

## Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" - Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 04.03.2024
---	----------------------------

<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. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
2. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Anlage 2 – Planzeichnung Teil A einschließlich Teil B, Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan sowie Anlage 4 – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Teil des Beschlusses.

### Sachverhalt

Am 09.12.2021 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrates am 19.12.2022 wurden die Entwurfsunterlagen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bereitstellung der Unterlagen im Internet und zusätzlich einer Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 statt, die Veröffentlichung erfolgte am 11.11.2023 im amtlichen Teil der Saarbrücker Zeitung. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Diese wurden mit Schreiben vom 22.11.2023 um Stellungnahmen bis 06.01.2024 gebeten.

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

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden hauptsächlich Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der Anregungen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wurde der Gebietstyp von einem Reinen zu einem Allgemeinen Wohngebiet geändert sowie eine grünordnerische Festsetzung ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden hiervon jedoch nicht berührt.

In dem nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und die erforderliche Erschließungsstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstraße, festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie maximal II Vollgeschosse festgesetzt.

Da es sich um eine Nachverdichtung bzw. Arrondierung einer bestehenden Wohnbebauung handelt, erfüllt die Fläche aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen der Innenentwicklung und somit des beschleunigten Verfahrens.

Der Bebauungsplan soll in der nun vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichung werden aus dem Deckungskreis GB6 finanziert. Weitere Kosten entstehen durch die für die Erschließung erforderliche Vermessung sowie den Bau der späteren Erschließungsstraße. Einnahmen können durch den Verkauf der städtischen Baugrundstücke generiert werden.

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Abwägungsvorlage
2	Anlage 2 - PlanZ BP Ro 12.05 Austraße
3	Anlage 3 - Begründung BP Ro 12.05 Austraße
4	Anlage 4 - saP BP Ro 12.05 Austraße

## **MITTELSTADT ST. INGBERT, STADTTEIL Rohrbach**

### **Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße"**

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

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 22.11.2023 bis einschließlich 06.01.2024 statt. Im Anschreiben vom 22.11.2023 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 in Form einer Veröffentlichung im Internet und Offenlage statt.

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

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

Stand: 05.03.2024

## 1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1  
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 09.01.2024, AZ.: 6101-0038#0013/Sto

"zu der o.g. Planung im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

### **Natur- und Artenschutz**

Der etwa 0,5 ha große Geltungsbereich besteht überwiegend aus gärtnerisch genutzten Freiflächen, extensivem Grünland sowie Gehölzstrukturen und Einzelbäumen. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Maßnahmen (insbes. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten Festsetzungen für die möglichst naturnahe Bepflanzung der Freiflächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen getroffen werden. Für den möglichen Verlust von Brutstätten sollten Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten im Bebauungsplangebiet und dessen näherem Umfeld angebracht werden. Zusätzlich sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung im Sinne von § 41a Bundesnaturschutzgesetz verbindlich festgesetzt und auf Vlies oder Folie verlegte "Schottergärten" untersagt werden.

### **Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 "St. Ingbert", zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich keine Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt.

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

### Stellungnahme der Mittelstadt

#### Natur- und Artenschutz:

Es wird eine grünordnerische Festsetzung ergänzt hinsichtlich der Gestaltung der nicht versiegelten Freiflächen. Ein Verbot von Schottergärten ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften vorhanden, wird jedoch um den Verzicht auf Vlies oder Folie ergänzt.

#### Grundwasserschutz:

Die zu beachtenden Vorgaben werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nachfolgende Punkte sind zu beachten:

1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben, usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.
3. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser, welches auf den Dach-, Verkehrs- und Parkflächen anfällt kann mittels Hochborden und Straßeneinläufen gesammelt und der örtlichen Kanalisation zugeleitet oder über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerung/Verrieselung muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.

#### **Gewässerschutz**

Die Entwässerung des Plangebietes soll über einen Anschluss an das bestehende System erfolgen.

Innerhalb des Plangebiets soll ein Schmutzwasserkanal das Schmutzwasser ableiten. Weiter sind innerhalb des Plangebietes PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie deren Zufahrten und sonstige Wege und Zugänge auf den Grundstücken flächensparend und wasserundurchlässig zu gestalten, sofern dies mit den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar ist. Zudem ist die Versickerung des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers verboten.

Aus den Planunterlagen geht nicht deutlich hervor, wie das übrige Niederschlagswasser abgeleitet werden soll. Da Teil des Plangebietes bereits bebaut sind, ist der § 49a SWG nicht anzuwenden. Allerdings verläuft der Rohrbach in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Es wird empfohlen zu prüfen, ob eine Einleitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in den Rohrbach möglich ist. Bei Beachtung dieses Hinweises sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

#### **Lärmschutz**

Gemäß dem Entwurf der textlichen Festsetzun-

#### Gewässerschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

#### Lärmschutz:

Die Festsetzung des Plangebietes wird von ei-

<p>gen zum Bebauungsplan ist ein WR (reines Wohngebiet) geplant. Die Planung kann zu Konflikten mit dem Sportgelände führen, das sich ca. 140m südwestlich der Planung befindet.</p> <p>Am 07.12.2023 wurde ein diesbezügliches Telefonat mit Ihrer Frau Volgger geführt. Darin wurde erläutert, dass der Bereich der bereits bebauten Austraße nicht beplant ist (§ 34 BauGB) und aus unserer Sicht wegen der Nähe zu den Sportanlagen als allgemeines Wohngebiet eingestuft wird. Frau Volgger erklärte, dass die Stadtentwicklung den Bebauungsplan von WR in WA ändern wird.</p> <p>Bei Ausweisung des beplanten Gebiets als WA sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten."</p>	<p>nem Reinen Wohngebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet geändert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Stadtrat beschließt, die grünordnerische Festsetzung sowie die weitere Konkretisierung des Verbots von Schottergärten im Bebauungsplan zu ergänzen. Die Vorgaben bzgl. des Wasserschutzgebietes werden nachrichtlich ergänzt. Ferner beschließt der Stadtrat den Gebietstyp von einem Reinen Wohngebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet zu ändern.</p>
<p><b>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b> <b>OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1</b> <b>REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG,</b> <b>BAULEITPLANUNG</b> Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 25.01.2024</u></p> <p>"im Hinblick darauf, dass der in Rede stehende Teil einer Reservefläche im wirksamen Flächennutzungsplan ist, wird der Planung in diesem Einzelfall grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Allerdings stellt sich angesichts des Alters des Flächennutzungsplans (1970er) und den darin enthaltenen und völlig überdimensionierten Wohnbauflächenausweisungen die Frage, inwieweit hier noch ein Konzept für die Gesamtstadt vorliegt, das die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt tatsächlich darstellt.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang dringend empfohlen, den Flächennutzungsplan zu aktualisieren und die Darstellungen an die veränderten Rahmenbedingungen und die tatsächlichen Bedarfe anzupassen."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Der Hinweis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>3 AMPRION GMBH</b> Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund</p> <p><u>E-Mail vom 28.11.2023</u></p> <p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	
<p><b>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES</b> Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN</b> Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</b> Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT</b> Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>E-Mail vom 05.12.2023, Az.: CR-2023-07591</u></p> <p>„die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.)</li> <li>- Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH</li> <li>- Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH</li> </ul>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH</li> <li>- Gasleitungen der Villeroy &amp; Boch AG in Mettlach</li> <li>- Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH</li> <li>- Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH</li> <li>- Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH</li> </ul> <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind."</p>	
<p><b>8 DEUTSCHE BAHN AG</b>  <b>DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST</b>  Gutschstr. 6  76137 Karlsruhe</p> <p><u>E-Mail vom 15.12.2023, Az.: Fk TOEB-SL-23-171551</u></p> <p>"DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.  Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen (siehe Hinweisblatt)."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>  <b>PTI 11 SAARBRÜCKEN</b>  Pirmasenser Straße 65  67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 23.11.2023, AZ: 260-23/SB/JT PN 1011826</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist,</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>



dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

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

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

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

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“

**10 DEUTSCHER WETTERDIENST  
REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT**

Frankfurter Straße 135  
63067 Offenbach

Schreiben vom 22.12.2023, Az.:  
PB24/HA/07.59.04/746-2023

"der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.a. Vorhaben.  
Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. "

Stellungnahme der Mittelstadt

**Kein Beschluss erforderlich**

**11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES  
NIEDERLASSUNG WEST**

Bahnhofplatz 1  
56410 Montabaur

E-Mail vom 13.12.2023

"gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.05 "Austraße" der Stadt St. Ingbert bestehen seitens der Autobahn GmbH keine Bedenken.  
Die angezeigte Fläche befindet sich in einer Entfernung von 1,2 km Luftlinie zur nächstgelegenen Autobahn (BAB 6) entfernt.  
Auswirkungen auf die Straßenbaugestaltung, Ausbauabsichten oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn sind durch die Maßnahme nicht erkennbar.  
Kompensationsmaßnahmen der Autobahn GmbH sind im Plangebiet unseren Recherchen nach nicht vorhanden.  
Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nach heutigem Stand nicht betroffen."

