

Bekanntmachung

Es findet eine Öffentlichen/Nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, 25.04.2024 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, 1. OG statt.

Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung und Einwohnerfragestunde

Begrüßung
Genehmigung der Tagesordnung
Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

- Geschlossene Abstimmung
- 1 Wirtschaftsplan 2024 des Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS)
 - 2 Zuschuss zu den Personalkosten des Jugendsekretärs / der Jugendsekretärin der Evangelischen Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach
 - 3 Kostenübernahme bei freiem Trägerwechsel
 - 4 Weitere Beauftragungen von Gewerken bei den Baumaßnahmen FGTS-Südschule und Albert- Weisgerber-Schule
 - 5 1. Nachtragshaushalt 2024
 - 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad - Änderung" in St. Ingbert-Mitte - Billigung Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss
 - 7 Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans – Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbeschluss sowie städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger
 - 8 Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Ro 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ in Rohrbach
 - 9 Bebauungsplan Nr. RO 12.05 "Austraße" - Satzungsbeschluss
 - 10 Bebauungsplan Nr. OW 9.01 "Am Feuerwehrgerätehaus - An der Omersheimer Straße"
 - 11 Bebauungsplan Nr. OW 14.01 "Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach" - Aufhebung Aufstellungsbeschluss
 - 12 Grundsatzentscheidung Standort Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach Einzelabstimmung
 - 13 Anpassung Kita-Beiträge 2024/2025
 - 14 Schulbauprogramm und Rechtsanspruch auf Ganzttag
 - 15 Investitionsprogramm des Abwasserbetriebes - Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für die Jahre 2023 – 2027
 - 16 Wirtschaftsplan des Abwasserbetriebes St. Ingbert – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Jahr 2024
 - 17 Windkraft
 - 17.1 Windkraft

- 18 Mitteilungen und Anfragen
- 18.1 Bereitstellung über- und außerplanmäßige Ausgaben 2023
- 18.2 Leerstände der Mittelstadt St. Ingbert 2023

Nichtöffentlicher Teil

- Geschlossene Abstimmung
- 19.1 Vergabe von Aufträgen zur Sammlung, Beförderung und Verwertung von Abfällen aus der Stadt St. Ingbert
- 20.1 Stellenausschreibungsverfahren Diplom-Verwaltungswirt/in Einzelabstimmung
- 21.1 FGTS-Neubau an der Südschule : Vergabe von IGB-2024-8 : "Zimmerer- / Holzbauarbeiten"
- 22.1 FGTS-Neubau an der Südschule : Vergabe von IGB-2024-9 : "Fensterbau, Außentüren, Sonnenschutz"
- 23.1 FGTS-Neubau an der Südschule : Vergabe von IGB-2024-10 : "Dachabdichtungs-, Klempnerarbeiten"
- 24.1 FGTS-Neubau an der Albert-Weisgerber-Schule : Vergabe von IGB-2024-11 : "Zimmerer- / Holzbauarbeiten"
- 25.1 FGTS-Neubau an der Albert-Weisgerber-Schule : Vergabe von IGB-2024-12 : "Fensterbau, Außentüren, Sonnenschutz"
- 26.1 FGTS-Neubau an der Albert-Weisgerber-Schule : Vergabe von IGB-2024-13 : "Dachabdichtungs-, Klempnerarbeiten"
- 27 Mitteilungen und Anfragen

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

2024/1218 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Wirtschaftsplan 2024 des Abfall-Bewirtschaftungs- Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS)

<i>Organisationseinheit:</i> Abfallwirtschaft und Umweltschutz (07)	<i>Datum</i> 22.01.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	19.03.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Dem als Anlage beigefügten Wirtschaftsplan des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebs der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) für das Wirtschaftsjahr 2024 wird zugestimmt.

Sachverhalt

Der Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebs der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) erstellt jährlich für seinen Betrieb einen Wirtschaftsplan.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird gemäß den vorläufigen Berechnungen (vorbehaltlich der endgültigen Prüfung der Wirtschaftsprüfung) ein Rechnungsergebnis von rund **-325.620 €** erwartet.

Im Wirtschaftsjahr 2023 liegt das Defizit (vorbehaltlich der endgültigen Prüfung der Wirtschaftsprüfung) bei rund **-39.953 €**.

Der nun vorliegende Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 geht von einem negativen Jahresergebnis von rund **-24.087 €** aus (siehe nachfolgenden Wirtschaftsplan 2024), das noch durch die bisherigen Gewinnvorträge aus den Vorjahren ausgeglichen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Der vorliegende Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 geht von einem negativen Jahresergebnis von rund **-24.087 €** aus (siehe nachfolgenden Wirtschaftsplan 2024), das noch durch die bisherigen Gewinnvorträge aus den Vorjahren ausgeglichen werden kann.

Anlage/n

1	Wirtschaftsplan 2024 Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb-St. Ingbert (ABBS)
---	---



Wirtschaftsplan 2024

-Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb-St. Ingbert (ABBS)-

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Beschluss des Stadtrates über die Festsetzung des Wirtschaftsplanes 2024	1
Allgemeines	
- Grundsatzbeschlüsse, Stellenplan, Satzungen	2
Erfolgsplan 2024	
- Gewinn- und Verlustrechnung	3
- Erträge und Aufwendungen	4
- Erläuterungen zum Erfolgsplan	5-8
Vermögensplan 2024	
- Einnahmen und Ausgaben des Vermögensplanes	9
- Erläuterungen zu den Einnahmen des Vermögensplanes	10
- Erläuterungen zu den Ausgaben des Vermögensplanes	11
Finanzplanung 2023 – 2027	
- Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Finanzplanes	12
- Einzelmaßnahmen des Investitionsplanes 2023 – 2027	13
- Übersicht über Einnahmen und Ausgaben, welche sich auf die Finanzplanung des städt. Haushalts auswirken	14

Wirtschaftsplan

des Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert
Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Wirtschaftsjahr 2024

Aufgrund der §§ 12 ff. der EigVO und des Satzungsbeschlusses des Stadtrates vom 10.12.2015 hat der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert am 25.04.2024 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

§ 1

Der **Erfolgsplan** wird festgesetzt

in den Erträgen auf	3.503.000 €
in den Aufwendungen auf	3.527.087 €
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	-24.087 €

Der **Vermögensplan** wird festgesetzt

in den Einnahmen auf	322.709 €
in den Ausgaben auf	322.709 €

§ 2

Der **Gesamtbetrag der Kredite** zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird festgesetzt auf: **60.000 €**

§ 3

Die **Verpflichtungsermächtigungen** werden festgesetzt auf: **0 €**

§ 4

Der **Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung** wird festgesetzt auf: **300.000 €**

St. Ingbert, den 25.04.2024

Thomas Diederichs
Werkleiter

Wirtschaftsplan 2024

1. Allgemeines

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat am 04.12.2014 beschlossen, zum 01. Januar 2016, aus dem Entsorgungsverband Saar (EVS) auszutreten und die Abfallbeseitigung als Eigenbetrieb nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert – „Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert“ (ABBS – St. Ingbert – Eigenbetrieb) zu führen.

2. Stellenplan

Der Abfallbewirtschaftungsbetrieb ABBS verfügt über kein eigenes Personal. Zur Erfüllung seiner Aufgaben bedient er sich des Personals der Stadt.

3. Satzungen:

Im Geschäftsjahr 2024 gelten folgende Satzungen:

- 1. Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert – „Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert“ (ABBS St. Ingbert - Eigenbetrieb) vom 10.12.2015**
- 2. Satzung des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes der Stadt St. Ingbert (ABBS) über die Abfallwirtschaft in der Mittelstadt St. Ingbert (Abfallwirtschaftssatzung St. Ingbert) vom 10.12.2015**
- 3. Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Abfallbewirtschaftung (Abfallgebührensatzung) in der Mittelstadt St. Ingbert vom 10.12.2015**
- 4. Satzung über die Gebührenhöhe von Benutzungsgebühren für die Abfallbewirtschaftung (Abfallgebührenhörensatzung) in der Mittelstadt St. Ingbert vom 04.12.2018**

Gewinn- und Verlustrechnung ABBS 2024

1. Umsatzerlöse		3.503.000	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0	
3. andere aktivierte Eigenleistungen		0	
4. sonstige betriebliche Erträge		0	3.503.000
5. Materialaufwand:			
* Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	40.000		
* Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.768.956	2.808.956	
6. Personalaufwand:			
*Löhne und Gehälter	0		
*soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	0	0	
7. Abschreibungen:			
* auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	248.623		
* auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0	248.623	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		436.000	3.493.579
9. Erträge aus Beteiligungen		0	
10. Erträge aus anderen Wertpapieren		0	
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0
12. Abschreibung auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		33.508	33.508
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			-24.087
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften		0	
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0	0
17. außerordentliche Erträge		0	
18. außerordentliche Aufwendungen		0	0
19. außerordentliches Ergebnis			-24.087
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	
21. Sonstige Steuern		0	0
22. Jahresgewinn / Jahresverlust			-24.087

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinnes

- a) zur Tilgung des Verlustvortrages
- b) zur Einstellung in Rücklagen
- c) zur Abführung an des Haushalt der Gemeinde
- d) auf neue Rechnung vorzutragen

oder

Behandlung des Jahresverlustes

- a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag
- b) durch Abbuchung aus den Rücklagen auszugleichen
- c) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen
- d) auf neue Rechnung vorzutragen

-24.087

Erfolgsplan

Erträge

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2024	Ansatz 2023	Ist* 2022
		€	€	€
1	Umsatzerlöse ¹			
	Gebührenaufkommen Regelgebühr	2.970.000	3.000.000	2.959.870
	Papiererlöse	200.000	606.910	425.474
	Metallschrott	20.000	15.000	14.443
	Sonstige Erlöse	313.000	107.530	326.990
	Summe Gebührenaufkommen	3.503.000	3.729.440	3.726.777
	Auflösung von Zuschüssen	0	0	0
	Summe Umsatzerlöse	3.503.000	3.729.440	3.726.777
2	sonstige betriebliche Erträge ²	0	0	8.368
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge ³	0	4.489	0
		3.503.000	3.733.929	3.735.144

Aufwendungen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2024	Ansatz 2023	Ist* 2022
		€	€	€
1	Materialaufwand ¹	2.808.956	3.292.962	3.294.612
2	Abschreibungen ²	248.623	299.270	239.729
3	Personalaufwand	0	0	0,00
4	sonstige betriebliche Aufwendungen ³	436.000	506.332	505.419
5	Zinsen und ähnliche Aufwendungen ⁴	33.508	40.556	21.004
		3.527.087	4.139.120	4.060.765
	(-) Jahresverlust/ (+) Gewinn	-24.087	-405.191	-325.620

* das Rechnungsergebnis ist vorläufig.

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2024

Der Prüfbericht des Jahresabschlusses 2020 liegt im Entwurf vor und endet mit einem Verlust in Höhe von 187.942,03 €. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 wird zurzeit durchgeführt. Hier wurde ein Verlust in Höhe von 211.727,02 € ermittelt. Nach internen Berechnungen liegt das Defizit im Wirtschaftsjahr 2023 vorbehaltlich der Betriebsprüfung bei T€ 40. Die Verluste werden mit den Gewinnvorträgen aus den Vorjahren verrechnet.

Die Ansätze für die Erträge und Aufwendungen sind anhand der Erfahrungen mit dem Betrieb seit dem 01.01.2016 auf das Wirtschaftsjahr 2024 hochgerechnet.

I. Erträge

1. Umsatzerlöse

Die Abfallgebühren stellen mit **2.970.000 €** die größte Erlösposition dar.

Die Erträge aus Papierverkäufen werden auf **T€ 200** geschätzt. Die Einnahmen aus Papierverkäufen unterliegen starken Schwankungen. Der geringsten Einnahmen wurden im Jahr 2020 mit T€ 131 aus Papierverkäufen erzielt. Im Jahr 2022 wurden der Höchststand mit T€ 425 erwirtschaftet. Im Mittel wurden in den 8 Jahren seit Gründung des Abfallbetriebes T€ 289 aus der Vermarktung von Papier, Pappe und Kartonagen eingenommen. Im Jahr 2023 liegt der Jahresertrag bei T€ 168, wobei die Verkaufspreise zum Jahresende hin leicht anstiegen. Daher wird für das Jahr 2024 weiterhin eine leichte Preissteigerung einkalkuliert, die Prognose bleibt jedoch aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht noch unter den im Durchschnitt erzielten Erlösen.

Der Mitbenutzungsanteil der Dualen Systeme für das über die Papiertonne und an den Depotcontainerstandorten eingesammelte Altpapier wird aufgrund der Abstimmungsvereinbarungen auch in 2024 mit **T€ 150** gleichbleiben. Die Vereinbarung trat mit Wirkung zum 01.01.2019 in Kraft und verlängert sich nun jeweils um ein weiteres Jahr, sofern nicht drei Monate vor Jahresende gekündigt wird.

Die Einnahmen aus Abfallberatung und Standplatzreinigung betragen jährlich ca. **T€ 50**. Die Vereinbarung über die Leistungen für das duale System wurden zum 01.01.2021 für die Dauer von zunächst drei Jahren vertraglich festgelegt. Für das Jahr 2024 soll die Vereinbarung zunächst fortgeführt werden.

Die Erlöse für Metallschrott, Kunststoffe u. andere Wertstoffe werden mit **T€ 20** veranschlagt.
Die Mahngebühren und Säumniszuschläge betragen voraussichtlich **T€ 8**.

Die Erträge im Bereich des Wertstoffzentrums werden auf **T€ 105** geschätzt. Darin enthalten sind die Annahmgebühren auf dem Wertstoffzentrum, die Sperrmüllabfuhr, die Erlöse für den Vertrieb des "Gelben Sacks", die Gebühren aus dem Gefäßtausch und dem Verkauf von Abfallsäcken.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Solche Erträge sind nicht vorgesehen.

3. sonstige Zinsen oder ähnliche Erträge

Solche Erträge sind nicht vorgesehen.

II. Aufwendungen

1. Materialaufwand

Die wesentlichen Aufwendungen sind:

- | | |
|--|--------------------|
| ○ Müllentsorgung durch den städtischen Betriebshof | 1.530.000 € |
| ○ Müllentsorgung durch private Unternehmen | 325.000 € |
| ○ Ersatz und Instandsetzung Müllgefäße | 40.000 € |

Für den überörtlichen Beitrag an den EVS wird mit einem Betrag in Höhe von **913.956 €** gerechnet.

2. Abschreibungen

Die Abschreibungen in Höhe von **T€ 249** auf das Anlagevermögen wurden entsprechend dem Investitionsplan ermittelt.

3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt:

Beim ABBS sind **keine eigenen Personalkosten** veranschlagt; an ihrer Stelle werden die Verwaltungskosten für das Tätigwerden der Querschnittsämter und der Fachämter berechnet. Diese werden für 2024 mit rund **T€ 360** kalkuliert.

Prüfungs- /Beratungskosten

Das Honorar für das mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2019-2021 beauftragte Wirtschaftsprüfungsunternehmen wurde ausgeschrieben und liegt bei ca. T€ 8 je Prüfungsjahr. Für Prüf- und Beratungskosten werden in 2024 **T€ 22** kalkuliert. Hierzu zählt zusätzliche zur Prüfung der Jahresabschlüsse auch die Hilfe bei der Erstellung von Steuererklärungen und die Beratung in Fragen zu europaweiten Ausschreibungen.

Im Wirtschaftsjahr 2024 sollen die Jahresabschlussprüfungen 2022-2024 erneut ausgeschrieben werden.

Geschäftsausgaben

Die Aufwendungen für Datenverarbeitung, Bescheiderstellung, Porto, Kommunikation, Weiterbildung, Fahrtkosten, Fachliteratur, Versicherungsbeiträge und ähnliches werden mit ca. **T€ 54** veranschlagt.

4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Darlehenszinsen in 2024 betragen **T€ 34**.

III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Unter Gegenüberstellung der geplanten Erträge und Aufwendungen des Geschäftsjahres 2024 errechnet sich in der Gewinn- und Verlustrechnung ein **Verlust von ca. T€ 24**. Der geplante Verlust wird mit den Gewinnen aus Vorjahren verrechnet.

Vermögensplan 2024 – ABBS

Einnahmen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechnungs-*	Planansatz	
		ergebnis	Einnahmen	Einnahmen
		2022	2023	2024
		€	€	€
1	Abschreibungen	239.729	299.270	248.623
2	Kreditaufnahme	0	60.000	60.000
3	Anlagenabgänge	2	0	0
4	Erhöhung Rückstellungen	12.000	0	0
5	Zunahme Verbindlichkeiten	51.026	0	0
6	Erhöhung sonstiger Passiva	4.153	0	0
7	Verminderung sonstiger Aktiva	117.844	0	0
8	Inanspruchnahme flüssiger Mittel	966.623	380.848	14.086
9	Jahresgewinn	0	0	0
		1.391.377	740.118	322.709

Ausgaben

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechnungs-*	Planansatz			Investitionen	Investitions-
		ergebnis	Ausgaben	Ausgaben	Ausgaben	Gesamtaus-	förderungs-
		2022	2023	2024	gabeebedarf	förderungs-	maßnahmen
		€	€	€	€	bisher bereit-	gestellt
						€	€
1	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	- Software	0	0	0			
2	Sachanlagen						
	Fahrzeuge	807.034	0	0			
	Beschaffung von Abrollcontainern	13.333	20.000	20.000			
	Ersatzbeschaffung von MGB 120/240 l	0	20.000	20.000			
	Ersatzbeschaffung von MGB 770/1100 l	0	10.000	10.000			
	Absetzmülden Ersatzbeschaffung	0	10.000	10.000			
	Büroausstattung						
3	Auflösung der Zuschüsse	0	0	181			
4	Abnahme der Rückstellungen	0	0	0			
5	Tilgung Dritte und Gemeinde	239.893	274.927	238.558			
6	Erhöhung Forderungen	0	0	0			
7	Rückzahlung kurzfristiger Verbindlichkeiten	0	0	0			
8	Erhöhung sonstiger Aktiva	5.497	0	0			
9	Aufbau Liquidität	0	0	0			
10	Jahresverlust	325.620	405.191	24.087			
		1.391.377	740.118	322.826			

Erläuterungen zu den Einnahmen des Vermögensplanes 2024

1. Abschreibungen

248.623 €

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des ABBS belaufen sich im Wirtschaftsjahr 2024 auf ca. T€ 249.

2. Kreditaufnahmen

60.000 €

Zur Finanzierung des Vermögensplanes 2024 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 60.000 € vorgesehen.

Erläuterungen zu den Ausgaben des Vermögensplanes 2024

1. Fahrzeuge

0,00 €

Im Laufe des Jahres 2022 wurden infolge der Energiekrise die Erdgasfahrzeuge außer Betrieb gesetzt. Es wurden hierfür dieselbetriebene Müllfahrzeuge angeschafft. Ein weiteres Fahrzeug erlitt einen Brandschaden und wurde vorzeitig ersetzt. Somit ist in 2024 die Anschaffung eines weiteren Müllfahrzeugs planmäßig nicht mehr erforderlich.

2. Betriebs- und Geschäftsausstattung

60.000,00 €

Zur Aufrechterhaltung eines geordneten Betriebsablaufes benötigt der ABBS verschiedene Software, Kleingeräte, zudem im Bereich des Wertstoffzentrums neue Absetzmulden und Ersatzgefäße für die Sammlung des Restmülls, Biomülls und des Papieraufkommens.

3. Tilgung von Krediten

238.558 €

Für die seit Betriebsgründung aufgenommenen Darlehen werden Tilgungen in Höhe von T€ 166 € fällig. Das Darlehen in Höhe von T€ 565 zur Finanzierung der vom EVS übernommenen Entsorgungsgefäße wurde in 2023 letztmalig getilgt.

Die Finanzierung des Erwerbs von drei Müllfahrzeugen im Jahr 2022 erfolgte über eine Darlehensaufnahme in Höhe von T€ 730. Die jährliche Tilgung beträgt T€ 73, zahlbar zuletzt im Jahr 2032.

Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Finanzplanes

lfd. Nr.	Bezeichnung	Einnahmen / Ausgaben		Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
		lfd. Jahr *	Planjahr			
		2023	2024	2025	2026	2027
		€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7
	Einnahmen					
1	Abschreibungen	299.270	248.623	230.926	225.765	202.651
2	Kreditaufnahme	60.000	60.000	60.000	60.000	310.000
3	Zufluss Zuschüsse	0				
4	Abbau Liquidität	380.848	14.203	0	0	0
5	Jahresgewinn (+) Verlust (-)	-405.191	-24.087	11.712	16.873	-69.963
		334.927	298.739	302.638	302.638	442.688
	Ausgaben					
1	Auflösung Zuschüsse	0	181	181	181	181
2	Tilgung gegenüber Kreditinstituten/Dritte	274.927	238.558	242.457	242.457	132.507
3	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	60.000	60.000	60.000	60.000	310.000
		334.927	298.739	302.638	302.638	442.688

Einzelmaßnahmen des Investitionsplanes 2023 - 2027

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Lfd. Jahr	Planjahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
		2023	2024	2025	2026	2027
		€	€	€	€	€
1	2	3	3	4	5	6
1	Beschaffung von Abrollcontainern	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
2	Ersatzbeschaffung von MGB 120/240 l	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
3	Ersatzbeschaffung von MGB 770/1100 l	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4	Absetzmulden Ersatzbeschaffung	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5	Beschaffung eines Dienstfahrzeuges					
6	Zwischenlager Papier (Schotter, Umzäunung, Bürocontainer)					
7	Nachrüstung CSP-Container					
8	Anschaffung eines Müllfahrzeuges	0	0	0	0	250.000
		60.000	60.000	60.000	60.000	310.000

**Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben,
welche sich auf die Finanzplanung des städt. Haushalts auswirken**

	2023	2024	2025	2026	2027
	€	€	€	€	€
Einnahmen					
Abfallgebühren aus bebauten städt. Grundstücken	142.630	147.018	148.000	148.000	148.000
Sonstige Einnahmen (Festtonnen, Sperrmüll)	3.494	3.500	3.500	3.500	3.500
Gesamt	146.124	150.518	151.500	151.500	151.500
Ausgaben					
Tilgung inneres Darlehen	127.743	131.377	135.114	0	0
Zinsen aus innerem Darlehen	11.216	7.582	3.844	0	0
Verwaltungskostenerstattung	403.130	360.000	367.200	374.544	382.035
Leistungsverrechnung Bauhof	1.492.509	1.530.000	1.560.600	1.591.812	1.623.648
	2.034.599	2.028.961	2.066.761	1.966.360	2.005.688
Saldo	1.888.475	1.878.443	1.915.261	1.814.860	1.854.188

2024/1269 BVBeschlussvorlage
öffentlich

Zuschuss zu den Personalkosten des Jugendsekretärs / der Jugendsekretärin der Evangelischen Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach

<i>Organisationseinheit:</i> Soziales und Integration (51)	<i>Datum</i> 27.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Kultur-, Bildungs-, Sozial- und Tourismusausschuss	Vorberatung	20.03.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- Die Kooperation zwischen der Jugendsekretärin / des Jugendsekretärs und der kommunalen Jugendpflege soll weitergeführt werden.
- Die Stadt beteiligt sich mit jährlich 6.000 € an den Personalkosten der Projektstelle eines Jugendsekretärs / einer Jugendsekretärin der Evangelischen Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach unter der Voraussetzung, dass der Saarpfalz-Kreis ebenfalls einen Zuschuss in Höhe von 6.000 € gewährt.

Sachverhalt

Die Bezuschussung der Stelle des Jugendsekretärs / der Jugendsekretärin der Evangelischen Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach durch die Stadt St. Ingbert und den Saarpfalz-Kreis ist bis zum 31.12.2024 befristet.

Mit Schreiben vom 15.01.2024 beantragt Frau Pfarrerin Rosell die unbefristete Verlängerung der Stelle der Jugendsekretärin / des Jugendsekretärs der beiden Kirchengemeinden.

Neben der Vermittlung von christlichen Werten hat die Jugendsekretärin nach der Beendigung der Corona-Pandemie neue Gruppen und Kreise aufgebaut.

Derzeit bietet sie jeweils wöchentlich zwei Kindergruppen in Hassel und eine Kindergruppe in Rohrbach an. Je nach Zeitbudget der Jugendlichen finden mehrmals monatlich Treffen der Jugendgruppe statt. Sie organisiert monatlich den intergenerativen ökumenischen Brettspielabend. In den Sommerferien führt sie eine Ferienfreizeit für Jugendliche durch. Zusätzlich bietet sie noch Angebote (Basteln, Kochen und Backen) je nach jahreszeitlichen Gegebenheiten an.

Sie unterstützt die Pfarrerin bei der Präparanden- und Konfirmandenarbeit und leitet Konfirmandenfreizeiten in Zusammenarbeit mit dem CVJM Landesverband an.

In Kooperation mit dem Kinder- und Jugendbüro der Stadt führt sie 2024 zwei Mädchenaktionen in Hassel und eine Open-Air-Kino Veranstaltung in Rohrbach durch. 2024 wird sie erstmals im Auftrag der Stadt St. Ingbert ein Pfingstferienprogramm für Kinder von sechs bis 13 Jahre durchführen.

Die Personalkosten werden zu 50 % von der pfälzischen Landeskirche (seit 2021 unbefristet) und zu 25 % von den Evangelischen Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach finanziert.

Um die fehlenden 25 % einer Vollzeitstelle decken zu können, sollen sich die Stadt St. Ingbert und der Saarpfalz-Kreis mit jeweils 6.000 € an den Lohnkosten beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Bei der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2025 und 2026 werden die Mittel eingeplant.

Anlage/n

1	Antrag unbefr. Verlängerung v. 15.01.24
---	---



Prot. Pfarramt Hassel • Eisenbahnstraße 36 • 66386 St. Ingbert-Hassel

Oberbürgermeister der Stadt St. Ingbert

Herr Prof. Dr. Ulli Meyer

Am Markt 12

66386 St. Ingbert

OB	1	2	3	4	5
03				ING	5
0.	18. JAN. 2024				6
					7
					EBA

M. Rossell
15.01.24

Pfarramt Hassel 1

**Pfarrerin Annemarie
Rossell**

Hassel, 15. Januar 2024

Antrag auf Verlängerung der Projektstelle von Jugendsekretärin Lisa-Marie Berg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Prof. Dr. Meyer,

am 1. Juli 2012 begann, mitfinanziert durch den Saarpfalz-Kreis, die Projektstelle von Jugendsekretär Markus Trick in den Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach, welche bis 2015 befristet eingerichtet wurde. Seitdem wurden alle drei Jahre Anträge sowohl bei der Stadt St. Ingbert als auch beim Saarpfalz-Kreis gestellt, um Zuschüsse für die Personalkosten dieser Stelle zu erhalten.

Die Evangelische Kirche der Pfalz hat seit März 2021 zugesagt 50% der Personalkosten unbefristet zu übernehmen.

Für das kommende Jahr steht nun wieder eine Verlängerung der bisher gewährten Zuschüsse der Stadt St. Ingbert in Höhe von ca. 6.000€ jährlich an. Dieselbe Höhe wird auch beim Saarpfalz-Kreis beantragt.

Es wäre wünschenswert, wenn die zeitliche Befristung der Zuschüsse bei dieser Verlängerung aufgehoben werden würde. Die Stelle existiert bald schon zwölf Jahre, was für die erfolgreiche Arbeit der beiden Jugendsekretäre in den Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach spricht.

Herr Trick hat seit 2012 eine sehr erfolgreiche Arbeit aufgebaut, die unsere Erwartungen bei Weitem übertroffen hat. Diese Arbeit wurde von Frau Berg 2018 übernommen und ebenso engagiert fortgeführt.

Trotz der Herausforderungen, die die Corona-Pandemie mit sich brachte, gelang es Frau Berg in den Sommerferien 2021 offene Tagesangebote für Kinder und Jugendliche unter Beachtung der Hygienevorschriften anzubieten. Unter anderem gab es Bubble Soccer, das Spielmobil und waldpädagogische Angebote, bei denen circa 30 Kinder- und Jugendliche pro Tag erreicht wurden.

Mit dem Auslaufen der Schutzmaßnahmen wurden in Hassel und Rohrbach wieder regelmäßig wöchentliche Angebote für Kinder und Jugendliche im Alter von 6-17 Jahren angeboten, die seit dem Bestand haben.

Die Gruppenstunden vermitteln Inhalte des christlichen Glaubens und des Miteinanders. Zusätzlich werden für die Ferien regelmäßig Angebote und Freizeiten geplant und durchgeführt. Diese Angebote finden oftmals auch in Kooperation mit der Stadt St. Ingbert statt.

Außerdem ist der / die JugendsekretärIn eine wichtige Stütze für die Arbeit in den Gemeinden. So organisiert sie bei Festen ein Rahmenprogramm für Kinder und unterstützt bei der Vorbereitung von Gottesdiensten und anderen Gemeindeaktionen. Darüber hinaus eröffnet die Erlebnispädagogische Mitarbeit bei den

Präparanden und Konfirmanden guten Zugang zu den Jugendlichen, die oft auch weitere Angebote des/der Jugendsekretärlin nutzen.

Weitere wichtige Tätigkeitsfelder sind die Öffentlichkeitsarbeit und die Gewinnung von Ehrenamtlichen, die im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit mitwirken.

Neben der Arbeit in den Gemeinden vor Ort arbeitet Frau Berg im Ausschuss „Demokratie leben“ des Saarpfalz-Kreises mit und nimmt hier regelmäßig an Veranstaltungen teil.

Die angebotenen Gruppen sowie Aktionen finden einen großen Anklang bei den Zielgruppen und zeichnen sich durch gleichbleibend hohe Teilnehmerzahlen aus.

Die Arbeit von Frau Berg erfährt vor Ort eine hohe Akzeptanz, die Eltern der Kinder sind beeindruckt. Mit den Stadtjugendpflegern Jörg Henschke und Julia Klesen- bzw. Luisa Hintermeier, sowie dem Kreisjugendpfleger Ralf Dittgen besteht ein reger Kontakt. Beim letzten Kuratoriumstreffen wurde eine Weiterführung dieser Stelle ausdrücklich befürwortet.

Die Evangelische Kirche der Pfalz übernimmt, wie oben schon erwähnt, seit März 2021 unbefristet 50 % der Personalkosten.

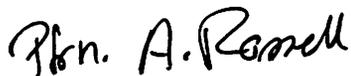
Die Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach selbst erbringen weiterhin 25% der Finanzierung.

Der Anteil der Stadt St. Ingbert und des Saarpfalz-Kreises würde bei jeweils ca. 6.000 € pro Jahr verbleiben.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie die Projektstelle von unserer Jugendsekretärin auch weiterhin bezuschussen!

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Pfarrerin Annemarie Rossell

2024/1331 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Kostenübernahme bei freiem Trägerwechsel

<i>Organisationseinheit:</i> Schulen und Kitas (50)	<i>Datum</i> 14.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Kultur-, Bildungs-, Sozial- und Tourismusausschuss	Vorberatung	20.03.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der vorübergehenden Übernahme der Gebäudeträgerschaft der KiTa in der Karl-Custer-Str. 9, 66386 durch die Stadt St. Ingbert, die bis zum Abschluss des Umzugs der KiTa in ein neues Betriebsgebäude andauern soll, wird gemäß des Antrages der CJD Homburg/Saar gGmbH vom 13.03.2024 zugestimmt.

2. Der Übernahme der nicht gedeckten angemessenen Betriebskosten (Personal- und Sachkosten), die sich nach Abrechnung aller Kosten gemäß den Bestimmungen des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetzes in ihrer jeweiligen Verfassung ergeben, wird gemäß des Antrages der CJD Homburg/Saar gGmbH vom 13.03.2024 zugestimmt.

Sachverhalt

Die katholische Kirchengemeinde Heiliger Ingobertus als Träger der bestehenden KiTa St. Konrad (Karl-Custer-Str. 9, 66386 St. Ingbert) wird, um Bestandserweiterungen an anderen KiTas realisieren zu können, zum 31.12.2024 seine Trägerschaft für diese KiTa abgeben.

Die Kirchengemeinde hat mit der CJD Homburg/Saar gGmbH eine Einigung darüber getroffen, dass diese die Betriebsträgerschaft der KiTa übernimmt. Die Übergabe der Trägerschaft soll zum 01.01.2025 erfolgen.

Um ihren Aufsichtsrat mit der Trägerübernahme beschäftigen zu können, benötigt die CJD Homburg/Saar gGmbH zeitnah Planungssicherheit hinsichtlich der Übernahme der nicht gedeckten angemessenen Betriebskostenanteile des Trägers (Personal- und Sachkosten) sowie hinsichtlich der vorübergehenden Übernahme der Gebäudeträgerschaft der KiTa durch die Stadt St. Ingbert. Erst durch Zustimmung zu den gestellten Anträgen kann sie zudem mit der Personalakquise für die KiTa beginnen. Das Personal, das bereits in der KiTa beschäftigt ist, verbleibt bei der Kirchengemeinde, soweit es nicht freiwillig wechseln möchte.

Die Betriebskosten nach § 5 der Verordnung zur Ausführung des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetzes (AVO-SBEBG) in der geltenden Fassung werden nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch Eigenleistungen des Trägers, durch Zuschüsse des örtlichen Trägers der öffentlichen Jugendhilfe und des Landes sowie durch Beiträge der Erziehungsberechtigten gedeckt. Betriebskosten sind die für das nach § 3 des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetz eingesetzte Personal entstehenden Personalkosten sowie Sachkosten gem. § 5 Abs. 5 der AVO-SBEBG.

Die Stadtverwaltung sowie die CJD Homburg/Saar gGmbH sind sich einig, dass abweichend der Regelungen des AVO-SBEBG die Eigenleistung des Trägers 0 % der angemessenen Betriebskosten betragen soll. Die Eigenleistung des Trägers an den angemessenen Betriebskosten wird durch die Stadtverwaltung abgedeckt. Nicht angemessene Betriebskosten hat der Träger zu tragen, sofern nichts Abweichendes vereinbart wird.

Finanzielle Auswirkungen

In den Haushaltsplanungen für den Doppelhaushalt 2025/2026 werden Gelder in Höhe von 40.000 € pro Jahr auf der Buchungsstelle 3.6.10.01.531800 Aufwendungen für Zuschüsse für laufende Zwecke an übrige Bereiche sowie 20.000 € auf der Buchungsstelle 1.1.11.02 An- und Verkauf und Bewirtschaftung bebauter Grundstücke eingeplant.

