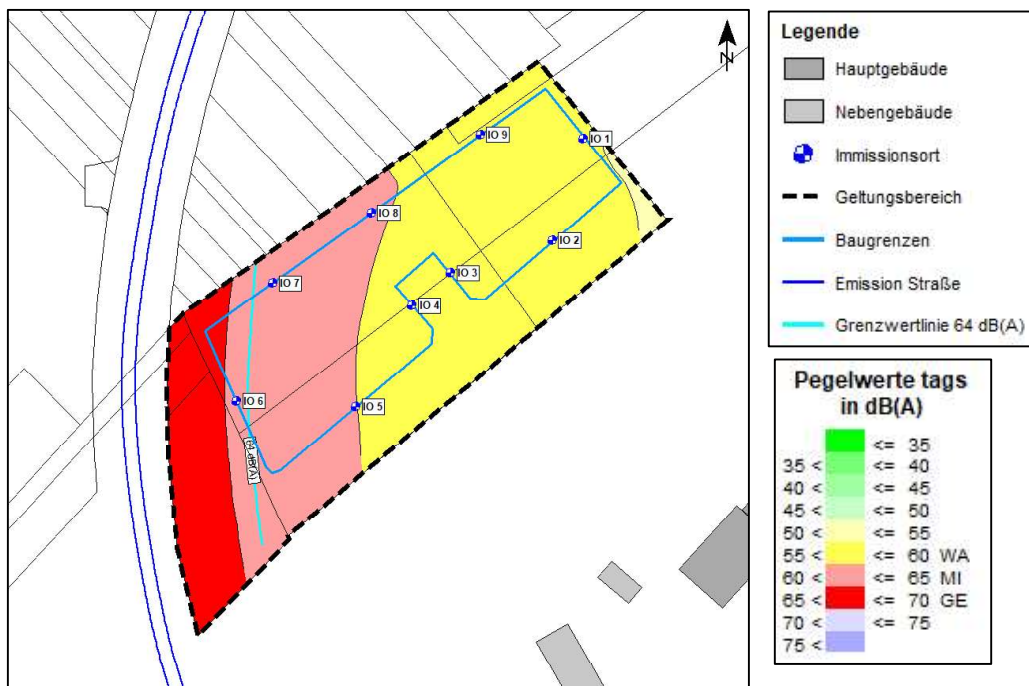
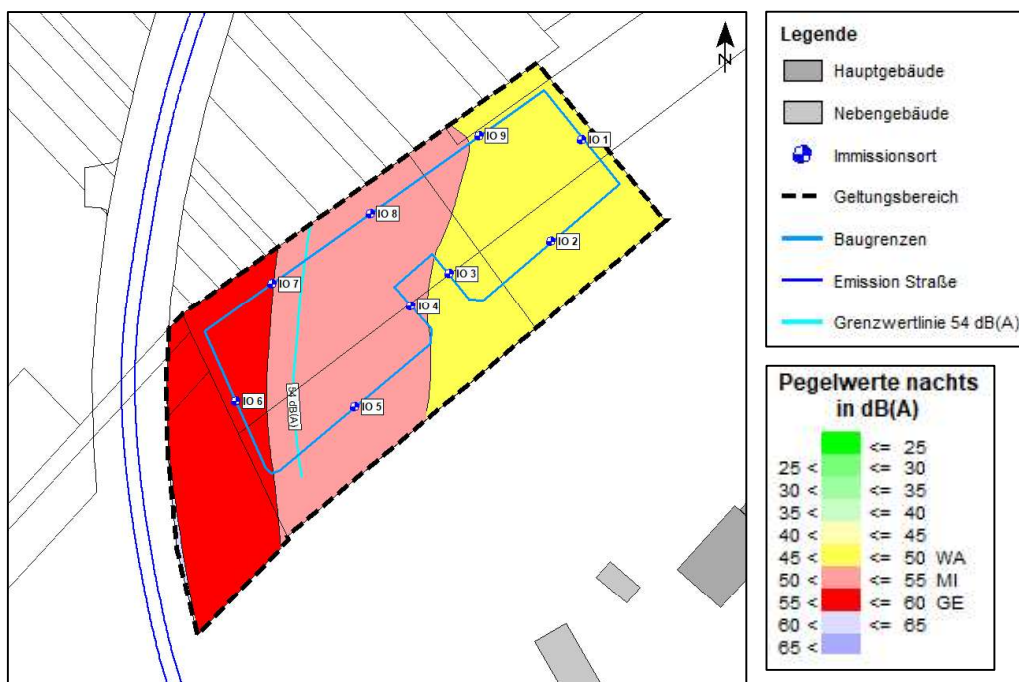


Abbildung 5 – Pegelverteilung Straßenverkehr nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.



Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

6.2 Gewerbliche Schallimmissionen

Die Beurteilung der gewerblichen Schallimmissionen erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm¹. Es treten folgende Beurteilungspegel an den Baugrenzen auf:

Tabelle 7 – Beurteilungspegel Gewerbe an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich, ausgewählte Immissionsorte (stockwerksbezogen)

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)	Immissionsrichtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)
IO 2 2. OG	57 / 29		- / -
IO 4 2. OG	55 / 30	60 / 45	- / -
IO 6 2. OG	51 / 28	(für MI)	- / -
IO 8 2. OG	57 / 33		- / -

Die Beurteilungspegel an den Baugrenzen im Plangebiet betragen bis 57 dB(A) tags und bis 33 dB(A) in der lautesten Nachtstunde. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden tags und nachts eingehalten.

Die Lage der Immissionsorte sowie die Pegelverteilung innerhalb des Plangebiets kann den Karten A3 und A4 im Anhang sowie den beiden nachstehenden Abbildungen 6 und 7 entnommen werden.

Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen A7 bis A9 entnommen werden.

Spitzenpegel

An den Baugrenzen im Plangeltungsbereich werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 76 dB(A) tags durch das Rangieren der Lkw und bis 59 dB(A) nachts durch das Türenschiagen des Transporters erreicht.

Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (*Mischgebiete: 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts*), wird tags und nachts erfüllt.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 6 - Pegelverteilung Gewerbe tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.



Abbildung 7 – Pegelverteilung Gewerbe nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.



Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

7 Diskussion von Schallschutzmaßnahmen

7.1 Maßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr

Die Orientierungswerte der DIN 18005¹ werden im Plangebiet durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs überschritten. Als weiteres Abwägungskriterium können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV² herangezogen werden. Diese Grenzwerte stellen die Schwelle der Zumutbarkeit dar. Die Grenzwerte werden ebenfalls überschritten. Die sogenannte „Schwelle der Gesundheitsgefahr“³, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforderungen greifen, wird bei Dauerschallpegeln von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts angesetzt. Die Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr (und auch die Schallimmissionen des Gesamtlärms) liegen unterhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Neben den Festsetzungen hinsichtlich der akustischen Dimensionierung der Umfassungsbauteile der Gebäude sind im Bebauungsplan auch Aussagen zum Schutz der Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Hausgärten etc.) und zu Lüftungseinrichtungen für Schlafräume zu treffen.

7.1.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Ein aktiver Schutz (Wände, Wälle) ist grundsätzlich passiven Maßnahmen (Schallschutzfenster, etc.) vorzuziehen. Zum vollständigen Schutz aller Geschosse müsste durch einen aktiven Schallschutz in Form von Wänden oder Wällen zumindest die Sichtverbindung zwischen dem jeweiligen betroffenen Gebäude und der Schallquelle unterbrochen werden.

Im Westen liegt die Haupteintragsrichtung der verkehrlichen Schallimmissionen ins Plangebiet. Im vorliegenden Fall wäre zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI) über alle Geschosse die Errichtung einer durchgehenden, abgewinkelten Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,5 m entlang der nord- und südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs erforderlich. Aufgrund der Erschließungssituation (Zufahrt

¹ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

³ Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

über Im Stegbruch) wäre das Schallschutzbauwerk jedoch nur mit Unterbrechungen auszuführen, was grundsätzlich mit einer Minderung der akustischen Wirksamkeit einhergeht.

Sind Lärmschutzwände aus städtebaulichen, technischen oder (grenzständig) bauordnungsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar, ist ein passiver Schallschutz an den Gebäuden vorzusehen.

7.1.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Als passiver Schallschutz sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen sowie eine geeignete Grundrissgestaltung zu nennen. Dabei gilt, dass:

- weniger schutzbedürftige Räume, wie Abstellräume, Küche und Badezimmer, sich an den lärmbelasteten Seiten befinden sollten,
- schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden sollten.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen ebenfalls verglaste Laubengänge, verglaste Balkone, eine vorgehängte Glasfassade o.Ä. in Betracht.

7.2 Maßnahmen gegenüber gewerblichen Immissionen

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm¹ für Mischgebiete (MI) werden tags sowie in der lautesten Nachtstunde eingehalten.

Innerhalb des Plangebiets werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen erforderlich.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

8 Festsetzungsvorschläge im Bebauungsplan

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile¹ von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel²:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

L_a Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

¹ Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

² DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 4109¹, Tabelle 7

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a in dB
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80 ^{*)}

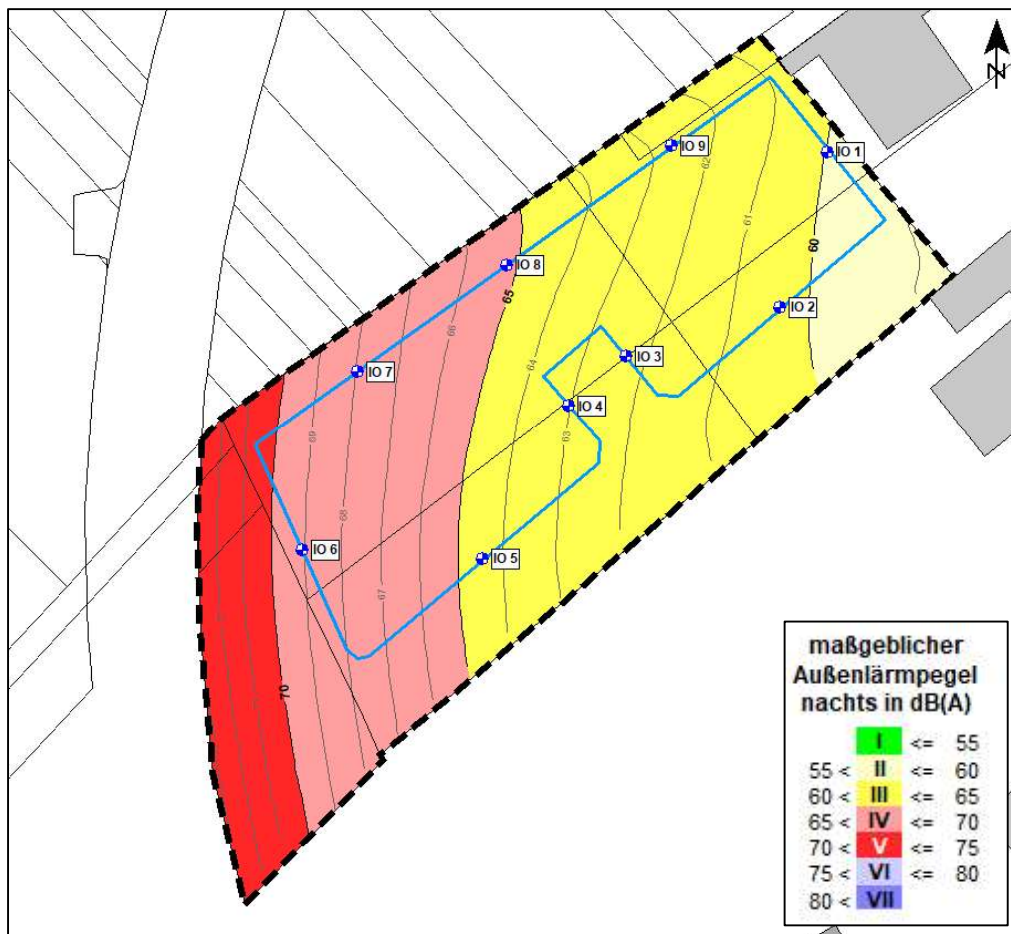
^{*)} Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den Flächen ab **Lärmpegelbereich III** liegen, zu erbringen (vgl. Abbildung 8; Lärmkarte A5 im Anhang).