Stellungnahme der Mittelstadt

**Kein Beschluss erforderlich**

**12 EISENBAHN-BUNDESAMT  
AUßENSTELLE  
FRANKFURT/SAARBRÜCKEN**

Untermainkai 23-25  
60329 Frankfurt

Schreiben vom 07.12.2023 – Geschäftszeichen  
55141-551pt/016-8241#011

„Ihr Schreiben ist am 22.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.  
Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“

Stellungnahme der Mittelstadt

**Kein Beschluss erforderlich**

<p><b>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH</b> Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 14.12.2023</u></p> <p>"wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22. November 2023 bezüglich des o.g. Verfahrens. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und nimmt wie folgt Stellung. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.05 "Austraße" in der Stadt St. Ingbert, Stadtteil Rohrbach, bestehen unsererseits keine Einwände, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen von uns befinden bzw. betroffen sind."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR</b> Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 07.12.2023</u></p> <p>„in dem von 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 anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES</b> Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>16 IHK SAARLAND</b> Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2023</u></p> <p>"gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Errichtung von zwei Wohngebäuden in einem Reinen Wohngebiet in</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>St. Ingbert – Stadtteil Rohrbach – haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen."</p>	
<p><b>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG</b>  Von der Heydt 22  66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU</b>  Peter-Neuber-Allee 1  66538 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 30.11.2023, AZ: STR-600#23-520</u></p> <p>"gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>19 LANDESDENKMALAMT</b>  Am Bergwerk Reden 11  66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 06.12.2023, AZ: LDA/TÖB/Scho-2618</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 358 ff.)  Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmälern (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.  Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die Hinweise sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND</b>  In der Kolling 310  66450 Bexbach</p> <p><u>E-Mail vom 05.01.2024</u></p> <p>"gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>21 MINISTERIUM DER JUSTIZ</b>  Franz-Josef-Röder-Straße 17  66119 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 23.11.2023</u></p> <p>"in Erledigung der o.g. Maßnahme erstatte ich für das Ministerium der Justiz Fehlanzeige."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR</b>  Trierer Straße 33  66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b>  <b>REFERAT OBB24</b>  Halbergstraße 50  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT</b>  <b>REFERAT B 4 ZMZ</b>  Mainzer Straße 136  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>25 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ</b>  <b>ABTEILUNG D – NATUR UND FORSTEN</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 01.12.2023, AZ: D/4 2401-0002#0577 2023/123370</u></p> <p>„im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.  Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p><b>26-1 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ</b>  <b>ABTEILUNG F/6 – NEUE MOBILITÄTSFORMEN, ÖPNV-FÖRDERUNG, PBEFG-GENEHMIGUNGSBEHÖRDE</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 23.11.2023</u></p> <p>„Ref. F/6 meldet Fehlanzeige.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>26-2 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ</b>  <b>ABTEILUNG F/3 – OBERSTE STRAßENVERKEHRSBEHÖRDE</b>  Keplerstraße 18  66117 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 03.01.2024</u></p> <p>„gegen die Planungsmaßnahme bestehen gemäß den hier vorliegenden Informationen seitens Referat F/3 keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALISIERUNG UND ENERGIE</b>  <b>REFERAT E/1</b>  Franz-Josef-Röder-Straße 17  66119 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 04.01.2024</u></p> <p>"zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p><b><i>Fachreferat – Grundsatzfragen der Energiepolitik:</i></b>  Die im Vorhaben gegebene Zulässigkeit zur Nutzung solarer Energie ist aus energiepolitischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren:  <u>Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung</u>  Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grund-</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße wird auf das Ausweisen separater Flächen für die Energieversorgung des Plangebietes oder Ladeinfrastrukturen elektrisch betriebener Fahrzeuge verzichtet.</p>

<p>sätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.</p> <p>Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung</li> <li>- die Verbesserung und Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien</li> <li>- die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</li> <li>- die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.</li> </ul> <p>Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.</p> <p><b><i>Fachreferat – Energiewirtschaft, Montanindustrie:</i></b> Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen."</p>	<p>Das Oberbergamt wurde beteiligt.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES</b> Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>29 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN</b> Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen</p> <p><u>Schreiben vom 24.11.2023, AZ: BG304-2023-895-20397-00</u></p> <p>„im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Be- treff aufgeführten Verfahren geben wir folgende</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<p>Stellungnahme an Sie weiter.  Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungsrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.  Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.  Wir weisen allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-plansuaskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-plansuaskunft</a>) zur Verfügung steht.  Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung im Verfahren."</p>	
<p><b>30 RAG AKTIENGESELLSCHAFT</b>  Im Welterbe 10  45141 Essen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>31 SAARFORST LANDESBETRIEB  GESCHÄFTSBEREICH 3</b>  Im Klingelfloß  66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK  FUNKHAUS HALBERG</b>  66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>33 IQONY ENERGIES GMBH  PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT</b>  St. Johanner Straße 101-105  66115 Saarbrücken</p> <p><u>E-Mail vom 23.11.2023</u></p> <p>„die Iqony New Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesonde-</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>



<p>re 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><b>34-1 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR</b> Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>E-Mail vom 05.01.2023, Az.: S01316480</u></p> <p>"wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.11.2023. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenabfrage bei."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>34-2 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR</b> Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>E-Mail vom 08.01.2023, Az.: S01316477</u></p> <p>"wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.11.2023. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com">mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass uns ggf.</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Es wird ein Hinweis auf die Telekommunikationsanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Der Stadtrat beschließt, den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>

<p>(z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind."</p>	
<p><b>35 VSE VERTEILNETZ GMBH</b>  Heinrich-Böcking-Str. 10-14  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 07.12.2023</u></p> <p>"gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>36 VSE NET GMBH</b>  Nell-Breuning-Allee 6  66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>37 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN</b>  Bismarckstr. 133  66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>38 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH</b>  Postfach 4140  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>39 STADT ST. INGBERT EIGENBETRIEB ABWASSER</b>  Am Markt 12  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>40 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 62 VERKEHR UND ÖPNV</b>  Am Markt 12  66386 St. Ingbert</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>41 STADT ST. INGBERT</b>  <b>ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG</b>  Am Markt 12  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>42 STADT ST. INGBERT</b>  <b>ABTEILUNG 64 STADTGRÜN UND</b>  <b>FRIEDHOFSWESEN</b>  Am Markt 12  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>43 STADT ST. INGBERT</b>  <b>ABTEILUNG 61 KLIMASCHUTZMANAGER</b>  <b>HERR DR. HANS-HENNING KRÄMER</b>  Am Markt 12  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>44 STADT ST. INGBERT</b>  <b>ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT</b>  Am Markt 12  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>45 STADT ST. INGBERT</b>  <b>ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND</b>  <b>UMWELTSCHUTZ</b>  Am Markt 12  66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>46 BEAUFTRAGTER DER MITTELSTADT</b>  <b>ST.INGBERT FÜR MENSCHEN MIT</b></p>	

<p><b>BEHINDERUNG</b>  <b>HERR BORIS NICOLAI</b>          Ensheimer Straße 221b          66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>47 NACHHALTIGKEITSBEAUFTRAGTER DER MITTELSTADT ST.INGBERT</b>  <b>HERR CLAUD GÜNTHER</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>48 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU</b>          Paradeplatz 4          66440 Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 20.12.2023</u></p> <p>"wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und senden Ihnen hiermit unsere Stellungnahme:          Als Biosphärenzweckverband Bliesgau sprechen wir uns gegen die hier vorgelegten Planungen aus, denn nachdem bereits verschiedene Planverfahren im Stegbruch angelaufen sind, halten wir es nicht für sinnvoll, wenn sich der Siedlungsbereich nach den hier vorliegenden Planungen nun auch von dieser Seite weiter in die Grünflächen der Aue "frißt".          Gerade St. Ingbert als Biosphärenstadt sollte ein Interesse daran haben, innerstädtische Grünflächen zu erhalten. Vor allem in Zeiten des Klimawandels ist es nicht sinnvoll, diesen Grünzug im Auebereich von allen Seiten zu verkleinern. Die Grünflächen rund um den Rohrbach sollten im Gegenteil zur besseren Durchlüftung des Siedlungsbereiches und zum Wasserrückhalt in der Fläche genutzt werden.          Für eine weitere Entwicklung von Wohnraum wäre eine Nachnutzung von Leerständen bzw. Bebauung von bereits vorbelasteten und versiegelten Flächen sinnvoller.          Darüber hinaus wirkt die als Arrondierung bezeichnete Maßnahme eher wie eine Ausweitung. Abgesehen von der kleinen Stichstraße (Austraße 38, 36b etc.) ist die Austraße nur einreihig bebaut. Mit der nun hier geplanten Stichstraße breitet sich der Siedlungsbereich als eher noch weiter in den Auebereich aus."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Es wird an der vorliegenden Planung festgehalten. Es handelt sich lediglich um ein kleines Gebiet, für das der Flächennutzungsplan bereits größtenteils eine Wohnbaufläche darstellt. Eine weitere Ausweitung des Siedlungskörpers in den Bereich der Aue ist nicht angedacht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>          Der Stadtrat hält an der vorliegenden Planung fest.</p>
<p><b>49 NABU GRUPPE ST. INGBERT</b>  <b>FRAU BARBARA BÖHME</b></p>	

Detzelstraße 15  
66386 St. Ingbert

Schreiben vom 21.12.2023

"wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und senden Ihnen hiermit unsere Stellungnahme:

Der NABU St. Ingbert spricht sich gegen die weitere Flächeninanspruchnahme, die im genannten Planungsverfahren vorgesehen ist, aus. Es handelt sich augenscheinlich nicht um eine so genannte Arrondierung, sondern schlicht um eine zusätzliche Erweiterung des Wohngebietes an der Austraße, dessen Versiegelungen die Wiesen- und Feuchtgebiete der Rohrbachau zurückdrängen und damit den Naturraum reduzieren.