Anlage/n

1	2024_03_13 - Anträge für Kita Karl Custer Str. 9 in St.Ingbert
2	Antrag auf Übernahme der nicht gedeckten angemessenen Betriebskosten durch die Stadt St. Ingbert
3	Antrag auf Übernahme der Gebäudeträgerschaft durch die Stadt St. Ingbert

Archiviert: Donnerstag, 14. März 2024 11:04:55

Von: [Baltes Carmen](#)

Gesendet: Mittwoch, 13. März 2024 16:20:30

An: [White, Michael](#)

Betreff: WG: Anträge für Kita Karl Custer Str 9 in St. Ingbert

Vertraulichkeit: Standard

Anhang:
[Antrag auf Betrieb der Kita in der Gebäudeträgerschaft IGB Stand 13.03.2024.pdf](#)
[Antrag auf Übernahme nicht gedeckter Kosten Stand 13.03.2024.pdf](#)

Sehr geehrter Herr White

Anbei erhalten Sie die den Antrag auf Übernahme der nicht gedeckten Kosten und den Antrag auf vorübergehende Übernahme der Gebäudeträgerschaft durch die Stadt St. Ingbert für die Kita in der Karl Custer Str. 9 in 66386 St. Ingbert.

Wir bitten um entsprechende Veranlassung.

Beste Grüße

Carmen Baltes

Prokuristin

Tel.: 06841 691-202

Fax: 06841 691-203

Mobil: 0151 40638906

carmen.baltes@cj-d.de



Verbund CJD Saarland

CJD Homburg/Saar gGmbH

Einöder Str. 80

66424 Homburg

www.cjd-homburg.de

Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands
gemeinnütziger e.V. (CJD)

Vereinsregister Berlin Nr. 30118 B

Vorstand: Oliver Stier (Sprecher), Samuel Breisacher

Petra Densborn, Anke Schulz, Herwarth von Plate

Das Zusammen wirkt.

CJD Homburg/Saar gGmbH · Einöder Str. 80 · 66424 Homburg

Stadt St. Ingbert
z. Hd. Herrn Mike White
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

**CJD Homburg/Saar
gemeinnützige GmbH**

Einöder Str. 80
66424 Homburg

Tel.: 06841 691-0
Fax: 06841 691-203

Antrag auf Übernahme der nicht gedeckten Kosten in der Kita Karl-Custer-Str. 9, 66386 St. Ingbert

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben beantragen wir, die CJD Homburg/Saar gGmbH, die Übernahme aller nicht gedeckten angemessenen Betriebskosten (Personal- und Sachkosten). Dieser Anteil ergibt sich nach Abrechnung aller Kosten gemäß den Bestimmungen des Saarländischen Bildungs- Erziehung- und Betreuungsgesetzes in ihrer jeweiligen Fassung.

Der Betrieb der Kita erfolgt ab 01.01.2025 bis zum Umzug in ein neues Betriebsgebäude.

Homburg, 13.03.2024



Dieter Thielen
Geschäftsführer



Carmen Baltes
Prokuristin

CJD Homburg/Saar gGmbH · Einöder Str. 80 · 66424 Homburg

Stadt St. Ingbert
z. Hd. Herrn Mike White
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

**CJD Homburg/Saar
gemeinnützige GmbH**

Einöder Str. 80
66424 Homburg
Tel.: 06841 691-0
Fax: 06841 691-203

**Antrag auf vorübergehende Übernahme der Gebäudeträgerschaft durch die Stadt
St. Ingbert**

hier: Karl-Custer-Str. 9, 66386 St. Ingbert

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben beantragen wir, die CJD Homburg/Saar gGmbH, dass die Stadt St. Ingbert die Gebäudeträgerschaft der KiTa in der Karl-Custer-Str. 9, 66386 St. Ingbert ab Betriebsbeginn bis zum Umzug in ein neues Betriebsgebäude übernimmt.

Die Betriebsübernahme soll zum 01.01.2025 erfolgen.

Homburg, 13.03.2024



Dieter Thielen
Geschäftsführer



Carmen Baltés
Prokuristin

2024/1327 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Weitere Beauftragungen von Gewerken bei den Baumaßnahmen FGTS- Südschule und Albert- Weisgerber-Schule

<i>Organisationseinheit:</i> Gebäudemanagement (65)	<i>Datum</i> 12.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	19.03.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Den weiteren Beauftragungen von Gewerken für die beiden Freiwilligen Ganztagschulen an der Südschule und Albert-Weisgerber-Schule wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Baumaßnahmen für die beiden Freiwilligen Ganztagschulen an der Südschule und Albert-Weisgerber-Schule wurden zwischenzeitlich begonnen. Für die weiteren Beauftragungen und Vergabeverfahren stehen im derzeitigen Doppelhaushalt 2023-2024 nicht ausreichend Mittel zur Verfügung.

Derzeit ist die Aufstellung des Nachtragshaushalts 2024 und die Abstimmung mit dem LAVA in Bearbeitung.

Nach § 87 Abs. 1 Satz 2 KSVG gelten für die Nachtragsatzung die Vorschriften für die Haushaltssatzung entsprechend.

In entsprechender Anwendung darf die Gemeinde gemäß § 88 Abs. 1 KSVG in der Vorläufigen Haushaltsführung insbesondere Bauten, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen.

Nach herrschender Meinung sind unter "Fortsetzen" nicht nur die Leistungen von Auszahlungen aufgrund vorliegender Rechnungen, sondern auch die Erteilung von weiteren Aufträgen zu verstehen.

Finanzielle Auswirkungen

Nach Genehmigung des Nachtragshaushaltes mit den einzustellenden Verpflichtungsermächtigungen sind Mittel in erforderlicher Höhe für die Durchführung der Bauprojekte auf den Buchungsstellen 1.1.11.02/1002.783050 Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Südschule (Baumaßnahme) und 1.1.11.02.1396.783050 Neubau der Freiwilligen Ganztagschule an der Albert-Weisgerber-Schule (Baumaßnahme) vorhanden.

Anlage/n

1. Nachtragshaushalt 2024

<i>Organisationseinheit:</i> Haushalt (20)	<i>Datum</i> 25.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	Vorberatung	11.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Der nachstehend abgedruckten 1. Nachtragshaushaltssatzung 2024 wird zugestimmt.

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt St. Ingbert für das Haushaltsjahr 2024	
Auf Grund des § 87 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes - KSVG - in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat am 25.04.2024 folgende Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:	
§ 1	
Die Gesamtbeträge des Ergebnis- und des Finanzhaushaltes werden nicht geändert.	
§ 2	
Der bisher festgesetzte Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen wird nicht geändert.	
§ 3	
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe	
	von 8.532.500 €
	auf 16.060.914 €
neu festgesetzt	
§ 4	
Der bisherige Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung wird nicht geändert.	
§ 5	
Die bisherigen Festsetzungen zur Verringerung der allgemeinen Rücklage zum Ausgleich des Ergebnishaushalts werden nicht geändert.	
§ 6	
Die Hebesätze der Realsteuern werden nicht geändert.	
§ 7	
Es gilt der vom Stadtrat am 19. Dezember 2022 beschlossene Stellenplan.	
St. Ingbert, den 26.04.2024	
Prof. Dr. Ulli Meyer Oberbürgermeister	

Sachverhalt

Nach § 24a SGB VIII ist die Stadt St. Ingbert zum Ausbau der ganztägigen Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschul Kinder verpflichtet. Zurzeit befinden sich die FGTS der Albert-Weisgerber-Schule sowie die FGTS der Südschule im Bau. Ein Bescheid zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn liegt vor. Vom Ministerium liegen zur Förderkulisse dieser Maßnahmen bislang noch keine Entscheidung vor. Um den Ausbau schnellstmöglich fertigzustellen zu können, ist es erforderlich, die europaweite Ausschreibung zeitnah in Auftrag zu geben. Dies erfordert allerdings bereits jetzt die Gesamtfinanzierung bis Bauende im Rahmen von Verpflichtungsermächtigungen und Mittelabflussplan darzustellen. Die Ergebnisse der Planungen sind mit VE im Haushalt abzubilden.

Zur Maßnahme FGTS Südschule ist zusätzlich die Anschaffung einer Heizzentrale erforderlich, welche noch aus einem gesonderten Förderprogramm Fördermittel erhalten könnte.

Bis dato sind die hierfür erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen im aktuellen Haushaltsplan der Stadt St. Ingbert noch nicht berücksichtigt. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen bedarf gemäß § 91 Abs. 4 KSVG der Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde, eine Änderung der bisher festgesetzten Verpflichtungsermächtigungen ist daher nur durch die Aufstellung eines Nachtragshaushaltsplanes möglich.

Finanzielle Auswirkungen

FGTS Albert-Weisgerber-Schule: Einstellung von Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 4.145.668,36 € in 2024, zahlungswirksam in 2025; der Finanzplanungsansatz 2025 erhöht sich dadurch um 437.291 €.

FGTS Südschule: Einstellung von Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.837.290,65 € in 2024, zahlungswirksam in 2025; der Finanzplanungsansatz 2025 erhöht sich dadurch um 1.745.668 €.

Heizzentrale FGTS Südschule: Einstellung von Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 545.454,54 € in 2024, zahlungswirksam in 2025; der Finanzplanungsansatz 2025 erhöht sich dadurch um 545.454,54 €.

Anlage/n

1	99_Gesamtnachtrag
---	-------------------

Entwurf

1. Nachtragshaushaltssatzung

und

1. Nachtragshaushaltsplan

Haushaltsjahr 2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis		von Seite	bis Seite
01	Nachtragshaushaltssatzung	1	1
02	Gesamtergebnishaushalt	2	2
03	Gesamtfinanzhaushalt	3	4
05	Übersicht über die Kredite für Investitionen	5	5
06	Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen	6	6
07	Teilhaushalt 08 - Gebäudemanagement	7	8
08	Teilhaushalt 09 - Allgemeine Finanzwirtschaft	9	11
09	Investitionen	12	12

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt St. Ingbert für das Haushaltsjahr 2024

Auf Grund des § 87 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes - KSVG - in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat am 25.04.2024 folgende Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Die Gesamtbeträge des Ergebnis- und des Finanzhaushaltes werden nicht geändert.

§ 2

Der bisher festgesetzte Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen wird nicht geändert.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe

von 8.532.500 €

auf 16.060.914 €

neu festgesetzt.

§ 4

Der bisherige Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung wird nicht geändert.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen zur Verringerung der allgemeinen Rücklage zum Ausgleich des Ergebnishaushalts werden nicht geändert.

§ 6

Die Hebesätze der Realsteuern werden nicht geändert.

§ 7

Es gilt der vom Stadtrat am 19. Dezember 2022 beschlossene Stellenplan.

St. Ingbert, den 26.04.2024

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

Gesamtergebnishaushalt

HHPos.	Beschreibung	vorl. Rechn.erg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin.plan. 2025	Fin.plan. 2026	Fin.plan. 2027
1	Steuern und ähnliche Abgaben	63.838.820,93	65.063.676	74.742.812	78.129.605	80.801.520	79.410.796
2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10.291.977,82	8.391.727	8.508.140	8.614.608	8.930.631	9.369.555
3	sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
4	öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.224.361,65	3.406.040	3.394.512	3.048.783	3.044.833	3.044.833
5	privatrechtliche Leistungsentgelte	4.312.968,07	4.778.668	4.780.935	4.751.646	4.709.958	4.709.958
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.174.938,95	2.310.770	2.342.288	2.392.144	2.379.728	2.631.954
7	sonstige ordentliche Erträge	3.650.674,34	2.763.909	2.764.409	2.766.909	2.766.909	2.850.268
8	aktivierte Eigenleistungen	305.177,50	443.521	456.827	468.248	479.954	479.954
9	Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10	Summe der Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	87.798.919,26	87.158.311	96.989.923	100.171.943	103.113.533	102.497.318
11	Personalaufwendungen	26.077.794,67	27.515.102	27.832.036	28.511.854	29.206.842	33.536.254
12	Versorgungsaufwendungen	1.733.235,56	1.899.767	1.965.309	2.022.138	2.074.249	2.115.734
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.602.032,20	14.830.427	14.918.692	14.963.052	14.685.017	14.307.393
14	bilanzielle Abschreibungen	7.032.989,03	7.088.705	7.194.917	7.264.895	8.271.171	8.785.471
15	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	34.218.300,32	40.703.420	36.714.306	41.760.421	43.903.180	42.753.226
16	Soziale Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
17	sonstige ordentliche Aufwendungen	4.619.581,75	4.346.407	4.377.843	4.279.037	4.118.442	4.118.442
18	Summe der Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	85.283.933,53	96.383.828	93.003.103	98.801.397	102.258.901	105.616.520
19	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	2.514.985,73	-9.225.517	3.986.820	1.370.546	854.632	-3.119.202
20	Finanzerträge	6.456,44	63.516	59.882	56.144	52.300	102.300
21	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	840.757,17	1.010.698	1.574.381	1.951.204	2.331.999	3.253.490
22	Finanzergebnis	-834.300,73	-947.182	-1.514.499	-1.895.060	-2.279.699	-3.151.190
23	Jahresergebnis	1.680.685,00	-10.172.699	2.472.321	-524.514	-1.425.067	-6.270.392

Gesamtfinanzhaushalt

HHPos.	Beschreibung	vorl. Rechn.erg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin.plan. 2025	Fin.plan. 2026	Fin.plan. 2027
1	Steuern und ähnliche Abgaben	59.596.411,80	65.063.676	74.742.812	78.129.605	80.801.520	79.410.796
2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	8.611.782,80	6.573.447	6.660.992	6.731.934	6.945.017	7.383.941
3	sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
4	öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.731.661,40	3.467.600	3.519.932	3.240.571	3.236.621	3.236.621
5	privatrechtliche Leistungsentgelte	4.284.230,59	4.778.668	4.780.935	4.751.646	4.709.958	4.709.958
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.754.508,95	2.310.770	2.342.288	2.392.144	2.379.728	2.631.954
7	sonstige Einzahlungen	3.242.655,29	2.763.909	2.764.409	2.766.909	2.766.909	2.850.268
8	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	52.167,19	63.516	59.882	56.144	52.300	52.300
9	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	80.273.418,02	85.021.586	94.871.250	98.068.953	100.892.053	100.275.838
10	Personalauszahlungen	26.084.559,05	27.515.102	27.832.036	28.511.854	29.206.842	33.536.254
11	Versorgungsauszahlungen	1.763.264,41	1.899.767	1.965.309	2.022.138	2.074.249	2.074.249
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	12.107.984,25	14.830.427	14.918.692	14.963.052	14.685.017	14.307.393
13	Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	845.994,89	913.455	1.477.138	1.853.961	2.234.756	3.156.247
14	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	35.010.772,75	40.703.420	36.714.306	41.760.421	43.903.180	42.753.227
15	Soziale Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
16	sonstige Auszahlungen	4.861.298,12	4.346.407	4.377.843	4.279.037	4.118.442	4.118.442
17	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	80.673.873,47	90.208.578	87.285.324	93.390.463	96.222.486	99.945.812
18	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-400.455,45	-5.186.992	7.585.926	4.678.490	4.669.567	330.026
19	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	4.395.505,41	5.008.441	4.572.691	12.720.966	4.240.716	2.256.016
20	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	74.529,21	41.500	6.161.500	36.000	14.000	36.000
21	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
22	Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten	-66.792,57	0	0	0	0	0
23	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
24	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	4.403.242,05	5.049.941	10.734.191	12.756.966	4.254.716	2.292.016

HHPos.	Beschreibung	vorl. Rechn.erg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin.plan. 2025	Fin.plan. 2026	Fin.plan. 2027
25	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	5.845.629,63	0	0	0	0	32.000
26	Auszahlungen für Baumaßnahmen	3.410.874,70	12.117.000	17.279.000	34.708.414	17.300.000	9.100.000
27	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	1.761.667,35	3.896.850	2.181.450	1.936.050	1.641.050	1.432.120
28	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
29	Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen	386.596,39	1.395.000	125.000	60.000	60.000	60.000
30	sonstige Investitionsauszahlungen	40.430,71	99.000	10.000	5.000	5.000	14.519
31	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	11.445.198,78	17.507.850	19.595.450	36.709.464	19.006.050	10.638.639
32	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-7.041.956,73	-12.457.909	-8.861.259	-23.952.498	-14.751.334	-8.346.623
33	Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	-7.442.412,18	-17.644.901	-1.275.333	-19.274.008	-10.081.767	-8.016.597
34	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	0,00	12.457.909	8.861.259	18.552.499	14.751.334	8.346.623
34a	Einzahlungen aus Tilgungserstattungen von Eigenbetrieben, Eigengesellschaften oder Zweckverbänden	124.208,82	127.743	131.377	135.114	0	0
35	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	2.459.984,26	2.697.756	2.967.692	3.565.830	4.028.189	4.841.960
36	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen	-2.335.775,44	9.887.896	6.024.944	15.121.783	10.723.145	3.504.663
36a	Einzahlungen aus Zuweisungen zur Tilgung von strukturellen Krediten zur Liquiditätssicherung (§13 Abs. 2 SaarlandpaktG)	0,00	0	0	0	0	0
37	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0
37a	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus gewährten Darlehen (ohne Ausleihungen)	-150.000,00	0	0	0	0	0
38	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-2.485.775,44	9.887.896	6.024.944	15.121.783	10.723.145	3.504.663
39	Veränderung der Finanzmittel	-9.928.187,62	-7.757.005	4.749.611	-4.152.225	641.378	-4.511.934
40	Bestand der Finanzmittel am Anfang des Haushaltsjahres						
41	Bestand der Finanzmittel am Ende des Haushaltsjahres						

Übersicht über die Kredite für Investitionen

	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €
Reguläre Darlehensaufnahme:	0	2.430.085	7.337.334	6.286.623
Sonderkredite zur Schaffung von Kita-Plätzen	55.000	294.000	414.000	0
Neubau der Kindertagesstätte St. Konrad	0	12.000	27.000	0
Neubau der Kindertagesstätte Rohrbach	0	12.000	27.000	0
Aktivierbarer Zuschuss an die prot.Christuskirchengemeinde St. Ingbert für Kitaplätze und Erweiterung Essraum	0	0	0	0
Aktivierbarer Zuschuss an Kita St. Franziskus zur Schaffung einer 6. Gruppe	55.000	0	0	0
Sanierung und Umbau der ehem. Schule Hassel zu einem Kindergarten	0	270.000	360.000	0
Sonderkrediten zur Unterbringung von Flüchtlingen	20.000	0	0	0
Ausstattung der Übergangseinrichtungen	20.000	0	0	0
Sonderkredite für Schulen, FGTS	3.600.000	15.628.414	6.400.000	1.260.000
Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Südschule	1.800.000	3.432.746	200.000	0
Generalsanierung der Ludwigschule		8.000.000	6.000.000	800.000
Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Albert-Weisgerber-Schule	1.800.000	4.195.668	200.000	0
Rückbau ehem. Pfarrheim St. Pirmin zur Schulhoferweiterung Albert-Weisgerber-Schule	0	0	0	100.000
Umbau der Kita Detzelstraße zur Freiwilligen Ganztagschule Pestalozzischule	0	0	0	360.000
Sonderkredite für Feuerwehrgerätehäuser	500.000	200.000	600.000	800.000
Sanierung des Feuerwehrgerätehauses LBZ St. Ingbert-Mitte	500.000	0	0	0
Neubau Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach (Baumaßnahme)	0	200.000	600.000	800.000
Sonderkredite für energetische Maßnahmen	0	0	0	0
Umstellung d. Straßenbeleuchtung auf LED-Technik im ges. Stadtgebiet(bew.Anl.v.)	0	0	0	0
Summe Sonderkredite	4.175.000	16.122.414	7.414.000	2.060.000
Gesamtsumme Darlehensaufnahmen:	4.175.000	18.552.499	14.751.334	8.346.623

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

§ 1 Abs. 2 Nr. 4 KommHVO

Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres	Voraussichtlich fällige Auszahlungen im Jahr			
	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR
1	3	4	5	6
2023	0	0	0	0
2024	0	16.061	0	0
2025			0	0
2026				0
2027				
Summe	0	16.061	0	0
Nachrichtlich: in der Finanzplanung vor- gesehene Kreditaufnahmen	8.861	18.552	14.751	8.347

Der Haushalt 2023/2024 enthält im Einzelnen folgende Verpflichtungsermächtigungen:

	Haushaltsjahr 2023		Haushaltsjahr 2024	
	keine VE		VE 2024 TEUR	Ansatz 2025 TEUR
Produkt 1.1.11.02 - An- und Verkauf und Bewirtschaftung bebauter Grundstücke				
Innenumbau des ehem. Herrenhauses Alte Schmelz			50	50
Neubau des städt. Betriebshofes			1.000	1.500
Erwerb und Umbau der Alten Baumwollspinnerei/Verwaltung und Museum			7.000	14.875
Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Südschule			2.837	2.837
Heizzentrale Freiwilligen Ganztagschule Südschule			545	545
Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Albert-Weisgerber-Schule			4.146	4.146
Produkt 5.4.10.01 - Öffentliche Straßen und sonstige Verkehrsflächen				
Bau eines Kreisverkehrsplatzes in der Spieser Landstraße			50	50
Produkt 5.5.15.03 - Öffentliche Spiel- und Bolzplätze				
Ersatzbeschaffung eines Kletterturms für den Spielplatz Pulvermühle			38	38
Ersatzbeschaffung eines Kletterturms für den Spielplatz In den Kastler Rödern			33	33
Ersatzbeschaffung einer großen Kletteranlage für den Spielplatz Am Eisenberg			25	25
Kleininvestitionen (Spielgeräte) über 1.000 bis 20.000 €			46	46
Produkt 5.5.30.01 - Friedhöfe, Bestattungswesen				
Einführung eines Urnengrabsystems für Baumbestattungen auf dem Waldfriedhof			25	25
Errichtung von Urnenwänden auf allen Friedhöfen			266	266
Summe	0	0	16.061	24.436

Teilfinanzhaushalt 08 - Gebäudemanagement - mit Aufteilung auf Sachkonten

HHPos.	Beschreibung	Buchungsstelle	Bezeichnung	vort. Rechm.erg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin. plan. 2025	Fin. plan. 2026	Fin. plan. 2027
19	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen								
			1.1.11.02/1355.681100 MINT-Campus/Herrichtung Laborgebäude für SFTZ (Landeszweizweisung)	1.416.326,64	1.950.000	2.000.000	10.230.000	1.693.750	0
			1.1.11.02/1369.681100 Generalisierung der Ludwigschule (Landeszweizweisung)	500.000,00	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/1393.681100 Einbau von Sonnenschutzfenstern in der Albert-Weisgerber-Schule (Landeszweizweisung)	16.054,85	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/1906.681100 Erwerb und Umbau der Alten Baumwollspinnerei/Verwaltung+Museum (Landeszweizweisung)	77.491,51	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/2300.681100 Umbau Bürgerhaus ROhrbach (Landeszweizweisung)	0,00	1.600.000	2.000.000	9.000.000	0	0
			1.1.11.02/2312.681100 Neubau Feuerwehrgaragehaus Rohrbach (Landeszweizweisung)	0,00	0	0	400.000	153.750	0
			1.1.11.02/2316.681100 Einbau von Sonnenschutzfenstern in der Pestalozzische (Landeszweizweisung)	450.000,00	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/3306.681100 Sanierung und Umbau der ehem. Schule Hassel zu einem Kindergarten (Landeszweizweisung)	94.653,75	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/3306.681200 Sanierung und Umbau der ehem. Schule Hassel zu einem Kindergarten (Kreiszuw.)	0,00	120.000	0	360.000	480.000	0
			1.1.11.02/4300.681100 Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Oberwürzbach (Landeszweizweisung)	0,00	90.000	0	270.000	360.000	0
			1.1.11.02/4303.681100 Neubau Feuerwehrgaragehaus Oberwürzbach (Landeszweizweisung)	12.180,00	90.000	0	0	0	0
			1.1.11.02/5301.681100 Umbau ehem. Grundschule Rentrisch zu Agruppiger Kindertageseinrichtung. (Landeszweizweisung)	154.612,00	0	0	200.000	700.000	0
			1.1.11.02/5301.681200 Umbau ehem. Grundschule Rentrisch zu Agruppiger Kindertageseinrichtung. (Kreiszuw.)	111.334,53	0	0	0	0	0
20	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen								
			1.1.11.02/8003.682120 Verkauf bebauter Grundstücke bis 20.000 €	14.690,00	0	6.100.000	0	0	0
			1.1.11.02/8011.682120 Verkauf des WVD-Areals	0,00	0	1.600.000	0	0	0
			1.1.11.02/8012.682120 Verkauf der Anwesen Kohlenstraße 7-13	0,00	0	2.300.000	0	0	0
			1.1.11.02/8013.682120 Verkauf des Areals Oststraße	0,00	0	2.200.000	0	0	0
			24 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.431.016,64	1.950.000	8.100.000	10.230.000	1.693.750	0
25	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden								
			1.1.11.02/1003.782300 Ankauf Kohlenstraße 7-13	5.598.773,38	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/1005.782300 Ankauf der Anwesen Kaiserstraße 360 und 362	2.168.672,69	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/1906.782300 Erwerb und Umbau der Alten Baumwollspinnerei/Verwaltung+Museum (Erw.kosten)	664.494,80	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/2319.782300 Umbau der Kindertagesstätte Rohrbach (Gründerwerb)	2.346.002,36	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/3306.782300 Sanierung und Umbau der ehem. Schule Hassel zu einem Kindergarten (Gründerwerb)	28.813,21	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/3306.782300 Sanierung und Umbau der ehem. Schule Hassel zu einem Kindergarten (Gründerwerb)	390.790,32	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/1002.783050 Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Südschule (Baumaßnahme)	3.072.347,76	9.240.000	16.645.000	34.503.414	16.875.000	9.075.000
			1.1.11.02/1006.783050 Umbau der Hildegardekirche zu einem Multifunktionsraum (Baumaßnahme)	19.843,25	0	1.800.000	2.837.291	200.000	0
			1.1.11.02/1007.783050 Errichtung eines Koloniariums in der Leichenhalle Alter Friedhof	0,00	0	0	50.000	0	0
			1.1.11.02/1010.783050 Innenumbau des ehem. Herrenhauses Alte Schmelz	0,00	0	0	300.000	0	0
			1.1.11.02/1013.783050 Sanierung ehem. Mühlenwaldschule/Umbau zum Bürogebäude und Flüchtlingsunterkünften	71.905,41	0	0	50.000	0	0
			1.1.11.02/1015.783050 Heizenentrale Freiwillige Ganztagschule Südschule	0,00	0	0	545.455	0	0
			1.1.11.02/1015.783050 Rückbau ehem. Pfarrheim St. Pirmin zur Schulhofenweiterung Albert-Weisgerber-Schule	0,00	0	0	0	0	100.000
			1.1.11.02/1302.783050 Sanierung des Rathauses (Baumaßnahme)	14.224,52	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/1342.783050 Umwandlung des ehem. JVA-Gebäudes zur Musikschule (Baumaßnahme)	300.151,11	1.700.000	0	0	0	0
			1.1.11.02/1345.783050 Sanierung des Feuerwehrgaragehauses LBZ St. Ingbert-Mitte (Baumaßnahme)	100.719,11	500.000	500.000	0	0	0
			1.1.11.02/1355.783050 MINT-Campus/Herrichtung Laborgebäude für SFTZ (Baumaßnahme)	16.313,17	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/1369.783050 Generalisierung der Ludwigschule (Baumaßnahme)	882.405,01	2.000.000	8.000.000	8.000.000	6.000.000	800.000
			1.1.11.02/1390.783050 Neubau des städt. Betriebshofes (Baumaßnahme)	0,00	100.000	0	1.500.000	3.000.000	4.000.000
			1.1.11.02/1396.783050 Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Albert-Weisgerber-Schule	18.445,00	0	1.800.000	4.145.668	200.000	0
			1.1.11.02/1906.783050 Erwerb und Umbau der Alten Baumwollspinnerei/Verwaltung+Museum (Baumaßnahme)	71.752,77	3.790.000	4.445.000	14.875.000	4.575.000	2.615.000
			1.1.11.02/2300.783050 Umbau Bürgerhaus ROhrbach (Baumaßnahme)	0,00	0	100.000	900.000	400.000	400.000
			1.1.11.02/2312.783050 Umbau Feuerwehrgaragehaus Rohrbach (Baumaßnahme)	1.529.858,31	0	0	0	0	0
			1.1.11.02/2322.783050 Umbau der Kita Detzelstraße zur FGTS Pestalozzische	0,00	0	0	0	0	360.000
			1.1.11.02/3305.783050 Erneuerung der TGA (Heizungs- und Lüftungsanlage) Eisenberghalle (Baumaßnahme)	44.138,39	650.000	0	0	0	0
			1.1.11.02/3306.783050 Sanierung und Umbau der ehem. Schule Hassel zu einem Kindergarten (Baumaßnahme)	0,00	300.000	0	900.000	1.200.000	0
			1.1.11.02/4300.783050 Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Oberwürzbach (Baumaßnahme)	0,00	100.000	0	0	0	0
			1.1.11.02/4303.783050 Neubau Feuerwehrgaragehaus Oberwürzbach (Baumaßnahme)	0,00	100.000	0	400.000	1.300.000	800.000
			1.1.11.02/5301.783050 Umbau ehem. Grundschule Rentrisch zu Agruppiger Kindertageseinrichtung. (Baumaßn.)	2.591,71	0	0	0	0	0

HHPos.	Beschreibung	Buchungsstelle	Bezeichnung	vorl. Rechn.erg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin.plan. 2025	Fin.plan. 2026	Fin.plan. 2027
27	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen			24.881,83	52.500	0	0	0	0
		1.1.11.02/7025.782600	Kleininvestitionen über 1.000 bis 20.000 € (bewegliches Anlagevermögen)	24.881,83	52.500	0	0	0	0
29	Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen			0,00	555.000	0	0	0	0
		1.1.11.02/8525.781800	Akt. Zuschuss an SV Rohrbach z. Renovierung d. Sportheims "In den Königswiesen"	0,00	555.000	0	0	0	0
31	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit			8.696.002,97	9.847.500	16.645.000	34.503.414	16.875.000	9.075.000
32	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit			-7.264.986,33	-7.897.500	-8.545.000	-24.273.414	-15.181.250	-9.075.000

Teilergebnishaushalt 09 - Allgemeine Finanzwirtschaft - mit Aufteilung auf Sachkonten

HPPos.	Beschreibung	Buchungsstelle	Bezeichnung	vort. Rechmrg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin.plan. 2025	Fin.plan. 2026	Fin.plan. 2027
1	Steuern und ähnliche Abgaben			63.838.820,93	65.063.676	74.742.812	78.129.605	80.801.520	79.410.796
		6.1.10.01.401100	Grundsteuer A	9.955,85	9.956	9.956	9.956	9.956	9.956
		6.1.10.01.401200	Grundsteuer B	10.161.043,14	10.022.652	10.122.879	10.173.493	10.275.228	10.683.397
		6.1.10.01.401300	Gewerbesteuer	29.552.172,40	28.664.673	37.067.276	39.371.988	40.707.086	40.084.205
		6.1.10.01.402100	Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	16.824.159,96	18.610.870	19.616.184	20.508.400	21.576.546	20.233.912
		6.1.10.01.402200	Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	4.414.846,40	4.480.160	4.571.779	4.649.655	4.736.692	4.901.606
		6.1.10.01.403100	Vergütungssteuer	265.850,68	287.700	287.700	287.700	287.700	287.700
		6.1.10.01.403300	Hundsteuer	222.216,50	212.397	212.397	212.397	212.397	214.105
		6.1.10.01.405100	Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich (Sonderschlüsselaufwendungen)	2.388.576,00	2.775.268	2.854.641	2.916.016	2.995.915	2.995.915
2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen			4.165.864,00	2.715.265	2.802.738	2.887.402	2.987.375	2.987.375
		6.1.10.01.411100	Schlüsselaufwendungen vom Land	1.964.760,00	2.281.125	2.346.365	2.396.812	2.462.485	2.462.485
		6.1.10.01.413100	Sonstige allgemeine Zuweisungen vom Land	260.928,00	266.147	271.469	276.899	282.437	282.437
		6.1.10.01.416100	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	108.443,00	82.831	58.474	45.994	33.489	33.489
		6.1.10.01.418100	Ersatzeleistungen für Steuerausfälle bei der Gewerbesteuer	1.089.413,00	0	0	0	0	0
		6.1.10.01.418200	Ersatzeleistungen für Steuerausfälle beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	742.320,00	0	0	0	0	0
		6.1.10.02.416100	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	0,00	85.162	126.430	167.697	208.964	208.964
3	sonstige Transfererträge			0,00	0	0	0	0	0
4	öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte			0,00	0	0	0	0	0
5	privatrechtliche Leistungsentgelte			0,00	0	0	0	0	0
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen			0,00	0	0	0	0	0
7	sonstige ordentliche Erträge			1.944.867,94	1.854.500	1.854.500	1.854.500	1.854.500	1.854.500
		6.1.10.01.452110	Verspätungszuschläge	17.575,48	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
		6.1.10.01.452200	Säumniszuschläge, Mahngebühren, Zustellungsgebühren u. a.	46.085,05	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
		6.1.10.01.452500	Konzessionsabgaben	1.856.002,35	1.830.000	1.830.000	1.830.000	1.830.000	1.830.000
		6.1.10.01.452900	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen zahlungswirksam	25.091,09	0	0	0	0	0
		6.1.10.02.452300	Erträge aus der Inanspruchnahme von Bürgschaften, Gewährverträgen usw.	112,79	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
		6.1.10.02.452900	Sonstige weitere sonstige ordentliche Erträge	1,18	0	0	0	0	0
8	aktivierbare Eigenleistungen			0,00	0	0	0	0	0
9	Bestandsveränderungen			0,00	0	0	0	0	0
10	Summe der Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit			69.949.552,87	69.633.441	79.400.050	82.871.507	85.643.395	84.252.671
11	Personalaufwendungen			1,71	0	0	0	0	0
12	Versorgungsaufwendungen			0,00	0	0	0	0	0
13	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen			0,00	0	0	0	0	0
14	bilanzielle Abschreibungen			0,00	0	0	0	0	0
15	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen			30.312.514,65	37.124.839	33.678.504	38.350.763	40.527.141	39.377.187
		6.1.10.01.531100	Zuweisungen für Zuweisungen für laufende Zwecke an das Land	218.220,00	218.220	218.220	218.220	218.220	218.220
		6.1.10.01.533100	Gewerbesteuerumlage	2.390.926,65	2.572.471	3.326.585	3.533.384	3.653.200	3.597.300
		6.1.10.01.534200	Kreis-, Regionalverbandsumlage	27.703.368,00	34.334.148	30.133.699	34.599.159	36.655.721	35.561.667
16	soziale Sicherung			0,00	0	0	0	0	0
17	sonstige ordentliche Aufwendungen			25.081,06	0	0	0	0	0
		6.1.10.01.552500	Aufwendungen für Sachverständigen-, Gerichtskosten und ähnliche Aufwendungen	1.630,00	0	0	0	0	0
		6.1.10.01.555400	Wertkorrekturen zu Forderungen	23.451,06	0	0	0	0	0
18	Summe der Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit			30.337.597,42	37.124.839	33.678.504	38.350.763	40.527.141	39.377.187
19	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit			39.611.955,45	32.508.602	45.721.546	44.520.744	45.116.254	44.875.484