¹ DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 8 – Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 (2018), Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Lüftungseinrichtungen

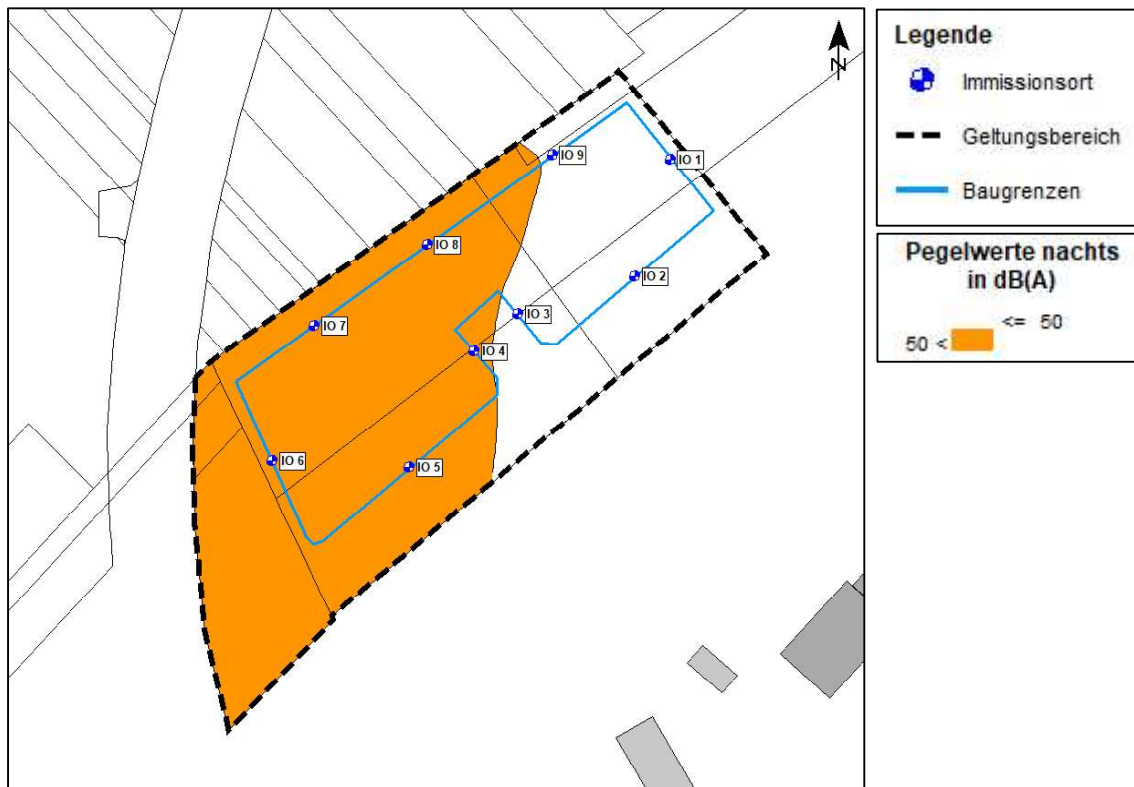
Für die Gebäude/Fassaden, die in den **orange** Bereichen liegen, sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß $R_{w,res}$ des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22⁰⁰ und 06⁰⁰ Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafrum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

Abbildung 9 – Bereiche > 50 dB(A) nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Im Baugenehmigungsverfahren kann gegebenenfalls von den erforderlichen Lüftungseinrichtungen abgewichen werden (lärmabgewandte Seite). Einzelnachweise im Baugenehmigungsverfahren können erforderlich werden.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

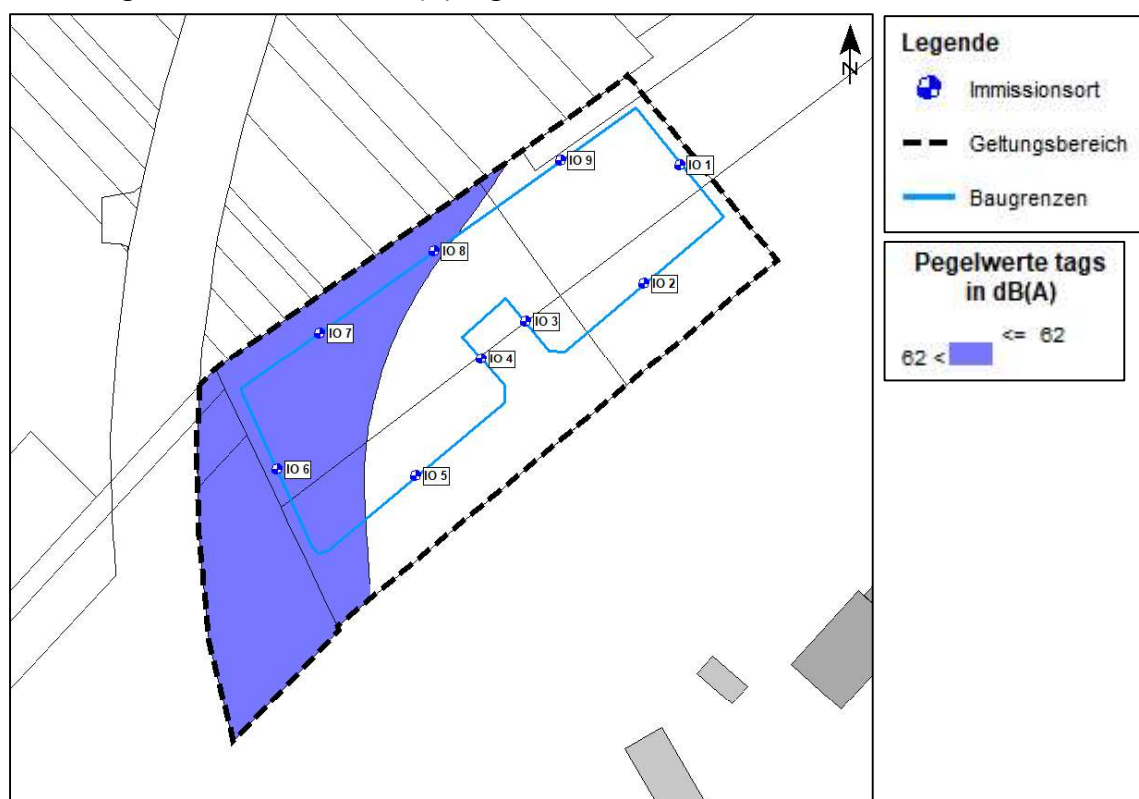
Orientierung der Aufenthaltsräume

Zum Schutz vor dem Verkehrs- und Gewerbelärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind für die Gebäude/Fassaden in den **lilafarbenen** Bereichen Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Abbildung 10 - Bereiche > 62 dB(A) tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Bei den aufgeführten Festsetzungsvorschlägen handelt es sich um grundsätzliche Vorschläge. Änderung und Umformulierung der Festsetzungsvorschläge im Textteil des Bebauungsplans sind möglich.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

9 Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs

Nachstehend erfolgt die Prüfung des aktuellen städtebaulichen Entwurfs¹ bzw. des geplanten Bauvorhabens. Es werden die verkehrlichen und gewerblichen Schallimmissionen an der geplanten Bebauung ermittelt und den zulässigen Orientierungs- und Immissionsrichtwerten gegenübergestellt. Die abschirmende Wirkung der geplanten Gebäudekörper wird dabei in den Berechnungen berücksichtigt.

9.1 Straßenverkehr

Die Beurteilung erfolgt mit den Orientierungswerten der DIN 18005^{2,3}. Für eine sachgerechte Abwägung werden zur Beurteilung zusätzlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV⁴ herangezogen. Es treten folgende Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung auf:

Tabelle 8 – Beurteilungspegel Straßenverkehr an der geplanten Bebauung, ausgewählte Immissionsorte (stockwerks- und fassadenbezogen)

Immissionsort	Beurteilungspegel	Orientierungswert DIN 18005	Überschreitung	Immissionsgrenzwert 16. BImSchV	Überschreitung
	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB
tags / nachts					
Gebäude 1 2. OG, SW	64 / 56	60 / 50	4 / 6	64 / 54	- / 2
Gebäude 2 2. OG, SW	58 / 49	(für MI)	- / -	(für MI)	- / -

An den geplanten Gebäuden treten durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs der Landesstraße L 241 Beurteilungspegel bis 64 dB(A) tags und bis 56 dB(A) nachts auf.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden tags bis 4 dB und nachts bis 6 dB überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags

¹ Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs „Quartier Im Stegbruch“, Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Hupprich, Stand 07. Juni 2023.

² DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

³ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

⁴ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

und 54 dB(A) nachts werden tags eingehalten und nachts bis 2 dB überschritten. Die gebietsabhängigen Grenzwerte für Mischgebiete werden tags eingehalten und nachts bis 2 dB überschritten.

Die Pegelverteilung an den geplanten Gebäuden durch die verkehrlichen Schallimmissionen tags/nachts kann der Karte B1 im Anhang entnommen werden. Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen B1 bis B6 entnommen werden.

Es werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Schallimmissionen des Straßenverkehrs an der geplanten Bebauung erforderlich. Schallschutzmaßnahmen wurden in Kapitel 7 diskutiert.

Sind Schallschutzwände/-wälle aus städtebaulichen, technischen oder (grenzständig) bauordnungsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar, ist ein passiver Schallschutz an den Gebäuden vorzusehen.