Darüber hinaus lässt die sog. "Arrondierung" vermuten, dass in der Verlängerung der Austraße in Zukunft weitere Stichstraßen geplant werden, also ein schrittweiser Flächenverbrauch, gegen den sich der NABU grundsätzlich wendet. Es muss ferner damit gerechnet werden, dass im Zuge der geplanten Wohnbebauung massive Versiegelungen sowie Schottergärten entstehen werden. Noch hat sich außer dem ehrenamtlichen Nachhaltigkeitsbeauftragten die Stadt noch nicht klar gegen die Anlage und für die Entsiegelung von Schottergärten stark gemacht.

Diffus bleiben die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch die agsta UMWELT GmbH. Laut Autor handelte es sich um eine einmalige Begehung. Wie kann es da zu einem Brutzeitcode B4<sup>1</sup> kommen? Es drängt sich der Verdacht auf, dass hier und vermutlich auch bei anderen Artengruppen mit ungenügender Sorgfalt gearbeitet wurde. Insbesondere ist Mitte April sicherlich nicht die geeignete Zeit, um Reptilien auf dieser Fläche zu beobachten.

Innerstädtische Grünflächen sollten überall, aber v.a. in der Biosphärenstadt St. Ingbert von großer Bedeutung sein. Angrenzend an die Austraße befindet sich – wie der Name schon sagt – die Aue des Rohrbachs. Auenflächen sollten schon aus Gründen des Hochwasserschutzes, aber auch wegen ihrer Bedeutung für Amphibien, Reptilien, Libellen und Pflanzen der Bachau erhalten bleiben."

Stellungnahme der Mittelstadt

Es wird an der vorliegenden Planung festgehalten. Es handelt sich lediglich um ein kleines Gebiet, für das der Flächennutzungsplan bereits größtenteils eine Wohnbaufläche darstellt. Eine weitere Ausweitung des Siedlungskörpers in den Bereich der Aue oder auch die Herstellung weiterer Stichstraßen ist nicht angedacht. Dies u.a. auch aufgrund der angrenzenden Sportanlagen.

Schottergärten oder ähnlich versiegelt gestaltete Freiflächen sind im Bebauungsplan als unzulässig festgesetzt.

Die hochwertigen Aueflächen und die dazugehörigen Biotopflächen bleiben nach wie vor unangetastet.

**Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat hält an der vorliegenden Planung fest.

**50 SAAR-PFALZ-BUS GMBH**

Am Hauptbahnhof 14  
66111 Saarbrücken

Keine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme der Mittelstadt

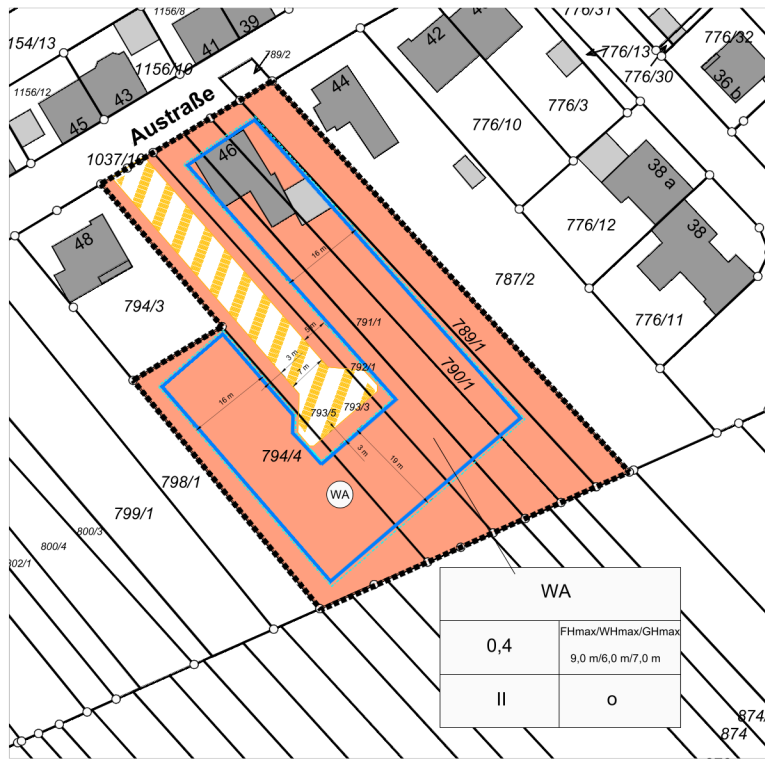
**Kein Beschluss erforderlich**

<p><b>51 SAAR-MOBIL GMBH INDUSTRIEGELÄNDE</b> Am Bahnhof 7 66346 Püttlingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>52 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V.</b> Harthweg 15 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>53 SAARPFALZ-KREIS</b> Am Forum 1 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 20.12.2023, Az.: FB 22 Zä</u></p> <p>"Sie haben uns um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben gebeten, die wir hiermit wie folgt abgeben: Seitens des Saarpfalz-Kreis bestehen keine Einwände zum Vorhaben."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>54 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN</b> Schloßplatz 1 - 15 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>55 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN</b> Rathausplatz 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.12.2023</u></p> <p>"wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>56 GEMEINDE KIRKEL</b> Postfach 1185 66454 Kirkel</p>	

<p><u>E-Mail vom 23.11.2023</u></p> <p>"gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.05 "Austraße" in der Stadt St. Ingbert, Stadtteil Rohrbach, bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde Kirkel werden durch die Planungen nicht berührt."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>57 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG</b> Postfach 1120 66579 Spiesen-Elversberg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>58 GEMEINDE MANDELBACHTAL</b> Theo-Carlen-Straße 2 66399 Mandelbachtal</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>59 KREISSTADT NEUNKIRCHEN</b> Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>60 STADT BLIESKASTEL</b> Paradeplatz 5 66440 Blieskastel</p> <p><u>E-Mail vom 07.12.2023</u></p> <p>"gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" in der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach bestehen seitens der Stadt Blieskastel keine Bedenken."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>
<p><b>63 STADT SULZBACH</b> Sulzbachtalstraße 81 66280 Sulzbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>



## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
9 m/6m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, hier: max. zulässige Firsthöhe (FHmax)
7m	Wandhöhe (WHmax)/Gebäudehöhe (GHmax)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstraße
--	--

Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	------------------------------------

Erläuterung der Nutzungsschablonen

1	1	Baugebiet
2	3	Grundflächenzahl
3	4	Höhe baulicher Anlagen
4	5	Zahl der Vollgeschosse
	5	Bauweise

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- Zulässig gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind:
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kreative, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgenommen sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### 2.1 Grundflächenzahl gemäß §§ 17 und 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

##### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Firsthöhe (FH) und Wandhöhe (WH). Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 9,0 m. Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 6,00 m. Bei Flachdächern darf die Gebäudehöhe maximal 7,00 m betragen. Eine Überschreitung zugunsten von Staffelfloreszenzen ist unzulässig. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der fertigen Straßenverkehrsflächen in Höhe der Gebäudemita. Oberer Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Unterkante Sparren. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Firsthöhe geringfügig überschritten werden.

##### 2.3 Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet auf II Vollgeschosse festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

#### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

##### 3.1 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise.

##### 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß nach den Bestimmungen/Vorgaben der aktuell gültigen LBO zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

#### 4. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Grenzabständen zulässig. Zwischen Garagen und der Straßenverkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. In diesem vorgeordneten Mindestabstand sind Stellplätze zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Carports unzulässig.

#### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

#### 6. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die geplante Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstraße festgesetzt.

#### 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Höfe und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle naturnahen Gestaltungen und Bepflanzungen. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten und Sorten zu verwenden.

Mögliche Arten/Sorten sind in der nachfolgenden Pflanzliste (nicht abschließend) aufgeführt: Hainbuche (*carpinus betulus*), Steil-Trauben-Eiche (*Quercus robur/petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Vogelbeere (*Cornus aucuparia*), Winter-Sommerlinde (*Tilia cordata/parviflora*), Walnuss (*Juglans regia*), Ahorn (*Acer pseudoplatanus/platanoides/campestre*), Obstämbie i.S.

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

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

- Das Schmutzwasser ist durch Anschluß an die vorhandene öffentliche Kanalisation zu entsorgen. Es ist zu prüfen, ob eine Einleitung des nicht schädlich vorverreinigten Niederschlagswassers in den angrenzenden Rohrbach möglich ist.