HHPos.	Beschreibung	Buchungsstelle	Bezeichnung	vori. Rechn.erg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin.plan. 2025	Fin.plan. 2026	Fin.plan. 2027
20	Finanzerträge			6.233,19	63.216	59.582	55.844	52.000	102.000
		6.1.10.01.472050	Zinsen aus Stundungen und Verrentungen	649,00	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
		6.1.10.01.473050	Vollverzinsung aus Gewerbesteuer (§ 233a AO)	-11.596,07	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
		6.1.10.02.471500	Zinserträge von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	14.749,68	11.216	7.582	3.844	0	0
		6.1.10.02.471700	Zinserträge von Kreditinstituten (einschl. Sparkassen)	2.422,22	0	0	0	0	50.000
		6.1.10.02.474100	Einzahlungen aus Gewinnanteilen aus Beteiligungen	8,36	0	0	0	0	0
21	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen			840.720,38	913.455	1.477.138	1.853.961	2.234.756	3.156.247
		6.1.10.01.569100	Vollverzinsung aus Gewerbesteuer (§ 233a AO)	95.493,93	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
		6.1.10.02.561100	Zinsaufwendungen an das Land	3.153,88	1.528	384	165	10	10
		6.1.10.02.561700	Zinsaufwendungen (Investitionskredite) an Kreditinstitute (einschl. Sparkassen)	678.921,36	790.299	1.355.126	1.732.168	2.113.118	3.034.609
		6.1.10.02.569210	Verwaltungskostenbeiträge für Darlehen	1.467,40	1.628	1.628	1.628	1.628	1.628
		6.1.10.02.569900	Sonstige Finanzaufwendungen	61.683,81	0	0	0	0	0
22	Finanzergebnis			-834.487,19	-850.239	-1.417.556	-1.798.117	-2.182.756	-3.054.247
23	Jahresergebnis			38.777.468,26	31.658.363,00	44.303.990,00	42.722.627,00	42.933.498,00	41.821.237,00
24	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen			682.075,24	772.135	1.250.037	1.520.475	1.858.698	1.858.698
		6.1.10.02.481700	Erträge aus der Verrechnung des Zinsaufwandes für Darlehen	682.075,24	772.135	1.250.037	1.520.475	1.858.698	1.858.698
25	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen			188.250,29	171.079	263.254	292.878	341.929	341.929
		6.1.10.02.581700	Aufwendungen aus der Verrechnung des Zinsaufwandes für Darlehen	188.250,29	171.079,00	263.254	292.878	341.929	341.929

Teilfinanzhaushalt 09 - Allgemeine Finanzwirtschaft - mit Aufteilung auf Sachkonten

HHPos.	Beschreibung	Buchungsstelle	Bezeichnung	vorl. Rechnerg. 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fin.plan. 2025	Fin.plan. 2026	Fin.plan. 2027
19	Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen			2.194.756,00	2.194.758	2.063.366	2.063.366	2.063.366	2.063.416
		6.1.10.02/8600.681100	Allgemeine Investitionszuweisungen	492.721,00	492.722,00	492.722	492.722	492.722	492.772
		6.1.10.02/8601.681100	Besondere Investitionszuweisungen	1.570.643,00	1.570.644,00	1.570.644	1.570.644	1.570.644	1.570.644
		6.1.10.01/8602.681100	Investitionszuweisungen aus Mitteln des kommunalen Entlastungsfonds	131.392,00	131.392,00	0	0	0	0
24	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit			2.194.756,00	2.194.758	2.063.366	2.063.366	2.063.366	2.063.416
31	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit			0,00	0	0	0	0	0
32	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit			2.194.756,00	2.194.758	2.063.366	2.063.366	2.063.366	2.063.416
34	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen			0,00	12.457.909	8.861.259	18.552.499	14.751.334	8.346.623
		6.1.10.02/9000.691700	Aufnahme von regulären Investitionskrediten vom privaten Kapitalmarkt	0,00	8.612.909,00	0,00	2.430.085,00	7.337.334,00	6.286.623,00
		6.1.10.02/9000.691710	Aufnahme von Sonderkrediten vom priv.Kapitalmarkt zur Schaffung von Kita-Plätzen	0,00	740.000,00	55.000,00	294.000,00	414.000,00	0,00
		6.1.10.02/9000.691730	Aufnahme v.Sonderkrediten v.priv. Kapitalmarkt zur Schaffung v.Flüchtlingsunterk.	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00
		6.1.10.02/9000.691750	Aufnahme von Sonderkrediten für Schulen und Freiwillige Ganztagschulen	0,00	2.000.000,00	8.286.259,00	15.628.414	6.400.000,00	1.260.000,00
		6.1.10.02/9000.691760	Aufnahme von Sonderkrediten für Feuerwehrgerätehäuser	0,00	550.000,00	500.000,00	200.000,00	600.000,00	800.000,00
		6.1.10.02/9000.691770	Aufnahme von Sonderkrediten für energetische Maßnahmen	0,00	535.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34a	Einzahlungen aus Tilgungserstattungen von Eigenbetrieben, Eigengesellschaften oder Zweckverbänden			124.208,82	127.743	131.377	135.114	135.114	0
		6.1.10.02/9010.695500	Tilgungserstattungen von Eigenbetrieben	124.208,82	127.743,00	131.377	135.114	135.114	0
35	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen			2.459.984,26	2.697.756	2.967.692	3.565.830	4.028.189	4.841.960
		6.1.10.02/9000.791100	Tilgung von Investitionskrediten vom Land	34.540,27	30.437,00	4.566	4.453	306	0
		6.1.10.02/9000.791700	Tilgung von Investitionskrediten vom privaten Kapitalmarkt	2.324.944,69	2.566.302,00	2.862.109	3.460.360	3.926.666	4.740.943
		6.1.10.02/9050.791801	Leibrente Kaiserstraße 43 und Parkplatz Poststraße (Schmeizer)	100.499,30	101.017,00	101.017	101.017	101.017	101.017
36	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen			-2.335.775,44	9.887.896	6.024.944	15.121.783	10.723.145	3.504.663
37a	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus gewährten Darlehen (ohne Ausleihungen)			-150.000,00	0	0	0	0	0
38	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit			-2.485.775,44	9.887.896	6.024.944	15.121.783	10.723.145	3.504.663

Änderungen Investitionen 1. Nachtrag 2024

Buchungsstelle	Bezeichnung	VE 2024	Finanzplanung		
			2025 bisher	2025 neu	Differenz
1.1.11.02/1002.783050	Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Südschule	2.837.291	2.400.000	2.837.291	437.291
1.1.11.02/1014.783050	Heizzentrale Freiwillige Ganztagschule Südschule	545.455	0	545.455	545.455
1.1.11.02/1396.783050	Neubau der Freiwilligen Ganztagschule Albert-Weisgerber-Schule	4.145.668	2.400.000	4.145.668	1.745.668
	Summe Änderungen	7.528.414	4.800.000	7.528.414	2.728.414
	Summe Gesamtsaldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit		-21.224.084	-23.952.498	2.728.414
nachrichtlich Änderung der Kreditaufnahme:					
6.1.10.02/9000.691750	Aufnahme von Sonderkrediten für Schulen und Freiwillige Ganztagschulen		12.900.000	15.628.414	2.728.414

2024/1254 BVBeschlussvorlage
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad - Änderung" in St. Ingbert-Mitte - Billigung Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 15.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Kenntnisnahme	09.04.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Billigung des Durchführungsvertrages: Dem Abschluss des gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erstellten Durchführungsvertrages mit der Vorhabenträgerin G + G GmbH & Co. eGbR, Malstatter Markt 11-13, 66115 Saarbrücken, wird zugestimmt. Anlage 1 – Durchführungsvertrag – ist Teil des Beschlusses.
2. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad – Änderung" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 2 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
3. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad – Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Anlage 3 – Planzeichnung (Teil A) einschließlich Teil B, Anlage 4 – Begründung zum Bebauungsplan, Anlagen 5-8 Vorhaben- und Erschließungsplan, Anlage 9 Verkehrsuntersuchung, Anlage 10 Faunistische Untersuchung, Anlage 11 Verschattungsstudie, Anlage 12 Schalltechnische Untersuchung sind Teil des Beschlusses.
4. Fassadenbegrünung: Hinsichtlich der Erstellung einer Fassadenbegrünung wird die Verwaltung beauftragt, eine örtliche Bauvorschrift zu erarbeiten und dem Stadtrat zu gegebenem Zeitpunkt zum Beschluss vorzulegen.

Sachverhalt

Die Victor's Bau + Wert AG beabsichtigt die Errichtung eines Gebäudekomplexes auf der Fläche des ehemaligen Hallenbades. Der Neubau soll zum einen bis zu 80 Wohneinheiten (Bauteil A) sowie einen eingeschossigen Verbindungsbau (Bauteil B) und ein Hotel (Bauteil C) beherbergen.

Durchführungsvertrag

Für die Verpflichtung an das zugrunde gelegte Vorhaben ist ein Durchführungsvertrag erforderlich. Der Entwurf des Vertrages ist als Anlage beigefügt. Derzeit wird der Durchführungsvertrag mit den Vertragspartnern final abgestimmt, die endgültige,

unterzeichnete Fassung wird dem Stadtrat am 25. April 2024 vorgelegt.

Verfahren

Für das Plangebiet gilt aktuell noch der Bebauungsplan Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“. Anhand der dort getroffenen Festsetzungen ist das Vorhaben jedoch nicht realisierbar. Demnach ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Folgendes Verfahren wurde durchgeführt:

- Der entsprechende Aufstellungsbeschluss für den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 12. Oktober 2022 gefasst.
- In seiner Sitzung vom 27. September 2023 hat der Stadtrat die Anpassung des Geltungsbereichs, den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Behörden beschlossen.
- Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der parallelen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023.
- Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsergebnisse wurden in die Planung eingestellt.
- Insbesondere haben sich folgende Änderungen/ Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf gegenüber des Planungsstandes vom 27.09.2023 ergeben:
Anpassung bei der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ):
Die Grundflächenzahl wird von 0,8 auf 1,0 erhöht.
- Diese Anpassungen haben zu einer erneuten Offenlage des Bebauungsplans geführt, die im Zeitraum zwischen dem 15. und 26. Januar 2024 stattgefunden hat.
- Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes waren bereits im Planungsstand für den Beschluss und die Billigung zur Offenlage enthalten.
- Im Rahmen der erneuten Offenlage sind keine kritischen Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungssynopse dargestellt.

Fassadenbegrünung

Für die Verpflichtung zur Erstellung der Fassadenbegrünung gelten die Regelungen des Kaufvertrages. Die Stadt wird ergänzend zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu den Regelungen im Kaufvertrag in Abstimmung mit einem zu beauftragenden Fachplaner örtliche Bauvorschriften erarbeiten, die konkrete Festsetzungen zu einer langlebigen und attraktiven Begrünung der Fassaden der Neubauten beinhalten. Die örtlichen Bauvorschriften sollen vom Stadtrat zu gegebenem Zeitpunkt als Satzung beschlossen werden, der Vorhabenträger ist demnach dazu verpflichtet, die Fassadenbegrünung entsprechend umzusetzen.

Toilettenanlage

Die vom Ortsrat erbetene Errichtung einer Toilettenanlage im Umfeld des Bauvorhabens wird mit dem Vorhabenträger in einem anderen Vertrag geregelt. Da sich der Standort außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet, kann eine Regelung nicht im hier vorliegenden Durchführungsvertrag getroffen werden.

Finanzielle Auswirkungen

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

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die erforderlichen Fachgutachten waren im

Haushaltsjahr zunächst keine Mittel eingestellt. Auf der HH.Stelle 5.1.10.01.552500 stehen Mittel zur Verfügung, die Kosten wurden hierüber gedeckt.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Vorhabenträgerin die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und für die Gutachten vollumfänglich übernehmen und die Kosten der Stadt rückerstatten.

Die Kosten für die Erstellung der örtlichen Bauvorschriften bzw. für die Beauftragung eines geeigneten Fachplaners tragen der Vorhabenträger und die Stadt zu jeweils 50%. Mittel für den städtischen Anteil stehen auf der HH.Stelle 5.1.10.01.552500 zur Verfügung.

Anlage/n

1	Anlage 2 - Abwägungsvorlage
1	Anlage 1 - Durchführungsvertrag
2	Anlage 3 - Planzeichnung (Teil A)
3	Anlage 4 - Begründung (Teil B)
4	Anlage 5 - Vorhaben- und Erschließungsplan
5	Anlage 6 - Vorhaben- und Erschließungsplan
6	Anlage 7 - Vorhaben- und Erschließungsplan
7	Anlage 8 - Vorhaben- und Erschließungsplan
8	Anlage 9 - Verkehrsuntersuchung
9	Anlage 10 - Faunistische Untersuchung
10	Anlage 11 - Verschattungsstudie
11	Anlage 12 - Schalltechnische Untersuchung

Durchführungsvertrag

zum Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP – und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad – Änderung“

zwischen

der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Ulli Meyer, Rathaus, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,

- nachfolgend: „Stadt“ genannt –

und

der G + G GmbH & Co. eGmbH, vertreten durch deren Gesellschafter Gesundheitszentrum im Park GmbH, Malstatter Markt 11 – 13, 66115 Saarbrücken, vertreten durch den Geschäftsführer Rüdiger Linsler sowie die Im Park GmbH & Co. KG, Malstatter Markt 11 – 13, 66115 Saarbrücken, vertreten durch die Im Park Geschäftsführungsgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Rüdiger Linsler, geschäftsansässig ebenda

- nachfolgend: „Vorhabenträger“ genannt –

sowie

der Victor's Bau + Wert AG, Arosener Allee 84, 13407 Berlin, vertreten durch den mit Einzelprokura mit der Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken ausgestatteten Prokuristen Martin Berrang

- nachfolgend: „Victor's“ genannt –

Vorbemerkung

Die Stadt St. Ingbert und der Vorhabenträger beabsichtigen, aufgrund konkreter Ansiedlungsinteressen, eine Überplanung des Areals des ehemaligen Hallenbades. Die Planungskonzeption des Vorhabenträgers sieht die Errichtung eines Hotels mit

1

ergänzenden Nutzungen sowie eine Wohnanlage vor. Für das Plangebiet besteht Planungsrecht aufgrund des Bebauungsplans Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“. Dieser Bebauungsplan setzt Sondergebietsnutzungen i. S. „Barrierefreies Wohnen/Hotel“ sowie den entsprechenden ergänzenden Nutzungen fest. Aufgrund der Planungskonzeption ist eine Änderung des vorbezeichneten Bebauungsplans erforderlich. Es ist beabsichtigt, Planungsrecht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schaffen. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass durch das Vorhaben nachbarschaftliche Interessen berührt werden, durch die der rechtsverbindliche Abschluss des Bebauungsplanverfahrens beeinträchtigt werden kann.

Der Vorhabenträger hat mit notarieller Urkunde der Notarin Resmini vom 08.03.2023, UR-Nr. 287/2023 J (nachfolgend auch der „Kaufvertrag“), die Grundstücke des Planbereichs von der Stadt St. Ingbert erworben.

Victor's bietet für die vorbezeichnete Urkunde Gewähr für die erfolgreiche und rechtssichere Umsetzung des Vorhabens und ist den Verpflichtungen des Vorhabenträgers in der notariellen Kaufvertragsurkunde im Rahmen eines Schuldbeitritts beigetreten. Victor's tritt auch diesem Durchführungsvertrag gemäß § 1 Abs. 2 im Sinne eines Schuldbeitritts bei.

Die Regelungen des Kaufvertrages gelten fort, soweit sie nicht durch diesen Durchführungsvertrag ausdrücklich geändert werden.

Dies vorangestellt, vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand, Schuldbeitritt

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist:

- die Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planung,
- die Herstellung der nach § 30 ff. BauGB erforderlichen Erschließungsanlagen,
- der Abriss und die fachgerechte Entsorgung der im Vertragsgebiet vorhandenen Gebäulichkeiten,
- die Erstellung der im Vertragsgebiet vorgesehenen Bauvorhaben sowie
- die Durchführung weiterer städtebaulicher Maßnahmen

nach Maßgabe dieses Vertrages und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad“ der Stadt St. Ingbert.

(2) Victor's erklärt unwiderruflich zu Gunsten der Stadt den Schuldbeitritt zu allen Verpflichtungen des Vorhabenträgers nach diesem Durchführungsvertrag, insbesondere der sich aus § 1 Abs. 1 ergebenden Pflichten.

§ 2

Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen sind:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad - Änderung“, Stand: Satzung April 2024, **Anlage 1**,
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad - Änderung“, Stand: April 2024, **Anlage 2-5**,
- Besatzkontrolle vor Beginn der Abbrucharbeiten PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, Saarbrücken, Stand: 05. Februar 2023, **Anlage 6**,
- Geotechnischer Bericht der GCG Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, Saarbrücken, Stand: 25.11.2022, **Anlage 7**,
- Schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI, Stand: 03. August 2023, **Anlage 8**,
- Verschattungsstudie ÖKOPLANA, Mannheim, Stand: 14. Februar 2023, **Anlage 8**,
- Vertrag der Notarin Resmini vom 08.03.2023, UVZ-Nr. 287/2023, **Anlage 9**,
- Verkehrsuntersuchung Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 22.03.2023, **Anlage 10**,
- Lageplan bezüglich der herzustellenden Stellplätze, Stand: 29.09.23, **Anlage 11**
- Lageplan hinsichtlich des herzustellenden Brückenbauwerks sowie hinsichtlich der Grunddienstbarkeiten, Stand: 06.03.23, **Anlage 12**,

§ 3

Eigentumsverhältnisse

Durch notariellen Kaufvertrag der Notarin Resmini vom 08.03.2023, UR-Nr. 287/2023 J, der als **Anlage 8** dem vorliegenden Vertrag beigelegt ist, erwarb der Vorhabenträger die Grundstücke Gemarkung St. Ingbert, Flur 4, Flurstück Nr. 765/39, 765/43, 765/44, 765/45 und 765/48 (teilweise), mit einer Gesamtfläche von 9.231,41 m² von der Mittelstadt St. Ingbert. Die Eigentumsbeschreibung im Grundbuch steht noch aus.¹

§ 4

Städtebauliche Planung

(1) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten in Abstimmung mit der Stadt die fristgerechte Erarbeitung sämtlicher für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad“ notwendigen städtebaulichen Planungen und Satzungsentwürfe zu veranlassen, soweit diese zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad“ erforderlich sind. Die Unterlagen müssen so aufbereitet sein, dass sie den Anforderungen zur Information des Stadtrates und der Öffentlichkeit genügen und Grundlage der im Planverfahren zu treffenden Entscheidungen sein können.

(2) Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, die Planungen der Öffentlichkeit und dem Stadtrat, sofern von der Stadt erbeten, vorzustellen und zu erläutern.

(3) Der Vorhabenträger hat in seinem Namen und auf seine Rechnung alle zur Planvorbereitung und Durchführung erforderlichen Planungen und Gutachten, die für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad“ erforderlich sind und von der Stadt angefordert werden, zu veranlassen. Die Auswahl der Gutachter und Planer, welche die erforderlichen Aufträge erfüllen sollen, hat einvernehmlich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu erfolgen.

¹ Anmerkung: Ist das so?

§ 5

Haftung

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens entweder durch eine Normenkontrolle oder inzident festgestellt wird, können ebenfalls keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden.

(3) Für den Fall, dass das Bebauungsplanverfahren nicht rechtsverbindlich abgeschlossen wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Auf die Regelungen des Kaufvertrages, insbesondere A. II. Ziffer 4 und D. wird verwiesen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte und das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird.

(4) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Ansprüche aus Amtshaftung sind nicht vom vorstehenden Haftungsausschluss umfasst.

(5) Für den Fall, dass die beabsichtigten Bauvorhaben nicht verwirklicht werden können, kann die Stadt gegenüber dem Vorhabenträger keine Ansprüche geltend machen, es sei denn, diesbezüglich liegt ein Verschulden des Vorhabenträgers vor oder es handelt sich um Ansprüche, die bereits im Kaufvertrag zwischen den Beteiligten geregelt sind.

§ 6

Abriss der Bestandsgebäude

(1) Der oberirdische Abriss ist erfolgt. ***

Kommentiert [BO1]: Formulierungsvorschlag bezüglich der noch abzureißenden Bohrpfähle und den technischen, baubetrieblichen Notwendigkeiten im Zusammenhang mit dem Aushub zu machen. Mit zeitlicher Angabe.

§ 7 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach Maßgabe des Vorhaben- und Erschließungsplans auf eigene Kosten zu errichten. Dies betrifft sämtliche Maßnahmen, die der Vorhabenträger auf dem erworbenen Eigentum (siehe § 3) oder aufgrund ihm zur Verfügung gestellter Dienstbarkeiten durchführt. Vereinbarte Kostenbeteiligungen der Stadt, die sich aus dem Kaufvertrag oder diesem Durchführungsvertrag ergeben, bleiben hiervon unberührt.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten und auf eigene Rechnung die in der **Anlage 11** mit Nr. 1 und Nr. 2 gekennzeichneten zwölf Stellplätze neu anzulegen.² Die Herstellung ist mit der Stadt abzustimmen und die Stellplätze sind nach den Regeln der Technik in üblicher Ausstattung herzustellen. Die Kosten für die Herstellung sind in C. § 8 Ziffer 2 lit. b) des Kaufvertrages geregelt. Danach beteiligt sich die Stadt an den Kosten für die Herstellung der Stellplätze in Höhe von 50% der kalkulierten Herstellungskosten, welche 250,00 € brutto pro m² nach Aufmaß für diese Stellplätze entspricht. Die Kosten für die Zufahrt teilt sich der Vorhabenträger mit der Stadt zu jeweils 50%.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den in der **Anlage 12** mit Nr. 3 gekennzeichneten Weg zum Gehen und zum Fahren mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere als Feuerwehrumfahrt, auf eigene Kosten und auf eigene Rechnung herzustellen. Die Erhaltung und Unterhaltung obliegt dem Vorhabenträger, wobei sich die Stadt an den hierfür nachgewiesenen und angemessenen Kosten in Höhe von 50 % beteiligt. Ausgenommen hiervon sind Maßnahmen, die die Stadt in Ausübung ihrer Zuständigkeiten und Rechte durchführt. Die Herstellung ist mit der Stadt abzustimmen. Vor Baubeginn hat der Vorhabenträger der Stadt eine Entwurfsplanung zur Genehmigung vorzulegen. Die Feuerwehrumfahrt ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Nach Fertigstellung ist der Stadt die Dokumentation einschließlich der Ausführungsplanung zu übergeben.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf eigene Rechnung und Kosten und im eigenen Namen das in der **Anlage 12** ausgewiesene Brückenbauwerk für Fußgängerverkehr herzustellen. Die Herstellung, insbesondere Ausführung und Material, ist mit der Stadt abzustimmen. Vor Baubeginn hat der Vorhabenträger der Stadt eine Entwurfsplanung zur Genehmigung vorzulegen. Nach Fertigstellung ist der

² Anmerkung: Bei Übernahme in die Baulast der Stadt ist die Frage der Unterhaltungslast zu klären.

Stadt die Dokumentation einschließlich der Ausführungsplanung zu übergeben. Es wird klargestellt, dass die Unterhaltung und Erhaltung durch und auf Kosten der Stadt erfolgt und nach mangelfreier Abnahme auf die Stadt übergeht.

§ 8 Baudurchführung

(1) Hinsichtlich der Durchführungsfristen gelten die in C. § 8 Ziffer 1 lit. e) des Kaufvertrages vereinbarten Fristen.

(2) Das äußere Erscheinungsbild, d. h. Materialwahl, Farbe, Fassadengestaltung, Außen- und Freiflächengestaltung, sind mit der Stadt vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.

(3) Der Vorhabenträger hat die notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen vor Beginn der Arbeiten einzuholen.

§ 9 Widmung der Erschließungsanlagen/Stellplätze/Brückenbauwerk

(1) Mit mangelfreier Abnahme der Erschließungsanlagen/Stellplätze werden diese öffentlich gewidmet. Der Umfang der Widmung ergibt sich aus der aus dem als **Anlage 12** beigefügten Lageplan „Grunddienstbarkeiten“, Stand: 06.03.2023

(2) Der Vorhabenträger verzichtet dauerhaft auf die Geltendmachung des Anspruchs auf Übernahme gem. § 11 Abs. 2 SStrG.

§ 10 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bepflanzung/Begrünung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bepflanzung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans herzustellen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Maßnahmen müssen spätestens bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens oder Teile des Vorhabens abgeschlossen werden.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten Dachflächen von den Gebäuden extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung muss spätestens mit Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes erfolgt sein.

(3) Für die Verpflichtung zur Erstellung der Fassadenbegrünung gelten die Regelungen des Kaufvertrages, insbesondere C. § 8 Ziff. 1 lit. f). Das Konzept wird zwischen den Vertragsparteien im Einvernehmen abgestimmt. G + G GbR beauftragt ein Fachingenieurbüro mit der Erstellung des Konzeptes. Die Kosten für die Erstellung des Konzeptes tragen der Vorhabenträger und die Stadt zu jeweils 50 %. Über die Fassadenbegrünung wird durch die Stadt eine örtliche Bauvorschrift im Satzungswege erlassen. Für die Fertigstellungsfrist gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

§ 11

Verkehrskonzept während der Bauphase

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Wege und Zufahrten im Bereich der gesamten Baumaßnahme und insbesondere im Bereich der sechs Stellplätze auf den Flurstücken Nr. 765/27 – 32 während der gesamten Bauphase als Ersatzmaßnahme im Einvernehmen mit der Stadt neu zu ordnen und auch während der Bauphase die Nutzung von sechs Stellplätzen sicherzustellen; auf A. II. Ziffer 4 des Kaufvertrages wird ergänzend verwiesen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dass die Rettungszufahrt, die Feuerwehrezufahrt und die Müllentsorgung für die Anwohner und Anlieger während der gesamten Bauphase sichergestellt ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich insoweit, ein Verkehrskonzept vor Baubeginn im Einverständnis mit der Stadt aufzustellen bzw. aufstellen zu lassen.

§ 12

Besondere Vereinbarungen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf eigene Kosten und auf eigene Rechnung zur Installation, Unterhaltung und dauerhaften Erhalt von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Gebäude. Die Mindestgröße der Photovoltaikanlagen beträgt 60 v. H. der Solarinstallations-Eignungsfläche. Die Verpflichtung wird auf die maximale installierte Leistung der Photovoltaikanlagen begrenzt, bei der keine Pflicht zur Ausschreibung für Zahlungsansprüche für Strom

aus solarer Strahlungsenergie nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz in der jeweils geltenden Fassung besteht.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die besonderen ökologischen Aspekte gemäß Anlage 2-5 zum Kaufvertrag einzuhalten und umzusetzen.

§ 13 Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger hat die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich der erforderlichen Gutachten, die für den Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich sind und von der Stadt angefordert werden, auf eigene Kosten zu veranlassen.

(2) Für den Fall einer gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplans verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Stadt Kosten, die ihr durch eine gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplans entstehen, bis zu einem Betrag in Höhe von 10.000,00 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu erstatten.

§ 14 Sonstige Verpflichtungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Baubeginn eine Beweissicherung der Umgebungsbebauung auf eigene Kosten im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen.

§ 15 Rechtsnachfolger

(1) Der Vorhabenträger kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Stadt übertragen. Die Stadt darf die Zustimmung nur dann verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Durchführungsvertrages gefährdet ist. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt jeweils gesamtschuldnerisch neben dem jeweiligen Rechtsnachfolger für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt den Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(2) Der Vorhabenträger hat im Falle der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt. Der Vorhabenträger hat einen etwaigen jeweiligen Rechtsnachfolger weiter zu verpflichten, dass dieser seinerseits bei weiterer Übertragung den Erwerber zu verpflichten hat, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übernehmen. Die jeweiligen Vorhabenträger haben der Stadt durch Vorlage entsprechender Vereinbarungen nachzuweisen, dass die Übertragung der Rechte und Pflichten an den Rechtsnachfolger in einer diesem Vertrag entsprechenden Form erfolgt ist.

(3) Durch eine Rechtsnachfolge bleiben die Regelungen des Kaufvertrages, insbesondere Sicherungsrechte gemäß C. § 8 Ziffer 4 und die Nichtabtretbarkeit des Eigentumsbeschaffungsanspruches gemäß C. § 2 des Kaufvertrages unberührt.

§ 16

Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers

Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass der Vorhabenträger wirtschaftlich zur Durchführung des Vorhabens uneingeschränkt in der Lage und bereit ist, insbesondere über die notwendigen Finanzmittel verfügt.

§ 17

Wirksamwerden

(1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

(2) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages nicht Gegenstand eines Durchführungsvertrages sein können, werden diese im Wege eines städtebaulichen Vertrages vereinbart.

§ 18

Verhältnis zur und Änderungen der notariellen Urkunde der Notarin Resmini vom 08.03.2023, UR-Nr. 287/2023 J

Die Rechte und Pflichten aus der notariellen Urkunde der Notarin Resmini vom 08.03.2023, UR-Nr. 287/2023 J, bleiben von dem vorliegenden Vertrag unberührt, soweit diese nicht nachfolgend ausdrücklich wie folgt geändert werden:

1. Die in A. II. Ziffer 5, 6 sowie in D. des Kaufvertrages genannten Fristen werden um jeweils sechs Monate verlängert. Für die Frage des unanfechtbaren Inkrafttretens des formbezogenen Bebauungsplans gilt danach der 30.06.2025 und für das Recht zur Ausübung der Option gemäß D. § 1 Abs. 1 gilt der 30.09.2025 als jeweils neue Frist.

2. 

§ 19

Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

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

Kommentiert [BO2]: Zur Klärung: Victor's möchte vorab eine Zustimmung für die Veräußerung von Wohn- und Teileigentum in den Bauteilen B + C. Dies wäre eine Änderung der vertraglichen Regelungen auf S. 24 der Kaufvertragsurkunde. Victor's teilt mit, dass sich Victor's im Gegenzug vorstellen kann, dass garantiert wird, dass die Bedingungen, wie sie im Kaufvertrag geregelt sind, eingehalten werden. Damit würde garantiert werden, dass mindestens 25 % der Miteigentumsanteile bei Victor's verbleiben. Man würde auch eine Vertragsstrafe im Falle der Verletzung akzeptieren.

Ferner würde vorab der Nachweis über die „Betriebsgarantie“ durch Victor's erbracht werden.

Victor's prüft, ob man bereits anhand eines Entwurfs des Teilungsplans festlegen kann, welche Einheiten zur Veräußerung bestimmt sind und für die es eine Zustimmung benötigt.

Im Falle einer Änderung des Kaufvertrages in diesem Punkt wird derzeit die Frage einer Beurkundungspflicht geprüft.

St. Ingbert, den

.....

Mittelstadt St. Ingbert
- Der Oberbürgermeister -

G + G GmbH & Co. eGBR

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 1
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

1	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.02.2024</u> Natur- und Artenschutz</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll im Bereich des ehemaligen Hallenbades eine Hotel- und „barrierefreie wohnbauliche Nutzung“ (Seniorenheim) vorbereitet werden. Am Standort sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorhanden. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sowie zur Kontrolle bei der Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sollte eine Umweltbaubegleitung eingesetzt werden. In der Baumartenliste sind fast ausnahmslos nichtheimische Baumarten aufgeführt. Die Liste sollte um heimische, standortgerechte Arten erweitert werden.</p> <p>Wasser</p> <p><u>Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz</u></p> <p>Seitens des Gebiets- und anlagenbezogenen Grundwasserschutzes ergeben sich keine Änderungen an der ursprünglichen Stellungnahme des LUA vom 10.11.2023.</p> <p><u>Bodenschutz und Geologie</u></p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom 10.11.2023 erbetene Korrektur auf S. 9 der textlichen Festsetzungen ist nicht erfolgt. Wir bitten dies nachzuholen.</p> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>In den „Textlichen Festsetzungen“ unter Hinweisen „Gewässerschutz“ wurden die geforderten Anforderungen aufgeführt. Somit bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><u>Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz</u></p> <p>Da sich keine Änderungen bzgl. der Belange der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes ergeben, hat die Stellungnahme vom 10.11.2023 weiterhin Bestand.</p> <p>Lärmschutz</p> <p>Dem Entwurf des B-Plans ist ein schalltechnisches Gutachten beigefügt. Eine Aussage zu den gewerblichen Lärmauswirkungen kann erst im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden angepasst. Es wird für die gem. Planzeichnung festgesetzten Bäume die Baumart „Winterlinde“ festgesetzt. Weitergehend wird eine Festsetzung aufgenommen, dass zur Anpflanzung nur heimische,</p> <p>Kenntnisnahme. Abwägung ist im Rahmen der Beteiligung gem.§4 Abs.2 BauGB bereits erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.</p>
----------	--	--

Bearbeitungsstand: Februar 2024

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 2
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Bauantragsverfahren getätigt werden, weil aktuell die erforderlichen Angaben zur Bauausführung des Hotels und der Gastronomie nicht vorliegen.</p> <p>Aus Sicht des Lärmschutzes sind durch die Planung wie vorgelegt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p>
3	<p>Ampiron</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2024</u></p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
7	<p>Creos Deutschland GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2024</u></p> <p>die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) • Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH • Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH • Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH • Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in 	

Bearbeitungsstand: Februar 2024

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 3
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Mettlach</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH • Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH • Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich <u>keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen</u> vorhanden sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.01.2024</u></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 206-23/SBJD vom 13.10.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
14	<p>Entsorgungsverband Saar – Geschäftsbereich Planung und Kontzeption</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.01.2024</u></p> <p>in dem o.g. Planungsgebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS in mittelbarer Umgebung ihrer Baumaßnahme.</p> <p>Sie erhalten beigefügt einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank mit den sich vor Ort befindenden Hauptsammlern nebst Bauwerken. Wir bitten um Beachtung!</p>	

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 4
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.</p> <p>Wir weisen weiter darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf des Sammlers bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.</p>	
	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
<p>18 Landesbetrieb für Straßenbau</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.02.2024</u></p>	

Bearbeitungsstand: Februar 2024

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 5
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Gegen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Vor Umsetzung der Maßnahme sind dem LfS detaillierte Ausführungspläne, aus denen die verkehrliche Anbindung an die L.I.O 119 ersichtlich sind, vorzulegen. Ferner wird um detaillierte Pläne gebeten, aus denen ersichtlich ist, inwieweit die Brückenbauwerke 183 sowie 721 tangiert werden. Insoweit wird auch auf das Schreiben des LfS vom 06.11.2023 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Detaillierte Ausführungspläne werden im Rahmen der Ausführungsphase vorgelegt und abgestimmt. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
23	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.02.2024</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt St. Ingbert die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzung einer Brachfläche durch die Errichtung eines Hotels ergänzt um wohnbauliche und ergänzende Nutzungen zu schaffen. Konkret soll eine Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren und Personen mit Einschränkungen, eine Pflegestation und ergänzende Nutzungen sowie ein Gesundheitszentrum errichtet werden. Dabei sollen ca. 60 Wohnungen und eine gewerblich nutzbare Fläche von ca. 1400 m² entstehen. Landesplanerische Zielsetzungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Überlassung eines Exemplars des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
28	<p>Pfalzwerke</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.01.2024</u></p> <p>wir verweisen auf unsere zu diesem Bauleitplanverfahren bereits abgegebene Stellungnahmen vom 21.03.2023, Zeichen: BG76-2023-561-15916-02 und 17.10. 2023, Zeichen: BG269-2023-561-15916-02, deren Inhalte weiterhin Gültigkeit haben und um deren Beachtung wir Sie weiterhin bitten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im</p>

Bearbeitungsstand: Februar 2024

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 6
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

		Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.
33	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 06.02.2024</u></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.01.2024.</p> <p>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.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> 	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.
37	<p>Stadtwerke St. Ingbert</p> <p><u>Schreiben vom 24.01.2024</u></p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan</p>	Kenntnisnahme.