Als passiver Schallschutz sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen sowie eine geeignete Grundrissgestaltung zu nennen. Dabei gilt, dass:

- weniger schutzbedürftige Räume, wie Abstellräume, Küche und Badezimmer, sich an den lärmbelasteten Seiten befinden sollten,
- schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden sollten.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen ebenfalls verglaste Laubengänge, verglaste Balkone, eine vorgehängte Glasfassade o.Ä. in Betracht.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

9.2 Gewerbe

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm¹. Es treten folgende Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung auf:

Tabelle 9 – Beurteilungspegel Gewerbe an der geplanten Bebauung, ausgewählte Immissionsorte (stockwerks- und fassadenbezogen)

Immissionsort	Beurteilungs- pegel dB(A)	Immissions- richtwert dB(A)	Über- schreitung dB(A)
Gebäude 1 2. OG, NO	54/ 31	60 / 45	- / -
Gebäude 2 1. OG, NO	57 / 24	(für MI)	- / -

Die Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung betragen bis 57 dB(A) tags und bis 31 dB(A) in der lautesten Nachtstunde. Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete werden tags und nachts eingehalten.

Die Pegelverteilung an den geplanten Gebäuden durch die gewerblichen Schallimmissionen kann der Karte B2 im Anhang entnommen werden. Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen B1 bis B6 entnommen werden.

Spitzenpegel

An der geplanten Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 75 dB(A) tags durch den Containerwechsel und bis 58 dB(A) nachts durch das Türeenschlagen des Transporters erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (*Mischgebiete: 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts*), wird tags und nachts erfüllt.

Es werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen an der geplanten Bebauung erforderlich.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

10 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach kann wie folgt zusammengefasst werden:

Straßenverkehr

- Zur Beurteilung der Situation wurden die Orientierungswerte der DIN 18005^{1,2} für Mischgebiete (MI) von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) herangezogen. Als weiteres Abwägungskriterium können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) herangezogen werden.
- Durch den Straßenverkehr werden an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis zu 65 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts erreicht.
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 5 dB und nachts bis 6 dB überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 1 dB und nachts bis 2 dB überschritten.
- Es werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Straßenverkehrsimmissionen im Plangebiet erforderlich. Geeignete Schallschutzmaßnahmen wurden in Kapitel 7 diskutiert.

Gewerbe

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm³ herangezogen. Für das Plangebiet wurden die Richtwerte für Mischgebiete (MI) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben. Zudem wur-

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAZ AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

den Angaben zur Auslastung des Lebensmittel-Discounters der schalltechnischen Untersuchung „Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltaustik, Projekt-Nr. 2285/3, Stand 01. Juli 2021“, entnommen. Eine Überarbeitung der Ansätze konnte nicht erfolgen, da die Filialleitung nicht zur Auskunft bereit war (Telefonat mit Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG am 28. Oktober 2022).

- Durch die gewerblichen Schallimmissionen treten an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis 57 dB(A) tags und bis 33 dB(A) in der lautesten Nachtstunde auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) werden tags und nachts eingehalten.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Es werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet erforderlich.

Prüfung des städtebaulichen Entwurfs

- Die Realisierung des städtebaulichen Entwurfs bzw. des geplanten Bauvorhabens ist unter akustischen Gesichtspunkten grundsätzlich als unkritisch zu betrachten.
- Aufgrund der verkehrlichen Schallimmissionen empfiehlt es sich die geplante wohnliche Nutzung im zukünftigen Bebauungsplangebiet „Quartier Im Stegbruch“ grundsätzlich in den ruhigeren (straßenabgewandten) Bereichen unterzubringen (z. B. Gebäude 2).

In der Gebäudelärmkarte B1 im Anhang wird die akustische Belastung der Plangebäude durch die verkehrlichen Immissionen für jedes einzelne Stockwerk im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt. Die geplanten Schlaf- und Aufenthaltsräume sollten dementsprechend sofern möglich nicht an den lärmzugewandten Fassaden (→ in Karte B2 hellrot gekennzeichnet) orientiert werden.

- In der Gebäudelärmkarte B2 wird die akustische Belastung der Plangebäude durch die bestehenden gewerblichen Schallimmissionen für jedes einzelne Stockwerk im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt. Es sind keine kritischen Schalleinwirkungen durch das angrenzende Gewerbe zu erwarten. Durch die gewerblichen Schallimmissionen ergeben sich für die geplante Bebauung keine erhöhten Anforderungen oder besondere Empfehlungen hinsichtlich des Schallschutzes.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

11 Anhang

Ergebnistabellen – Plangebiet

Rechenlaufinformation, Straßenverkehr	Anlage A1 – A2
Eingangsdaten, Straßenverkehr	Anlage A3 – A4
Rechenlaufinformation, Gewerbe	Anlage A5 – A6
Einzelpunktberechnung, Gewerbe	Anlage A7 – A9
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) und Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719	Anlage A10 – A12

Lärmkarten – Plangebiet

Pegelverteilung Straßenverkehr - Tag	Karte A1
Pegelverteilung Straßenverkehr - Nacht	Karte A2
Pegelverteilung Gewerbe - Tag	Karte A3
Pegelverteilung Gewerbe - Nacht	Karte A4
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	Karte A5

Prüfung des städtebaulichen Entwurfs

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) und Lüftungseinrichtungen nach VDI 2719	Anlage B1 – B6
Gebäudelärmkarten Straßenverkehr - Tag/Nacht	Karte B1
Gebäudelärmkarten Gewerbe - Tag/Nacht	Karte B2



Projektbeschreibung

Projekttitle: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
 Projekt Nr.: 3401
 Projektbearbeiter: AJ-LR
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart: Einzelpunkt Schall
 Titel: EZP Straße BPlan
 Rechenkerngruppe: t2
 Laufdatei: RunFile.runx
 Ergebnisnummer: 13
 Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 12)
 Berechnungsbeginn: 31.03.2023 10:51:38
 Berechnungsende: 31.03.2023 10:51:41
 Rechenzeit: 00:00:996 [m:s:ms]
 Anzahl Punkte: 9
 Anzahl berechneter Punkte: 9
 Kernel Version: SoundPLAN 8.2 (14.03.2023) - 32 bit

Rechenlaufparameter

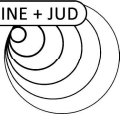
Reflexionsordnung: 2
 Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger: 200 m
 Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle: 50 m
 Suchradius: 5000 m
 Filter: dB(A)
 Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
 Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein

Richtlinien:
 Straße: RLS-19
 Rechtsverkehr
 Emissionsberechnung nach: RLS-19
 Reflexionsordnung begrenzt auf: 2
 Reflexionsverluste gemäß Richtlinie verwenden
 Straßensteigung geglättet über eine Länge von: 15 m
 Seitenbeugung: ausgeschaltet
 Minderung
 Bewuchs: Benutzerdefiniert
 Bebauung: Benutzerdefiniert
 Industriegelände: Benutzerdefiniert

Bewertung: DIN 18005:1987 - Verkehr
 Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

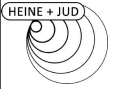
t1-Straße BPL.sit: 31.03.2023 10:51:20
 - enthält:
 000 Baufenster.geo: 31.03.2023 07:55:16
 000 Geltungsbereich.geo: 24.10.2022 13:39:56
 ALKIS.geo: 29.09.2022 11:06:12
 F002 Bodeneffekt.geo: 13.10.2022 08:31:22
 F003 Gebietsnutzung.geo: 31.03.2023 08:12:52
 IO001 Immissionsorte Baugrenzen_032023.geo: 31.03.2023 08:10:30
 R001 Gebäude Bestand.geo: 25.10.2022 14:05:14



R002 Markt.geo	31.03.2023 08:17:36	
S001 Straße.geo	31.03.2023 08:19:36	
S002 Erschließungsverkehr.geo		31.03.2023 10:51:20
RDGM1001.dgm	24.10.2022 13:01:18	

Legende

Straße		Straßenname
Abschnittsname		Straßenabschnitt
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr im Zeitbereich Tag
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr im Zeitbereich Nacht
pPkw Tag	%	Prozent Pkw im Zeitbereich Tag
pPkw Nacht	%	Prozent Pkw im Zeitbereich Nacht
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich Tag
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich Nacht
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich Tag
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich Nacht
vPkw/Mot Tag/Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw/Motorrad im Zeitbereich Tag/Nacht
vLkw1/2 Tag/Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw1/2 im Zeitbereich Tag/Nacht
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen
L'w Tag	dB(A)	Schalleistungspegel pro Meter im Zeitbereich Tag
L'w Nacht	dB(A)	Schalleistungspegel pro Meter im Zeitbereich Nacht



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Eingangsdaten, Straßenverkehr (RLS-19) -

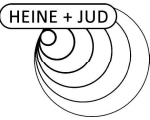
Anlage A4

Straße	Abschnittsname	DTV Kfz/24h	M		pPkw		pLkw1		pLkw2		vPkw/Mot Tag/Nacht km/h	vLkw1/2 Tag/Nacht km/h	Steigung %	Dreifl dB	L'w	
			Tag Kfz/h	Nacht Kfz/h	Tag %	Nacht %	Tag %	Nacht %	Tag dB(A)	Nacht dB(A)						
Landesstraße L 241	Im Stegbruch	11400	665,5	94,0	97,3	95,6	1,0	2,0	1,7	2,4	50	50	-0,3	0,0	82,1	73,9

Ergebnisnr.: 13

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2



Projektbeschreibung

Projekttitel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
 Projekt Nr.: 3401
 Projektbearbeiter: AJ-LR
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart: Einzelpunkt Schall
 Titel: EZP Gewerbe BPlan
 Rechenkerngruppe: t4
 Laufdatei: RunFile.runx
 Ergebnisnummer: 27
 Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 12)
 Berechnungsbeginn: 20.09.2023 12:33:25
 Berechnungsende: 20.09.2023 12:33:36
 Rechenzeit: 00:06:419 [m:s:ms]
 Anzahl Punkte: 9
 Anzahl berechneter Punkte: 9
 Kernel Version: SoundPLAN 8.2 (20.06.2023) - 32 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung: 3
 Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger: 200 m
 Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle: 50 m
 Suchradius: 5000 m
 Filter: dB(A)
 Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
 Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein

Richtlinien:

Gewerbe: ISO 9613-2: 1996
 Luftabsorption: ISO 9613-1
 regulärer Bodeneffekt (Kapitel 7.3.1), für Quellen ohne Spektrum automatisch alternativer Bodeneffekt
 Begrenzung des Beugungsverlusts:
 einfach/mehrfach: 20,0 dB /25,0 dB

Seitenbeugung: Seitliche Pfade auch um Gelände (veraltet)
 Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung

Umgebung:

Luftdruck: 1013,3 mbar
 relative Feuchte: 70,0 %
 Temperatur: 10,0 °C
 Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
 Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein