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

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig.
- Dachform: Als Dachform sind sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer zulässig.
- Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Im Plangebiet sind PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge auf den Grundstücken flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, sofern dies mit den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar ist.
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unverzüglich zu bebauen und gärtnerisch naturnah als Zier- oder Nutzgrün anzulegen. Großflächen auf Vlies oder Folie o.ä. mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergrünflächen) sowie großflächig mit Kunstrasen bedeckte Flächen, sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.
- Im Sinne des § 41a BmNatSchG ist eine insektenfreundliche Beleuchtung vorzusehen.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Das Wasserschutzgebiet C45 "St. Ingbert" überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert (vom 29.11.1991) wird nachträglich übernommen. Die Vorgaben sind zu beachten. Dazu zählt insbesondere das Verbot der Versickerung des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers.

Nachfolgende Punkte sind zu beachten:

1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsanträge sind im Einzelfall zu prüfen.
2. Für die Aufteilung vorgegebener Sauberkeits-, Tragg- oder Dräpschichten, für die Verfüllung von Arbeitsröhren (Kanalarbeiten, Baugruben, usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (gepriesenes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.
3. Nicht schädlich vorverreinigtes Niederschlagswasser, das auf den Dach-, Verkehrs- und Parkflächen anfällt, kann mittels Hochborden und Straßeneinläufen gesammelt und der örtlichen Kanalisation zugeleitet oder über die belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerung/Vernebelung muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschicht erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.

### IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

### V. HINWEISE

- Der Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" wird gem. 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BmNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebspflanzen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenrunden gem. § 16 SdSChG wird hingewiesen. Auf § 28 SdSChG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
- Es wird empfohlen, Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten anzubringen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Planbereiches Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden. Diese sind bei Bauausführungen zu schützen, bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Verletzung oder Beschädigung erforderlich werden, ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn eine Mitteilung erforderlich.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmäßs (PlanV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2245).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2065), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- § 12 des Kommunalabfallwirtschaftsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtbl. I S. 1119).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Mai 2023 (Amtbl. I S. 762).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNatSchG) - vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 729), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDenSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1949 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2016 (Amtbl. 2016 S. 235), zuletzt geändert durch Artikel 206 des Gesetzes vom 08. Dezember 2023 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 03. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" gemäß § 2 Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wurde vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am 09.12.2021 beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.

Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 11.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

St. Ingbert, den \_\_\_\_\_

Geschäftsbereich 6 Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen  
 Abteilung 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität (Del Fa)

Die Planausarbeitung erfolgte durch die Mittelstadt St. Ingbert. Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung wurde in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch per E-Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 11.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.11.2023 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 06.01.2024 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. RO 12.05 „Austraße“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

St. Ingbert, den \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister (Prof. Dr. Meyer)

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Einsichtungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. RO 12.05 „Austraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

St. Ingbert, den \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister (Prof. Dr. Meyer)

Übersichtsbild:



Projekt: Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße"

Plan: Bebauungsplan - Satzung

Bearbeitet	Vo	Datum	Maßstab	1:500	Plan-Nr.:	PlanZ
Geprüft	Vo	Datum	Projekt-Nr.:	RO 12.05		Rev. x





Mittelstadt St. Ingbert

# Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße"

Begründung | Satzung



St. Ingbert  
5.3.2024

**Mittelstadt St. Ingbert**

Abt. Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

Verfasser  
Dipl.-Ing. Yvonne Volgger  
06894 / 13 – 326  
yvolgger@st-ingbert.de



## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Ziele der Planung .....	1
2	Verfahrensverlauf   Rechtsgrundlagen .....	1
3	Informationen zum Plangebiet .....	2
3.1	Lage des Plangebietes.....	2
3.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
3.3	Derzeitige Nutzungsstruktur.....	3
3.4	Grünordnerische Bestandsaufnahme .....	4
4	übergeordnete Vorgaben für die Planung.....	4
5	Das Projekt.....	10
6	Planfestsetzungen .....	11
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
6.1.1	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.....	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
6.2.1	Grundflächenzahl gemäß §§ 17 und 19 BauNVO .....	12
6.2.2	Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO .....	12
6.2.3	Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO .....	12
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	13
6.3.1	Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO.....	13
6.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO .....	13
6.4	Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB .....	14
6.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.....	14
6.6	Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	14
6.7	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.....	14
6.8	Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG .....	15
6.9	Nachrichtliche Übernahmen.....	15
6.10	Hinweise .....	16
6.10.1	Rodungs- und Rückschnittarbeiten .....	16
6.10.2	Baudenkmäler und Bodendenkmäler .....	16
6.10.3	Mutterboden .....	16
6.10.4	Weitere Hinweise .....	16
7	Abwägung/ Auswirkungen der Planung.....	16
7.1	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.....	16
7.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse....	17
7.1.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung .....	17
7.1.3	Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes....	17
7.1.4	Auswirkungen auf umweltschützende Belange .....	18

7.1.5	Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung .....	18
7.1.6	Auswirkungen auf Belange des Klimas.....	18
7.1.7	Auswirkungen auf private Belange .....	19
7.1.8	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange .....	19
7.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials .....	19
7.3	Fazit .....	20



## 1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

In der Mittelstadt St. Ingbert besteht Bedarf an neuen Wohnbaugrundstücken. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, sollen auch in den Stadtteilen Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Aus diesem Grund sollen im Bereich der Austraße im Stadtteil Rohrbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbebauung geschaffen werden. Es handelt sich um den Bereich südlich der vorhandenen Bebauung Austraße Nr. 46 bis 48.

In diesem Bereich ist bereits ein Fußweg vorhanden. Die vorhandene Bebauung soll durch die geplante Bebauung sinnvoll arrondiert und nachverdichtet werden. Um die geplanten Wohnhäuser zu erschließen, soll eine neue Stichstraße geschaffen werden.

Der Standort ist für eine Wohnbebauung gut geeignet, da er durch die Umgebung bereits überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist und über eine kurze neue Stichstraße gut erschlossen werden kann. Zudem sieht der Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert an dieser Stelle Wohnbaufläche bzw. geplante Wohnbaufläche vor.

## 2 VERFAHRENSVERLAUF | RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden, "wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (...)" festgesetzt wird.

Wie vorangehend beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche im Stadtteil Rohrbach, die sich unmittelbar an die bestehende Bebauung anschließt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5.000 qm, sodass eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgelegt wird. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit diesem Bebauungsplan nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind ebenfalls nicht gegeben. Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche bzw. geplante Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 09.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.05 "Austraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" wird unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind, ebenso wie die Verfahrensvermerke, der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

#### 3.1 Lage des Plangebietes

Das rund 0,5 ha große Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Rohrbach und grenzt südlich an die bestehende Bebauung der Austraße im Bereich der Hausnummern 46 und 48.



Abb.: Luftbild (Stadt St. Ingbert)

#### 3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet grenzt sich wie folgt ab:

- im Norden durch die Austraße (Höhe der Anwesen Nr. 46 und 48)
- im Osten durch die Grundstücksgrenze des Anwesens Nr. 44
- im Süden durch die angrenzenden Wiesenflächen
- im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze des Anwesens Nr. 48

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan sowie der folgenden Abbildung zu entnehmen.



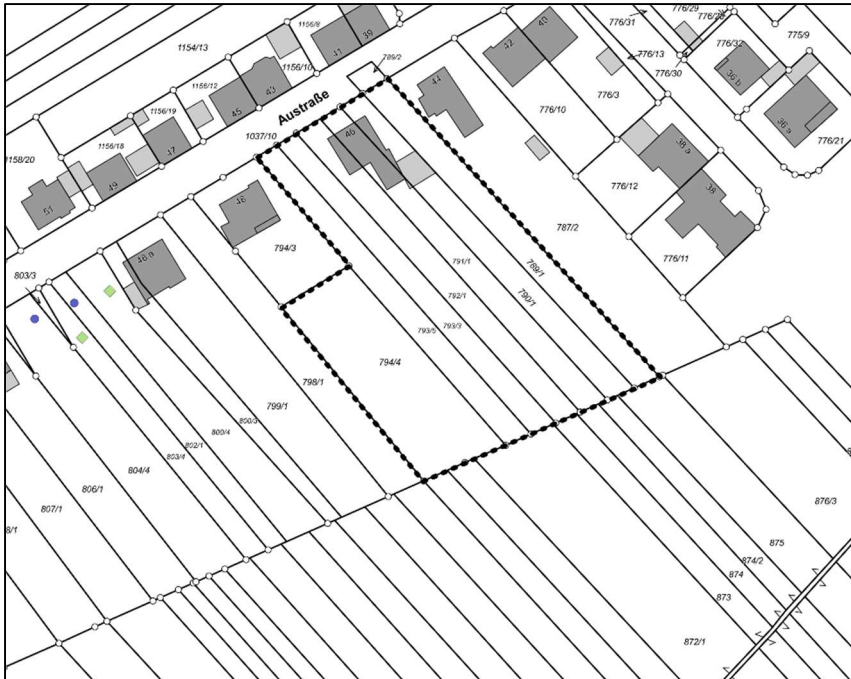


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Stadt St. Ingbert)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gemarkung Rohrbach, Flur 4 und umfasst folgende Flurstücke:

- 789/1
- 790/1
- 791/1
- 792/1
- 793/3
- 793/5
- 794/4

### 3.3 Derzeitige Nutzungsstruktur

Die derzeitige Situation wird in erster Linie durch die zu den vorhandenen Wohnhäusern gehörenden Gartenflächen sowie den vorhandenen Fußweg bestimmt.