Bearbeitungsstand: Februar 2024

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 7
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>werde keine Bedenken erhoben.</p> <p>Sicherstellung der Energie- & Wasserversorgung</p> <p>1. Stromversorgung Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es notwendig, auf dem städtischen Grundstück des ehemaligen Hallenbades eine neue Trafostation zu errichten. Die Festlegung des neuen Standortes erfolgt nach Rücksprache mit den entsprechenden Stadtämtern – Bauordnung und Stadtentwicklung.</p> <p>2. Wasserversorgung Für den Löschwasserbedarf können 192 m³/h aus den, dem Baugebiet anliegenden Leitungen DN 200, sichergestellt werden.</p> <p>3. Gasversorgung Die Gasversorgung kann durch die, dem Baugebiet anliegenden Leitungen DN 200 Niederdruck sowie DN 200 Mitteldruck, sichergestellt werden.</p> <p>Die Lage der Abwasserleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
<p>52 Kreisverwaltung Saarpfalz Kreis</p> <p><u>Schreiben vom 17.11.2023</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Seitens des Saarpfalzkreises bestehen weiterhin keine Einwände zum Vorhaben.</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes wurde am 19.07.2023 eine Stellungnahme zum Bauobjekt abgegeben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.02.2024</u> Wir verweisen auf die inhaltliche Stellungnahme aus dem Jahr 2015 mit dem Aktenzeichen PK 12-038/Scha-MZ, sowie die bisherigen Stellungnahmen. Unter Vorbehalt der beschriebenen Änderung bestehen keine weiteren Einwände zum Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 8
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

56	<p>Gemeinde Kirkel</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.01.2024</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad - Änderung“ in der Kreisstadt St. Ingbert bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Kirkel werden durch die Planungen nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
60	<p>Stadt Blieskastel</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2024</u></p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad - Änderung" in St. Ingbert bestehen seitens der Stadt Blieskastel keine Bedenken.</p>	
63	<p>Iqony Energies GmbH</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.01.2024</u></p> <p>in dem von Ihnen gekennzeichneten/angefragten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden/betroffen. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>

Anlage __ Behörden / TÖB	Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“	Seite: 9
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024		Frist zur Stellungnahme bis 06.02.2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

Bearbeitungsstand: Februar 2024



Mittelstadt St. Ingbert

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad-Änderung"

Begründung

Satzungsfassung

Stand: 27.02.2024

Bearbeitung:

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob · Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 · USt-IdNr.: DE 148634492 · Steuer-Nr. 19/650/0147/7
FIRU-mbH · Bahnhofstraße 22 · 67655 Kaiserslautern · Telefon 06 31 / 3 62 45-0
Fax 06 31 / 3 62 45-99 · E-Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbh.de · Internet: www.FIRU-mbh.de

I.	Rechtsgrundlagen	5
	Begründung	6
1	Plangebiet	6
	1.1 Lage und Größe des Plangebietes	6
	1.2 Geltungsbereich	6
	1.3 Nutzungen im Plangebiet	7
	1.4 Bestehendes Planungsrecht.....	8
2	Planungskonzeption	8
3	Erfordernis der Planung, Planungsziele und –Grundsätze	9
	3.1 Planungsanlass und Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)	9
	3.2 Ziel und Zweck der Planung	10
	3.3 Planungsgrundsätze.....	10
	3.4 Planungsalternativen.....	10
4	Verfahren	11
	4.1 Verfahrenswahl	11
	4.2 Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Aufstellung der Teiländerung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	15
	4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	15
	4.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	16
	4.5 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16
	4.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	16
	4.7 Satzungsbeschluss	16
5	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	16
	5.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	16
	5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB).....	17
6	Planinhalte	17
	6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	18
	6.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	18
	6.1.2 Maß der baulichen Nutzung	18
	6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	19
	6.1.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen	19
	6.1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	20
	6.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen	20
	6.1.7 Private Grünfläche	20
	6.1.8 Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit	20
	6.1.9 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	20

6.1.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
6.1.11	Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen.....	21
6.1.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen.....	21
6.1.13	Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen.....	21
6.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	21
6.2.1	Gestaltung der unbebauten Flächen	21
6.2.2	Gestaltung der Standplätze für Abfall und Wertstoffbehälter	22
6.2.3	Fassadenbegrünung	22
6.2.4	Dachbegrünung	22
6.2.5	Werbeanlagen.....	22
6.3	Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	22
7	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....	23
7.1	Artenschutzrechtliche Belange	23
7.2	Belange des Bodenschutzes	23
7.3	Auswirkungen der Planung auf die Verschattungssituation	25
7.4	Belange des Lärmschutzes	27
7.4.1	Verkehrslärmeinwirkungen.....	29
7.4.2	Gewerbelärmabschätzung	32
7.4.3	Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen	35
7.4.4	Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen.....	36
7.5	Belange der Erschließung	37
7.5.1	Verkehrerschließung / Belange des Verkehrs.....	37
7.5.2	Öffentlicher Nahverkehr	38
7.6	Technische Infrastruktur	38
7.6.1	Wasserversorgung.....	38
7.6.2	Abwasserentsorgung / Entwässerung	38
7.6.3	Stromversorgung	39
7.6.4	Gasversorgung / Wärmeversorgung	39
7.6.5	Telekommunikation.....	39
8	Literaturverzeichnis	39

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.221).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S.354)

Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert am 16.02.2022 (Amtsbl. I 456).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.7.2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes am 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes am 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes am 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG SL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes am 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393)

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
--------------	---	---

Begründung

1 Plangebiet

1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Areal mit einer Fläche von ca. 1,2 ha (Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans) liegt zentral in innerstädtischer Randlage und verkehrsgünstig unmittelbar an der L 119 zwischen dem Theodor-Heuss-Platz, dem Stadtpark und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung in der Gartenstraße der Mittelstadt St. Ingbert. Der Bahnhof St. Ingbert befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

1.2 Geltungsbereich

ganz	teilweise
765-39	765-48
765-45	765-11
765-44	765/48
765-43	
765-27	
765-28	
765-29	
765-30	
765-31	

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad-Änderung".

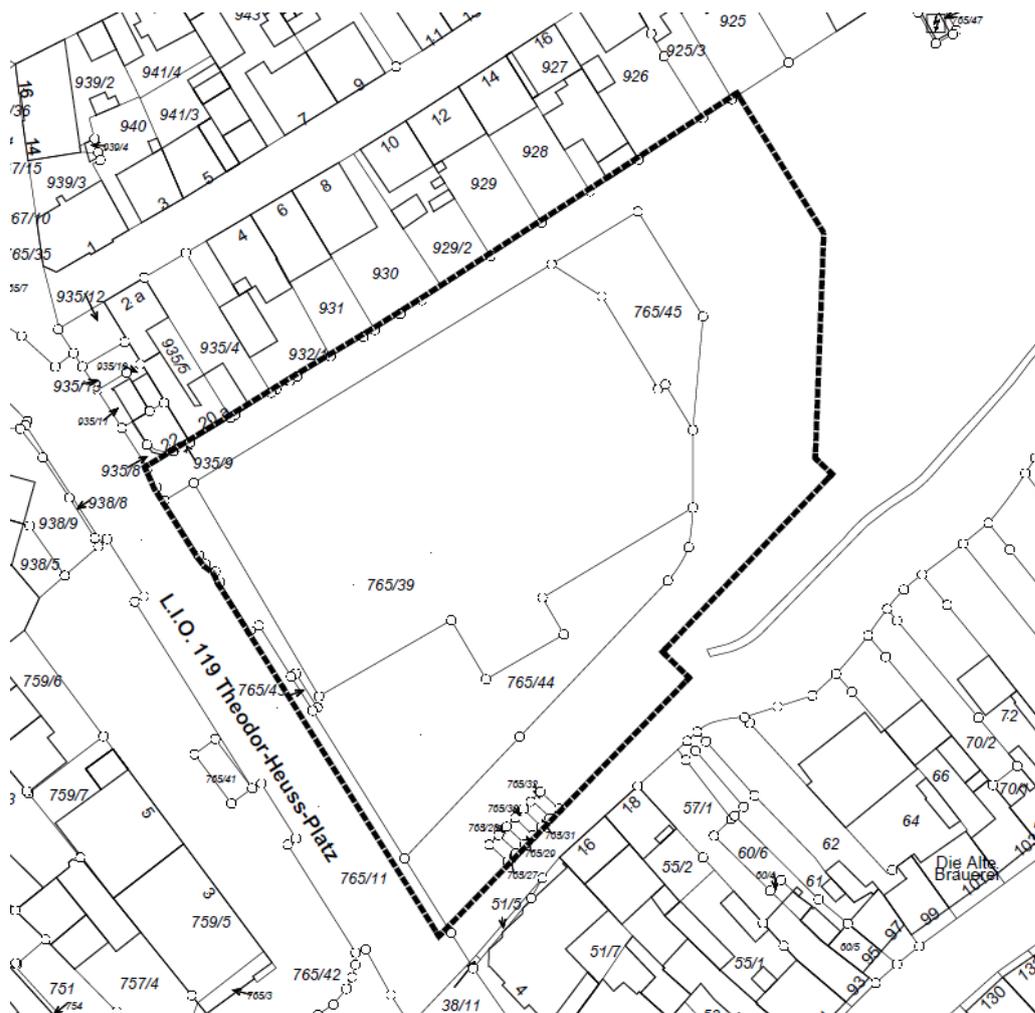


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. §§ 3,4 Abs.1 und §§3,4 Abs.2 BauGB wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erweitert. Die Erweiterung des Geltungsbereichs geschah vor allem mit Blick auf die inzwischen erfolgte Teilungsvermessung des Grundstücks, aus der ersichtlich wurde, dass das zukünftige Grundstück des Vorhabenträgers nicht gänzlich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans lag. Im Zuge der Erweiterung wurde auch die im städtebaulichen Konzept dargestellte Feuerwehrumfahrt mit einbezogen. Diese ist nicht durch den Vorhabenträger zu errichten, doch können auf Grundlage des §12 Abs.4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den Bebauungsplan mit einbezogen werden. Von dieser Bestimmung wurde vorliegend Gebrauch gemacht.

1.3 Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet ist Standort des ehemaligen Hallenbades. Dieses war von 1956 bis zum 31.12.2000 genutzt. Seit Anfang 2001 stehen die Gebäude leer und es besteht eine innerörtliche Leerstandsituation. Der bestehende Parkplatz wird zurzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU
--------------	---	-------------

1.4 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht Planungsrecht aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“. Dieser Bebauungsplan setzt Sondergebietsnutzungen im Sinne „Barrierefreies Wohnen / Hotel“ sowie den entsprechenden ergänzenden Nutzungen fest. Das Sondergebiet dient der Errichtung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen für Senioren und Personen mit Einschränkungen, einer Pflegestation und ergänzenden Nutzungen sowie einem Gesundheitszentrum. Des Weiteren dient das Sondergebiet der Unterbringung eines Hotels mit ergänzenden Nutzungen.

2 Planungskonzeption

Durch den Vorhabenträger Victors's Bau+Wert AG ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Errichtung einer Hotelanlage in Kombination mit Wohnnutzung sowie nicht störendem Gewerbe vorgesehen.

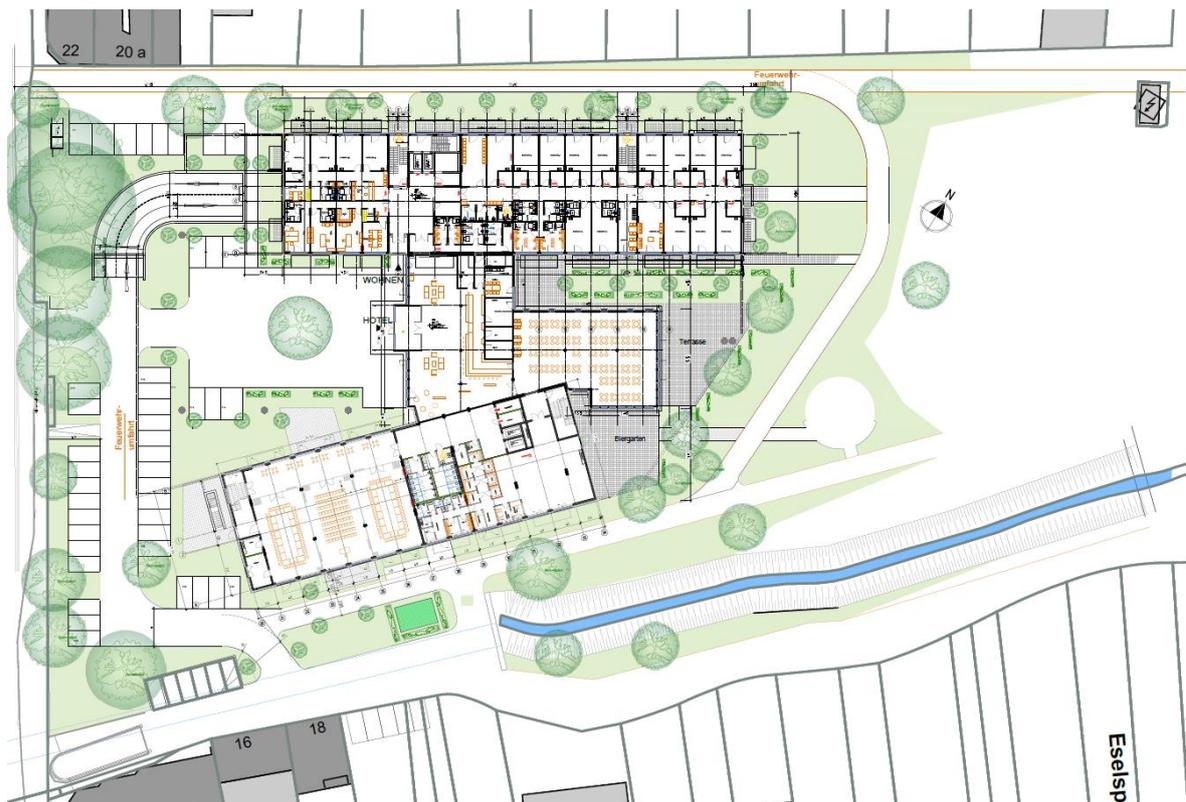
Für die oben beschriebene Nutzung sind folgende Nutzungen in Planung:

- a. Hotelnutzung mit
 - a. Konferenz- bzw. Tagungsbereich (bis zu 300 Personen)
 - b. Großküche
 - c. Restaurant
 - d. Empfang, Lobby
 - e. Verwaltung
 - f. ca. 100 Hotelzimmer
- b. Wohnnutzung mit:
 - a. gewerblich nutzbarer Fläche (1400 m²) im Erdgeschoss
 - b. ca. 60 Wohnungen in den darüberliegenden Geschossen

Hinzu kommt die Errichtung einer Tiefgarage mit ca. 116 Stellplätzen sowie die Umsetzung einer Außengastronomie mit Terrasse und Biergarten. Um die geplanten Nutzungen bauplanungsrechtlich vorzubereiten, wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Mischgebiet MI ausgewiesen.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

Abbildung 2: Lageplan (Arbeitskopie), Stand 20.06.2023



3 Erfordernis der Planung, Planungsziele und –Grundsätze

3.1 Planungsanlass und Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt - aufgrund konkreter Ansiedlungsinteressen - eine Überplanung des Areals des ehem. Hallenbades.

Die unter Kapitel 1.4 beschriebenen Nutzungen entsprechen nicht mehr dem aktuellen Ansiedlungsinteresse.

Aufgrund der aktualisierten Planung ist durch den Vorhabenträger Victor's Bau+Wert AG die Errichtung eines Hotels ergänzt um wohnbauliche und ergänzende Nutzungen vorgesehen (siehe Kapitel 2)

Aufgrund der bereits sehr konkreten Planungen wird das Instrument des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ angewandt, um die Umsetzung der geplanten Nutzung im Detail steuern zu können und gleichzeitig sicherzustellen, dass die Umsetzung entsprechend vollzogen wird. Ergänzend zum Bebauungsplan werden durch den Vorhaben- und Erschließungsplan die städtebaulichen Ziele konkretisiert. Dieser ist gem. den Bestimmungen des § 12 Abs.1 BauGB dem Planwerk beigelegt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert ist das Areal als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU
--------------	---	-------------

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Mit der in Rede stehenden Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans soll aufgrund vorliegender Ansiedlungsinteressen den Erfordernissen der Erschließung und des Immissionsschutzes (Lärm, Verschattung) sowie naturschutzfachlichen Aspekten Rechnung getragen werden. Durch die Verwertung der Grundstücke erfolgt zudem eine städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Aufwertung sowie die Nutzung innerörtlicher Potenziale. Daneben bietet es sich an, mit der nachhaltigen Nachnutzung einer Brache und leer stehenden Gebäuden, dem Grundsatz der Stärkung der Innenentwicklung zu entsprechen. Im Einklang mit den Zielen der Mittelstadt St. Ingbert ist es somit möglich, den Umfang der derzeitigen Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und damit einhergehend auch dem Grundsatz der Landesplanung, Innentwicklung vor Außenentwicklung nachzukommen.

Ferner können mit der Umsetzung des Geplanten folgende städtebaulich-gestalterische Missstände beseitigt werden:

- Negative Auswirkungen auf die Wohnqualität im Umfeld des Bebauungsplangebietes durch die bauliche Beschaffenheit der ehemaligen Hallenbadgebäude,
- Nur geringe - und sich im Zeitverlauf weiterhin verschlechternde - gestalterische Qualität.

Weiterhin besteht durch die Umsetzung des Geplanten die Möglichkeit, das Stadtimage von St. Ingbert zu stärken. Anstelle ungenutzter bzw. verfallender Gebäude, tritt eine innerstädtische, attraktive und an aktuelle / zukünftige Entwicklungen (z.B. demographischer Wandel) angepasste Bebauung. Dies erhöht die Wohn- und Lebensqualität.

3.3 Planungsgrundsätze

Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad-Änderung" werden folgende Planungsgrundsätze zugrunde gelegt:

- Entwicklung des vorgesehenen Nutzungsspektrums mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplans,
- Sicherung der Erschließung,
- Berücksichtigung der Anforderungen des Immissionsschutzes (Lärm / Verschattung) und artenschutzrechtlicher Belange.

Mit der Nutzung der in Rede stehenden Flächen erfolgt durch die Freilegung und Wiedernutzung eine Aufwertung des Stadtbildes.

Die Wiedernutzung ehemaliger Brachflächen / leerstehender Gebäude ist darüber hinaus ein aktiver Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz gegenüber einer weiteren baulichen Inanspruchnahme von bislang unberührten Freiflächen (schonender Umgang mit Grund und Boden).

3.4 Planungsalternativen

Da es sich um eine innerstädtische Brachfläche / leerstehende Gebäude handelt und Nutzungen etabliert werden sollen, für die eine zentrumsnahe Lage vorteilhaft ist, ergeben sich keine Standortalternativen. Die Planung ist daher lagemäßig bestimmt. Alternativen bei der Nutzung bestehen aufgrund des vorhandenen Ansiedlungsinteresses ebenfalls nicht.

Es kommen daher nur die vorgesehenen Festsetzungen in Betracht.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	---	---

4 Verfahren

4.1 Verfahrenswahl

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung soll von den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Gebrauch gemacht werden, da es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne einer Innenentwicklung handelt. Damit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn folgende Kriterien geprüft wurden:

1. Prüfung der Größe der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO entsprechend des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und damit ggf. Durchführung einer überschlägigen Prüfung, ob vom Bebauungsplan - unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien - erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls)
2. Prüfung, inwieweit die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
3. Prüfung inwieweit Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

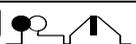
Die Beteiligung der Behörden und Bürger erfolgt zweistufig im Rahmen der Bestimmungen der §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB.

Zu Pkt. 1:

Die zulässige Grundfläche im Plangebiet (Geltungsbereichsgröße ca. 10.000 m²) wird durch die GRZ festgelegt. Allein die Größe des Geltungsbereiches unterschreitet die in § 13 a Abs. 1 S. 1 genannten Schwellenwerte von 20.000 m² Grundfläche weit. Es wird somit keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Es werden ebenfalls keine Bebauungspläne, in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, die mitzurechnen wären.

Zu Pkt. 2:

Die Bestimmungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG), sehen in der Liste der "UVP-pflichtigen Vorhaben" (Anlage 1 zum UVPG) unter Nr. 18.1.2 i.V.m. Nr. 18.8 für den Bau eines Hotels mit **einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200** eine **allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls** hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen gemäß § 3c UVPG unter Anwendung der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG zwingend vor. Sofern in der Anlage 1 zum UVPG für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären. Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens **vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen** offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit in § 3c Satz 1 und 2 UVPG, auch in Verbindung mit §§ 3e und § 3f UVPG, auf Anlage 2 Bezug genommen wird.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

Nach derzeitigem Planungstand sind über 100 Zimmer / Suiten (ca. 111 Zimmer / Suiten) bzw. 218 Betten vorgesehen, so dass eine Vorprüfung durchzuführen ist.

Als Grundlage für die Prüfung wird der "größte anzunehmende Planfall" (GAP) definiert:

- Ca. 100 Zimmer
- GRZ: 1,0
- Max. Höhe: 23 m

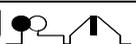
Nr.	Prüfkriterien (gem. Anlage 2 zum UVPG)	Prüfergebnis	UVP-Erforder- nis
1.	<ul style="list-style-type: none"> • Merkmale des Vorhabens <p>Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</p>		
1.1	Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> - Ca. 100 Zimmer, damit deutlich unterhalb der Schwelle, über der sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer UVP ergibt - Wiedernutzung bisher bereits bebauter Flächen, bisher nahezu vollversiegelt durch Parkplatz und leerstehende Bausubstanz. 	nein
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung: überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzflächen, geringe weitergehende Eingriffe in Wasserhaushalt, Boden, Natur und Landschaft - Innerörtliche Lage - Gestaltung: Gebäudeneubau an gleicher Stelle 	nein
1.3	Abfallerzeugung	- gering	nein
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Verkehrsbelastung in geringem Maß - Lage des Vorhabens an durch Lärm und Emissionen vorbelastetem Standort (Hauptverkehrsstraße) 	nein
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	- gering	nein
2.	<ul style="list-style-type: none"> • Standort des Vorhabens <p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:</p>		

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

Nr.	Prüfkriterien (gem. Anlage 2 zum UVPG)	Prüfergebnis	UVP-Erforder- nis
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstehendes, ehem. Hallenbad wird durch Hotel, barrierefreies / betreutes Wohnen ersetzt, Beseitigung von Gebäudeleerstand innerhalb des Siedlungsgebietes - bisher bereits z.T. vollversiegelte Fläche, teils Nutzung als öffentlicher Parkplatz - Stärkung der Funktion der Innenstadt von St. Ingbert. Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und -nutzung keine Beeinträchtigung zu erwarten - weitgehende Beseitigung gering belasteter Böden - geringe Wertigkeit der vorhandenen Flora und Fauna bzw. ausreichend Ausweichquartiere vorhanden bzw. werden geschaffen - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - nicht betroffen Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	<ul style="list-style-type: none"> - nicht betroffen Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	<ul style="list-style-type: none"> - nicht betroffen Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25	<ul style="list-style-type: none"> - nicht betroffen 	nein

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

Nr.	Prüfkriterien (gem. Anlage 2 zum UVPG)	Prüfergebnis	UVP-Erforder- nis
	und 26 des Bundesnatur- schutzgesetzes	Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	
2.3.5	gesetzlich geschützte Bi- otope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetz- es	- nicht betroffen Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemä- ß § 19 des Wasser- haushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellen- schutzgebiete sowie Überschwemmungsge- biete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgeset- zes	- nicht betroffen Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvor- schriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- nicht betroffen Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevöl- kerungsdichte, insbeson- dere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raum- ordnungsgesetzes	- Stadt St. Ingbert, keine negative Betrof- fenheit Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
2.3.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalen- sembles, Bodendenk- male oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmal- schutzbehörde als archä- ologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	- nicht betroffen Keine erheblichen Auswirkungen festzustellen	nein
3.	<ul style="list-style-type: none"> • Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:		
3.1	dem Ausmaß der Auswir- kungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	- nicht relevant, da keine erheblichen Aus- wirkungen festgestellt	nein

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserlautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	---	---

Nr.	Prüfkriterien (gem. Anlage 2 zum UVPG)	Prüfergebnis	UVP-Erforder- nis
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	- nicht relevant, da keine erheblichen Auswirkungen festgestellt	nein
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	- nicht relevant, da keine erheblichen Auswirkungen festgestellt	nein
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	- nicht relevant, da keine erheblichen Auswirkungen festgestellt	nein
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	- nicht relevant, da keine erheblichen Auswirkungen festgestellt	nein

Im **Ergebnis** ist bezogen auf die Regelungen des Umweltverträglichkeits-Prüfungsgesetzes (UVPG), d.h. in Anwendung der hier maßgeblichen Nr. Nr. 18.1.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG durchzuführenden Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zum UVPG, ein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die als zulässig geplante Nutzungen **nicht festzustellen**.

Zu Pkt. 3.:

Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Fazit:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad - Änderung“ kann dementsprechend im beschleunigten Verfahren (§ 13a Abs. 2 BauGB) aufgestellt werden. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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 gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

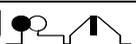
Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

4.2 Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Aufstellung der Teiländerung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung vom 06.09.2022 der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad" zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 anhand des Bebauungsplanvorentwurfs mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Dabei war ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

4.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.02.2023 unter Beifügung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad-Änderung" mit Begründung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 31.03.2023 aufgefordert.

4.5 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 anhand des Bebauungsplanvorentwurfs mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Dabei war ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.10.2023 unter Beifügung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 308.01 „Ehemaliges Hallenbad-Änderung“ mit Begründung zur Stellungnahme bis einschließlich 17.11.2023 aufgefordert.

4.7 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4a Abs.3 BauGB)

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs.3 BauGB fand im Zeitraum vom 17.01.2024b bis zum 06.02.2024 statt.

4.8 Satzungsbeschluss

Wird ergänzt.

5 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

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

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

Die Mittelstadt St. Ingbert hat die Funktion eines Mittelzentrums. Für das Plangebiet bestehen keine weiteren räumlichen landesplanerischen Festlegungen.

Mit dem geplanten Vorhaben zur Errichtung eine Hotelnutzung und ergänzender Wohnbaunutzungen wird den Vorgaben des LEP Siedlung Rechnung getragen (Beschreibung des Konzeptes siehe auch Kapitel 2 und 6.1.1 dieser Begründung). Durch die Festsetzung von Wohnnutzung (nicht seniorengerecht) wird den Zielen des Landesentwicklungsplans entsprochen.

Durch die untenstehende Bilanzierung wird für das Mittelzentrum St. Ingbert ein entsprechender Wohneinheitenbedarf nachgewiesen.

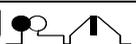
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	---	---

Abbildung 3 Wohneinheitenbilanz

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

Quelle: Stadt Ingbert, 2023.

Die Stadt Ingbert (Bezirk Mitte) weist einen Wohneinheitenbedarf von ca. 703 Wohneinheiten auf. Durch das Vorhaben werden zusätzliche 60 Wohneinheiten geschaffen. Eine Überschreitung der landesplanerischen Ziele findet nicht statt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird gemäß LEP Umwelt von 2004 als Siedlungsfläche überwiegender Wohnnutzung dargestellt.¹ Durch die Planung wird der nach LEP zu berechnende Maximalbedarf an Wohnbauflächen nicht tangiert. Die Sicherung dieser Wohnform erfolgt durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan und wird weiterhin im Rahmen der Teilungserklärungen festgeschrieben.

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

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 1979 ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Das Areal ist aber bereits seit 1956 mit den Gebäuden des Hallenbades bebaut. Da es sich um ein Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

6 Planinhalte

Die Nutzung des brachgefallenen Areals liegt im Interesse der Stadt St. Ingbert

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- die Realisierung eines Nutzungsspektrums mit Wohnnutzung und einem Hotel,
- die sachgerechte Berücksichtigung der umgebenden schutzbedürftigen Nutzung Wohnen (Lärmuntersuchung, Verschattung)

erreicht werden.

¹ Ministerium für Umwelt Saarland (Hrsg.), Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt, Saarbrücken 2004

6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Gebietstypik und der geplanten Nutzungen wird im Plangebiet ein „Mischgebiet MI festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Gebietscharakter ist somit durch eine Mischung aus Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung und einem Beherbergungsbetrieb gekennzeichnet. Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht gem. den umzusetzenden Nutzungen dem Gebietscharakter eines Mischgebiets

Im Mischgebiet werden aus besonderen städtebaulichen Gründen bestimmte Arten der allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Im Einzelnen beinhaltet der Ausschluss Anlagen für Verwaltungen und kirchliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da zum einen der Vorhaben- und Erschließungsplan derartige Anlagen innerhalb des Plangebiets nicht vorsieht und zum anderen grade die mit Gartenbaubetrieben und Tankstellen verbundenen Verkehrsbelastungen (Emissionen und Störungen) ausgeschlossen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad-Änderung" werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den Interessenbekundungen eines Investors gerecht zu werden und dadurch die für den Standort erforderliche Umnutzung des Areals mit Nutzungsbausteinen im Bereich Wohnen, Hotel, und ergänzenden Nutzungen umzusetzen.

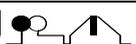
Vorgesehen ist die Realisierung eines Konzeptes aus verschiedenen Bausteinen zur Nutzung von Synergien. Dabei soll eine Hotelnutzung mit wohnbaulichen Nutzungen sowie ergänzenden Nutzungen (siehe Kapitel 2) kombiniert werden.

Die Kombination mit einem Hotel ermöglicht vielfältige Synergien, die die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Nutzungsbausteine erhöhen. Deshalb besteht ein weiterer Baustein aus einem Hotel mit gastronomischen Einrichtungen.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung umfassend bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird abweichend von § 17 Abs. 1 BauNVO und gem. §19 Abs. 3 S.3 BauNVO auf 1,0 festgesetzt, um eine möglichst wirtschaftlich nachhaltige Ausnutzung der Grundstücksfläche sowie eine Umsetzung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen. Um mit ruhendem Verkehr den öffentlichen Raum nicht zu belasten, ist die Errichtung einer Tiefgarage angezeigt. Die erforderliche Überschreitung der GRZ ergibt sich einerseits aus der, durch den Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Errichtung einer Tiefgarage sowie aus der bauplanungsrechtlichen Sicherung der gem. Planzeichnung definierten öffentlichen und privaten Grünfläche, die aufgrund ihrer definierten Art der Nutzung nicht in die GRZ-Bilanzierung eingerechnet werden. Darüber hinaus Nicht zuletzt handelt es sich bei dem in Rede stehenden Areal um ein Gebiet mit anthropogener Vorprägung (Schwimmbad +Parkplatzflächen). Daher wird auch kein unbelasteter Grund und Boden versiegelt. Mit der vorliegenden Planung wird zudem dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ berücksichtigt, da eine innerörtliche

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	---	---

Brachfläche entwickelt wird. Dadurch kann, wie bereits beschrieben, auch eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert werden und dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung getragen werden.

Es ist nicht zu besorgen, dass Wohnbaugrundstücke im Plangebiet oder an dieses angrenzend durch nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig werdende Planvorhaben in einer Weise verschattet, mit Lichtimmissionen befrachtet oder durch nicht hinnehmbare Veränderungen der Windverhältnisse beeinträchtigt würden, die sich planungsrechtlich als rücksichtslos darstellten und mit den Wertungen des Abstandrechts nicht vereinbar sind. Dies resultiert insbesondere aus der letztlich gewählten Bebauungsstruktur unter Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände gemäß Landesbauordnung, so dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht beeinträchtigt werden und negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind. Im Zuge der Planaufstellung wird hierzu eine gesonderte Besonnungsstudie² erstellt.

Mit der durch den Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung, ist damit eine optimale Ausnutzung des Grundstückes zur Schaffung von neuem sowie einem Hotel in einem städtebaulich ansprechenden Umfeld gegeben. Damit wird die Realisierung eines städtebaulich nachhaltigen und wirtschaftlich tragfähigen Raumprogramms auf einem kleinteiligen Baufeld ermöglicht. Die Höhe und Dichte der Bebauung ist auch erforderlich, damit einer innerstädtischen anspruchsvollen Bebauung entsprochen werden kann und eine tragfähige sowie auch wirtschaftlich nachhaltige Umsetzung des Geplanten erst ermöglicht wird.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich vorliegend um eine innerstädtische Bebauung, handelt. Diese Lagen sind naturgemäß bereits heute, mit vergleichbaren, wie in der Planung vorgesehen Baukörpern, auch und gerade in Bezug auf die Baukörperhöhen und bauliche Dichte bebaut. Damit kann festgestellt werden, dass die Bebauungsstruktur diejenige eines Areals ist, in welchem Gebäude dichter und höher zueinanderstehen als beispielsweise in Einfamilienhausgebieten von Vorstädten. Angesichts dessen ist grundsätzlich nicht zu befürchten, dass benachbarte Grundstücke durch nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Planvorhaben in einer Weise beeinträchtigt würden, die sich planungsrechtlich als rücksichtslos darstellt.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen in ihrer Lage und Größe den städtebaulichen Erfordernissen der vorgesehenen Nutzungen. Um eine größtmögliche Flexibilität für neue Ansiedlungen zu schaffen, werden ausschließlich Baugrenzen festgesetzt.

6.1.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung von Stellplätzen und Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen dient der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung des städtebaulichen Konzepts des Vorhabenträgers. Durch die Herstellung von Anlagen zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs wird der öffentliche Raum nicht zusätzlich belastet.