Beugungsparameter: C2=20,0

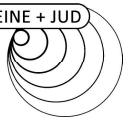
Zerlegungsparameter:

Faktor Abstand / Durchmesser: 8
 Minimale Distanz [m]: 1 m
 Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung: 1,0 dB
 Max. Iterationszahl: 4

Minderung

Bewuchs: ISO 9613-2
 Bebauung: ISO 9613-2
 Industriegelände: ISO 9613-2

Parkplätze: ISO 9613-2: 1996
 Emissionsberechnung nach: Parkplatzlärmstudie 2007



Luftabsorption: ISO 9613-1

regulärer Bodeneffekt (Kapitel 7.3.1), für Quellen ohne Spektrum automatisch alternativer Bodeneffekt

Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB

Seitenbeugung: ISO/TR 17534-3:2015 konform: keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht

Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung

Umgebung:

Luftdruck 1013,3 mbar

relative Feuchte 70,0 %

Temperatur 10,0 °C

Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;

Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein

Beugungsparameter: C2=20,0

Zerlegungsparameter:

Faktor Abstand / Durchmesser 8

Minimale Distanz [m] 1 m

Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung 1,0 dB

Max. Iterationszahl 4

Minderung

Bewuchs: ISO 9613-2

Bebauung: ISO 9613-2

Industriegelände: ISO 9613-2

Bewertung: TA-Lärm 1998/2017 - Werktag

Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

t1-Gewerbe BPL_ungenutzte Flächen.sit 20.09.2023 12:28:26

- enthält:

000 Baufenster.geo 31.03.2023 07:55:16

000 Geltungsbereich.geo 24.10.2022 13:39:56

ALKIS.geo 29.09.2022 11:06:12

F002 Bodeneffekt.geo 13.10.2022 08:31:22

F003 Gebietsnutzung.geo 31.03.2023 08:12:52

H01 - Höhenpunkte_Ausschnitt 06-2021.geo 20.05.2022 07:51:32

H02 - Höhenlinien Markt 06-2021.geo 30.05.2022 14:32:10

IO001 Immissionsorte Baugrenzen_032023.geo 31.03.2023 08:10:30

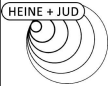
LS001 Einhausung Anlieferung.geo 29.09.2022 11:05:16

Q001 Gewerbe(1).geo 20.09.2023 12:22:34

R001 Gebäude Bestand.geo 20.09.2023 11:47:52

R002 Markt.geo 31.03.2023 08:17:36

RDGM1001.dgm 24.10.2022 13:01:18



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Einzelpunktberechnung, Gewerbe -

Anlage A7

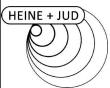
Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max
LN,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max

Ergebnisnr.: 27

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Einzelpunktberechnung, Gewerbe -

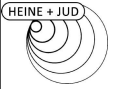
Anlage A8

Immissionsort	SW	Nutzung	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	RW,T,max	RW,N,max	LT,max	LN,max	LT,max,diff	LN,max,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
IO 1	EG	MI	60	45	54,7	29,2	---	---	90	65	65,7	55,4	---	---
IO 1	1.OG	MI	60	45	55,4	29,3	---	---	90	65	67,1	55,6	---	---
IO 1	2.OG	MI	60	45	55,7	29,6	---	---	90	65	65,7	55,9	---	---
IO 2	EG	MI	60	45	55,7	27,8	---	---	90	65	62,9	53,4	---	---
IO 2	1.OG	MI	60	45	56,1	28,6	---	---	90	65	63,6	54,0	---	---
IO 2	2.OG	MI	60	45	56,2	28,5	---	---	90	65	64,9	54,0	---	---
IO 3	EG	MI	60	45	53,9	29,8	---	---	90	65	71,8	54,8	---	---
IO 3	1.OG	MI	60	45	54,4	29,9	---	---	90	65	71,6	54,9	---	---
IO 3	2.OG	MI	60	45	54,7	29,9	---	---	90	65	71,6	54,8	---	---
IO 4	EG	MI	60	45	53,4	29,3	---	---	90	65	71,2	54,3	---	---
IO 4	1.OG	MI	60	45	53,9	29,5	---	---	90	65	70,8	54,4	---	---
IO 4	2.OG	MI	60	45	54,2	29,4	---	---	90	65	70,9	54,4	---	---
IO 5	EG	MI	60	45	51,1	27,4	---	---	90	65	64,8	52,1	---	---
IO 5	1.OG	MI	60	45	52,0	27,5	---	---	90	65	68,9	52,1	---	---
IO 5	2.OG	MI	60	45	52,3	27,5	---	---	90	65	68,9	52,1	---	---
IO 6	EG	MI	60	45	50,6	27,5	---	---	90	65	70,5	52,1	---	---
IO 6	1.OG	MI	60	45	50,7	27,5	---	---	90	65	69,8	52,1	---	---
IO 6	2.OG	MI	60	45	50,9	27,6	---	---	90	65	69,8	52,1	---	---
IO 7	EG	MI	60	45	54,3	30,5	---	---	90	65	72,0	55,7	---	---
IO 7	1.OG	MI	60	45	54,1	30,6	---	---	90	65	71,6	55,7	---	---
IO 7	2.OG	MI	60	45	54,0	30,6	---	---	90	65	71,6	55,7	---	---
IO 8	EG	MI	60	45	56,5	32,5	---	---	90	65	75,5	58,1	---	---
IO 8	1.OG	MI	60	45	56,3	32,6	---	---	90	65	75,3	58,1	---	---
IO 8	2.OG	MI	60	45	56,1	32,5	---	---	90	65	75,3	58,0	---	---
IO 9	EG	MI	60	45	56,4	32,5	---	---	90	65	74,4	58,2	---	---
IO 9	1.OG	MI	60	45	56,2	32,5	---	---	90	65	74,4	58,2	---	---

Ergebnisnr.: 27

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Einzelpunktberechnung, Gewerbe -

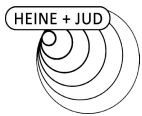
Anlage A9

Immissionsort	SW	Nutzung	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	RW,T,max	RW,N,max	LT,max	LN,max	LT,max,diff	LN,max,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
IO 9	2.OG	MI	60	45	56,1	32,4	---	---	90	65	74,5	58,1	---	---

Ergebnisnr.: 27

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2



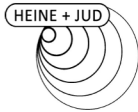
Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage A10

Spalte	Beschreibung
SW	Stockwerk
Beurteilungspegel (Straße)	Beurteilungspegel Straßenverkehr Tag/Nacht
Beurteilungspegel (Gewerbe)	Beurteilungspegel Gewerbe Tag/Nacht
Gesamtlärm	Gesamtlärm aus Gewerbe und Straßenverkehr Tag/Nacht
mALP	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (2018)
Lärmpegelbereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)
Lüfter	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2

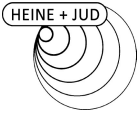


Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage A11

SW	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht			
	dB(A)		dB(A)		dB(A)				
IO 1	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	53,9	45,7	54,7	29,2	58	46	61	III	-
1.OG	54,5	46,2	55,4	29,3	58	47	61	III	-
2.OG	55,1	46,9	55,7	29,6	59	47	62	III	-
IO 2	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	54,3	46,1	55,7	27,8	59	47	62	III	-
1.OG	54,9	46,7	56,1	28,6	59	47	62	III	-
2.OG	55,6	47,3	56,2	28,5	59	48	62	III	-
IO 3	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	56,1	47,8	53,9	29,8	59	48	62	III	-
1.OG	56,8	48,6	54,4	29,9	59	49	62	III	-
2.OG	57,5	49,2	54,7	29,9	60	50	63	III	-
IO 4	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	56,7	48,5	53,4	29,3	59	49	62	III	-
1.OG	57,5	49,3	53,9	29,5	60	50	63	III	-
2.OG	58,2	50,0	54,2	29,4	60	50	63	III	-
IO 5	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	57,8	49,5	51,1	27,4	59	50	63	III	-
1.OG	58,8	50,5	52,0	27,5	60	51	64	III	ja
2.OG	59,7	51,4	52,3	27,5	61	52	65	III	ja
IO 6	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	62,5	54,3	50,6	27,5	63	55	68	IV	ja
1.OG	64,1	55,8	50,7	27,5	65	56	69	IV	ja
2.OG	64,3	56,0	50,9	27,6	65	56	69	IV	ja
IO 7	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	61,4	53,1	54,3	30,5	63	54	67	IV	ja
1.OG	62,8	54,5	54,1	30,6	64	55	68	IV	ja
2.OG	63,2	54,9	54,0	30,6	64	55	68	IV	ja
IO 8	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	59,0	50,8	56,5	32,5	61	51	64	III	ja
1.OG	60,0	51,7	56,3	32,6	62	52	65	III	ja
2.OG	60,5	52,2	56,1	32,5	62	53	66	IV	ja
IO 9	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
EG	56,7	48,4	56,4	32,5	60	49	63	III	-
1.OG	57,4	49,2	56,2	32,5	60	50	63	III	-

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage A12

SW	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht			
2.OG	58,0	49,7	56,1	32,4	61	50	64	III	-

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**

Karte A1 Pegelverteilung Straßenverkehr - Tag

Pegelverteilung Straßenverkehr L 241

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005 (Verkehr)
Beurteilungspegel Tag
Rechenhöhe 8 m über Gelände

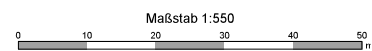
Stand: 31.03.2023

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Emission Straße
- Grenzwertlinie 64 dB(A)

**Pegelwerte tags
in dB(A)**

35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50
55 <	<= 55
60 <	<= 60 WA
65 <	<= 65 MI
70 <	<= 70 GE
75 <	<= 75