Das Umfeld stellt ein Wohnquartier dar, das überwiegend von Einzel- und Doppelhäusern sowie kleineren Reihenhäusern dominiert wird. Die Austraße ist in Teilbereichen im Einbahnverkehr geregelt. Im weiteren Umfeld befinden sich die Jugendverkehrsschule sowie weitere Sportanlagen (Tennis- und Fußballplätze).

Die Umgebungsnutzung des Plangebietes lässt sich wie folgt beschreiben:

- im Westen schließt sich weitere Wohnbebauung der Austraße an,
- im Norden schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an, für den nordöstlich angrenzenden Bereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. RO 13a St. Ingberter Flurstraße [reines und allgemeines Wohngebiet])
- im Osten gliedert sich ebenfalls die Wohnbebauung der Austraße an
- im Süden grenzt das Plangebiet an die Wiesenflächen der Aue

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden leicht ab.



### 3.4 Grünordnerische Bestandsaufnahme

Bei den Flächen handelt es sich um überwiegend gärtnerisch genutzte Freiflächen bzw. extensiv genutztes Grünland. Die Flächen sind bestimmt von Heckenstrukturen, Feldgehölzen und einigen alten Bäumen. Über das Flurstück 793/3 führt ein Fußweg mit wassergebundener Decke.

## 4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
Zentralörtliche Funktion	St. Ingbert (Mittelzentrum), Rohrbach in dessen Nahbereich (Kernzone des Verdichtungsbereichs), Entwicklungsachse erster Ordnung
Vorranggebiete	- Vorranggebiet Grundwasserschutz
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Z 17,21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt</li> <li>- (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt</li> </ul>
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes</li> <li>- als Wohnbedarf sind für Rohrbach 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt</li> <li>- Dichtewert von 25 Wohneinheiten pro ha: wird voraussichtlich etwas niedriger liegen</li> <li>- der aktuell berechnete Wohnbedarf für die nächsten 15 Jahre ist rechnerisch über die Baulücken und Reserveflächen gedeckt. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes sind in den Reserveflächen des FNP (siehe unten beigefügte Tabelle – F) enthalten.</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen für den Geltungsbereich

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	Reserve FNP in ha	Dichte LEP	Reserve FNP in WE	Baulücken in B-Plänen	WE-Bedarf aktuell
Spalten	A	B	C	D	E	F	G	H
Berechnung			A/1000xBx15			DxE		C-F-G
Rohrbach	6.118	1,5	138	9,7	25	242	92	-197

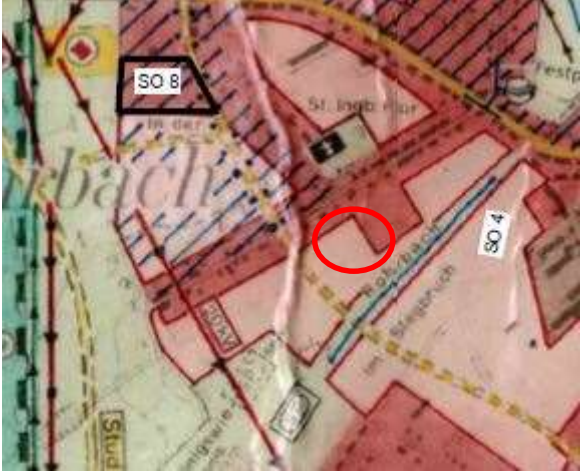
Kriterium	Beschreibung
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserschutzgebiet Schutzzone III: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 29.11.1991 festgesetzten Wasserschutzgebietes St. Ingbert (C45)</li> </ul>
Sonstige Schutzgebiete: Natur-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des WGS St. Ingbert (VO v. 29.11.1991, ABl. d.S. Nr. 3 v. 23.01.1992, S. 34 ff.)</li> <li>- Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG</li> <li>- angrenzend im Bereich der Wiesenflächen befinden sich kartierte Biotopflächen, diese werden von der Planung jedoch nicht beansprucht.</li> <li>- Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, jedoch nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen.</li> </ul>
Denkmäler/ Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- auf Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im direkten Planungsumfeld</li> <li>- keine ABSP-Flächen innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umfeld</li> <li>- kein registrierter Lebensraum n. Anhang 1 der FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop betroffen.</li> </ul>
<b>Umweltzustand/-merkmale</b>	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	<p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Planbereich liegt südlich der bestehenden Bebauung der Austraße</li> <li>- der Bereich stellt gärtnerisch genutzte Flächen dar</li> <li>- Auf einer Teilfläche stehen Gehölze</li> <li>- südlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich die Wiesenflächen der Aue.</li> </ul> <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist davon auszugehen, dass die Flächen durch die Gartennutzung teilweise anthropogen überformt sind.</li> <li>- Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) ist die Planungsfläche als Siedlungsbereich dargestellt.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Geltungsbereich sind keine Alttablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.</li> </ul> <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.</li> </ul> <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage.</li> <li>- Innerhalb des Plangebietes sind keine Offenlandklimatope oder Kaltluftentstehungsgebiete betroffen.</li> </ul> <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich südlich der bestehenden Bebauung der Austraße.</li> <li>- Durch die Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper ragt die Fläche nicht als exponierter Standort aus der Siedlungsfläche heraus und ist auch nicht weithin einsehbar.</li> <li>- Das Ortsbild ist im Panbereich von der bestehenden Wohnbebauung geprägt. Erst weiter westlich schließen sich dann große Frei- bzw. Waldflächen an den Siedlungskörper an.</li> </ul> <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Plangebietes sind keine Denkmäler oder Teildenkmäler registriert.</li> <li>- Auch Bodendenkmäler sind keine bekannt.</li> </ul> <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung der Austraße.</li> <li>- Die Wohnfunktion ist somit von primärer Bedeutung, die Erholungsfunktion am Standort ist lediglich von individueller Qualität für die Anwohner von Bedeutung.</li> <li>- Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Fußweg, der in die Aueflächen führt.</li> </ul>
<b>Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen</b>	
<p>Zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter und voraussichtlicher Kompensationsbedarf</p>	<p>Wirkfaktoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsziel ist die ortstypische Erschließung mit Wohnhäusern</li> <li>- Somit erfolgt eine Arrondierung des Siedlungsrandes.</li> <li>- Es ist daher von einer Überbauung nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Anlage wohngebietstypischer Zierflächen auszugehen.</li> </ul> <p>Schutzgut Biotope, Fauna, Flora:</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Planungsfläche besteht überwiegend aus extensivem Grünland sowie Gartenflächen mit einem mittleren ökologischen Wert.</li><li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der Rodungsfristen ist nicht mit einem Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen.</li><li>- Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, besteht keine Ausgleichsverpflichtung i.S.d. Eingriffsregelung.</li></ul> <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Randbereich zur bestehenden Bebauung sind zumindest stark verdichtet oder überlagert, in den Randbereich dürften jedoch noch Böden mit ihrer natürlichen Ausprägung vorhanden sein.</li><li>- Auf der gesamten Fläche, die derzeit noch nicht bebaut ist, muss mit einer vollständigen Überformung im Rahmen der Bautätigkeit gerechnet werden. Die max. zulässige GRZ von bis zu 0,6 (einschl. Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen, usw.) legitimiert eine Neuversiegelung von etwa 2.100 qm zzgl. ca. 450 qm Verkehrsfläche.</li></ul> <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.</li><li>- Die Entwässerung kann über einen Anschluss an das bestehende System erfolgen.</li><li>- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes St. Ingbert sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz.</li><li>- Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind zu beachten.</li><li>- Die Wirkung auf das Schutzgut Wasser wird als unerheblich gewertet.</li></ul> <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für den Planbereich ist von kleinklimatischen Wirkungen durch Überbauung/Versiegelung auszugehen.</li><li>- erhebliche Auswirkungen können jedoch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der geringen Bedeutung für Kaltluftentstehung ausgeschlossen werden.</li><li>- durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass weiterhin Freiflächen/unversiegelte Flächen bestehen bleiben.</li><li>- Es sind keine erheblichen Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.</li></ul>
--	---