² (Ökoplana, 2023)

6.1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Aus Gründen der verkehrstechnischen Erschließung innerhalb des Gebietes ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

6.1.6 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die gem. Planzeichnung definierten Flächen dienen der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Fußwegeerschließung des Plangebiets an das übergeordnete Erschließungsnetz der Stadt.

6.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen

Im Nordwestlichen Bereich des Gebietes befindet sich eine Umspannstation. Zur Sicherung der Versorgung ist diese im Bebauungsplan gem. Planzeichnung gesichert. Zur Substituierung fossiler Energieträger wird im Bebauungsplan die Errichtung von PV-Anlagen auf Dachflächen geregelt.

6.1.8 Öffentliche und Private Grünfläche

Zur Randeingrünung im Übergang zu östlich angrenzender Grünfläche wird im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt.

Die Festsetzung öffentlicher Grünfläche verfolgt ebenso wie die Festsetzung zu privaten Grünflächen eine Randeingrünung und unterstützt den Erhalt von Bäumen und Sträuchern entlang der Straße „Theodor-Heuss-Platz“.

6.1.9 Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit

Das Geh, Fahr und Leitungsrecht dient der Sicherung der Erschließung von sich im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen.

Das Geh- und Fahrrecht GF1 dient der Sicherung der Erschließung der Parkflächen innerhalb des Geltungsbereiches, der Aufrechterhaltung der Wegeführung in den angrenzenden Park sowie der Sicherung einer Feuerwehrezufahrt.

Das Geh- und Fahrrecht GF2 dient der Sicherung einer Feuerwehrezufahrt

6.1.10 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen passive Schallschutzmaßnahmen, für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich sind. Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gegenüber Verkehrsgereuscheinwirkungen gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 betragen für die hier festgesetzte Art der baulichen Nutzung eines Mischgebiets 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.

Aufgrund der berechneten Überschreitungen der Orientierungswerte ist die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich. r

Nach den Gewerbelärmprognosen werden die Überschreitungen an Immissionsorten am geplanten Hotelriegel und am geplanten Wohnriegel am Tag maßgeblich durch die angesetzten,

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

von vergleichbaren Untersuchungen abgeleiteten Liefervorgängen verursacht. Konkrete Angaben zu den künftigen Liefervorgängen durch die Nutzung des Vorhabens liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

Aufgrund fehlender Angaben zur genauen Lage und den technischen Kennwerten von geplanten Gebäudetechnischen Anlagen (Lüftungsanlagen, Trafo) ist eine konkrete Berechnung nicht möglich, Im weiteren Planungsverlauf ist daher sicherzustellen, dass die vorgesehene Gebäudetechnik nicht maßgeblich dazu beitragen kann, die Immissionsrichtwerte zu überschreiten. Dies ist dann der Fall, wenn die Gewerbelärmzusatzbelastung durch den Betrieb der vorgesehenen Anlagen an den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschreitet. Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zur Reduzierung der Gewerbelärmeinwirkungen zu treffen, wie z.B. Abschirmung durch z.B. Einhausung der Gebäudetechnik oder Schallreduzierter Nachtbetrieb.

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

Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um einen Bebauungsplan der Innentwicklung handelt, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird von der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die getroffenen Festsetzungen basieren auf der durchgeführten artenschutzrechtlichen Betrachtung und entsprechen den dort gemachten Empfehlungen. Der Sachverhalt wird unter Pkt. 7.1 dieser Begründung ausgeführt

6.1.12 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um einen Bebauungsplan der Innentwicklung handelt, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird von der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die getroffenen Festsetzungen basieren auf der durchgeführten artenschutzrechtlichen Betrachtung und entsprechen den dort gemachten Empfehlungen. Der Sachverhalt wird unter Pkt. 7.1 dieser Begründung ausgeführt.

6.1.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Die getroffenen Festsetzungen dienen dem Erhalt der das Gebiet prägenden Durchgrünung sowie einer Abschirmung des Vorhabens gegenüber umliegenden Nutzungen.

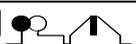
6.1.14 Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen

Mit den Vorgaben werden die städtebaulichen Gestaltungs- und Entwurfselemente des Vorhabens- und Erschließungsplans umgesetzt. Sie steigern, ebenso wie die Festsetzung gem. II.12.1, Wohn- und Aufenthaltsqualität im Freiraum im Baugebiet sowie in dessen Umgebung.

6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6.2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Durch die Festsetzung soll ein gewisses Maß an Durchgrünung erhalten werden und eine übermäßige Versiegelung von Flächen vermieden werden. Gemäß den Vorgaben des

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

Vorhaben- und Erschließungsplans wird das Areal auch durch die Gestaltung und Begrünung des nicht bebauten Raumes geprägt.

6.2.2 Gestaltung der Standplätze für Abfall und Wertstoffbehälter

Zur Abschirmung der Flächen, auf denen sich Sammelstellen für Abfallbehälter befinden erfolgt eine Eingrünung dieser Nebenanlagen.

6.2.3 Fassadenbegrünung

Durch eine Begrünung der Fassade lassen zusätzliche positive Effekte für das Lokalklima erzielen. Darüber hinaus trägt sie zu einem Erhalt der Artenvielfalt bei.

Nicht zuletzt ergänzt die Fassadenbegrünung eine Durchgrünung des Quartiers.

6.2.4 Dachbegrünung

Sowohl durch eine intensive als auch eine extensive Dachbegrünung wird zusätzlicher Retentionsraum geschaffen. Dies dient auch einem Abmildern von Extremwetterereignissen. Durch die Kombination von extensiver Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen lässt sich zudem der Wirkungsgrad von PV-Anlagen erhöhen bzw. verringert er sich bei hohen Außentemperaturen nicht mehr so stark.

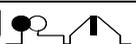
6.2.5 Werbeanlagen

Um eine erdrückende Wirkung von Werbeanlagen im Mischgebiet zu verhindern, wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen eingeschränkt.

6.3 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Die Hinweise tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen an eine Planung zu stellen sind bzw. die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen beachtenswert sind, im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans aber nicht abschließend geregelt werden können oder müssen. Hierbei werden die spezifischen, das Plangebiet betreffenden Gegebenheiten, wie z.B. bodenrechtliche, denkmalrechtliche und artenschutzrechtliche Belange aufgeführt, die bei der Verwirklichung zu beachten sind. Weiterhin ergingen Empfehlungen zur Umsetzung der Planung (zeitliche Regelungen, Maßnahmen, Umweltbaubegleitung).

Damit wird auch Hinweisen Rechnung getragen, die bei der Beteiligung der Behörden eingegangen sind. Sofern erforderlich können hierbei einzelne Sachverhalte auf der Stufe des Baugenehmigungsverfahrens etwa durch Nebenbestimmungen bzw. durch Abstimmung des Vorhabens sichergestellt werden.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserlautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

7.1 Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Besatzkontrolle³ vor Beginn der Abbrucharbeiten erstellt. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens sind die artenschutzfachlichen Aspekte des geplanten Vorhabens zu untersuchen.

Die Gebäude wurden deshalb im Vorfeld der geplanten Abbrucharbeiten am 24.11.2023 eingehend auf überwinternde und einquartierte nach § 44 BNatSchG artenschutzrelevante Arten kontrolliert; insbesondere auf Fledermäuse und deren Kolonien sowie Vögel.

Im Ergebnis stellt der Fachgutachter fest:

Die Untersuchung der Gebäude ergab, dass zum Zeitpunkt der Besatzkontrolle keine artenschutzrechtlich relevanten Arten dort ihr Quartier bezogen haben.

Spuren früherer Besiedlungen waren nicht erkennbar.

Vogel- bzw. Fledermausindividuen sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplanten Abbrucharbeiten nicht beeinträchtigt.

Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. §44 BNatSchG ausgelöst.

Abbrucharbeiten sollten vor der Brutzeit (vor März) begonnen werden, damit sich zu Beginn keine Vögel (z.B. Hausrotschwanz, Haussperling) ansiedeln und deren Nester und Nachwuchs gefährdet werden.

Bei späterem Beginn, der in die Brutzeit reicht, sollte vorsorglich eine weitere Inspizierung durch eine Fachperson erfolgen, um das Risiko einer Besiedlung auszuschließen.

7.2 Belange des Bodenschutzes

Altlastenerkundung 1997

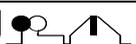
Gemäß Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) befindet sich ein Altstandort mit dem Kennzeichen IGB_2697 und der Bezeichnung „Altablagerung Am Hallenbad“ im Plangebiet.

Aus dem Jahr 1997 besteht eine Gutachterliche Stellungnahme zur Altlastenerkundung und Gefährdungsabschätzung für die Altablagerung D-5-2 "Am Hallenbad". Diese ist in der Basis-kartei zur Erfassung der Altablagerungen im Saarland beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz unter der genannten Bezeichnung registriert. Es handelt sich um eine Fläche, auf der zwischen 1948 und 1952 Ablagerung von Bauschutt, Hausmüll und Erdmassen erfolgte. Durch 5 Rammkernsondierungen entnommene Proben wurden chemisch analysiert.

Als Untersuchungsergebnis konnte festgestellt werden, dass in den Proben keine Anteile von Hausmüll anzutreffen waren. Es überwogen Bauschutt und Schlackensand-ähnliche Auffüllungen. Schwerpunkt der Untersuchung war die Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und eine mögliche Gefährdung spielender Kinder.

Es wurden im Grundwasser erhöhte KW- und Cu-Werte festgestellt. Diesbezüglich wurde eine weitere Beobachtung eventueller Grundwasserkontaminationen angeregt. Die in den

³ (PlanConsultUmwelt Partnerschaft, 2023)

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

Bodenproben ermittelten Schadstoffkonzentrationen lieferten keine nennenswerte Belastung des Bodens unterhalb und östlich der Altablagerung. Es wurde insgesamt kein akuter Sanierungsbedarf gesehen.

Im Zuge des vorgesehenen Rückbaus und des Neubaus mit Tiefgarage wird ohnehin nur ein kleiner Teil des "leicht belasteten" Bodens verbleiben. Nach jetzigen Erkenntnissen liegen alle Werte unterhalb des Z2-Wertes.⁴

Vor diesem Hintergrund wurden vorgenannte Ergebnisse in die Planung eingestellt und mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz folgendes vereinbart:

Da keine umweltgefährdenden Belastungen festgestellt wurden und auch die erhöhten Kohlenwasserstoffgehalte im Grundwasserschwankungsbereich unterhalb der Sanierungsgrenzwerte liegen, wird derzeit kein weiterer Untersuchungsaufwand für erforderlich gehalten. Nach heutigem Wissen und Erfahrungen sind weitere Erkenntnisse zur Bodenbelastung durch punktuelle Bohrungen nicht zu erwarten, jedoch kann ein Auftreten von Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Lt. § 18 BBodSchG wird im Rahmen der Baugenehmigung die gutachterliche Begleitung gefordert. Der Aushub ist schargenweise zu untersuchen. Das Risiko einer Belastung über LZ 2 ist als gering zu bezeichnen. Sofern nach Abschluss der Erdbaumaßnahme gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Altablagerungen ausgehoben wurden und die Belastung des übrigen Bodens gering ist, kann eine Löschung des Abfallstandortes aus dem Kataster beantragt werden. Bzgl. des Grundwassers waren 1997 Grundwassermessstellen eingerichtet worden und Analysen erfolgt. Die Kohlenwasserstoffbelastung lag seinerzeit über dem Wert der Trinkwasserverordnung (2,5fach), auch Schwermetalle wurden gefunden. Die Werte lagen aber unterhalb der Sanierungsgrenze. Die Messstellen sind nicht mehr auffindbar. Eine Neueinrichtung wird als unverhältnismäßig angesehen. Eine Kennzeichnung des Altlastenstandortes in der Planzeichnung ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich, da keine erheblichen Bodenbelastungen dokumentiert sind. Der Altlastenstandort wird lediglich als Hinweis aufgenommen.⁵

Geotechnischer Bericht 2022

Im Zuge der aktuellen Planungen wurde zudem ein geotechnischer Bericht⁶ erstellt, um den Baugrund zu untersuchen und einen Bericht im Hinblick auf die Gründung des Gebäudes zu erstellen.

Auch im geotechnischen Bericht aus 2022 wird auf die bereits vorbenannte Altablagerung verwiesen. Hierzu stellt der Bericht wie folgt fest:

Bei dieser Altablagerung handelt es sich um eine Bauschutt / Hausmüll und Erdmassendepone, deren Gesamtablagerungszeitraum sich auf die Jahre 1948-1952 erstreckt.

Der östliche Teil des ehemaligen Deponiegeländes wird heute als Parkanlage genutzt (Gustav-Clauss-Anlage). Das alte Hallenbad wurde (zumindest teilweise) ebenfalls auf dem alten Deponiekörper errichtet. Die Altablagerung wurde durch mehrere Gutachten untersucht, zuletzt durch den Bericht des IB Rogmann aus dem Jahr 1997. Hierbei wurden Ablagerungsmächtigkeiten zwischen 2,3-3,6m festgestellt. Nach den aktuellen Baugrunduntersuchungen

⁴ Gesprächsvermerk vom 20.03.2014 bezüglich der Altlastensituation ehem. Hallenbad St. Ingbert

⁵ Gesprächsvermerk vom 10.10.2014 der Besprechung am 02.10.2014, 9.00 Uhr beim Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) in Saarbrücken

⁶ (Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG, 2022)

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
--------------	--	---

ist partiell sogar mit Mächtigkeiten bis über 5m zu rechnen. Nach dem Gutachten des IB Rogmann leitet sich aus den Untersuchungen des Jahres 1997 kein akuter Sanierungsbedarf ab. Die aktuellen Ergebnisse aus den Baugrundaufschlüssen für den geplanten Neubau haben diesbezüglich auch keine grundlegend abweichenden Ergebnisse erbracht, so dass im Rahmen des vorliegenden Gründungsgutachtens nicht weiter auf die umwelttechnischen Belange eingegangen wird. Dies sollte ggfs. Bestandteil einer eigenständigen umwelttechnischen Untersuchung sein.

Zusammengefasst kommt das Gutachten zum Ergebnis dass die Die Untergrundverhältnisse gemäß DIN 18.300: 2019-09 in sieben Homogenbereiche untergliedert werden:

- Homogenbereich O: Oberboden
- Homogenbereich B1: Auffüllung (alter Deponiekörper)
- Homogenbereich B2: Fluviale Sedimente, gemischtkörnig bis bindig, organisch
- Homogenbereich B3: Fluviale Sedimente, grobkörnig bis gemischtkörnig, organisch
- Homogenbereich B4: Torf
- Homogenbereich X1: verwitterter Fels
- Homogenbereich X2: fester Fels

Aufgrund der schwierigen Untergrundverhältnisse sind vorausseilend eingebrachte und wasserrückhaltende Baugrubenumschließungen notwendig.

Die Gründung der Bauteile kann mittels Pfahlgründung erfolgen, die gleichzeitig für den Verbindungsbau als Auftriebssicherung fungiert.

Die Entsorgung der überschüssigen Erdmassen und Wassermassen wurde abgehandelt. Dabei wurde explizit auf die Problematik des alten Deponiekörpers innerhalb des Baufeldes hingewiesen.

Weitergehende Untersuchungen sind ggfs. im Rahmen der Bauausführung erforderlich, so dass auf Ebene des Bebauungsplanes nicht anzunehmen ist, dass Gründe bestehen welche der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen.

7.3 Auswirkungen der Planung auf die Verschattungssituation

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist vorgesehen mit einer Verschattungsstudie den Nachweis zu erbringen, dass die planungsbedingten Verschattungseffekte der Forderung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen nicht entgegenstehen.

Hierzu wird ein geeignetes Fachgutachten⁷ erstellt, welches mit Fortschreitung der Planung in die Bauleitplanung eingestellt wird.

Vorgesehen ist, dass die Bestimmung der Besonnungs- bzw. Verschattungsverhältnisse mit Hilfe des Rechenmodells SHADOW Vers. 2.2a durchgeführt wird.

Bei den Berechnungen wird mit Hilfe des „Ray-Tracing-Verfahrens“ für jedes Rasterelement die Sichtbeziehung zur Sonnenbahn ermittelt und analysiert, ob durch dazwischen liegende Gebäude / Hindernisse ein Schattenwurf erfolgt.

⁷ (Ökoplana, 2023)

Vegetationsbestände werden bei der Berechnung der Besonnungsverhältnisse auf Grund der jahreszeitlich wechselnden Vegetationsverhältnisse nicht berücksichtigt. Zudem kann der Bestand bei Bedarf im Vergleich zu Baukörpern vergleichsweise einfach modifiziert werden.

Im Rahmen der Modellrechnungen wird die Bebauung im Untersuchungsgebiet (Größe ca. 250 x 250 m) in Volumengitterzellen dreidimensional untergliedert - Rechenauflösung horizontal 1 x 1 m, vertikal 1 m. Höhen ab 0.5 m werden auf 1.0 m aufgerundet.

Zur Bewertung der Besonnungs- bzw. Verschattungsverhältnisse gibt es keine verbindlichen Grenzwerte, sondern lediglich verschiedene Empfehlungen (Richtwerte).

Die insoweit wichtigste landesrechtliche Vorschrift ist die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die allgemein als besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebots angesehen wird.

Im Ergebnis stellt der Fachgutachter im Rahmen der Verschattungsstudie wie folgt fest:

Aktuell existieren keine Rechtsvorschriften, die die Anforderungen an eine ausreichende Besonnung über die Abstandsflächen hinaus normativ regeln. Die Gerichte treffen in relevanten Fällen daher immer Einzelfallentscheidungen.

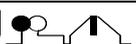
Nach DIN EN 17037:2022-05 „Tageslicht in Gebäuden“ ist die Besonnungsdauer ein wichtiges Qualitätskriterium für einen Innenraum / Aufenthaltsraum und kann zum menschlichen Wohlbefinden beitragen. Für gewerbliche Nutzungen wird eine Besonnung von Arbeitsräumen nicht als grundlegende Bedingung angesehen.

Die DIN EN 17037:2022-05 weist darauf hin, dass in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung an einem ausgewählten Datum zwischen dem 1. Februar und dem 21. März eine Mindestbesonnungszeit von länger als 1.5 Std. gegeben sein sollte. Damit wird eine minimale Besonnung gewährleistet. Wird eine mittlere oder intensive Besonnung gewünscht, so sollte die Besonnungsdauer am gewählten Untersuchungstag Werte von 3.0 Std bzw. über 4.0 Std. aufweisen.

Da bei der durchgeführten flächenhaften Modellierung nach DIN 5034-1 (2011) weder die Fensterlaibung noch der Fenstersturz die Besonnungsdauer einschränken, ist bei der Bewertung der nachfolgenden Modellergebnisse bei der Besonnungsdauer für den gewählten Untersuchungstag 21. März ein Zuschlag von ca. 1.5 Std. zu berücksichtigen. Dieses Maß kann einem Leitfaden zur DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden (2019) entnommen werden. D.h. am gewählten Untersuchungstag 21. März ist anstelle dem Mindestbesonnungsmaß von 1.5 Std. (DIN EN 17037:2022-05) ein Wert von 3.0 Std. zu fordern.

Im Rahmen der deutschen Rechtsprechung wird des Öfteren auch ein Vorher-Nachher-Vergleich zur winterlichen Besonnung als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Wann dabei die Grenze des Zumutbaren überschritten wird, ist regelmäßig von einer Einzelfallbetrachtung abhängig. Urteile des BVerwG, Urteil vom 23. Februar 2005 - 4 A 4.04 -, juris Rdnr. 58, des Hessischen VGH, Urteil vom 23.04.2015 – 4 C 567/13.N – Juris Rn. 81 und des OVG des Saarlandes, Ur. v. 17.12.2020 - 2 C 309/19 - <https://open-jur.de/u/2329959.html> lassen annehmen, dass die Grenze der Zumutbarkeit einer Verschattung dann überschritten wird, wenn die mittlere Besonnungsdauer in den Wintermonaten (Dezember – Februar) um ca. ein Drittel (ca. 33%) reduziert wird.

In der vorliegenden Studie finden demgemäß folgende Bewertungskriterien bzw. Untersuchungsansätze Anwendung:

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

- DIN EN 17037: Mindestbesonnungsdauer eines Aufenthaltsraumes einer Wohnung von 3.0 Std. an den ausgewählten Untersuchungstagen 21. März und 1. Februar.
- Einbuße an mittlerer Besonnungsdauer durch die Neubebauung in den Wintermonaten Dezember – Februar.

Die Modellergebnisse für den ausgewählten Untersuchungstag 21. März (DIN EN 17037:2022-05) dokumentieren, dass die geplante Bebauung im Planungsumfeld zu keinen gravierenden Zusatzverschattungen führt. Zusätzliche Richtwertunterschreitungen sind nicht zu bestimmen.

Im Bereich des geplanten Bauteils A sind die ausschließlich nach Nordwesten hin orientierten Wohnungen im 1. und 2. OG nicht ausreichend besonnt. Da die DIN EN 17037:2022-05 allerdings keine rechtsverbindliche Vorgabe darstellt, ist dies kein Hindernisgrund für deren Realisierung. Die nach Südosten hin ausgerichteten Wohnungen entsprechen hingegen bzgl. der maximal möglichen Besonnungsdauer den Empfehlungen der DIN EN 17037:2022-05. Die Wohnqualität ist entsprechen als sehr gut einzustufen.

Die Ergebnisse der vergleichenden Modellrechnungen zwischen Ist- und Plan-Zustand belegen, dass das geplante Neubauvorhaben auch am DIN-Stichtag 1. Februar in der benachbarten Bebauung keine relevanten Verschattungseffekte verursacht. Zusätzliche Richtwertunterschreitungen nach DIN EN 17037:2022-05 sind nicht festzustellen. Geringfügigen Einbußen an Besonnungsdauer an den Wohnhäusern Gartenstraße 14 und 16 stehen an den Wohnhäusern 2 – 12 Strahlungsgewinne gegenüber. In der Kaiserstraße und am Theodor-Heuss-Platz ergeben sich keine relevanten Strahlungsmodifikationen.

Im Rahmen der Analyse zur relativen Abnahme der mittleren winterlichen Besonnungsdauer durch das geplante Neubauvorhaben wird gezeigt, dass durch die Planung keine relevanten Zusatzverschattungen zu erwarten sind.

Laut vorliegenden Gerichtsurteilen ist die Grenze der Zumutbarkeit einer planungsbedingten Verschattung dann überschritten, wenn die Besonnung in den Wintermonaten an Fassaden mit Fensterflächen großflächig um mehr als ein Drittel (33%) reduziert wird. Eine derartige Verschattungssituation ist nicht festzustellen.

7.4 Belange des Lärmschutzes

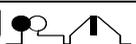
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierbei werden die nachfolgenden Belange untersucht:

- die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet durch den Kfz-Verkehr auf der B 40 (Theodor-Heuss-Platz) auf der Grundlage aktueller Verkehrszahlen,
- die Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet und in der Umgebung durch die im Plangebiet geplanten gewerblichen Nutzungen (Hotel- und Gastronomienutzungen und die geplanten Pkw-Stellplätze).

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet erfolgt nach

- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Juli 2022 (DIN 18005), i.V.m. Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen durch die Nutzung der Tiefgarage, der oberirdischen Stellplätze und der Gastronomienutzung erfolgt nach:

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

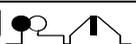
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S.503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01. Juni 2017, in Kraft getreten am 09. Juni 2017 (TA-Lärm).

Für die Emissions- und Schallausbreitungsberechnungen werden die folgenden Berechnungsvorschriften und sonstigen Erkenntnisquellen herangezogen.

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19, Ausgabe 2019 (RLS-19)
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007 (Parkplatzlärmstudie)
- VDI-Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien, März 1997 (VDI 2720)
- DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ „Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999 (DIN ISO 9613-2)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Juli 2022 (DIN 18005)
- Hessisches Landesamt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche, Schriftenreihe Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, Wiesbaden 1995 (Ladelärmstudie 1995)
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Fachzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Wiesbaden 2005 (Ladelärmstudie 2005)
- DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018 (DIN 4109-1)
- DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2)

Die **Verkehrslärmeinwirkungen** an der geplanten Wohnnutzung und dem Hotel werden anhand der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur **DIN 18005** beurteilt. Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist die Schutzbedürftigkeit bei sonstigen Sondergebieten entsprechend der Nutzungsart zu berücksichtigen. Als Orientierungswerte werden die Werte zwischen 45 dB(A) und 65 dB(A) am Tag und zwischen 35 dB(A) und 65 dB(A) in der Nacht angegeben. Geplant ist die Errichtung eines Gebäudeensembles mit Gesundheitszentrum, Seniorenresidenz und einer Hotelanlage mit variablen Konferenzbereichen. Im Erdgeschoss des nördlichen Wohnkomplexes sind Räumlichkeiten für Therapeuten (Physiotherapie, Ergotherapie, Massage, medizinische Fußpflege, Friseur) und eines ambulanten Dienstes geplant. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen wird der vorgesehene Gebäudekomplex entsprechend der Schutzbedürftigkeit eines **Mischgebiets** eingestuft.

Mit der Einhaltung des Orientierungswerts soll nach Beiblatt 1 der DIN 18005 die „mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen“ erfüllt werden. Da sich in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bei bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage die Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen, kann im Rahmen der Abwägung beim Überwiegen anderer Belange von ihnen abgewichen werden. In diesem Fall soll ein Ausgleich durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich gesichert werden. Im Rahmen der Abwägung sind Abweichungen von den Orientierungswerten bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV i.d.R. ohne weiteres möglich. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

betragen 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht. Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten betragen 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.

Die Beurteilung der **Gewerbelärmeinwirkungen** erfolgt anhand der TA-Lärm und der DIN 18005. Die TA-Lärm dient dem Schutz vor sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm. Sie gilt für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Die Vorschriften der TA-Lärm sind u.a. zu beachten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen bei der Prüfung der Einhaltung der Betreiberpflichten (§ 22 BImSchG) im Rahmen der Prüfung von Anträgen im Baugenehmigungsverfahren. Durch die Beurteilung von Gewerbelärm im Rahmen der Bebauungsplanung nach TA-Lärm kann sichergestellt werden, dass keine Nutzungen festgesetzt werden, die nach TA-Lärm nicht genehmigungsfähig wären. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten sind in der folgenden Tabelle angegeben. Der Immissionsrichtwert Nacht bezieht sich auf die ungünstigste (lauteste) Nachtstunde.

Abbildung 4 Immissionsrichtwerte TA Lärm

Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Mischgebiet (MI)	60	45

7.4.1 Verkehrslärmeinwirkungen

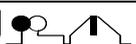
Emissionsberechnung

Durch die Verwirklichung der Planung werden sich die Verkehrsmengen auf der Straße Theodor-Heuss-Platz/Otto-Toussaint-Straße erhöhen. Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen durch den Kfz-Verkehr auf den relevanten Straßenabschnitten der Gartenstraße sowie des Theodor-Heuss-Platzes / Otto-Toussaint-Straße sind gemäß RLS-19 zu berechnen. Die Berechnung der Emissionspegel für die Straßen erfolgt auf Grundlage der vom Büro Habermehl+Follmann übermittelten Eingangsparametern (DTV Tag/Nacht [Kfz/16h bzw. Kfz/8h], Schwerverkehrsanteil p1% und p2% Tag/Nacht) nach RLS-19 für den Prognose-Planfall.

Immissionsberechnung

Die Berechnung der Verkehrslärmeinwirkungen erfolgt nach RLS-19 auf der Grundlage der o.a. Emissionspegel durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM). Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.). Die Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets werden unter Berücksichtigung des vorliegenden Baukonzepts geschossweise Einzelpunktberechnungen für den Tag- und Nachtzeitraum durchgeführt.

Die Karten zur Verkehrslärmeinwirkungen können der technischen Schalluntersuchung entnommen werden.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	---	---

Beurteilung

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Hotelriegels** werden am **Tag** Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 65 dB(A) und an Teilen der Nord- und Südfassaden von bis zu 61 dB(A) bzw. 62 dB(A) prognostiziert. An allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) berechnet. Der Orientierungswert der DIN 18005 wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 5 dB(A) und an Teilen der Nord- und Südfassaden um 1 dB(A) bzw. 2 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 1 dB(A) überschritten und an allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten eingehalten.

In der **Nacht** werden an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Wohnriegels** im lautesten Geschoss Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 54 dB(A) berechnet. An Teilen der Südfassade des geplanten Wohnriegels werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 51 dB(A) und an Teilen der Nordwestfassaden von bis zu 49 dB(A) berechnet. An allen anderen Fassadenabschnitten des geplanten Wohnriegels werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 45 dB(A) im lautesten Geschoss prognostiziert. An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Wohnriegels wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 50 dB(A) in der Nacht um bis zu 4 dB(A) überschritten und an Teilen der Südfassade wird der Orientierungswert geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten des geplanten Wohnriegels wird der Orientierungswert eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) in der Nacht wird an allen Fassaden des geplanten Wohnriegels eingehalten.

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Hotelriegels** werden in der Nacht im lautesten Geschoss Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 55 dB(A), an den Nordfassaden zwischen 48 und 52 dB(A) und an den Südfassaden zwischen 44 und 51 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 5 dB(A), an den Nordfassaden um bis zu 2 dB(A) dB(A) und an den Südfassaden um 1 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 1 dB(A) überschritten und an allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten eingehalten.

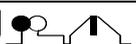
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

Abbildung 5 Verkehrslärmeinwirkungen lautestes Geschoss, Tag



Quelle: FIRU GF, 2023

Abbildung 6 Verkehrslärmeinwirkungen lautestes Geschoss, Nacht



Quelle: FIRU GFi, 2023

Für die Auswirkungen auf die einzelnen Geschosse wird auf die Technische Schalluntersuchung verwiesen.

7.4.2 Gewerbelärmabschätzung

Zu prognostizieren und zu beurteilen sind die zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen durch die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen, schalltechnisch relevanten Nutzungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ in St. Ingbert werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Gebäudeensembles mit Gesundheitszentrum, Wohnen und einer Hotelanlage geschaffen werden. Im Erdgeschoss des nördlichen Gebäuderiegels sind Räumlichkeiten für Dienstleistungen der Gesundheitsvorsorge (Krankengymnastik, Ergotherapie, Massage, medizinische Fußpflege, Friseur) vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass von diesen Einrichtungen keine relevanten Gewerbelärmeinwirkungen ausgehen. In den darüberliegenden Geschossen sind Wohnungen geplant. Das Hotel soll im südlichen Gebäudeteil untergebracht werden. Der Hauptzugang zum Hotel ist über den flachen Verbindungsbau, der Hauptzugang zum Wohnriegel an der

Südwestfassade vorgesehen. Die Andienung des Hotels wird über die Zufahrt südlich des Hotels erfolgen. Östlich des Hotels in Richtung Park sind Außengastronomie und Biergarten vorgesehen. Gemäß den vorliegenden Angaben erfolgt der Betrieb des Hotels in drei Schichten mit insgesamt 37 Mitarbeitern, wovon in der stärksten Schicht 23 gleichzeitig arbeiten. Der Hotelbetrieb erfolgt durchgehend von 0.00 bis 24.00 Uhr. Relevante Geräuscheinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten werden durch Pkw-Fahrten von und zu den Parkplätzen und der Tiefgarage, den Pkw- Parkvorgängen auf den oberirdischen Stellplätzen, der Toröffnung der Tiefgarage, den Lkw-Fahrten zum Anlieferbereich der Großküche, den Lkw-Rangiervorgängen und Ladevorgängen am Anlieferbereich der Großküche und durch die Geräuscheinwirkungen der Außengastronomie (Terrasse, Biergarten) verursacht.

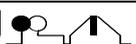
Zu den der Immissionsberechnung Gewerbelärm zugrunde liegenden Parametern wird auf die Technische Schalluntersuchung verwiesen.

Beurteilung Gewerbelärm

Im **Tagzeitraum** werden durch die geplanten Nutzungen gemäß den Emissionsansätzen in Kapitel 3 an den am stärksten betroffenen Immissionsorten an der Südfassade des geplanten **Hotelriegels** Gewerbelärmeinwirkungen zwischen 62 und 66 dB(A) prognostiziert. Diese Immissionsorte liegen unmittelbar an der Lieferzone. An allen anderen Immissionsorten am geplanten Hotelriegel werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 60 dB(A) berechnet. An den Immissionsorten unmittelbar im Bereich der Lieferzone wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag um 2 bis 6 dB(A) überschritten. An allen anderen Immissionsorten am geplanten Hotelriegel wird der Immissionsrichtwert eingehalten. An den am stärksten betroffenen Immissionsorten am geplanten **Wohnriegel** werden Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) prognostiziert. Diese Immissionsorte liegen an der angenommenen Lieferzone des Wohnriegels. An allen anderen Immissionsorten am geplanten Wohnriegel werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 60 dB(A) berechnet.