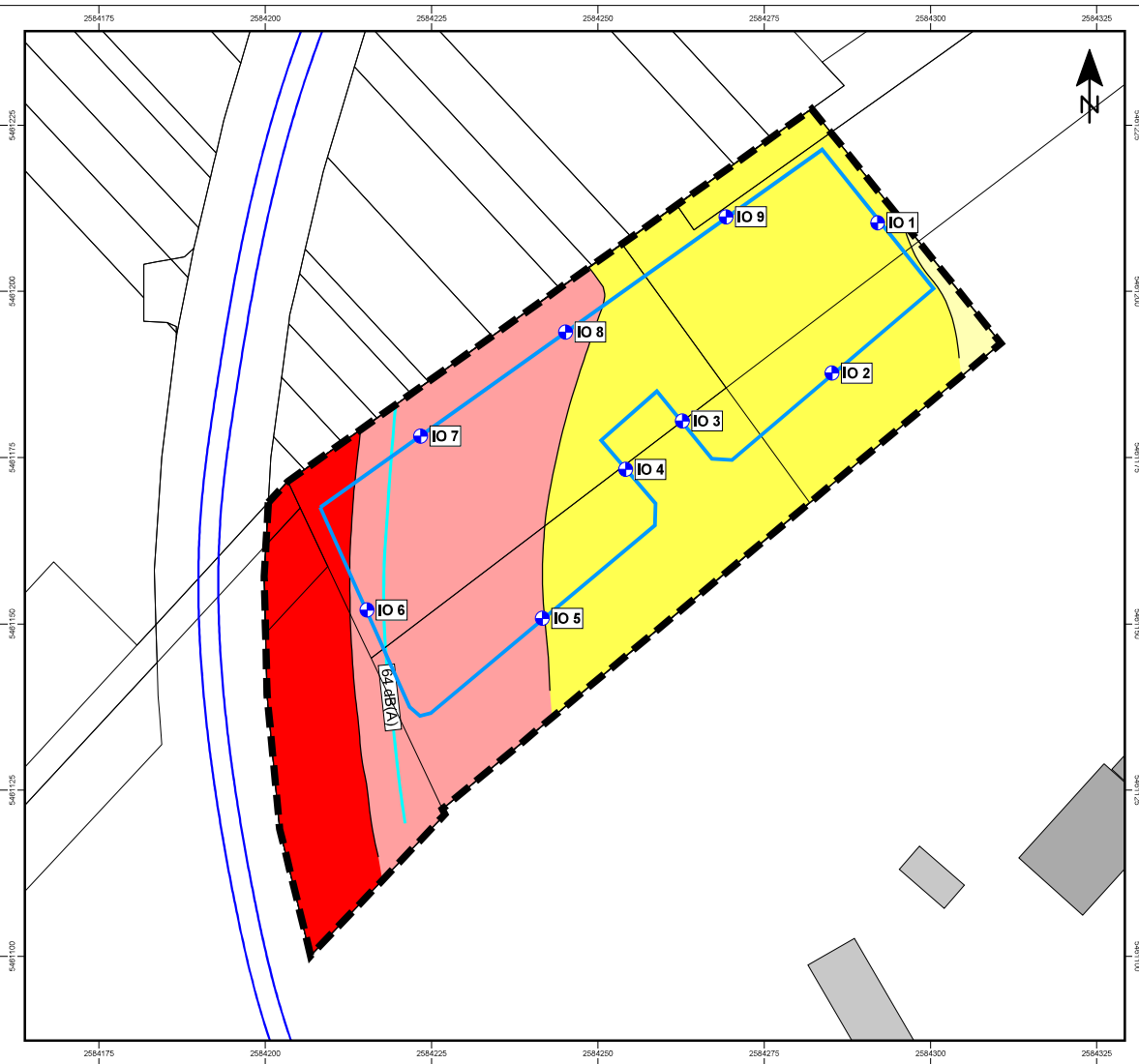


Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD



Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**








Karte A2 Pegelverteilung Straßenverkehr - Nacht

Pegelverteilung Straßenverkehr L 241

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005 (Verkehr)
Beurteilungspegel Nacht
Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 31.03.2023

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionsort
-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen
-  Emission Straße
-  Grenzwerlinie 54 dB(A)

**Pegelwerte nachts
in dB(A)**

25 <	<= 25
30 <	<= 30
35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50 WA
55 <	<= 55 MI
60 <	<= 60 GE
65 <	<= 65

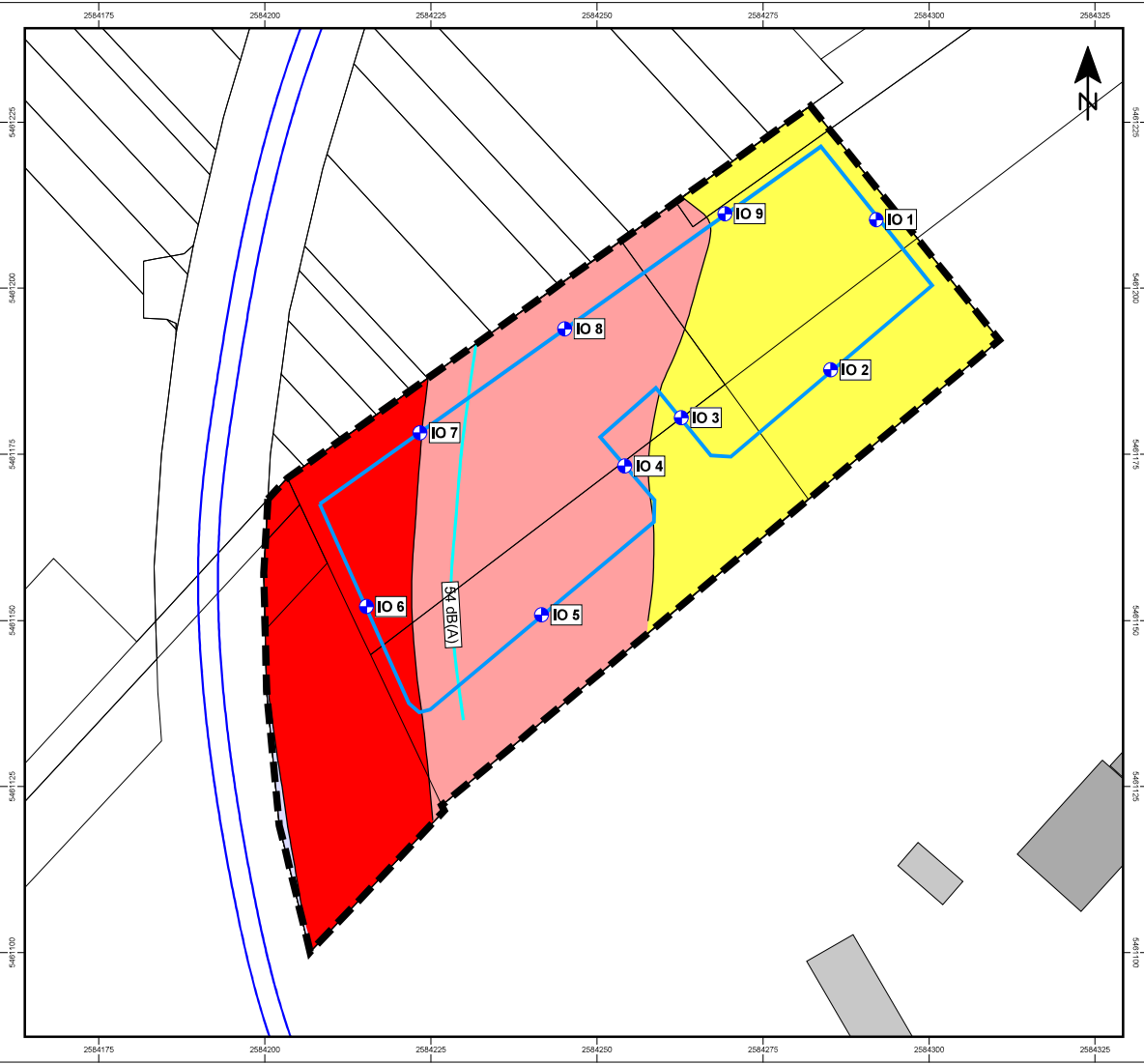
Maßstab 1:550



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**







Karte A3 Pegelverteilung Gewerbe - Tag

Pegelverteilung Gewerbe

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Werktag
Beurteilungspegel Tag
Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 20.09.2023

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionsort
-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen
-  Einhausung

**Pegelwerte tags
in dB(A)**

35 <	35
40 <	40
45 <	45
50 <	50
55 <	55
60 <	60 WA
65 <	65 MI
70 <	70 GE
75 <	75

Maßstab 1:850



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD



Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**







Karte A4 Pegelverteilung Gewerbe - Nacht

Pegelverteilung Gewerbe

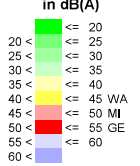
Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Werktag
Beurteilungspegel Nacht
Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 20.09.2023

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionsort
-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen
-  Einhausung

**Pegelwerte nachts
in dB(A)**



Maßstab 1:850



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD



Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltekustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**




Karte A5 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 (2018)
Straßenverkehr L 241 / Gewerbe

maßgebliche Außenlärmpegel nachts (22-6 Uhr)
Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 20.09.2023

Legende

-  Immissionsort
-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen

maßgeblicher Außenlärmpegel nachts in dB(A)	
55 <	II
60 <	III
65 <	IV
70 <	V
75 <	VI
80 <	VII

Maßstab 1:500

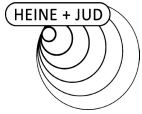


Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbe-
rechnung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen,
Reflexionen, etc.

HEINE + JUD



Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

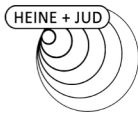


Schalltechnische Untersuchung
"Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B1

Spalte	Beschreibung
SW	Stockwerk
HR	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
Beurteilungspegel (Straße)	Beurteilungspegel Straßenverkehr Tag/Nacht
Beurteilungspegel (Gewerbe)	Beurteilungspegel Gewerbe Tag/Nacht
Gesamtlärm	Gesamtlärm aus Gewerbe und Straßenverkehr Tag/Nacht
mALP	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (2018)
Lärmpegelbereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)
Lüfter	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

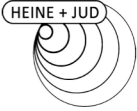


Schalltechnische Untersuchung
 "Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B2

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
		Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)			
Gebäude 1										
	MI	OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	NO	51,2	43,0	51,2	28,4	55	44	58	II	-
		50,8	42,5	51,6	27,0	55	43	58	II	-
		50,1	41,8	52,3	25,8	55	42	58	II	-
		51,6	43,4	51,9	30,0	55	44	58	II	-
		52,2	43,9	52,4	30,5	56	45	59	II	-
	NW	60,8	52,6	49,6	28,0	62	53	66	IV	ja
		57,8	49,5	51,7	29,7	59	50	63	III	-
		60,0	51,8	50,0	28,3	61	52	65	III	ja
		58,5	50,2	51,3	29,2	60	51	64	III	ja
		57,2	48,9	51,7	30,3	59	49	62	III	-
		58,1	49,9	51,6	29,5	59	50	63	III	-
		57,5	49,2	51,7	30,0	59	50	63	III	-
		56,8	48,6	51,5	30,5	58	49	62	III	-
		61,9	53,6	49,2	27,7	63	54	67	IV	ja
		58,9	50,7	50,9	28,9	60	51	64	III	ja
	SO	59,4	51,1	50,4	28,6	60	52	65	III	ja
		51,8	43,5	49,5	5,4	54	44	57	II	-
		52,3	44,0	49,0	5,1	54	44	57	II	-
		51,3	43,1	50,1	5,7	54	44	57	II	-
		50,8	42,6	50,7	6,0	54	43	57	II	-
		54,1	45,8	47,5	4,3	55	46	59	II	-
		54,8	46,5	47,0	4,7	56	47	60	II	-
		52,8	44,6	48,5	4,9	55	45	58	II	-
		53,4	45,2	48,0	4,6	55	46	59	II	-
		49,5	41,3	52,4	7,1	55	42	58	II	-
		49,9	41,7	51,8	6,6	54	42	57	II	-
		50,3	42,1	51,3	6,2	54	43	57	II	-
	SW	62,1	53,9	35,0	11,5	63	54	67	IV	ja
		60,9	52,7	32,1	7,7	61	53	66	IV	ja
		61,3	53,0	32,3	8,5	62	53	66	IV	ja
		61,7	53,4	33,3	9,6	62	54	67	IV	ja
		62,7	54,4	39,0	16,1	63	55	68	IV	ja
1.OG	NO	51,2	42,9	52,9	29,2	56	44	59	II	-
		52,0	43,7	52,7	29,7	56	44	59	II	-
		53,1	44,8	53,1	30,6	57	45	60	II	-
		50,7	42,5	53,3	28,8	56	43	59	II	-
		52,4	44,1	52,7	30,1	56	45	59	II	-
	NW	60,3	52,0	51,0	29,0	61	52	65	III	ja
		59,8	51,5	51,3	29,3	61	52	65	III	ja