	<p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der unmittelbaren Lage angrenzend an den Siedlungskörper und die bestehende Bebauung sowie die nicht vorhandene Fernsicht, ist von keinen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen.</li> <li>- Die Planung (offene Bauweise) entspricht dem Ortsbildcharakter, so dass sich aus der herzustellenden Bebauung keine Erheblichkeit für das Orts- oder Landschaftsbild ergibt.</li> </ul> <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es handelt sich zum Teil um eine privat als Gartenfläche genutzte und zum Teil städtische Fläche.</li> <li>- Konkurrierende Nutzungsansprüche bestehen nicht.</li> <li>- Kultur- und Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige Kulturgüter sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.</li> </ul> <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die geplante Bebauung wird lediglich für diese Wohnhäuser neuer Wohn-/Anliegerverkehr entstehen.</li> <li>- Das Umfeld wird ebenfalls lediglich durch Wohnverkehr und den Verkehr zu den angrenzenden Sportstätten bestimmt.</li> <li>- Ausgewiesene Wanderwege befinden sich keine im Umfeld.</li> <li>- Der derzeit vorhandene Fußweg zur Aue soll möglichst aufrechterhalten werden.</li> <li>- Mit der vorliegenden Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion oder die menschliche Gesundheit zu erwarten.</li> </ul>
<b>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung</b>	
<p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d.h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten</p>	<p>Die ausführliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist dem Dokument "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" zu entnehmen.</p> <p>Avifauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum für die sogenannten Allerweltsarten, die weniger störanfällig sind.</li> </ul> <p>Fledermäuse und sonstige Säugetiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet weist grundsätzlich für synanthrope Arten geeignete Lebensraumstrukturen auf.</li> <li>- Quartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet nicht wahrscheinlich.</li> </ul>

	<p>Amphibien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer, damit bestehen innerhalb des Geltungsbereiches keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form von temporären Kleinstgewässern.</li> </ul> <p>Reptilien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.</li> </ul> <p>Sonstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Gruppen Gefäßpflanzen, Weichtiere, Rundmäuler, Fische, Käfer, Libellen, weitere Säugetierarten (Biber, Haselmaus, Wildkatze) sind im Eingriffsbereich keine Vorkommen bekannt bzw. keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.</li> </ul> <p>Fazit:                  Durch das geplante Vorhaben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes planungsrelevanter Arten zu erwarten. Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p>
<b>Umwelthaftung</b>	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensräume nach Anhang 1 FFH-RL sind nicht betroffen, die südlich angrenzend vorhandenen Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt.</li> </ul>
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert	<p>Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan (1979) als Wohnbaufläche bzw. geplante Wohnbaufläche</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.</p>

	 <p>Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan für den Bereich des Plangebietes</p>
Bebauungspläne	Für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

## 5 DAS PROJEKT

### Berücksichtigung von Standortalternativen

Da das Plangebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert bereits als Wohnbaufläche bzw. geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist und das Vorhaben somit den Darstellungen des FNP folgt und damit das Entwicklungsgebot erfüllt wird, ist dies ein Grund, weshalb die Betrachtung von Planungsalternativen und Standortalternativen entfallen kann. Ein weiterer Grund ist, dass durch die Schaffung von neuem Wohnraum der vorhandene Siedlungskörper sinnvoll arrondiert wird. Darüber hinaus ist der Planbereich überwiegend von Wohnbebauung geprägt und eignet sich daher für die angestrebten Planungen, sodass durch den neuen Wohnraum auf die umgebenden Nutzungen als auch auf das Plangebiet selbst keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Das Plangebiet ist über die Austraße gut an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Darüber hinaus hat die Stadt auf einen großen Teil des Vorhabengebietes Zugriff und kann somit städtische Baugrundstücke herstellen bzw. zur Verfügung stellen.

### Städtebauliche Konzeption

Innerhalb des gesamten Stadtgebietes von St. Ingbert besteht Bedarf nach Wohnraum, auch im Stadtteil Rohrbach. Aus diesem Grund sollen die südlich der Bebauung der Austraße gelegenen Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Bei den Flächen handelt es sich teilweise um private Flächen und teilweise um städtische Flächen. Eine Bereitschaft zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauung besteht seitens der privaten Eigentümer. Aufgrund der auch städtischen Grundstücksflächen ist für diesen Teil der geplanten Bebauung ebenfalls eine Umsetzung gewährleistet. Geplant ist eine dem Umfeld entsprechende Bebauung. Für die Erschließung des Gebietes ist eine Stichstraße mit Wendehammer geplant, die ausschließlich der Erschließung des Gebietes dient. Der vorhandene Fußweg soll möglichst bestehen bleiben, die genaue Lage in Weiterführung der geplanten Wohnstraße kann erst nach Grundstücksteilung/ Aufteilung der Baugrundstücke festgelegt werden. Der ruhende Verkehr soll innerhalb des neu entstehenden Gebietes organisiert werden. Die Stellplätze sollen den jeweiligen Gebäuden auf dem eigenen Grundstück zugeordnet sein.



Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Prägung durch Wohnnutzung für die geplante Entwicklung geeignet.

## 6 PLANFESTSETZUNGEN

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

#### 6.1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

##### **Festsetzung**

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

##### **Begründung**

Da es bei der Neuerschließung vordergründig um die Wohnnutzungen geht, wird das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet beschränken sich die Nutzungen vorwiegend auf die Wohnfunktion sowie ergänzende Nutzungen analog der im Umfeld bereits vorhandenen Prägung. Durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sind keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten und das geplante Vorhaben fügt sich gut in das Umfeld und die bestehenden Strukturen ein.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen werden als unzulässig festgesetzt, da diese überwiegend einen hohen Flächenverbrauch sowie erhöhten Stellplatzbedarf und höheren Fahrverkehr mit sich bringen. Da es sich um ein relativ kleines Plangebiet handelt, werden diese Nutzungen ausgeschlossen.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass sich der zusätzlich entstehende Verkehr überwiegend auf den entstehenden Wohnverkehr beschränkt und mit den zulässigen Nutzungen keine Beeinträchtigungen des Umfeldes entstehen.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:



### 6.2.1 Grundflächenzahl gemäß §§ 17 und 19 BauNVO

#### **Festsetzung**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet wird auf **0,4** festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von

- Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer GRZ von max. 0,6 zulässig.

#### **Begründung**

Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Im Planungsgebiet wird in Anlehnung an § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt und entspricht somit der Bemessungsobergrenze der BauNVO. Hiermit wird eine optimale Auslastung der Grundstücke geschaffen. Die entstehende Bebauung lässt somit eine ausreichende Freifläche für Begrünungen zu.

### 6.2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

#### **Festsetzung**

Es wird eine maximale Firsthöhe/ Wandhöhe/ Gebäudehöhe als maßgebender oberer Bezugspunkt festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m, die maximal zulässige Wandhöhe 6 m. Bei Flachdächern darf die Gebäudehöhe maximal 7 m betragen.

Oberer Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Unterkante Sparren.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der fertigen Straßenverkehrsfläche in Höhe der Gebäudemitte.

Durch Photovoltaikmodule/ Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Firsthöhe/ Gebäudehöhe geringfügig überschritten werden.

#### **Begründung**

Mit der zusätzlichen Festsetzung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen wird gewährleistet, dass keine im Vergleich zur Umgebung überdimensionierten Baukörper entstehen, die sich nicht in das Umfeld einfügen. Hiermit wird dafür Sorge getragen, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Mit den gewählten Höhen ist auch gewährleistet, dass ein potentielles Dachgeschoss auf den zulässigen Vollgeschossen das angestrebte Einfügen in die Umgebungsbebauung nicht gefährdet.

Die Bezugshöhen wurden eindeutig festgelegt.

### 6.2.3 Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO

#### **Festsetzung**

Die maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Plangebiet auf **II Vollgeschosse** festgesetzt.

### **Begründung**

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. An dieser Stelle wird auf die aktuell gültige Landesbauordnung hingewiesen.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Umfeld. Die getroffene Festsetzung gewährleistet die Umsetzung ortstypischer Baukörper und ein Einfügen in das Umfeld.

## 6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### 6.3.1 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

### **Festsetzung**

Im gesamten Plangebiet gilt die **offene Bauweise**.

### **Begründung**

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Die Festsetzung der offenen Bauweise orientiert sich an den bereits vorhandenen Strukturen, die auch weiterhin dergestalt fortgesetzt werden soll. Eine Einschränkung der Gebäudetypologien erfolgt nicht.

### 6.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

### **Festsetzung**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß nach den Bestimmungen/Vorgaben der aktuell gültigen LBO zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

### **Begründung**

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen.

Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO:

*"Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten."*

Die Baufenster sind so abgegrenzt, dass ein ausreichender Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken besteht und gleichzeitig eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

#### 6.4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

##### **Festsetzung**

Stellplätze, Garagen, Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Grenzabständen zulässig. Zwischen Garage und der Straßenverkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. In diesem vorgenannten Mindestabstand sind Stellplätze zulässig. Ansonsten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Carports unzulässig.

##### **Begründung:**

Durch diese Festsetzung soll gewährleistet werden, dass eine Ordnung des ruhenden Verkehrs erfolgt und ein ausreichender Stellplatzbedarf auf dem jeweiligen Grundstück nachgewiesen werden kann.

Somit soll auch vermieden werden, dass der ruhende Verkehr auf der neu zu errichtenden Verkehrsfläche untergebracht wird.

#### 6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

##### **Festsetzung**

Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

##### **Begründung:**

Durch die Begrenzung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird die Entstehung von Mehrfamilienhäusern verhindert, die nicht der Umgebungsbebauung entsprechen würden.