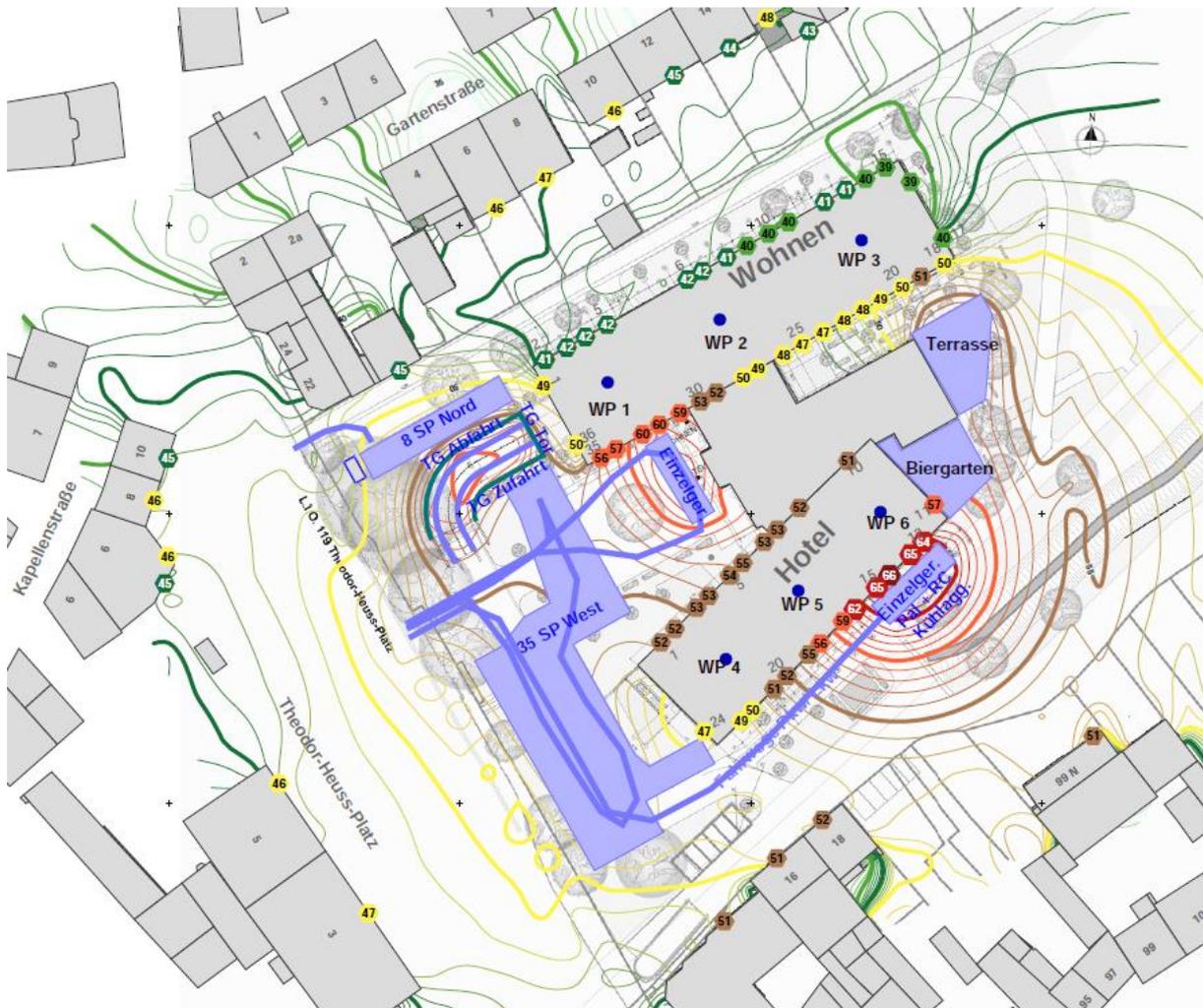
An den Immissionsorten an der Südfassade des geplanten Wohnriegels, die direkt an der Lieferzone liegen, wird der Immissionsrichtwert eingehalten. An allen anderen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert unterschritten. Die Gewerbelärmeinwirkungen am Tag werden maßgeblich durch die Verladevorgänge bestimmt. Es ist im weiteren Planungsverlauf zu prüfen und zu konkretisieren, welche Verladevorgänge tatsächlich stattfinden und welche bzw. wie viele Fahrzeuge für die Belieferung der Gebäuderiegel eingesetzt werden. An den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets unterschreitet die prognostizierte Gewerbelärmzusatzbelastung durch das Vorhaben die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A).

In der **ungünstigsten Nachtstunde** werden die Gewerbelärmeinwirkungen durch die Pkw-Bewegungen und die Außengastronomie bestimmt. An der den Freisitzen zugewandten Nordostfassade des geplanten **Hotelriegels** verursacht die nächtliche Nutzung der Freisitze Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 58 dB(A). An allen anderen Immissionsorten am geplanten Hotelriegel werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 45 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) in der Nacht wird an Teilen der Nordostfassade durch die Nutzung der Freisitze um bis zu 13 dB(A) überschritten. An allen anderen Immissionsorten des geplanten Hotelriegels wird der Nacht-Immissionsrichtwert eingehalten. An den dem Parkplatz und der Tiefgarage zugewandten Immissionsorten an der Südwestfassade des geplanten **Wohnriegels** werden Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 45 dB(A) berechnet. Am östlichen, den Freisitzen zugewandten Teil der Südfassade werden Gewerbelärmeinwirkungen zwischen 47 dB(A) und 51 dB(A) berechnet. An allen anderen

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserlautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	---	---

Immissionsorten werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 45 dB(A) berechnet. An den, den Freisitzen zugewandten Immissionsorten am östlichen Teil der Südfassade des geplanten Wohnriegels wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) in der Nacht um 1 bis 6 dB(A) überschritten. An allen anderen Immissionsorten des geplanten Wohnriegels wird der Nacht-Immissionsrichtwert am geplanten Wohnriegel eingehalten. An den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets unterschreitet die prognostizierte Gewerbelärmzusatzbelastung durch das Vorhaben die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 4 dB(A). An den Immissionsorten in der Umgebung, an denen die Immissionsrichtwerte um weniger als 6 dB(A) unterschritten werden, liegt keine relevante Gewerbelärmvorbelastung vor.

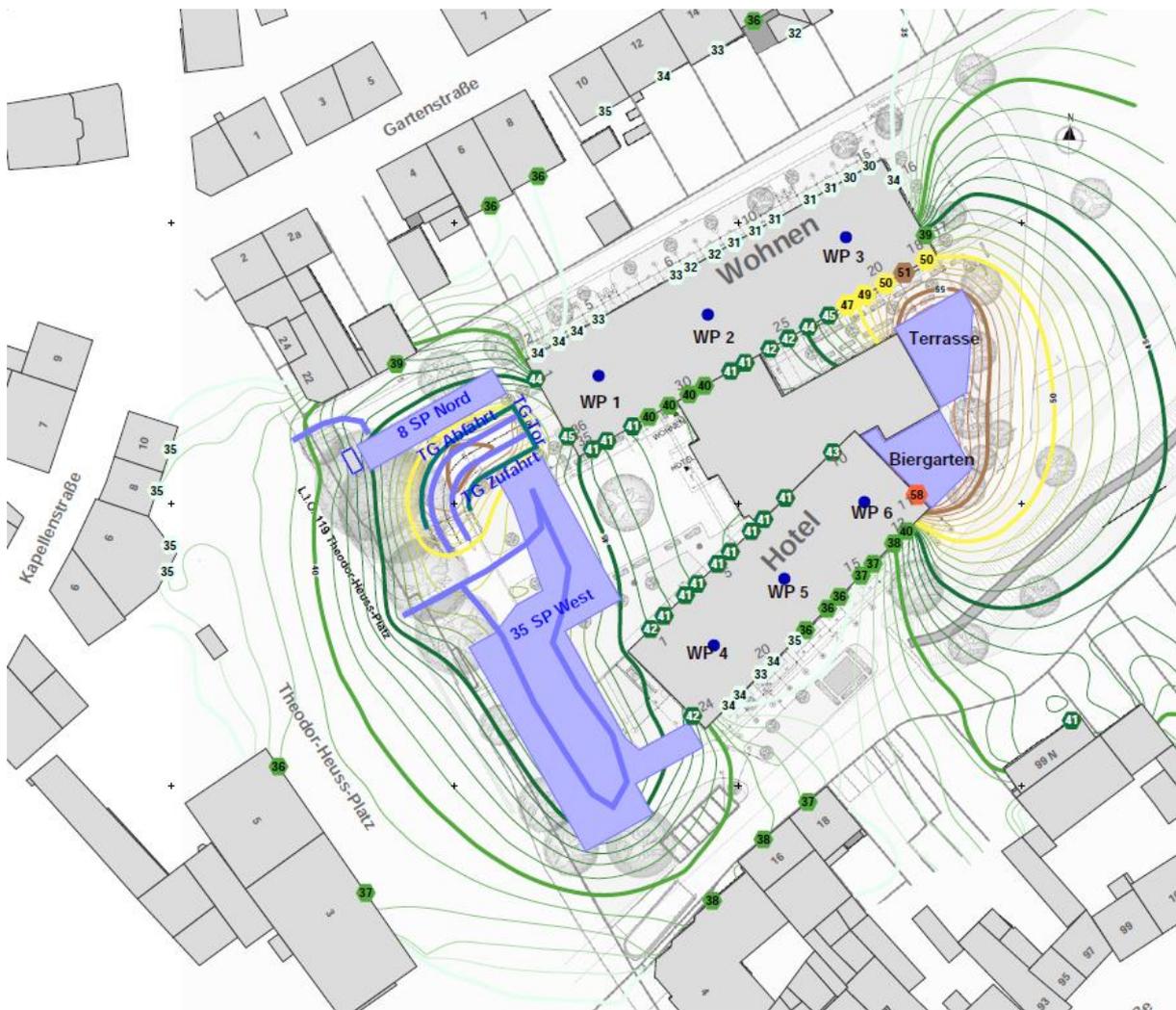
Abbildung 7 Gewerbelärmeinwirkungen lautestes Geschoss, Tag



Quelle: FIRU GF, 2023

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU
--------------	---	-------------

Abbildung 8 Gewerbelärmeinwirkungen lautestes Geschoss, Nacht



Quelle: FIRU GF, 2023

7.4.3 Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen

Zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen sind für die von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 betroffenen Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ (Januar 2018) definiert Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Die Anforderungen sind abhängig von den maßgeblichen Außenlärmpegeln, in denen die zu schützenden Nutzungen liegen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist gemäß Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“ (Januar 2018) unter Berücksichtigung der verschiedenen Lärmarten (u.a. Straßenverkehr, Schienenverkehr, Gewerbe- und Industrieanlagen) zu ermitteln. Bezogen auf den Schienen- und Straßenverkehrslärm (4.4.5.2 und 4.4.5.3 der DIN 4109-2) wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ermittelt, indem zu dem errechneten Verkehrslärmbeurteilungspegel 3 dB(A) zu addieren sind.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Bezogen auf den Gewerbelärm wird nach DIN 4109-2 im Regelfall als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ der nach der TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie geltende Tag-Immissionsrichtwert angesetzt. In dem im Bebauungsplan vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet beträgt der Tag- Immissionsrichtwert der TA Lärm 55 dB(A). Bezogen auf die Nacht ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB. Von den Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß kann im Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen. Dies gilt beispielsweise für Außenbauteile an den lärmabgewandten Fassaden der geplanten Gebäude.

7.4.4 Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen

Nach den Gewerbelärmprognosen werden die Überschreitungen an Immissionsorten am geplanten Hotelriegel und am geplanten Wohnriegel am Tag maßgeblich durch die angesetzten, von vergleichbaren Untersuchungen abgeleiteten Liefervorgänge verursacht. Konkrete Angaben zu den künftigen Liefervorgängen durch die Nutzung des Vorhabens liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor. Zum Schutz schutzbedürftiger Räume innerhalb des geplanten Hotelriegels und des geplanten Wohnriegels durch die Liefervorgänge sind voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Überdachungen, Teileinhausungen der Ladezonen erforderlich. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen können ermittelt werden, wenn konkrete Angaben zu Art und Umfang der Ladevorgänge vorliegen. Die prognostizierten Überschreitungen des Immissionsrichtwerts in der Nacht an den, den Freisitzen zugewandten Immissionsorten am geplanten Hotelriegel und am geplanten Wohnriegel werden maßgeblich durch die nächtliche Nutzung der Freisitze verursacht. Eine nächtliche Nutzung der Freisitze nach 22.00 Uhr ist auszuschließen.

Aufgrund fehlender Angaben zur genauen Lage und den technischen Kennwerten von geplanten Gebäudetechnischen Anlagen (Lüftungsanlagen, Trafo) ist eine konkrete Berechnung nicht möglich. Im weiteren Planungsverlauf bzw. im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die vorgesehene Gebäudetechnik nicht maßgeblich dazu beitragen kann, die Immissionsrichtwerte zu überschreiten. Dies ist der Fall, wenn die Gewerbelärmzusatzbelastung durch den Betrieb der vorgesehenen Anlagen an den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschreitet. Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zur Reduzierung der Gewerbelärmeinwirkungen zu treffen. Hierzu gehören z.B.:

- Abschirmung durch zb. Einhausung der Gebäudetechnik
- Schallreduzierter (Nacht-)Betrieb

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
--------------	--	---

7.5 Belange der Erschließung

Die Verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks erfolgt öffentlich über die Straße „Theodor-Heuss-Platz“ und die privaten Erschließungsstraßen auf dem Grundstück.

7.5.1 Verkehrserschließung / Belange des Verkehrs

Im Rahmen der geplanten Entwicklung auf dem Areal „Ehemaliges Hallenbad“ angrenzend an die Straße Theodor-Heuss-Platz und Otto-Toussaint-Straße, sind die Fragestellungen zu den verkehrlichen Auswirkungen der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre im Untersuchungsraum zu betrachten. Hierzu wurde ein Fachgutachten erstellt, welches in die Bauleitplanung eingestellt wird⁸.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Wesentlichen über die B 40 (Straße Theodor-Heuss-Platz). Mit dem Anschluss an den Theodor-Heuss-Platz sind die Grundstücke im Rechtssinne erschlossen, da über diese öffentlichen Verkehrsflächen an die Grundstücke herangefahren werden kann. Damit ist gewährleistet, dass sie für Kraftfahrzeuge, auch solche der Polizei, der Feuerwehr, des Rettungswesens und der Ver- und Entsorgung, erreichbar sind.

Zur Anbindung des Grundstücks wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung 2 Varianten zugrunde gelegt. In Variante 1 erfolgt die Anbindung des Areals aus beiden Richtungen durch die Einrichtung eines Mischfahrstreifens. Eine Anpassung der Fahrstreifenaufteilung entlang des Theodor-Heuß-Platzes ist damit nicht notwendig. In Variante 2 erfolgt die Anbindung des Areals von Norden durch die Einrichtung eines separaten Linksabbiegerstreifens. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Aufstelllänge für den Andienungsverkehr sollte dieser eine Länge von 20 m nicht unterschreiten. Aufgrund des zusätzlichen Abbiegestreifens ist für eine Lösung im bestehenden Straßenraum die südliche Zufahrt um einen Fahrstreifen zu reduzieren. Dadurch mögliche Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit werden in den Szenarien überprüft.

Zur Ermittlung und Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro „Habermehl & Follmann“ erstellt. Hierbei sollte die verkehrliche Machbarkeit der geplanten Entwicklung grundsätzlich geprüft werden. Für die geplante Entwicklung wurde die Verkehrsnachfrage und deren Verkehrsverteilung im Quell- und Zielverkehr während der bemessungsrelevanten Hauptverkehrszeiten ermittelt. Für die Anbindung der geplanten Entwicklung an der Straße „Theodor-Heus-Platz“ wurden verschiedene Varianten betrachtet und eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung gem. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) durchgeführt. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurde durch eine mikroskopische Simulation der des Verkehrsablaufs geprüft. Mithilfe einer mikroskopischen Simulation lassen sich komplexe Verkehrsabläufe in hochausgelasteten Netzen mit dichter Knotenpunktabfolge und bei verkehrabhängigen Lichtsignalsteuerungen untersuchen. Im Rahmen der Untersuchung wurden, aufgrund der Umgestaltung des Straßennetzes 2 Szenarien als Grundlage betrachtet (Szenario 1: ohne Öffnung Kohlenstraße (Bestand), Szenario 2: mit Öffnung Kohlenstraße). Für die rechnerische Planfallbetrachtung wurden beide Szenarien untersucht.

Die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte wird sowohl in Szenario 1 (ohne Öffnung Kohlenstraße) als auch in Szenario 2 (mit Öffnung Kohlenstraße) rechnerisch gewährleistet. Zwar verschlechtert sich in Szenario 1 der Knotenpunkt Otto-Toussaint- Straße /

⁸ Habermehl & Follmann, 2023

Kaiserstraße um eine Qualitätsstufe (C →D), ist mit einem Auslastungsgrad von 87 % dennoch weiterhin leistungsfähig. In Szenario 2 (mit Öffnung Kohlenstraße) verschlechtert sich am Knotenpunkt „Kohlenstraße / Neunkircher Weg zu Qualitätsstufe D.

Insgesamt ergibt sich beim Vergleich beider Varianten keine Vorzugsvariante. Für die Anbindung des Gebiets ergibt sich in beiden Szenarien die Qualitätsstufe B. Da die Auslastungsgrade der Hauptrichtungen in Szenario 2 jedoch an fast allen Einzelknoten höher als in Szenario 1 sind, was mit der Öffnung der Kohlenstraße in Szenario 2 zusammenhängt, wird das Szenario 2 als maßgebendes Szenario, zur Durchführung einer Simulation zur Bewertung der Verkehrsabläufe, identifiziert.

Zusammenfassend ergibt sich aus der durchgeführten mikroskopischen Simulation, dass bei Sicherstellung der äußeren verkehrlichen Erschließung alle Knotenpunkte im Untersuchungsraum leistungsfähig bleiben (Szenario 1 und Szenario 2). Der Anbindungsknotenpunkt kann vorfahrtsgeregelt betrieben werden. Die Leistungsfähigkeit des Anbindungsknotenpunkts ist sowohl mit als auch ohne separaten Linkabbiegerstreifen gewährleistet.

Aus Gründen des Verkehrsablaufs (Koordinierung) und der Verkehrssicherheit wird die Einrichtung eines separaten Linksabbiegerstreifens für die nördliche Zufahrt empfohlen.

Für weitere detailliertere Darstellungen wird auf das Verkehrsgutachten von Habermehl & Follmann (2023) verwiesen.

7.5.2 Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Personennahverkehrssystem angeschlossen.

7.6 Technische Infrastruktur

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind die nach „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität“ erforderlichen Ladepunkte vorzuhalten.

7.6.1 Wasserversorgung

Auf dem Grundstück sind Grundleitungen der Stadtwerke St. Ingbert und des Abwasserbetriebs St. Ingbert verlegt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz.

7.6.2 Abwasserentsorgung / Entwässerung

Der Entwässerungsantrag der Kuhn Ingenieure GmbH (Stand 2016) wird vollständig überarbeitet und nachgereicht. In den Grundzügen wird die Entwässerung nachstehend allgemein beschrieben:

7.6.2.1 Niederschlagswasser:

Die Flachdächer der Gebäudeteile „Wohnen“, „Hotel“ und „Verbinder werden begrünt. Die Entwässerung der Gründächer funktioniert über außenliegende Regenrinnen und Regenwasserfallrohre. Das Flachdach über dem KG zur Außenanlage wird als Verkehrsdach ausgeführt und über innenliegende Regenwasserabflussrohre entwässert.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
--------------	--	---

Anfallendes Niederschlagswasser wird in 2 Brauchwassertanks mit einem Volumen von jeweils 10 m³ gesammelt und zur Bewässerung der Grünanlagen genutzt. Überschüssiges Wasser wird über Grundleitungen in den Rohrbach als Vorfluter geleitet.

7.6.2.2 Schmutzwasser

7.6.2.2.1 Schmutzwasser häuslich

In den Neubauten wird häusliches Schmutzwasser über Grundleitungen an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Schmutzwasser, welches in Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb anfällt (Küche) wird über einen Fettabscheider mit Schlammfang über Grundleitungen an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen.

7.6.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Neubaus mit elektrischer Energie erfolgt über den direkten Anschluss an die neu zu errichtende grundstückseigene Trafostation. Der neue Trafo wird über das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke St. Ingbert versorgt.

Zusätzlich ist im Bebauungsplan die Errichtung einer PV Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 151 kWp vorgesehen.

7.6.4 Gasversorgung / Wärmeversorgung

Die technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen. Im Zuge der Herrichtung des Grundstücks und vor Ausführung der Tiefbauarbeiten zur Herstellung der Baugrube und der damit verbundenen Spundung ist die Umlegung im Gebiet verlaufender Versorgungsleitungen durch die Stadtwerke und den Abwasserbetriebs geplant.

Die Versorgung mit Wärmeenergie erfolgt über elektrische Wärmepumpen (Luft-Luft).

7.6.5 Telekommunikation

Die genauen technischen Konzepte werden erarbeitet. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen.

8 Literaturverzeichnis

Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG. (2022). *Geotechnischer Bericht Neubau Hotel / Seniorenresidenz St. Ingbert.*

Ökoplana. (2023). *Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad" in der Mittelstadt St. Ingbert.*

PlanConsultUmwelt Partnerschaft. (2023). *Besatzkontrolle vor Beginn der Abbrucharbeiten - Bebauungsplan Nr. 308.*

Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH (2023), *Verkehrsgutachten B-Plan Nr. 308 "Ehemaliges Hallenbad" in St. Ingbert,*

Firu GFI 2023, *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 308.01 "Ehemaliges Hallenbad" der Mittelstadt St. Ingbert*

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserlautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	--	---

St. Ingbert, im August 2023

Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

Abt. Stadtentwicklung und Demographie

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	FIRU 
--------------	---	---



22 20 a

Feuerwehrumfahrt

Feuerwehrumfahrt

WOHNEN

HOTEL

Terrasse

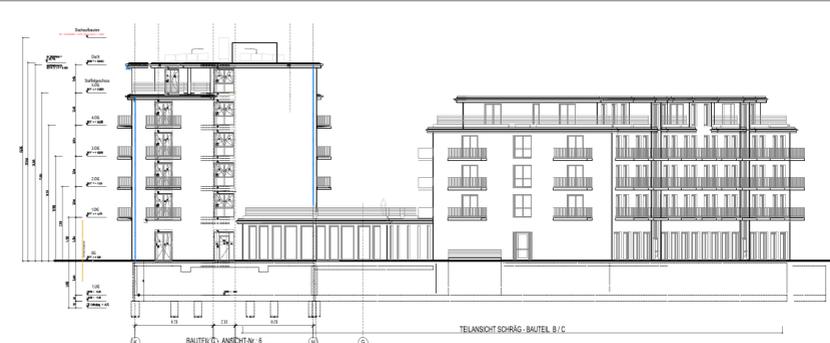
Biergarten

16

18



BT-C Hotel - ANSICHT-Nr.: 7 M 1:200



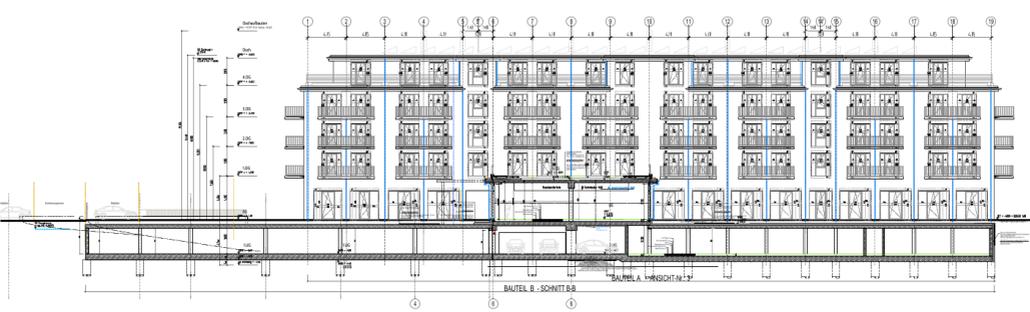
BT-C Hotel - ANSICHT-Nr.: 6 M 1:200



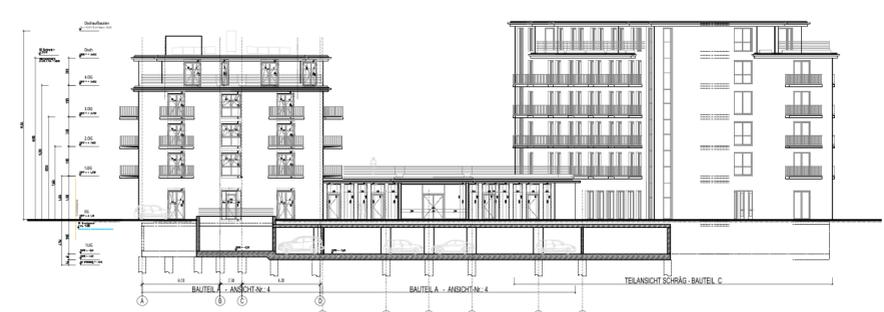
BT-C Hotel - ANSICHT-Nr.: 5 M 1:200



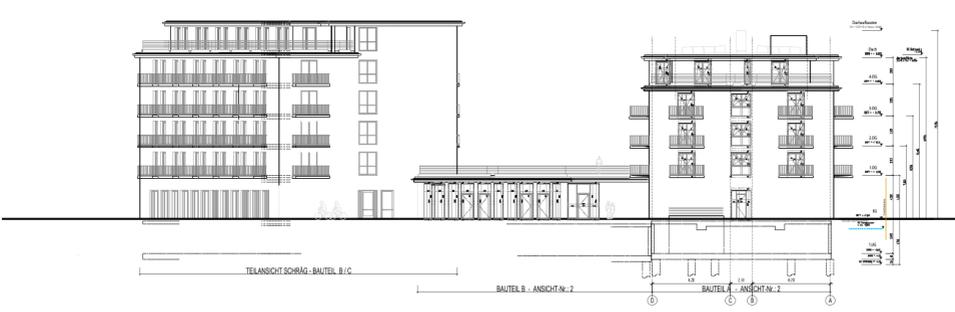
BT-C Hotel - ANSICHT-Nr.: 8 M 1:200



BT-B Verbinder - SCHNITT B-B M 1:100
BT-A Wohnen - ANSICHT-Nr.: 3



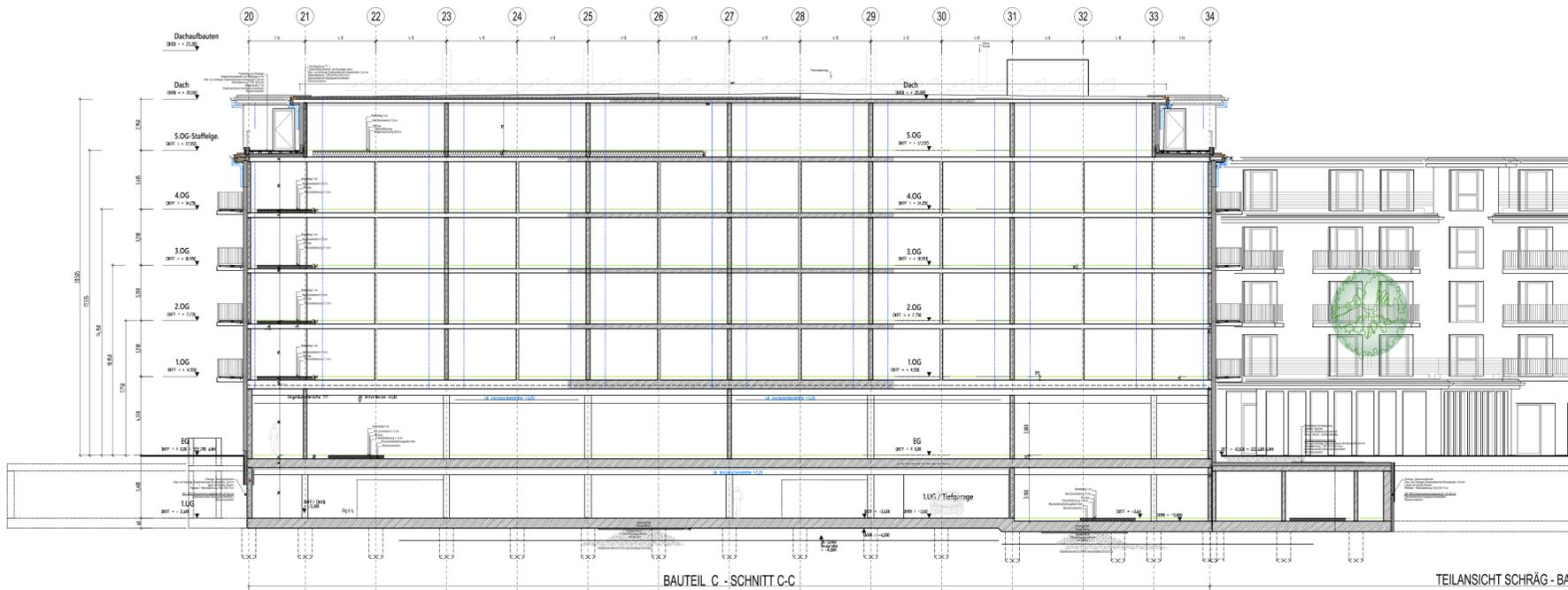
BT-A Wohnen - ANSICHT-Nr.: 4 M 1:200



BT-A Wohnen / BT-B Verbinder - ANSICHT-Nr.: 2 M 1:100



BT-A Wohnen - ANSICHT-Nr.: 1 M 1:200

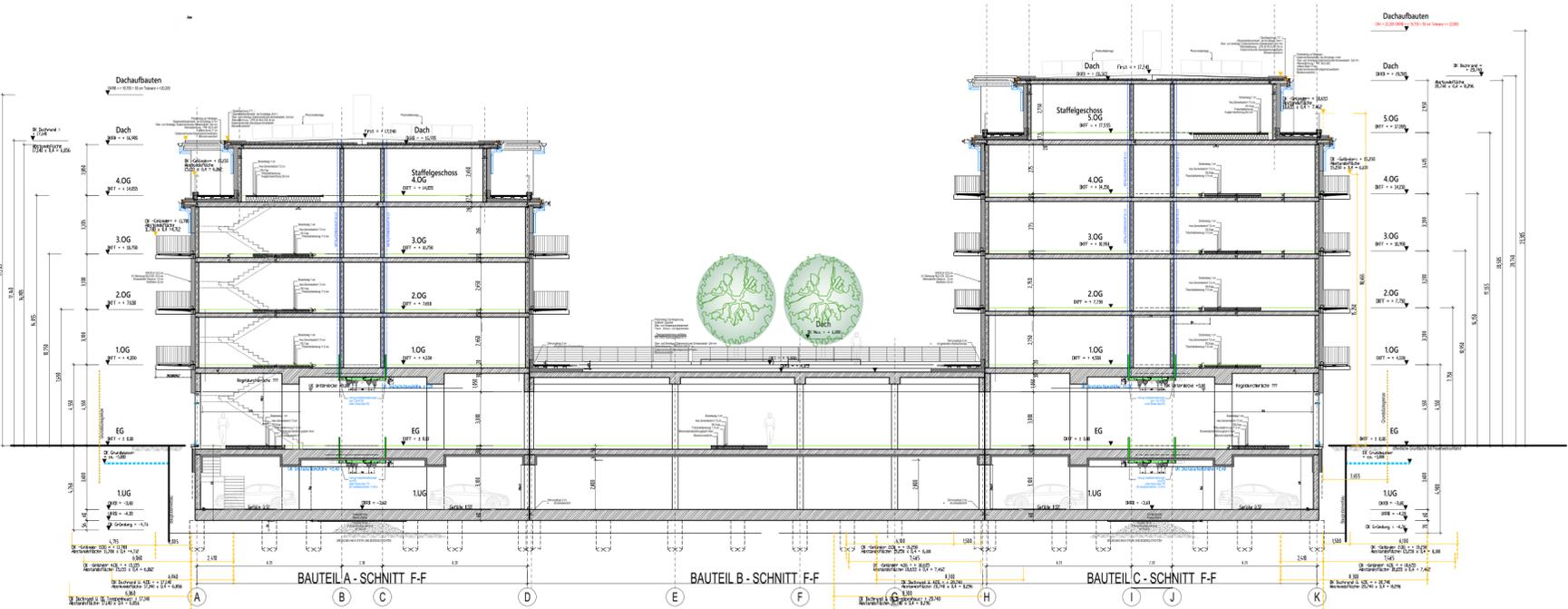


BAUTEIL C - SCHNITT C-C

TEILANSICHT SCHRÄG - BA

BT- C Hotel - SCHNITT C-C

M 1:100



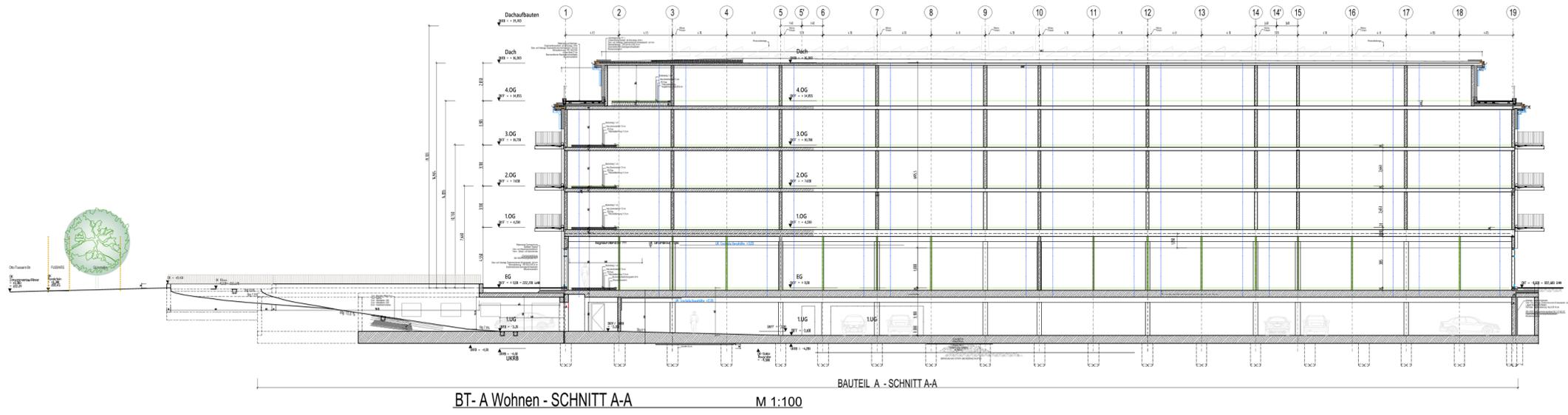
BAUTEIL A - SCHNITT F-F

BAUTEIL B - SCHNITT F-F

BAUTEIL C - SCHNITT F-F

BT- A/B/C - SCHNITT F-F

M 1:100



BT - B Verbinder - SCHNITT B-B
BT - A Wohnen - ANSICHT-Nr.: 3
M 1:100

Präsentation 22.03.2023

Verkehrsuntersuchung

B-Plan 308 ‚Ehemaliges Hallenbad‘ in St. Ingbert

Auftraggeber:

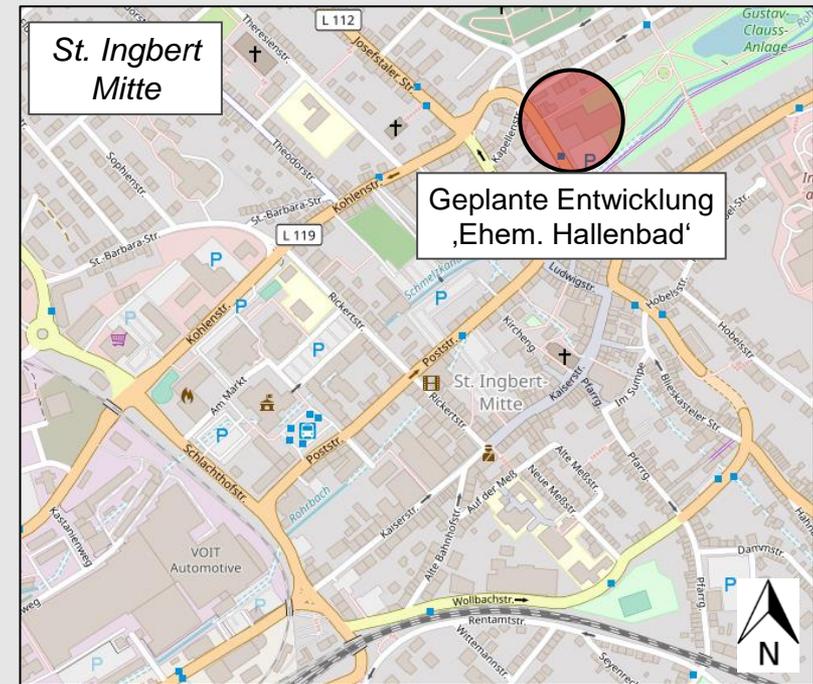


Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Ausgangssituation -

Ausgangssituation

- Geplante Entwicklung auf dem Areal des ehemaligen Hallenbads.
- Anbindung in alle Richtungen über Otto-Toussaint-Straße.
- Berücksichtigung der geplanten/ möglichen Änderungen im Grundnetz.
 - Szenario ohne Öffnung Kohlenstraße
 - Szenario mit Öffnung Kohlenstraße



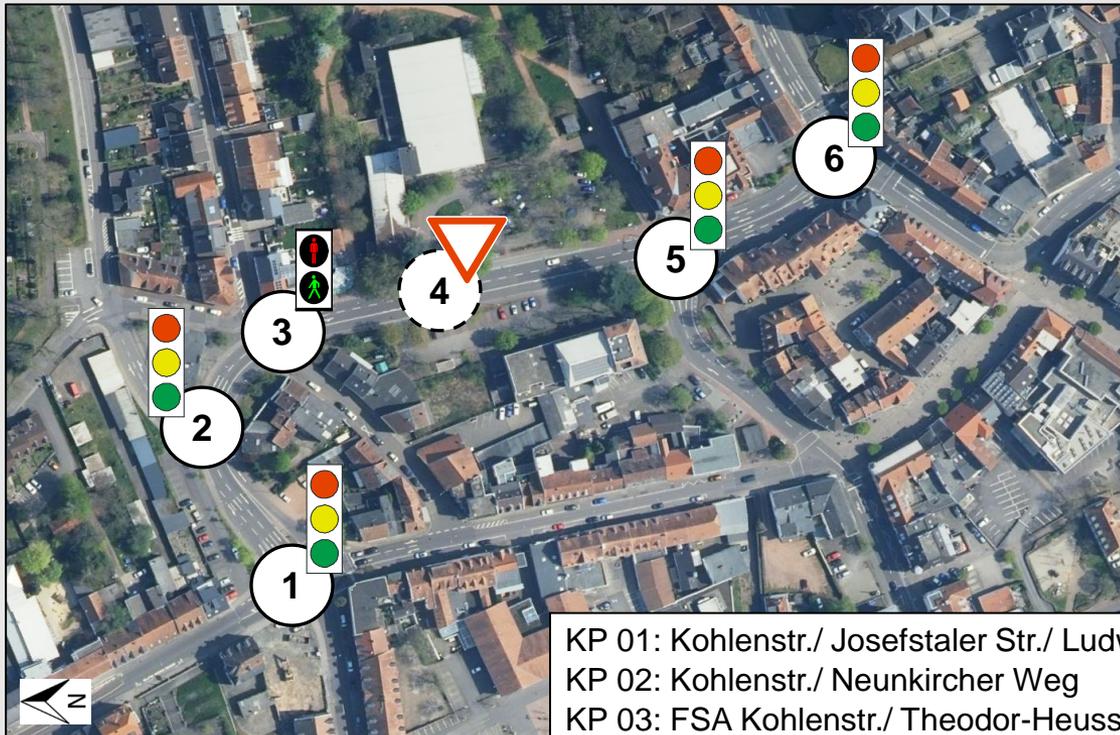
Aufgabenstellung:

- Ermittlung/ Verteilung induzierte Neuverkehre auf das angrenzende Grundnetz.
- Bewertung der Leistungsfähigkeit mit Variantenbetrachtung Anbindungsknoten.
- Wirkungsanalyse Verkehrsablauf im Netzzusammenhang mittels Verkehrssimulation.