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

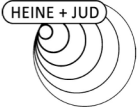


Schalltechnische Untersuchung
 "Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B3

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht			
1.OG	NW	58,9	50,7	52,0	29,8	60	51	64	III	ja
		60,9	52,7	50,4	28,7	62	53	66	IV	ja
		61,6	53,4	49,9	28,4	62	54	67	IV	ja
		62,8	54,6	49,2	27,8	63	55	68	IV	ja
		59,4	51,1	51,7	29,5	61	52	65	III	ja
		62,2	54,0	49,6	28,1	63	54	67	IV	ja
		58,6	50,3	52,2	30,1	60	51	64	III	ja
		57,8	49,6	52,4	30,6	59	50	63	III	-
		58,2	49,9	52,3	30,3	60	50	63	III	-
		52,2	43,9	50,3	6,6	55	44	58	II	-
		54,4	46,2	48,1	5,5	56	47	60	II	-
		53,8	45,5	48,6	6,0	55	46	59	II	-
		53,2	44,9	49,1	6,1	55	45	58	II	-
		52,7	44,4	49,7	6,3	55	45	58	II	-
	51,7	43,4	50,9	7,0	55	44	58	II	-	
	50,4	42,1	52,7	9,8	55	43	58	II	-	
	56,0	47,7	47,2	5,4	57	48	61	III	-	
	50,8	42,6	52,1	8,2	55	43	58	II	-	
	51,1	42,9	51,5	7,5	55	43	58	II	-	
	55,1	46,9	47,6	5,4	56	47	60	II	-	
	63,7	55,4	39,9	17,0	64	56	69	IV	ja	
	62,7	54,5	33,0	8,9	63	55	68	IV	ja	
	63,0	54,8	34,1	10,2	63	55	68	IV	ja	
	63,3	55,1	35,8	12,2	64	56	69	IV	ja	
	62,5	54,2	32,6	8,0	63	55	68	IV	ja	
	2.OG	NO	51,4	43,2	53,6	28,8	56	44	59	II
51,9			43,6	53,2	29,2	56	44	59	II	-
53,1			44,8	53,1	30,1	57	45	60	II	-
53,8			45,5	53,4	30,5	57	46	60	II	-
NW		52,6	44,4	53,0	29,7	56	45	59	II	-
		61,2	53,0	51,1	29,0	62	53	66	IV	ja
		59,1	50,8	52,5	30,3	60	51	64	III	ja
		60,8	52,6	51,5	29,3	62	53	66	IV	ja
		59,5	51,2	52,4	30,1	61	52	65	III	ja
		58,7	50,4	52,7	30,6	60	51	64	III	ja
		59,9	51,6	52,1	29,8	61	52	65	III	ja
		60,4	52,1	51,9	29,5	61	53	66	IV	ja
		62,4	54,2	49,8	28,1	63	55	68	IV	ja
		62,9	54,6	49,4	27,8	64	55	68	IV	ja
61,6	53,4	50,6	28,7	62	54	67	IV	ja		
62,0	53,8	50,1	28,4	63	54	67	IV	ja		

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

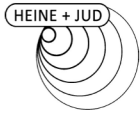


Schalltechnische Untersuchung
 "Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B4

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719		
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht					
2.OG	SO	53,6	45,4	49,8	9,5	56	46	59	II	-		
		53,1	44,9	50,4	9,6	55	45	58	II	-		
		54,8	46,5	48,8	8,4	56	47	60	II	-		
		54,2	45,9	49,3	9,1	56	46	59	II	-		
		51,6	43,3	52,2	10,1	55	44	58	II	-		
		51,2	43,0	52,7	11,5	55	43	58	II	-		
		52,6	44,4	51,0	9,1	55	45	58	II	-		
		52,1	43,8	51,6	9,5	55	44	58	II	-		
		57,0	48,8	47,5	7,7	58	49	62	III	-		
		56,2	48,0	47,9	7,8	57	48	61	III	-		
		55,5	47,2	48,4	7,9	57	48	61	III	-		
		63,5	55,2	37,4	13,7	64	56	69	IV	ja		
	63,7	55,5	41,0	18,4	64	56	69	IV	ja			
	63,2	55,0	35,8	11,8	64	55	68	IV	ja			
	62,8	54,6	34,4	9,9	63	55	68	IV	ja			
	63,0	54,8	34,8	10,7	63	55	68	IV	ja			
	Gebäude 2 MI		OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)				IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)					
	EG	NO	45,1	36,9	51,3	19,2	53	37	56	II	-	
44,2			35,9	56,2	18,1	57	36	60	II	-		
44,5			36,3	53,5	15,7	54	37	57	II	-		
45,6			37,4	52,3	21,9	54	38	57	II	-		
44,4			36,1	54,9	17,9	56	37	59	II	-		
44,8			36,5	52,0	16,5	53	37	56	II	-		
55,2			47,0	50,3	30,4	57	48	61	III	-		
55,3			47,0	50,5	30,4	57	48	61	III	-		
55,2			47,0	48,4	30,1	56	48	61	III	-		
55,1			46,8	48,9	30,2	56	47	60	II	-		
55,1		46,9	50,2	30,4	57	47	60	II	-			
55,0		46,8	54,1	31,6	58	47	61	III	-			
55,3		47,1	48,3	30,7	57	48	61	III	-			
55,3		47,1	50,6	30,4	57	48	61	III	-			
54,3		46,1	53,8	30,8	58	47	61	III	-			
54,7		46,4	53,9	31,2	58	47	61	III	-			
47,7		39,4	54,5	7,2	56	40	59	II	-			
46,5		38,3	55,4	8,7	56	39	59	II	-			
46,8		38,5	55,0	7,3	56	39	59	II	-			
47,0		38,8	54,8	7,3	56	39	59	II	-			
48,2	40,0	54,1	8,7	56	40	59	II	-				
46,4	38,2	55,9	8,1	57	39	60	II	-				
48,3	40,0	54,2	7,7	56	40	59	II	-				

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

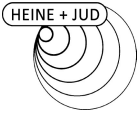


Schalltechnische Untersuchung
 "Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B5

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht			
EG	SO	48,1	39,9	54,4	7,4	56	40	59	II	-
		47,7	39,4	54,6	7,4	56	40	59	II	-
	SW	47,3	39,0	54,7	7,8	56	39	59	II	-
		52,5	44,3	50,5	20,9	55	45	58	II	-
		52,2	44,0	51,1	22,6	55	44	58	II	-
		55,7	47,4	51,1	31,1	57	48	61	III	-
		53,2	45,0	50,0	21,9	55	45	58	II	-
		55,3	47,0	48,7	31,0	57	48	61	III	-
		55,4	47,2	49,8	31,0	57	48	61	III	-
		1.OG	NO	45,8	37,6	52,7	17,5	54	38	57
44,8	36,6	56,3		23,2	57	37	60	II	-	
45,4	37,2	53,9		17,0	55	38	58	II	-	
45,1	36,8	55,1		22,2	56	37	59	II	-	
46,9	38,6	52,9		22,5	54	39	57	II	-	
46,3	38,0	52,1		19,7	54	39	57	II	-	
NW	56,0	47,8		51,6	30,4	58	48	61	III	-
	55,0	46,7		53,7	30,9	58	47	61	III	-
	55,3	47,1		53,8	31,3	58	48	61	III	-
	55,8	47,6		50,3	30,2	57	48	61	III	-
	55,7	47,5	50,6	30,4	57	48	61	III	-	
	55,8	47,5	51,4	30,4	58	48	61	III	-	
	55,9	47,6	51,4	30,4	58	48	61	III	-	
	55,7	47,5	54,0	31,7	58	48	61	III	-	
	56,0	47,7	51,5	30,4	58	48	61	III	-	
	56,0	47,7	50,3	30,8	57	48	61	III	-	
SO	48,6	40,3	54,6	7,7	56	41	59	II	-	
	47,4	39,2	56,0	9,0	57	40	60	II	-	
	48,8	40,6	54,3	8,2	56	41	59	II	-	
	48,7	40,5	54,4	7,9	56	41	59	II	-	
	48,5	40,2	54,7	8,3	56	41	59	II	-	
	47,9	39,6	54,9	7,8	56	40	59	II	-	
	47,7	39,5	55,1	7,8	56	40	59	II	-	
	48,2	39,9	54,8	8,8	56	40	59	II	-	
	47,4	39,2	55,5	10,2	57	40	60	II	-	
	49,0	40,8	54,1	9,4	56	41	59	II	-	
SW	56,1	47,9	51,1	31,2	58	48	61	III	-	
	56,4	48,1	51,7	31,5	58	49	62	III	-	
	53,4	45,1	50,9	21,9	56	46	59	II	-	
	56,0	47,8	50,6	31,0	58	48	61	III	-	
	53,0	44,7	51,4	23,1	56	45	59	II	-	
	54,2	45,9	50,5	22,9	56	46	59	II	-	

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik



Schalltechnische Untersuchung
 "Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B6