#### 6.6 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

##### **Festsetzung**

Die geplante Straße wird als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstraße** festgesetzt.

##### **Begründung**

Mit der Festsetzung als Wohnstraße wird die Erschließung des Gebietes gesichert. Es ist eine Wendeanlage für 2-achsige Müllfahrzeuge vorgesehen, so dass gewährleistet ist, dass auch Lieferfahrzeuge oder Rettungsfahrzeuge wenden können.

#### 6.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

##### **Festsetzung**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle naturnahen Gestaltungen und Bepflanzungen. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten und Sorten zu verwenden.

Mögliche Arten/Sorten sind in der nachfolgenden Pflanzliste (nicht abschließend) aufgeführt:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-/Trauben-Eiche (*Quercus robur/petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Winter-/Sommerlinde (*Tilia cordata/platyphyllos*), Walnuss (*Juglans regia*), Ahorn (*Acer pseudoplatanus/platanoides/campestre*), Obstbäume i.S.

##### **Begründung**

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen unversiegelt bleiben und naturnah im Sinne des Klimaschutzes gestaltet werden. Auch die naturnah gestalteten Gartenflächen tragen zu einer Verbesserung bzw. zum Erhalt des Mikroklimas bei und dienen verschiedensten Arten als Lebensräume.

## 6.8 Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG

### Abwasser / Entwässerung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation zu entsorgen. Es ist zu prüfen, ob eine Einleitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in den angrenzenden Rohrbach möglich ist.

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

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig.
- Dachform: Als Dachform sind sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer zulässig.
- Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Im Plangebiet sind PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge auf den Grundstücken flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, sofern dies mit den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar ist.
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch naturnah als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Großflächig auf Vlies oder Folie o.ä. mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sowie großflächig mit Kunstrasen bedeckte Flächen, sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.
- Im Sinne des § 41a BNatSchG ist eine insektenfreundliche Beleuchtung vorzusehen.

## 6.9 Nachrichtliche Übernahmen

Das Wasserschutzgebiet C45 "St. Ingbert" überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert (vom 29.11.1991) wird nachrichtlich übernommen. Die Vorgaben sind zu beachten. Dazu zählt insbesondere das Verbot der Versickerung des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers.

Nachfolgende Punkte sind zu beachten:

1. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig. Die Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.
2. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben, usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignete Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.
3. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser, das auf den Dach-, Verkehrs- und Parkflächen anfällt, kann mittels Hochborden und Straßeneinläufen gesammelt und der örtlichen Kanalisation zugeleitet oder über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerung/ Verrieselung

muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.

## 6.10 Hinweise

### 6.10.1 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

### 6.10.2 Baudenkmäler und Bodendenkmäler

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

### 6.10.3 Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

### 6.10.4 Weitere Hinweise

- Es wird empfohlen, Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten anzubringen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden. Diese sind bei Bauausführungen zu schützen, bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Verlegung oder Baufeldfreimachung erforderlich werden, ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn eine Mitteilung erforderlich.

## 7 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 7.1 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Mittelstadt St. Ingbert als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.05 "Austraße" die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt St. Ingbert ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange

- Abwägungsergebnis

Hinsicht der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" eingestellt.

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

Dieser Planungsgrundsatz enthält die Forderung an die Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet. Daraus ist zu folgern, dass Wohn- und Arbeitsverhältnisse so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann z.B. dadurch erreicht werden, dass unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen. Im vorliegenden Bebauungsplan soll primär eine neue Wohnbebauung, bzw. die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür entstehen.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich das Allgemeine Wohngebiet hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung und in die Nachbarschaft einfügt. Hierdurch wird eine Konfliktfreiheit gewährleistet. Darüber hinaus schließen die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der möglichen Nutzungen eine Störung der Umgebung oder innerhalb des Gebietes aus.

Ein weiteres wichtiges Kriterium der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen können eingehalten werden, so dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung gegeben sind.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen vollständig nach.

#### *7.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung*

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

Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Der Siedlungsrand in der Austraße im Stadtteil Rohrbach wird zugunsten neuer Wohnbaugrundstücke sinnvoll arrondiert. So entstehen Wohnbaugrundstücke unterschiedlicher Größe, die somit auch verschiedene Ansprüche erfüllen können.

#### *7.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes*

Bei der Fläche handelt es sich um eine nicht genutzte Fläche, bzw. teilweise privat genutzte Gartenfläche am Siedlungsrand im Stadtteil Rohrbach. Der Siedlungskörper wird innerhalb des Geltungsbereiches sinnvoll weiterentwickelt, nachverdichtet und arrondiert. Ein darüber hinaus gehender Eingriff in die freie Landschaft und die weiter südlich angrenzenden Aueflächen erfolgt nicht.

Das Ortsbild wird durch die Planungen nicht negativ beeinträchtigt, da sich die getroffenen Festsetzungen an den vorhandenen Strukturen orientieren und diese dafür Sorge tragen, dass keine überdimensionierten Baukörper entstehen, die sich nicht in das Ortsbild einfügen würden.

Die Planung hat aufgrund der relativ geringen Größe keine räumliche Fernwirkung, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.

#### *7.1.4 Auswirkungen auf umweltschützende Belange*

Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage unmittelbar an den vorhandenen Siedlungskörper angrenzend und die zumindest teilweise vorhandene gärtnerische Nutzung sowie den vorhandenen Fußweg vorbelastet. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten, insbesondere keine Fortpflanzungsräume streng geschützter Vogelarten, zu erwarten. Dem Plangebiet kommt derzeit keine besondere Bedeutung im Artenschutzrecht zu.

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

Ferner wird durch die grünorderische Festsetzung dafür Sorge getragen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen naturnah gestaltet werden und bepflanzt werden.

#### *7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung*

Die Belange des Verkehrs werden durch den vorliegenden Bebauungsplan und die angestrebte Schaffung von Wohnbaugrundstücken nicht negativ beeinträchtigt.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen beschränkt sich der neu entstehende Verkehr auf Anwohnerverkehr, der unproblematisch von der angrenzenden Austraße aufgenommen werden kann. Innerhalb des Gebietes wird eine neue Wohnstraße entstehen, die der Erschließung des Gebietes dient. Diese neue Wohnstraße ist ausreichend dimensioniert.

Der durch die neu entstehenden Wohnhäuser induzierte Stellplatzbedarf kann auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen werden, so dass in der angrenzenden Austraße und auch in der neu zu errichtenden Wohnstraße kein Parkdruck entstehen wird. Nutzungen, die einen erhöhten Stellplatzbedarf induzieren würden, sind nicht zugelassen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden berücksichtigt, ein Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation ist möglich. Die notwendigen Anschlusspunkte an die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Im Rahmen der Realisierung sind neue Hausanschlüsse herzustellen.

Unter Berücksichtigung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgung ordnungsgemäß sichergestellt.

#### *7.1.6 Auswirkungen auf Belange des Klimas*

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu neuen Versiegelungen kommen. Aufgrund des Flächenumfangs und der getroffenen Festsetzungen und damit einer Beschränkung der möglichen Versiegelungen sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas als gering einzustufen.



Darüber hinaus wird durch die Zulässigkeit von Photovoltaik-/Solarmodulen sowie die mögliche Fassaden- und Dachbegrünung ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Geringfügige mikroklimatische Veränderungen können potentiell eintreten, von erheblichen negativen Auswirkungen muss jedoch nicht ausgegangen werden. Die naturnah herzustellenden unbebauten Freiflächen tragen zu einer Verbesserung bzw. Erhaltung des Mikroklimas bei.

#### *7.1.7 Auswirkungen auf private Belange*

Durch das geplante Vorhaben und die in diesem Zusammenhang getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht davon auszugehen, dass die Nutzbarkeit oder der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, in einer Art und Weise eingeschränkt werden, die den Eigentümern des Plangebietes und der angrenzenden Grundstücke unzumutbar wäre.

Von nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft ist nicht auszugehen. Die festgesetzte Nutzungsart entspricht dem Umfeld und durch die Festsetzungen wird ein harmonisches Einfügen gewährleistet.

#### *7.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind alle sonstigen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Belangen gem. § 1 Abs. 6 BauGB durch die Planung nicht betroffen.

### **7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß Abwägungsverbot des Baugesetzbuches wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

#### **Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

- Erfüllung des Entwicklungsgebotes, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.
- Schaffung von neuem Wohnraum durch eine sinnvolle Arrondierung
- durch die getroffenen Festsetzungen fügt sich die geplante Bebauung in die Umgebung ein, Störungen oder Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebung können ausgeschlossen werden.
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimaschutz
- keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Beeinträchtigung privater Belange

#### **Argumente gegen den Bebauungsplan**

Auch nach Durchführung der Beteiligungsschritte des Bebauungsplanverfahrens sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Umsetzung der Planung sprechen.



### 7.3 Fazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewägt. Aufgrund der genannten Argumente, die für eine Umsetzung der Planung sprechen, kommt die Mittestadt St. Ingbert, auch nach Durchführung der Beteiligungsschritte zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts im Wege steht.