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Ausgangssituation -

Untersuchungsraum - Knotenpunkte



- Länge Netzabschnittes 330m
- 6 Knotenpunkte
 - 4 signalisierte KP
 - 1 Fußgängerschutzanlage
 - 1 vorfahrts geregelter KP (geplanter Anbindungsknoten)

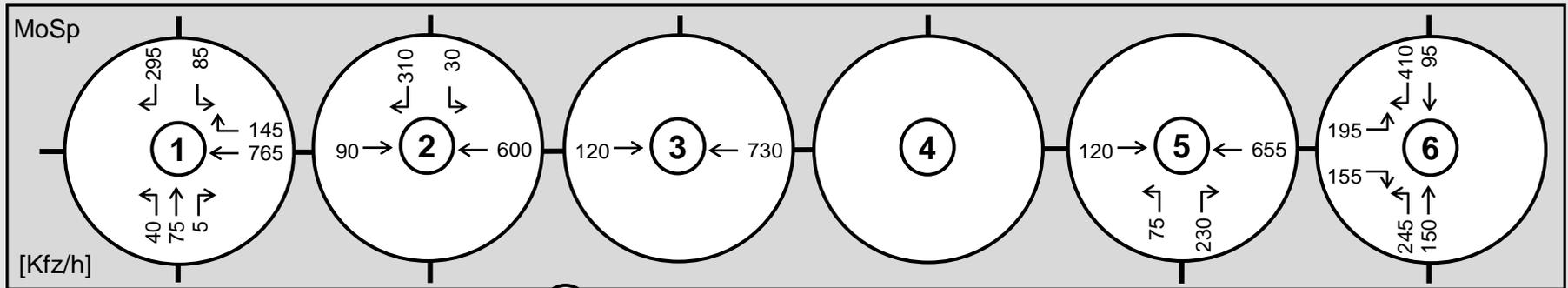
KP 01: Kohlenstr./ Josefstaler Str./ Ludwigstraße
 KP 02: Kohlenstr./ Neunkircher Weg
 KP 03: FSA Kohlenstr./ Theodor-Heuss-Platz/ Gartenstr.
 KP 04: Theodor-Heuss-Str./ Anb. geplante Entwicklung
 KP 05: Otto-Toussaint-Str./ Poststr.
 KP 06: Otto-Toussaint-Str./ Kaiserstr.

Bestandsanalyse

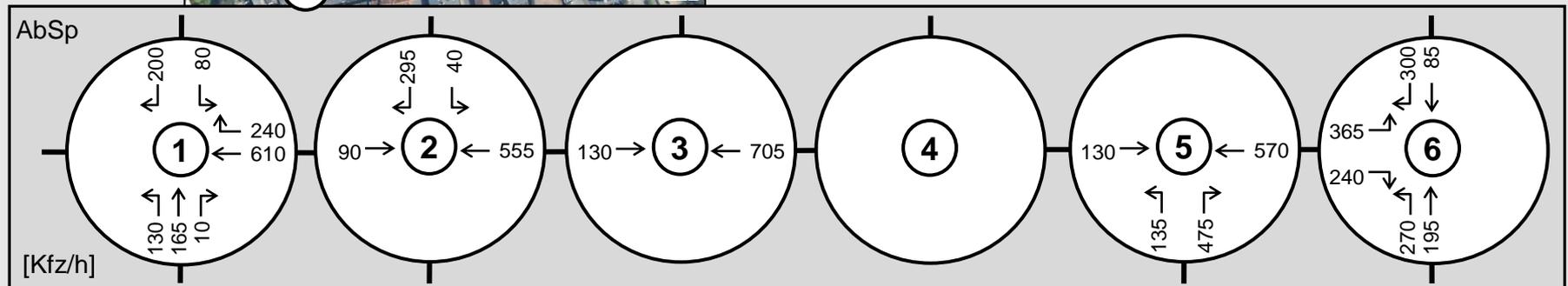
Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Bestandsanalyse -

Verkehrsbelastungen Status Quo (Netzabgleich)



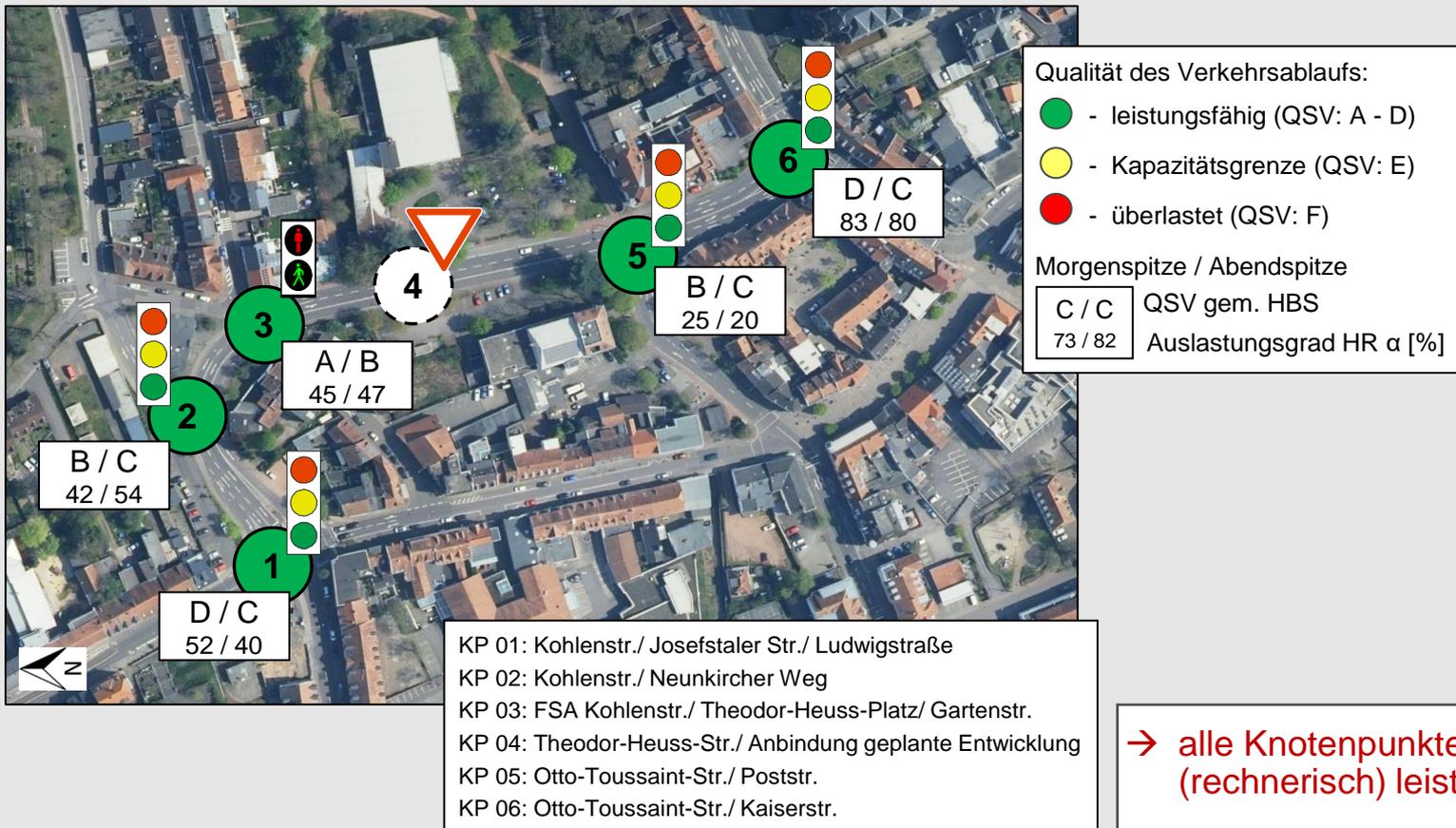
- Belastungen gemäß VU Öffnung Poststraße Radverkehr (2022)



Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Bestandsanalyse -

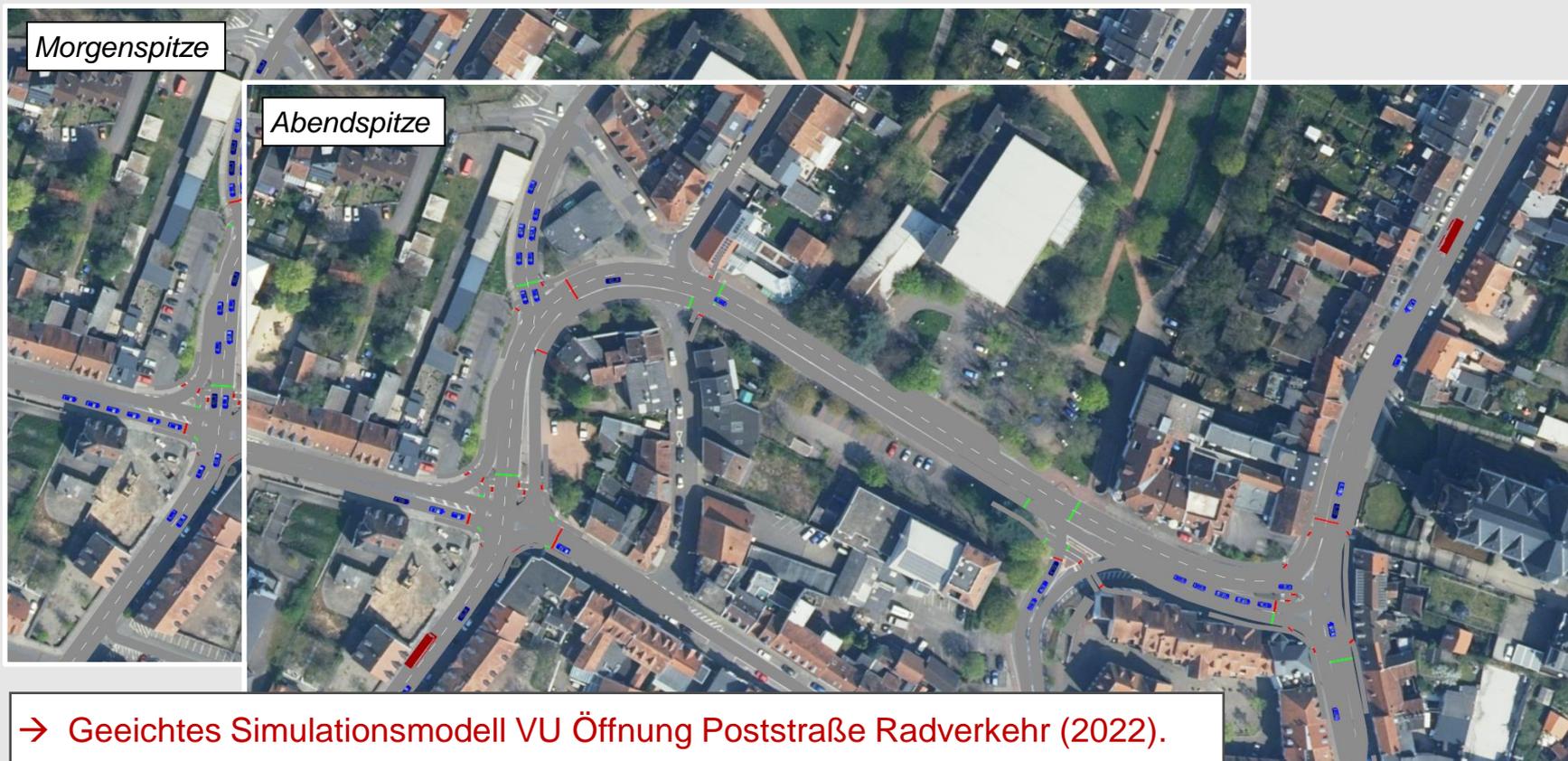
Leistungsfähigkeit Einzelknoten Status Quo (rechnerische Betrachtung nach HBS)



Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Bestandsanalyse -

Simulation des Verkehrsablaufs - Status Quo



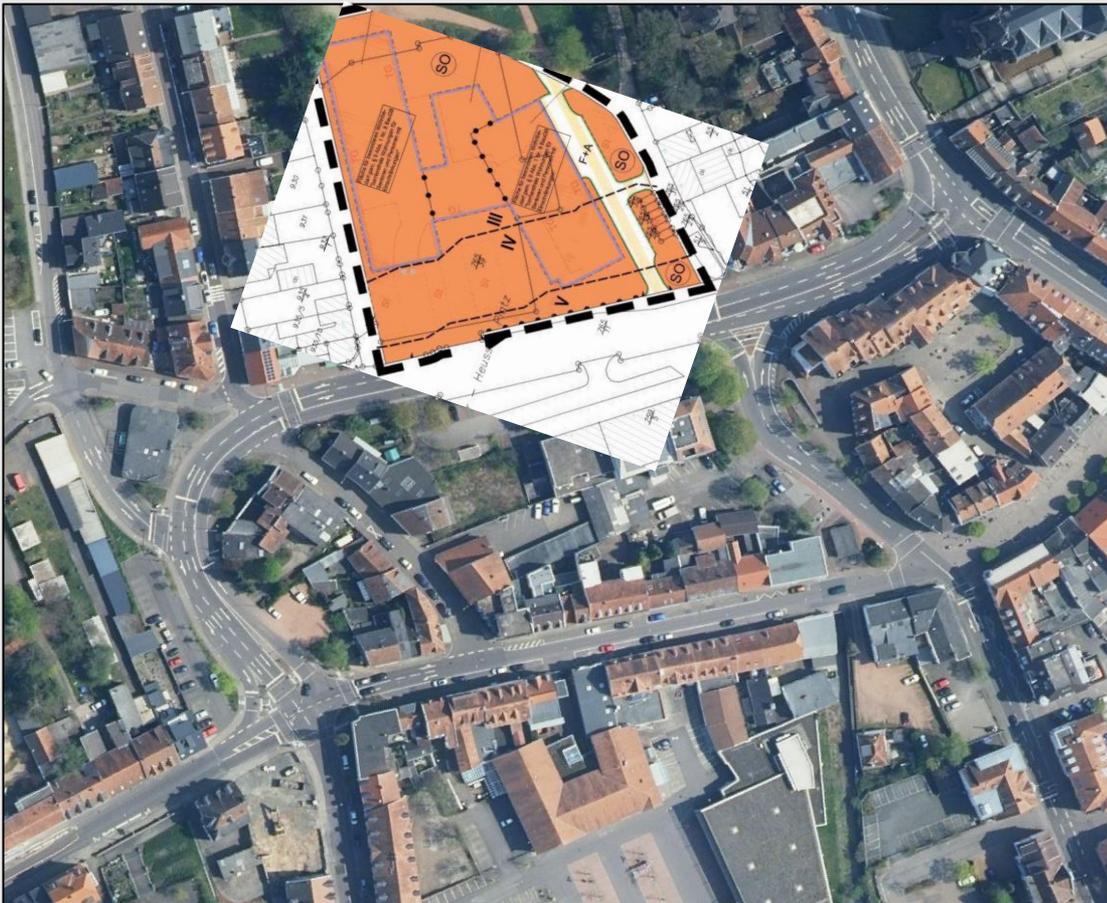
- Geeichtes Simulationsmodell VU Öffnung Poststraße Radverkehr (2022).
- Verkehrsablauf Status Quo in beiden Spitzenstunden leistungsfähig.

Verkehrsprognose

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Verkehrsprognose -

Geplante Entwicklung ‚Ehemaliges Hallenbad‘



- 60 Wohneinheiten
→ *ca. 190 Fahrten/ Tag*
- 1.400 m² Gewerbe
(kundenintensiv)
→ *ca. 460 Fahrten/ Tag*
- 100 Zimmer Hotel mit
Gastronomie
→ *ca. 650 Fahrten/ Tag*

→ **Verkehrsprognose**
~1.300 Fahrten/ 24h

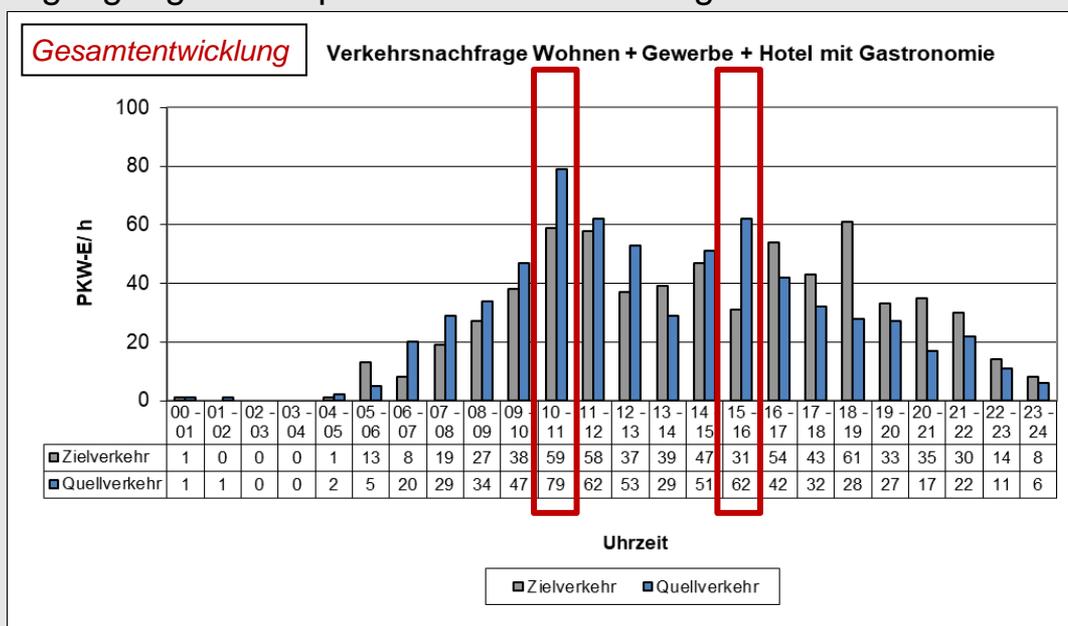
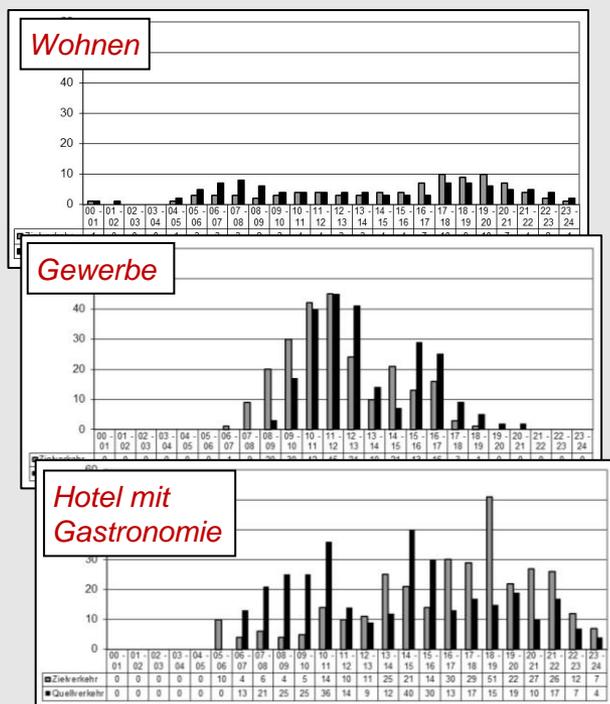
Quelle der Eingangsgrößen:
Stadt St. Ingbert 02/2023

Ermittlung Neuverkehre gemäß FGSV

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘ - Verkehrsprognose -

Zeitliche Verkehrsverteilung der Neuverkehre

Tagesganglinien/ Spitzenstundenbelastungen



Neuverkehre [in Pkw-E/h]:
 → 'Morgenspitze': Zielverkehr 59 / Quellverkehr 79
 → Abendspitze: Zielverkehr 31 / Quellverkehr 62

* Morgenspitze: zeitliche worst case-Betrachtung

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Verkehrsprognose -

Räumliche Verteilung der Neuverkehre



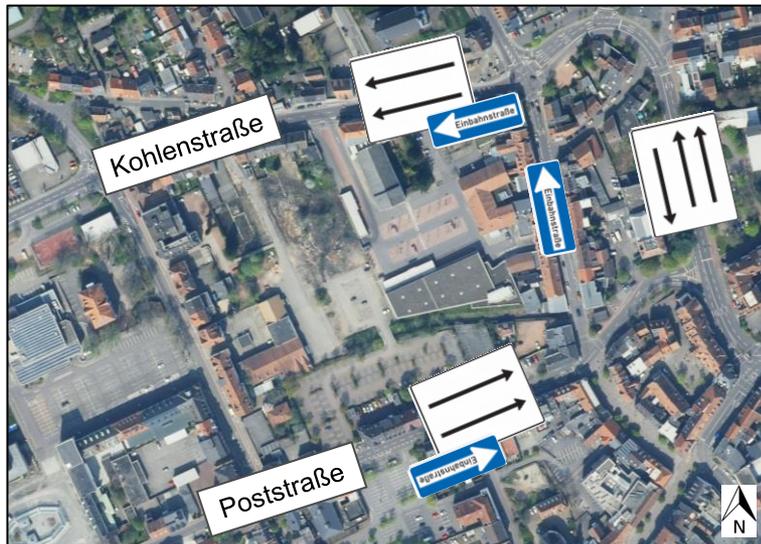
hier:
Szenario mit Öffnung Kohlenstr.

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Verkehrsprognose -

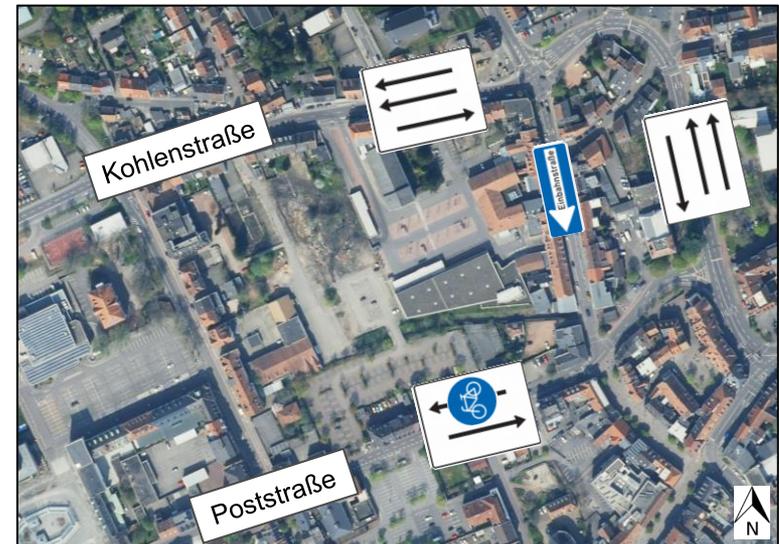
Betrachtete Verkehrsszenarien

Szenario ohne Öffnung Kohlenstr.



- Verkehrsführung gemäß Bestand

Szenario mit Öffnung Kohlenstr.



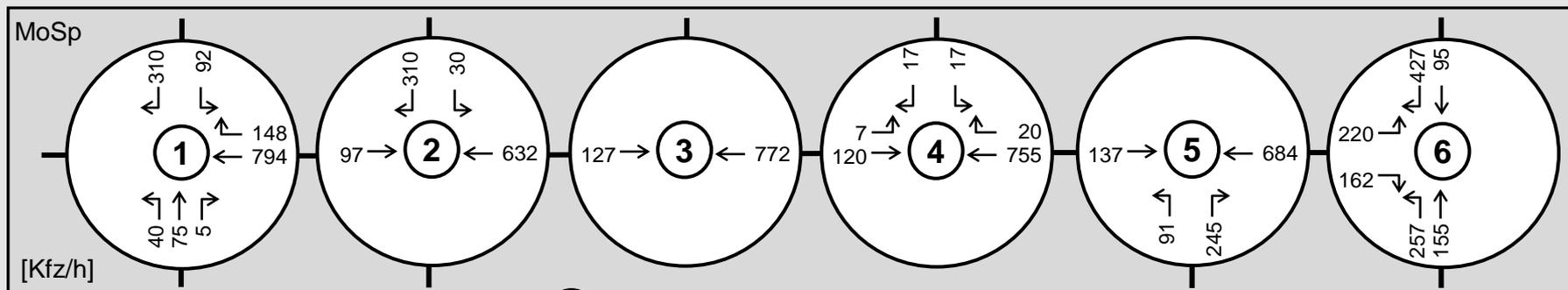
- Spurreduktion Poststraße
- Öffnung Kohlenstraße mit LA in Josefstaler Str.
- Drehung der Einbahnstraße Ludwigstraße

- Beide Verkehrsszenarien Grundlage für rechnerische Planfallbetrachtungen.
- Rechnerisch maßgebendes Verkehrsszenario Grundlage für Simulation.

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

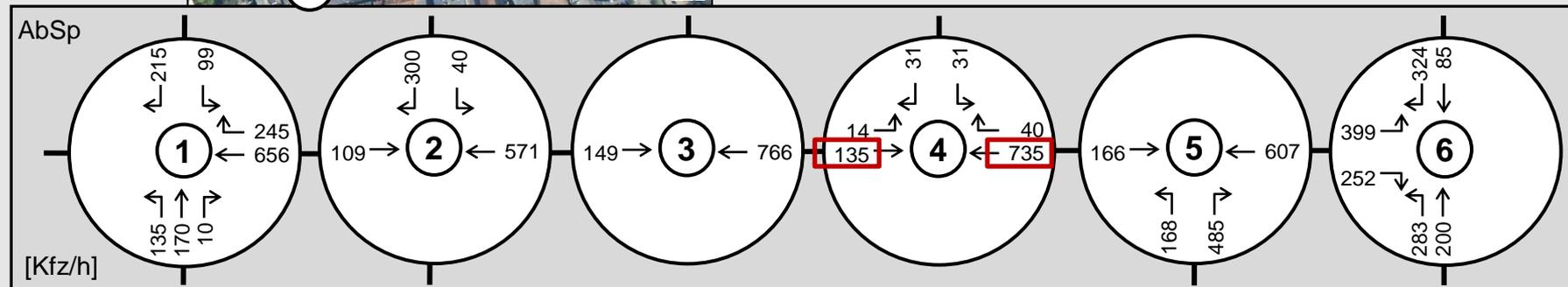
- Verkehrsprognose -

Verkehrsbelastungen Prognose Planfall Szenario 1 (ohne Öffnung Kohlenstraße)



Verkehrsbelastungen unter Berücksichtigung:

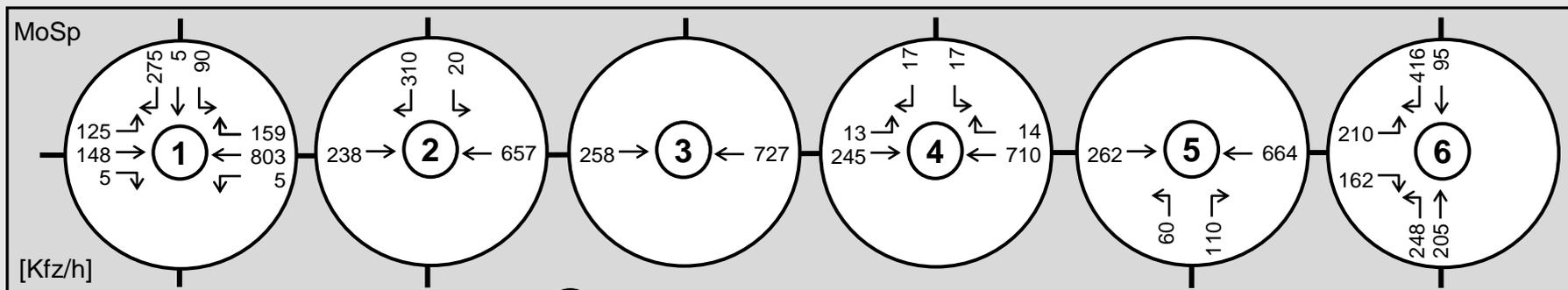
- allg. Prognose gemäß Verkehrsmodell (+2%)
- Entwicklung WVD-Gelände
- Neuverkehre geplante Entwicklung ‚Ehem. Hallenbad‘



Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

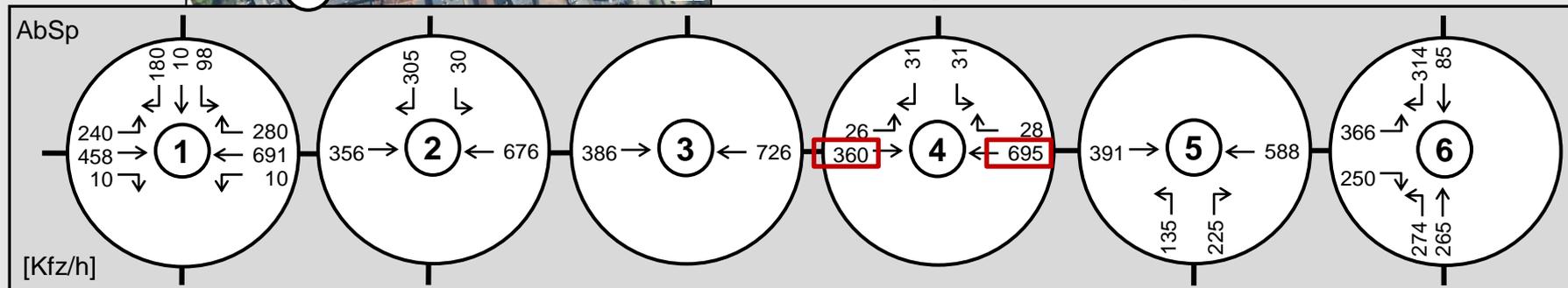
- Verkehrsprognose -

Verkehrsbelastungen Prognose Planfall Szenario 2 (mit Öffnung Kohlenstraße)



Verkehrsbelastungen unter Berücksichtigung:

- allg. Prognose gemäß Verkehrsmodell (+2%)
- Entwicklung WVD-Gelände
- Verkehrsverlagerungen Öffnung Kohlenstraße
- Neuverkehre geplante Entwicklung ‚Ehem. Hallenbad‘



Leistungsfähigkeit / Simulation

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Leistungsfähigkeit -

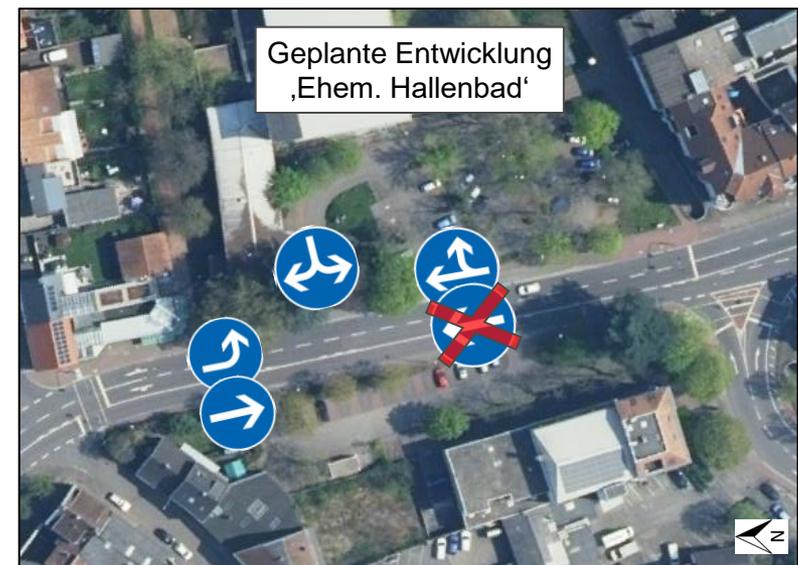
Anbindungsvarianten geplante Entwicklung

Variante 1: ohne Linksabbiegespur



- Zufahrt Nord: Mischspur Geradeaus/ Links
- Zufahrt Süd: 2-spurig Geradeaus gemäß Bestand

Variante 2: mit Linksabbiegespur



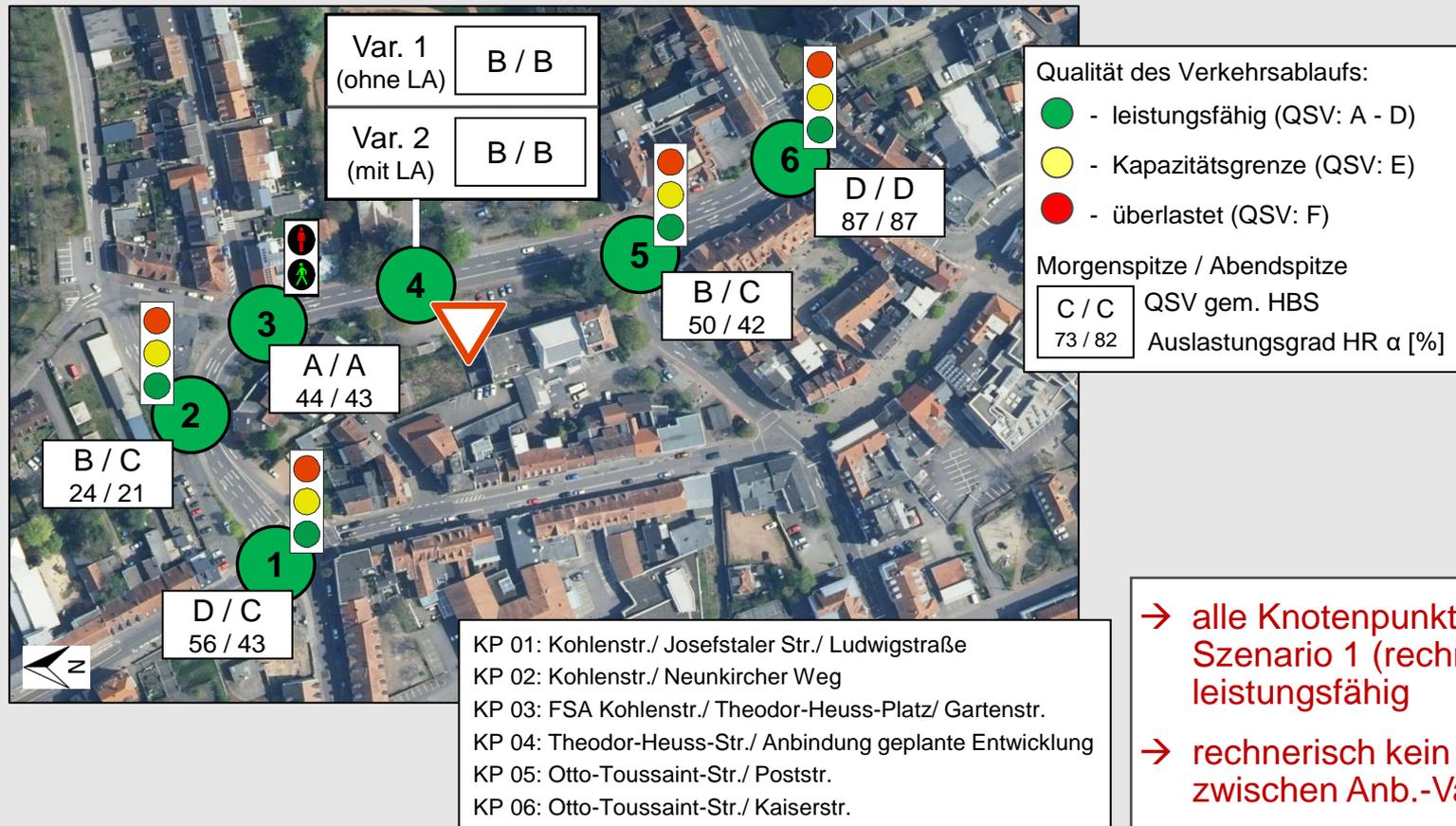
- Zufahrt Nord: separate Linksabbiegespur (Länge ca. 20m)
- Zufahrt Süd: Reduktion 1-spurig Geradeaus

→ Bewertung der geplanten Anbindung für beide Varianten mittels HBS und Simulation.