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719	
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht				
2.OG	NO	47,8	39,6	52,9	22,1	55	40	58	II	-	
		47,3	39,1	52,8	19,3	54	40	57	II	-	
		46,8	38,6	53,0	17,6	54	39	57	II	-	
		46,6	38,3	53,9	16,3	55	39	58	II	-	
		46,3	38,1	54,9	15,5	56	39	59	II	-	
		46,2	38,0	55,8	14,7	57	38	60	II	-	
		NW	55,5	47,2	53,4	30,9	58	48	61	III	-
			56,6	48,4	50,8	30,8	58	49	62	III	-
			55,9	47,7	53,6	31,2	58	48	61	III	-
			56,3	48,0	53,8	31,5	59	49	62	III	-
			56,5	48,2	50,9	30,2	58	49	62	III	-
			56,6	48,4	51,9	30,4	58	49	62	III	-
	56,4		48,2	51,8	30,4	58	49	62	III	-	
	56,5		48,2	51,8	30,4	58	49	62	III	-	
	56,6		48,3	51,9	30,4	58	49	62	III	-	
	56,4		48,1	51,1	30,3	58	49	62	III	-	
	SO		49,6	41,4	54,7	10,4	56	42	59	II	-
			50,2	42,0	54,1	11,1	56	42	59	II	-
		50,0	41,7	54,2	10,3	56	42	59	II	-	
		49,9	41,7	54,4	10,2	56	42	59	II	-	
		49,7	41,5	54,5	10,0	56	42	59	II	-	
		49,2	41,0	54,9	9,7	56	41	59	II	-	
		48,8	40,6	55,5	13,4	57	41	60	II	-	
		49,1	40,8	55,2	9,5	57	41	60	II	-	
		48,7	40,4	56,0	9,8	57	41	60	II	-	
		49,4	41,1	54,8	10,8	56	42	59	II	-	
		SW	54,2	46,0	51,0	22,1	56	46	59	II	-
			53,8	45,5	51,5	23,2	56	46	59	II	-
	56,9		48,6	51,4	31,2	58	49	62	III	-	
	56,7		48,5	51,1	31,0	58	49	62	III	-	
	55,1		46,8	50,4	23,2	57	47	60	II	-	
	57,1		48,9	51,9	31,4	59	49	62	III	-	

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert




Karte B1 Gebäudeärmekarten Straßenverkehr

Pegelverteilung Straßenverkehr L 241 / Prüfung BV

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005 (Verkehr)
 Beurteilungspegel Tag (oben) / Nacht (unten)

Stand: 31.03.2023

Legende

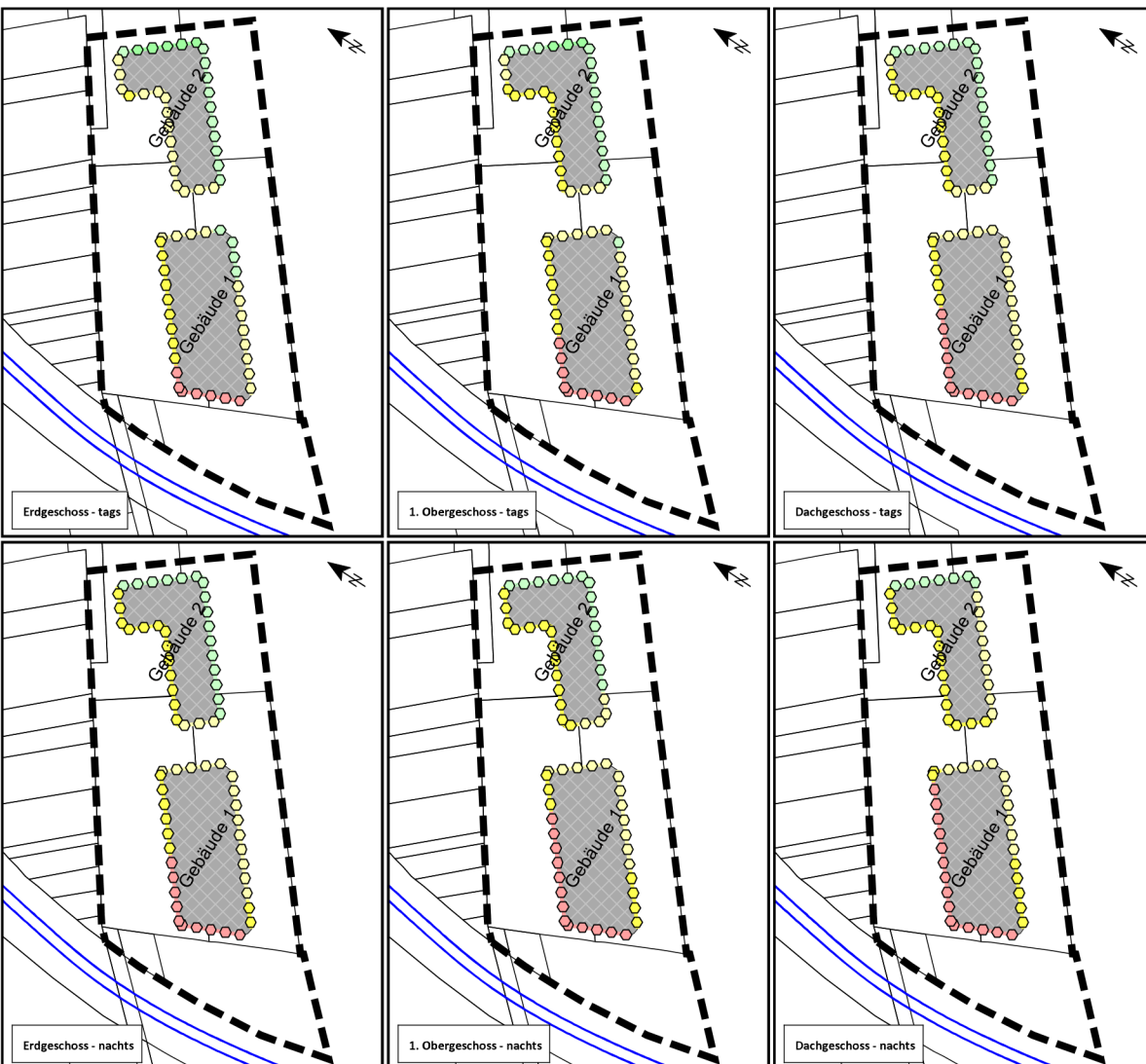
-  Plangebäude
-  Geltungsbereich
-  Emission Straße

Pegelwerte tags
in dB(A)


35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50
55 <	<= 55
60 <	<= 60 WA
65 <	<= 65 MI
70 <	<= 70 GE
75 <	<= 75

Pegelwerte nachts
in dB(A)

25 <	<= 25
30 <	<= 30
35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50 WA
55 <	<= 55 MI
60 <	<= 60 GE
65 <	<= 65



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD  Bearbeitung: AJ-LR
 Projektnummer: 3401
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltekustik
 Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert

Karte B2 Gebäudelärmkarten Gewerbe

Pegelverteilung Gewerbe / Prüfung BV

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Werktag
Beurteilungspegel Tag (oben) / Nacht (unten)

Stand: 20.09.2023

Legende

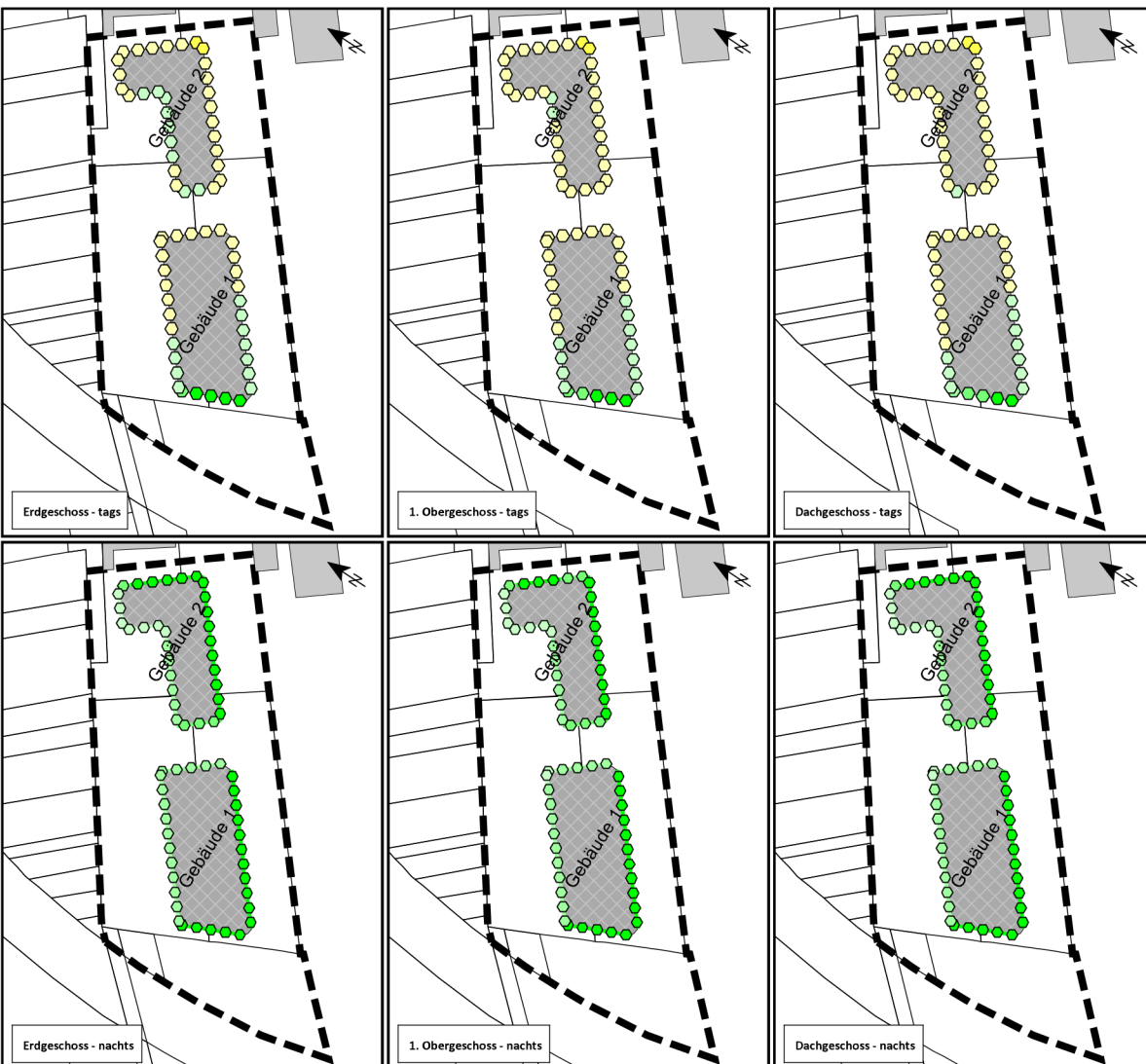
-  Plangebäude
-  Immissionsort
-  Geltungsbereich

Pegelwerte tags
in dB(A)

35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50
55 <	<= 55
60 <	<= 60 WA
65 <	<= 65 MI
70 <	<= 70 GE
75 <	<= 75

Pegelwerte nachts
in dB(A)

20 <	<= 20
25 <	<= 25
30 <	<= 30
35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45 WA
50 <	<= 50 MI
55 <	<= 55 GE
60 <	<= 60



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltaustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

Städtebaulicher Vertrag

Stand 18.04.2024

zwischen

der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch den Oberbürgermeister Prof. Dr. Ulli Meyer, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG, vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die DABU Immobilienverwaltung GmbH, geschäftssässig in 66399 Mandelbachtal, Werner-Hepp-Weg 5, letztere vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl. Kfm. Clemens Dahlem, ebenfalls wohnhaft in 66399 Mandelbachtal, Werner-Hepp-Weg 5.