**Stadt St. Ingbert**

# **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

(mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung - saP)

zum

**Bebauungsplan**

## **Austraße**

**Endbericht**

**05/2023**

**Auftraggeber:** Stadtverwaltung  
St. Ingbert  
Abteilung (61) – Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

---

**Auftragnehmer:** agstaUMWELT GmbH  
Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung  
Haldenweg 24  
66333 Völklingen

T: +49 (0) 68 98 – 933990-0  
E-Mail: [info@agsta.de](mailto:info@agsta.de)  
Internet: <http://www.agsta.de>



## **Inhalt**

1. Einleitung.....	3
2. Untersuchungsgebiet .....	3
3. Höhlenbäume.....	3
4. Fledermäuse.....	4
5. Vögel .....	4
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	5

## 1. Einleitung

- Anlass* Die Stadt St. Ingbert plant eine Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung in der Austraße vorgesehen.
- Auftrag* Die agstaUMWELT GmbH, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Durchführung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen beauftragt.

## 2. Untersuchungsgebiet

- Lage / Größe* Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtteil Rohrbach südlich der Austraße und nimmt eine Fläche von rd. 0,49 ha ein.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

- Biotopstruktur* Das Plangebiet befindet sich derzeit größtenteils in extensiver Grünlandnutzung. Neben einer Fettwiese welche den größten Teil des Plangebiets ausmacht finden sich Heckenstrukturen, Feldgehölze und einige alte Bäume. Das Plangebiet wird von Norden nach Süden durch einen Weg geteilt. Der westliche Teil befindet sich in privater, gartenbaulicher Nutzung.

## 3. Höhlenbäume

Die Bäume des Plangebietes wurden im Rahmen einer Begehung auf das Vorhandensein von potentiellen Bruthöhlen untersucht. Die Begehung fand im April 2023 statt.

- Ergebnis* Im Plangebiet konnten mehrere Einzelbäume mit Astlöchern und potenziellen Bruthöhlen festgestellt werden. Aufgrund der fortgeschrittenen Belaubung zum Zeitpunkt der Begehung waren die Bedingungen für eine belastbare Untersuchung auf Höhlenbäume nicht optimal.

Aufgrund der geringen Fledermausaktivität im Plangebiet kann eine weitere Begehung zur Erfassung möglicher Höhlen-/Quartierbäume im unbelaubten Zustand entfallen. Die vorliegenden Daten zu Brutvögeln und Fledermäusen, sowie die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen den Schluss zu, dass die Flächen des Plangebietes nur eine geringe Bedeutung als Bruthabitat und keine Bedeutung als Quartiergebiet haben. Eine Nutzung von Baumhöhlen durch planungsrelevante Arten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## 4. Fledermäuse

Bei der Strukturkartierung am 18.04.2023 wurden das Plangebiet und die potenziellen Höhlenbäume einmalig in Augenschein genommen. Es fanden bisher keine detektorgestützten, nächtlichen Begehungen statt. Diese können in der weiteren Planung noch notwendig werden.

### Ergebnis

Die erreichbaren Bäume wurden durch Inaugenscheinnahme auf potenziell geeignete Strukturen wie Höhlen oder Astlöcher begutachtet. Die Dachattika der meisten Wohngebäude des in Frage kommenden Gebäudebestandes eignen sich jedoch nicht als Fledermausquartier.

Es konnten keine Geeigneten Strukturen an den Bäumen innerhalb des Plangebiets festgestellt werden. Die Nutzung der offenen Fläche als Jagdhabitat ist anzunehmen, da mit einer hohen Beutetierdichte im Plangebiet zu rechnen ist. Die Quartiere sind eher in den Bereichen um das Plangebiet zu vermuten. Durch die Siedlungsnähe sind besonders störungstolerante Arten wie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) zu erwarten.

## 5. Vögel

Auch hier wurden keine Artspezifische Begehungen durchgeführt, sondern im Rahmen der Strukturkartierung lediglich Zufallsfunde erfasst. Eine Artenliste von der Begehung am 18.04.2023 liegt bei.

### Methode

Die Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet erfolgte durch Verhören und Sichtbeobachtung. Die Begehung fand am frühen Nachmittag bei klaren, sonnigen Verhältnissen statt.

### Ergebnis

Im Zuge der Begehungen konnten insgesamt 18 Vogelarten festgestellt werden, die jedoch nur teilweise einen konkreten Bezug zur Fläche ausweisen. Die meisten der festgestellten Arten sind lediglich als Nahrungsgäste im Plangebiet festgestellt worden. Mit Hausperling und Star wurden zwei Arten der Roten Liste (SL oder D) festgestellt, wobei für beide Arten nur ein Brutverdacht besteht.

Tabelle 1: Festgestellte Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	?
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer	?
<i>Columba livia f. domestica</i>	Straßentaube	B6

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status
Columba palumbus	Ringeltaube	B4
Corvus corone	Rabenkrähe	NG
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	B4
Fringilla coelebs	Buchfink	B4
Hylloscopus collybita	Zilpzalp	?
Parus caeruleus	Blaumeise	B4
Parus major	Kohlmeise	C13a
Passer domesticus	Haussperling	B4
Pica pica	Elster	B3
Poecile palustris	Sumpfmeise	?
Prunella modularis	Heckenbraunelle	B6
Serinus serinus	Girlitz	?
Sturnus vulgaris	Star	B4
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig	B4
Turdus merula	Amsel	C14

## 6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

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

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierzu wird die potenzielle Betroffenheit der einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL anhand der derzeit bekannten Verbreitung (Auswertung von Verbreitungskarten, Atlanten, Literatur), anhand der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, anhand eines konkreten Nachweises im Plangebiet sowie unter Berücksichtigung ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet und tabellarisch aufbereitet.

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

### Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden bzw. Arten nicht mehr vorhanden sind, falls zwischen der

artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

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

**Tabelle 2:** kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	Keine Betroffenheit.	Keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Eingriffsbereich bekannt.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Käfer</i>	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Libellen</i>	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Schmetterlinge</i>	Potenzielle Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für seltene und häufige Schmetterlingsarten.
<i>Amphibien</i>	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Wandernde Arten bzw. Individuen, die im Bereich des Rohrbaches vorkommen könnten das Plangebiet zeitweise besiedeln. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine geeigneten Laichgewässer vorhanden.
<i>Reptilien</i>	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Fledermäuse</i>	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet weist grundsätzlich für synanthrope Arten geeignete Lebensraumstrukturen auf. Quartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet nicht wahrscheinlich, im Umfeld jedoch möglich
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Haselmaus, Wildkatze oder Biber im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
<i>Geschützte Vogelarten</i> Anh. 1 VS-RL	Keine Betroffenheit	Im Rahmen aktueller Kartierungen konnten keine Arten des Anh I der VS-RL nachgewiesen werden.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten.	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Das Plangebiet verfügt aufgrund der teilweise naturnahen Vegetation über eine mittlere Artenvielfalt innerhalb einiger Artengruppen. Besonders für Brutvögel und Schmetterlinge sind hier geeignete Lebensraumstrukturen vorhanden. Durch die Nähe zur angrenzenden Bruchvegetation sind insbesondere Fettwiesen-Arten zu erwarten.

### Ergebnis

Nach Auswertung der vorhandenen Daten und der durchgeführten Kartierung sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im Plangebiet und im übergeordneten Planungsraum nicht bekannt. Innerhalb des Plangebietes konnten keine Nachweise planungsrelevanter Arten erbracht werden.

#### Avifauna

Im Plangebiet wurden keine Brutnachweise planungsrelevanter



Vogelarten erbracht. Die Arten, für die ein möglicher Brutstatus festgestellt wurde, sind störungstolerante Arten. Diese synanthropen Arten sind in der Regel nicht gefährdet und können lokale Habitatverluste gut ausgleichen. Eine erhebliche Betroffenheit der Avifauna kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### Fledermäuse

Es ist anzunehmen, dass innerhalb des Plangebietes keine Quartiere vorhanden sind. Die Habitateignung des Plangebietes ist als gering einzustufen. Lediglich die Freifläche besitzt eine potenzielle Bedeutung als Jagdhabitat für synanthrope Arten.

#### Fazit

Aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen ergeben sich mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten. Entsprechend werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung möglicher Betroffenheiten aufgeführt, um artenschutzrechtlichen Konflikten vorzubeugen:

- Falls eine Fällung von Höhlenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse durchzuführen; zudem sind die Rodungszeiten nach § 39 (5) Nr.2 BNatSchG zu beachten.
- Zur genaueren Beurteilung der Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse wird eine abendliche Ausflugskontrolle mit visueller Erfassung der Flugrouten empfohlen

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes planungsrelevanter Arten zu erwarten. Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG<sup>1</sup> sind nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht** erforderlich.

Bei Beachtung der Maßnahmen sind **keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte** zu erwarten.

Erstellt



i.A.

Dipl.-Biogeogr. Björn Girkens

<sup>1</sup> § 45 Abs. 7 BNatSchG:

(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerel-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.