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Stadtteil Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert die Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers voranzutreiben und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines mischgenutzten Quartiers auf bisher ungenutzten Flächen zu realisieren. Das Ansiedlungsvorhaben soll in Fortführung der vorhandenen Bebauung des LIDL-Marktes auf einer Teilfläche von ca. 6.000m² realisiert werden. Grundlage für den Bebauungsplan bildet ein zugrundeliegender städtebaulicher Entwurf. Die geplante Maßnahme ist darüber hinaus ganzheitlich für die künftig östlich geplante bauliche Erweiterung des Stegbruchs einzuordnen. Leitgedanke ist die Idee einer lebendigen und urbanen Nutzungsmischung. Um die Realisierung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, ist somit die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde

die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.08.2023 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die Mittelstadt St. Ingbert und die Vorhabenträgerin haben am 25.09.2022 eine Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.06 geschlossen. Danach hat die Vorhabenträgerin u. a. die erforderlichen Planungs- und Gutachtenaufträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung an leistungsfähige Büros im Einvernehmen mit der Stadt zu erteilen und die Kosten für die Bebauungsplanung zu übernehmen.

Der vorliegende Vertrag soll u. a. der Schaffung eines mischgenutzten Quartiers gemäß dem städtebaulichen Konzept vom 29.03.2023 des Architekturbüros Hupprich (mit Datum vom 11.05.2023 als Grundlage für den Bebauungsplan vom Stadtrat beschlossen und gebilligt), der Sicherung der Erschließung sowie der Erfüllung sonstiger Bindungen der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt dienen.

Dies vorangestellt, vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Realisierung einer Mischnutzung im Stadtteil Rohrbach auf den Grundstücken gemäß dem Lageplan 1, der als **Anlage 1** dem Vertrag beigelegt ist. Die Grundlage der baulichen Entwicklung bildet das städtebauliche Konzept vom 29.03.2023 des Architekturbüros Hupprich.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“ ausgewiesenen Flurstücke 723/4, 723/2, 719/4, 719/6 sowie 886/10, 887/5 sowie Teilbereiche der Flurstücke 881/1, 881/2, 882/6, 883/4, 885/3, 886,5.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan des Architekturbüros Hupprich, Stand:07.06.2023, **Anlage 1**,
- Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“, Stand: 04.03.2024 **Anlage 2**,
- städtebauliches Konzept vom 29.03.2023 des Architekturbüros Hupprich (am 11.05.2023 als Grundlage für den Bebauungsplan vom Stadtrat beschlossen und gebilligt), **Anlage 3**
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik HEINE + JUD, Stand: 25.09.2023, Anlage 4,
- Umweltbericht und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“ des Ingenieurbüros pcu, Stand 11.04.2024, Anlage 5,

- Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.06 vom 25.09.2022 **Anlage 6**.

(2) Der Umfang der baulichen Entwicklung sowie der Erschließungsanlage bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, einschlägigen DIN-Vorschriften etc. sowie den Bestimmungen dieses Vertrages.

§ 3

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) Zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin wurde am 25.09.2022 eine Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.06 geschlossen, der als Anlage 7 dem vorliegenden Vertrag beigelegt ist. Die Regelungen dieser Planungsvereinbarung und des Planungskostenübernahmevertrages gelten unverändert fort, soweit durch den vorliegenden Vertrag nichts Abweichendes geregelt wird.

§ 4

Kostentragung

(1) In Ergänzung zu der bestehenden Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrages verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für den Fall einer gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplanes, etwaige Kosten der Stadt, die der Stadt durch die gerichtliche Überprüfung eines Bebauungsplanes entstehen, bis zu einem Betrag von 10.000,00 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu erstatten. Die von der Vorhabenträgerin zu erstattenden Kosten sind innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die Stadt zur Zahlung fällig. Der Zahlungsaufforderung sind entsprechende Rechnungsbelege beizufügen.

(2) 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.

§ 5 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans 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 hiermit 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 eine Normenkontrollklage 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.

§ 6 Ver- und Entsorgung, Erschließung

(1) Die Anlagen zur Ver- und Entsorgung für die Nutzungen gemäß Bebauungsplan RO 12.6, insbesondere für die beiden geplanten Gebäude sind bereits teilweise hergestellt. Diesbezüglich wird auf die Kostenbeteiligung der Vorhabenträgerin für die neue Trafostation im Zuge der Errichtung des Lidl Markts und die Herstellung des Regenwasserabschlusses und der Oberflächenentwässerung ebenfalls im Zuge der Errichtung des Lidl Marktes gemäß der vorliegenden und mit dem städtischen Abwasserbetrieb abgestimmten Planungen des Ingenieurbüros Naumann & Saar verwiesen. Es ist vorgesehen, das Regenwasser des jetzt geplanten Gebietes auf das Grundstück des Lidl-Marktes zu leiten und über das dort vorhandene Retentionsbecken der öffentl. Kanalisation zuzuführen. Somit ist seitens des Abwasserbetriebs der Stadt St. Ingbert kein neuer RW-Anschluss mehr herzustellen. Ein Anschluss an das Kanaltrennsystem im Stegbruch für das Schmutzwasser ist jedoch noch nicht vorhanden.

- Dieser muss noch gebaut werden. Von dem Vertrag werden Forderungen der Stadt bezüglich der Erhebung von Kanalherstellungsbeiträgen nicht berührt
- (2) Die Verkehrserschließung erfolgt über eine innere Erschließung im Zuge der Herstellung der geplanten Parkplatz- und Außenanlagen auf eigenen Grundstücken mit direkter Anbindung an die Straße Im Stegbruch.
 - (3) Die zukünftige Realisierung und Herstellung der perspektivisch geplanten Mischverkehrsfläche ist abhängig von einer städtebaulichen Entwicklung der anschließenden Flächen im Osten des Geltungsbereichs. Entsprechende Konzepte wurden von der Stadtverwaltung bereits erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen. Die Konzeption sieht vor, dass die Mischverkehrsfläche, die im Bebauungsplan RO 12.06 festgesetzt ist, der Erschließung der weiteren östlichen Bereiche – derzeit nicht im Eigentum der der Vorhabenträgerin befindlichen Grundstücke – des Stegbruchs dienen soll.
 - (4) Die Vorhabenträgerin und die Stadt verpflichten sich, hierzu zum gegebenen Zeitpunkt eine separate Vereinbarung zu treffen, die die Herstellung, öffentliche Widmung und Nutzung der Verkehrsfläche regeln wird. Die anteiligen Grundstücke der Mischverkehrsfläche werden dann von der Stadt erworben. Die Kosten zur Herstellung der Mischverkehrsfläche werden von der Stadt getragen.
 - (5) Bis zu dem Zeitpunkt, ab dem die anteiligen Grundstücke der Mischverkehrsfläche von der Stadt erworben werden, können diese Grundstücksflächen von der Vorhabenträgerin im Rahmen der inneren verkehrstechnischen Erschließung der Vorhabengrundstücke vollumfänglich genutzt werden.

§ 7

Kostenübernahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf eigene Kosten zu verwirklichen. Für die Ausführung der Maßnahmen maßgeblich sind auch die Hinweise ohne Festsetzungscharakter im Bebauungsplan RO 12.06.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes und des Umweltberichts zu leisten. Aufgrund des Ausgleichsdefizits nach Anrechnung aller innerhalb des



Geltungsbereichs stattfindenden Ausgleichsmaßnahmen sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die entsprechenden fachlichen Anforderungen sowie zielgerichteten Maßnahmen wurden gutachterlich berücksichtigt und dargestellt. Laut Vorhabenträgerin können 31.422 ÖWE aus der Ökokontomaßnahme der Naturland Ökoflächen-Management GmbH "Brenschelbach" verwendet werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten aus der o.a. Ökokontomaßnahme mit der Naturland Ökoflächen-Management GmbH spätestens vier Wochen nach Satzungsbeschluss der Stadt vorzulegen.

§ 8

Weitere Verpflichtungen der Vorhabenträgerin und Nutzungsbindungen

(1) Bei der Realisierung des Vorhabens sind in Absprache mit der Stadt die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 zu berücksichtigen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch eine ökologisch geschulte Person begleiten zu lassen, die von der Vorhabenträgerin zu beauftragen ist. Die Begleitung ist erforderlich, um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

§ 9

Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträgerin kann ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt auf Dritte übertragen. Die Stadt darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern, wenn z.B. Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des städtebaulichen Vertrages gefährdet ist.

(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.

§ 10 Vertragsstrafe

(1) Verstößt die Vorhabenträgerin fahrlässig oder vorsätzlich gegen einzelne Bestimmungen des Vertrages so ist die Stadt berechtigt, für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen in angemessener Höhe festzusetzen. Vor der Geltendmachung ist die Vorhabenträgerin zur Erfüllung der Verpflichtung eine angemessene Frist zu setzen. Solange sich die Vorhabenträgerin weiterhin vertragswidrig verhält, kann die Stadt die Vertragsstrafe nach billigem Ermessen erneut festsetzen.

(2) Die Stadt kann die Vertragsstrafe neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen. Weitergehende Ansprüche bleiben ebenfalls unberührt.

(3) Die Vertragsstrafe wird fällig, sobald gegen die Verpflichtung verstoßen wird und die Vorhabenträgerin dies im Sinne des Abs. 1 zu vertreten hat, innerhalb einer Woche nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung über die erfolgte Festsetzung der Vertragsstrafe.

§ 11 Salvatorische Klausel, Änderungen und Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen 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 in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, soweit die, soweit rechtlich

möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

(3) Beim Abschluss dieses Vertrages können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich insbesondere aus der zukünftigen Entwicklung, aus etwaigen Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis und zur Erreichung des Vertragsziels wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze gegenseitiger Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und gegebenenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse sinngemäß Rechnung zu tragen. Sie verpflichten sich, im Falle des Auftretens von Regelungslücken oder von Störungen alles Zumutbare zu unternehmen, um Lücken unter Berücksichtigung der jeweiligen Interessenslage zu schließen und Störungen zu beseitigen.

§ 12 Wirksamwerden

(1) Dieser städtebauliche Vertrag wird mit Unterzeichnung des Vertrages wirksam.

§ 13 Ausfertigungen

(1) Von diesem Vertrag erhalten die Stadt und die Vorhabenträgerin jeweils eine Ausfertigung.

St. Ingbert,

Mandelbachtal, *18.04.2024*

.....
Mittelstadt St. Ingbert
– Der Oberbürgermeister –


.....
FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
– Clemens Dahlem –