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Leistungsfähigkeit -

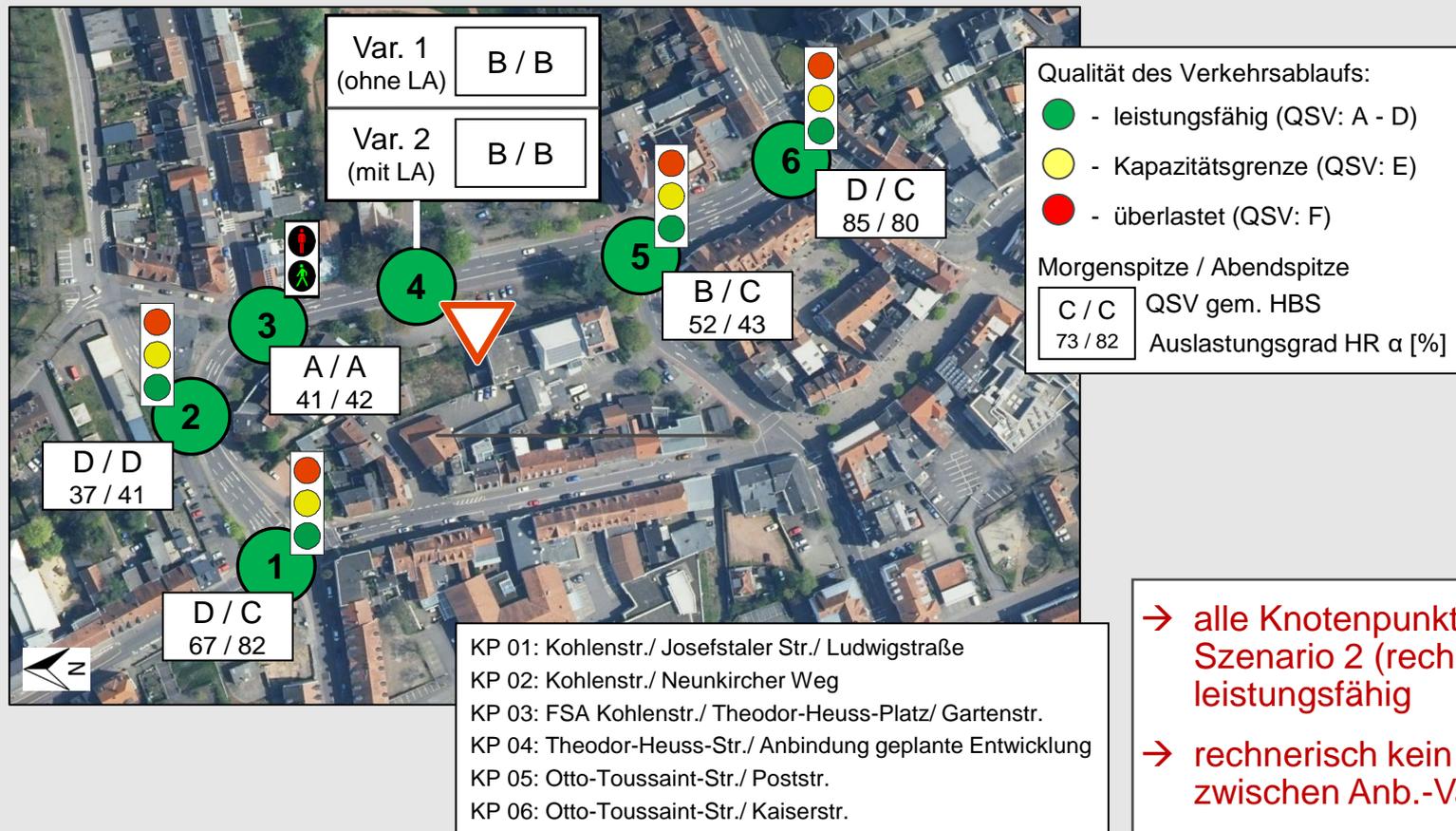
Leistungsfähigkeit Planfall - Verkehrsszenario 1 (ohne Öffnung Kohlenstraße)



Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Leistungsfähigkeit -

Leistungsfähigkeit Planfall - Verkehrsszenario 2 (mit Öffnung Kohlenstraße)



Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Simulation Verkehrsablauf -

Simulation des Verkehrsablauf Prognose Planfall



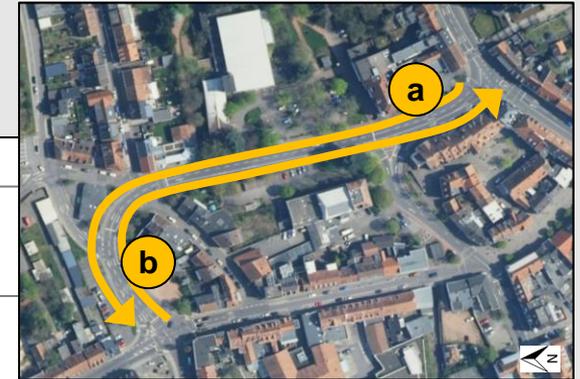
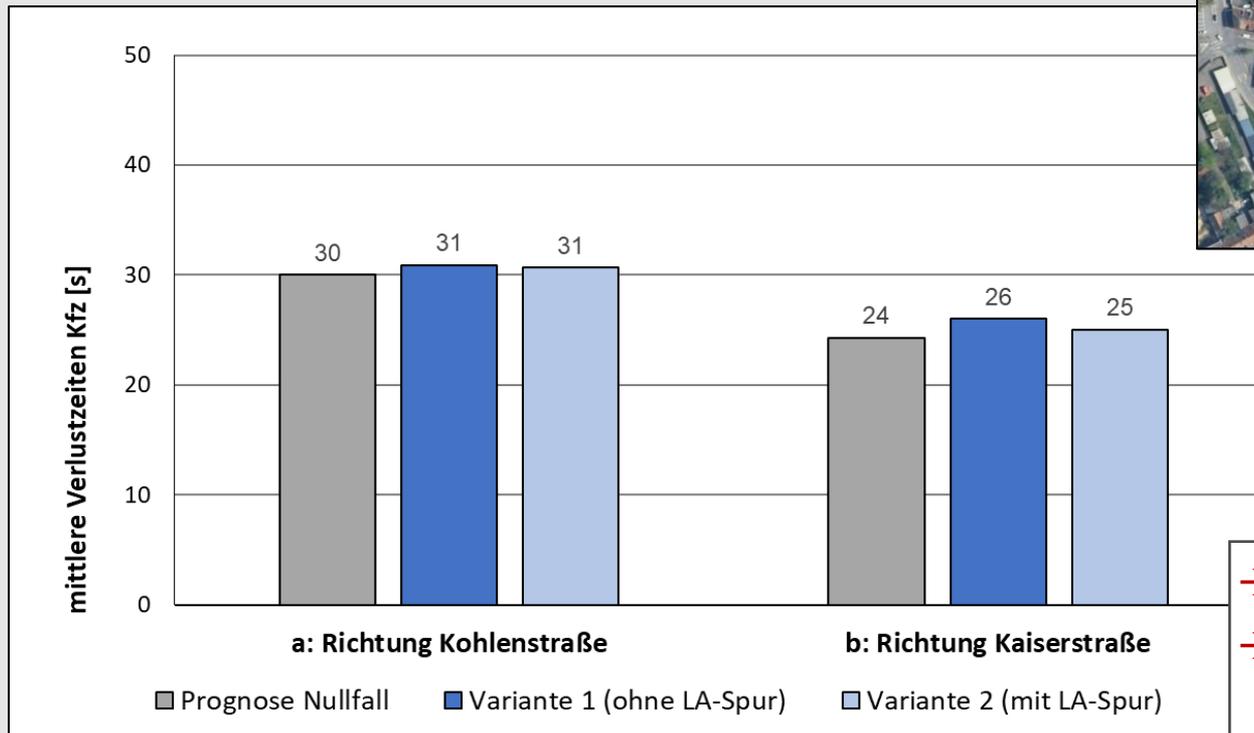




Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Simulation Verkehrsablauf -

Kenngößen der Simulation – Verlustzeiten Morgenspitze (mit Öffnung Kohlenstraße)

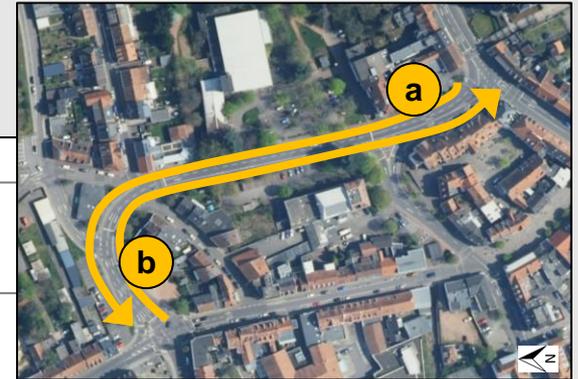
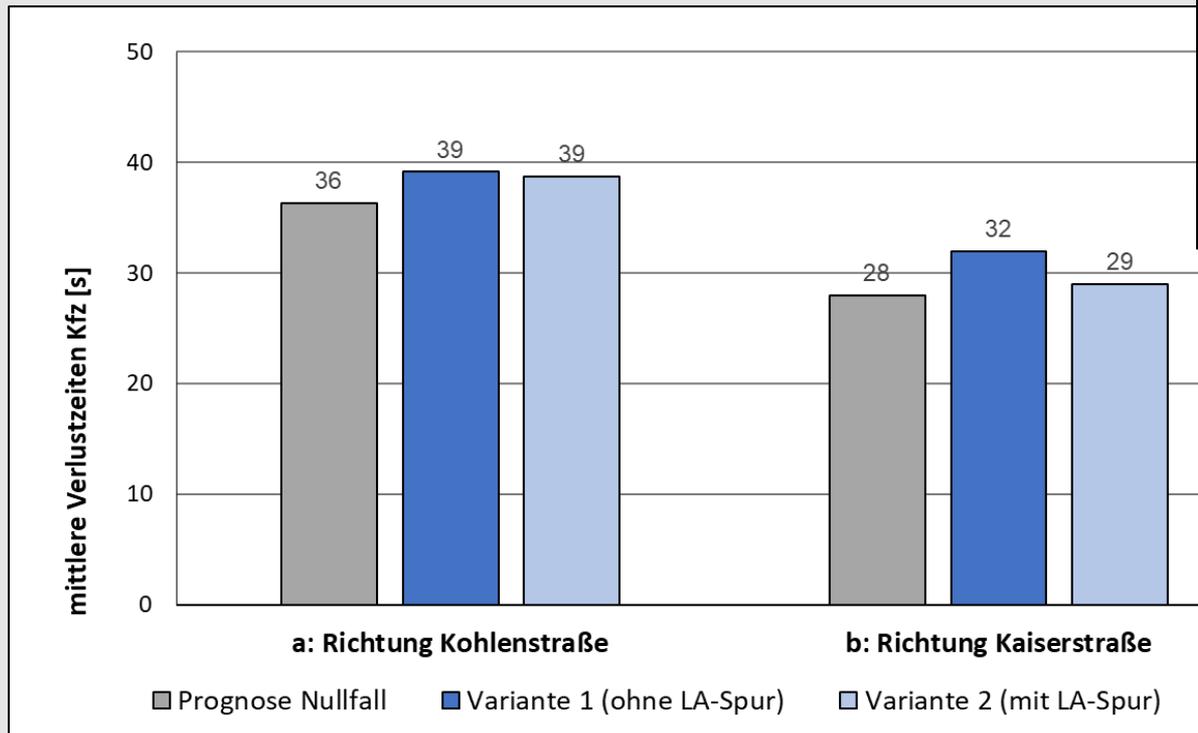


- Verlustzeiten sehr gering.
- Keine relevanten Unterschiede zwischen den Anbindungsvarianten.

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Simulation Verkehrsablauf -

Kenngößen der Simulation – Verlustzeiten Abendspitze
(mit Öffnung Kohlenstraße)



- Verlustzeiten sehr gering.
- Keine relevanten Unterschiede zwischen den Anbindungsvarianten.

Zusammenfassung

Verkehrsuntersuchung ‚Ehemaliges Hallenbad‘

- Zusammenfassung -

Kernaussagen

- Die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklungen ‚Ehemaliges Hallenbad‘ ist sichergestellt.
- Alle Knotenpunkte im Untersuchungsraum bleiben leistungsfähig, sowohl im Szenario mit der bestehenden Verkehrsführung als auch im Szenario mit Öffnung der Kohlenstraße.
- Der Anbindungsknotenpunkt kann vorfahrtsgeregelt betrieben werden. Die Leistungsfähigkeit ist mit und ohne Linksabbiegespur gegeben. Aus Gründen des Verkehrsablaufs (Kordinierung) und der Verkehrssicherheit wird die Einrichtung einer Linksabbiegespur empfohlen.

HABERMEHL FOLLMANN

I N G E N I E U R G E S E L L S C H A F T M B H



Standorte Rhein-Main

Frankfurter Straße 79
63110 Rodgau

Telefon 06106 8525 -50
Telefax 06106 8525 -95

info@habermehl-follmann.de

Heidelberger Straße 44
64285 Darmstadt

Telefon 06151 39458 -10
Telefax 06151 39458 -95

info@habermehl-follmann.de

Standort Rhein-Neckar

Mallaustraße 57
68219 Mannheim

Telefon 0621 3915872 -0
Telefax 0621 3915872 -19

mannheim@habermehl-follmann.de

Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“
in St. Ingbert

Besatzkontrolle vor Beginn der Abbrucharbeiten

5. Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung.....	2
2. Untersuchungszeiten, Material und Methoden	6
2.1 Untersuchungszeit	6
2.2 Material und Methoden	6
3. Ergebnis der Inspizierung der Gebäude.....	6
4. Fazit	16

1. Vorbemerkung

In der Stadt St. Ingbert ist auf dem Gelände des ehemaligen Hallenbads ein Neubauvorhaben geplant. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens sind die artenschutzfachliche Aspekte des geplanten Vorhabens zu untersuchen.

Die Gebäude wurden deshalb im Vorfeld der geplanten Abbrucharbeiten am 24.11.2023 eingehend auf überwinternde und einquartierte nach § 44 BNatSchG artenschutzrelevante Arten kontrolliert; insbesondere auf Fledermäuse und deren Kolonien sowie Vögel.

Abb. 1-1: Geltungsbereich des B-Plans

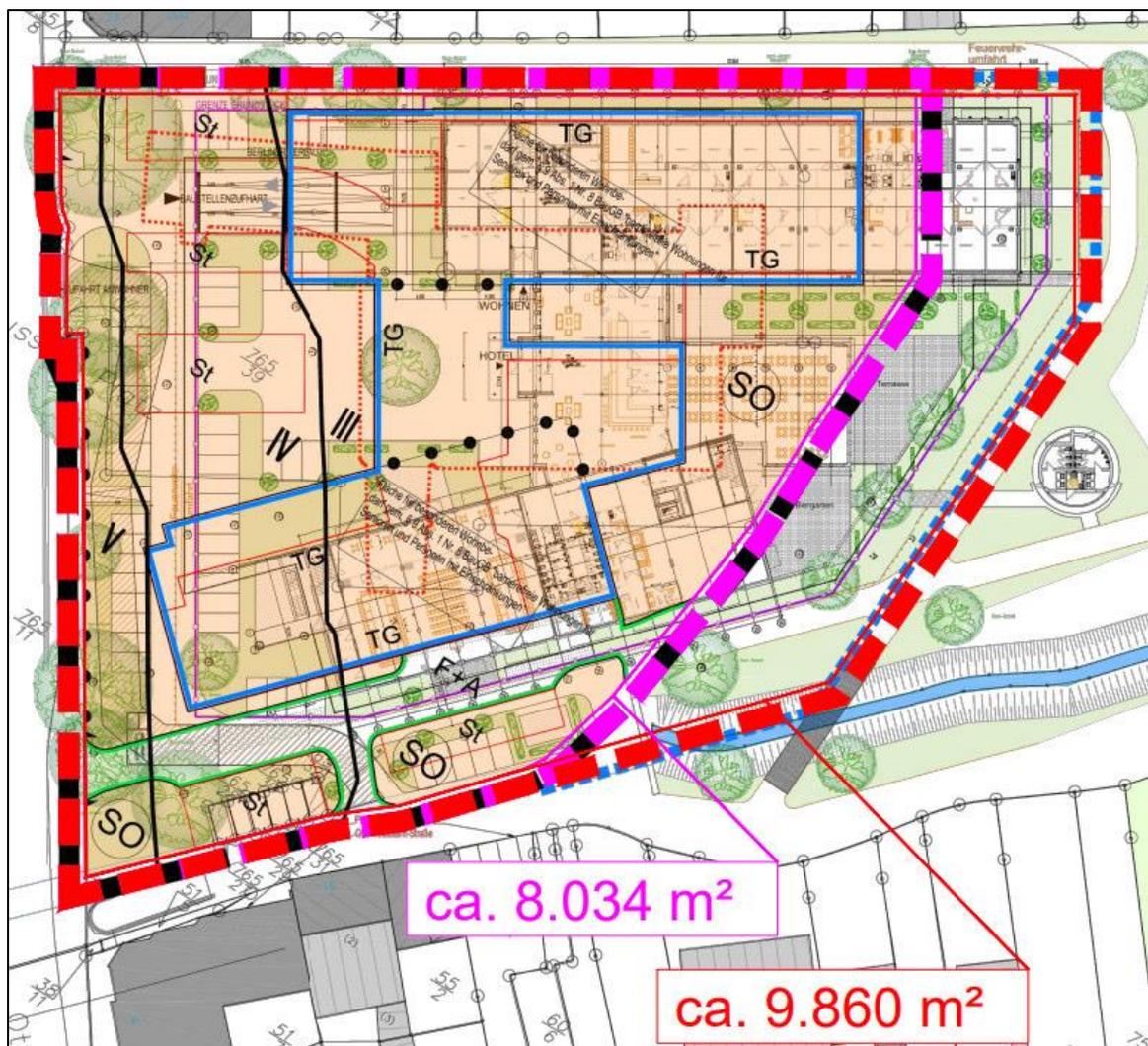


Abb. 1-2: Luftbild des ehemaligen Hallenbads

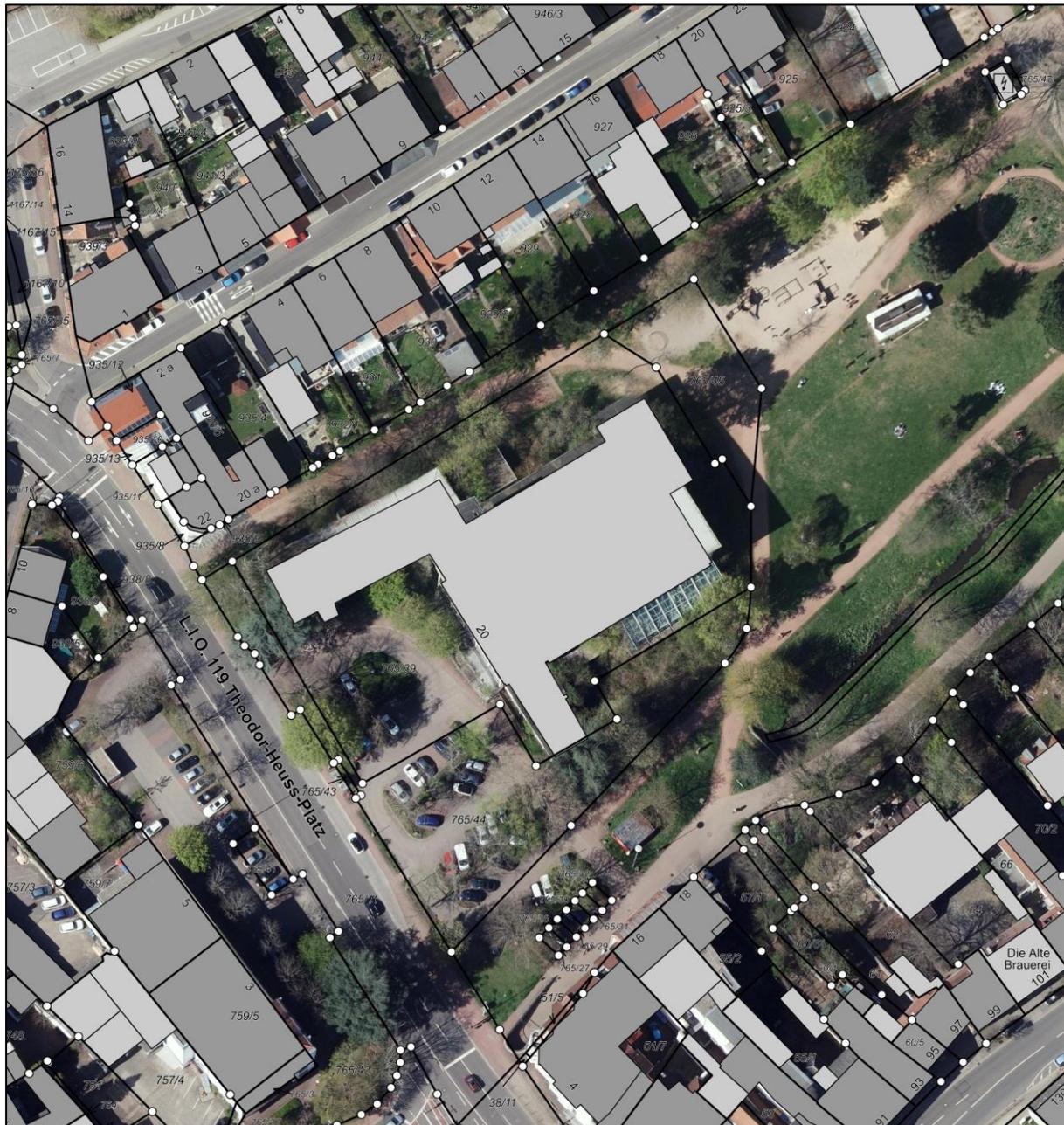


Abb. 1-3: Lageplan des ehemaligen Hallenbads

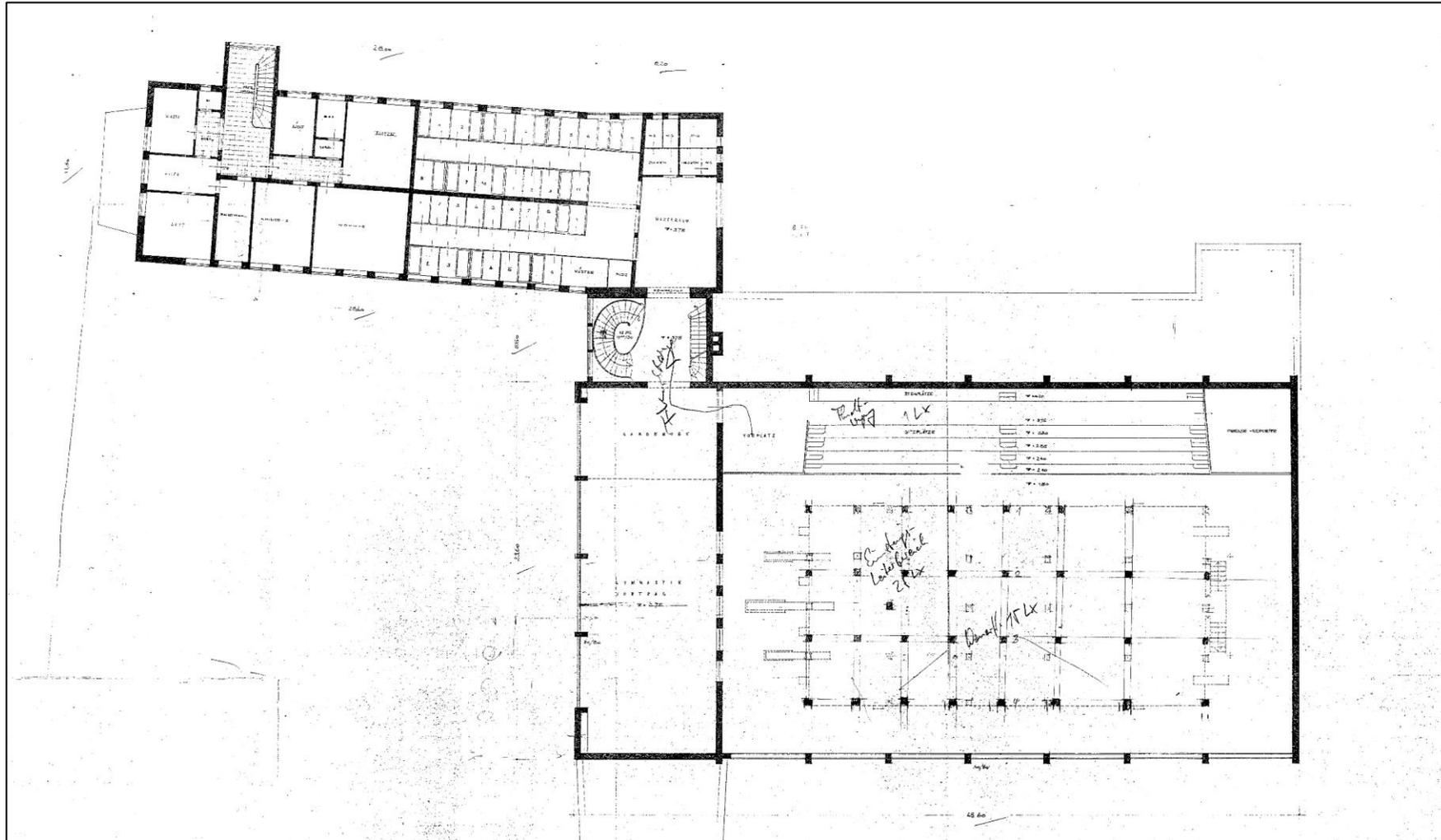
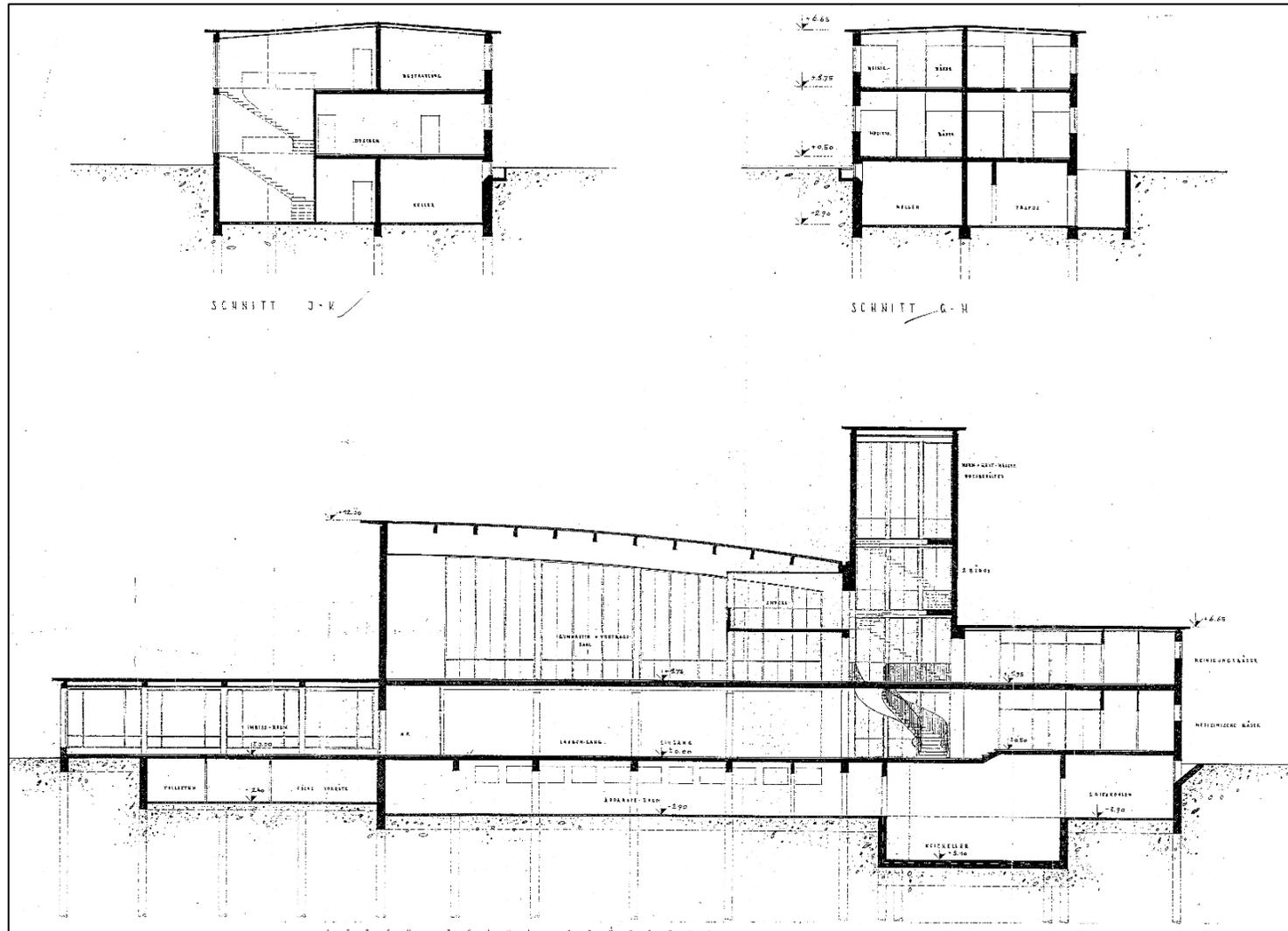


Abb. 1-4: Querschnitt des ehemaligen Hallenbads



2. Untersuchungszeiten, Material und Methoden

2.1 Untersuchungszeit

Die Inspizierung erfolgte ganztägig am 24.11.2022 durch 2 Personen.

2.2 Material und Methoden

Das eingesetzte Material beinhaltete Taschen- und Kopflampen, eine Kamera (mit verschiedenen Objektiven), Handykameras, ein Fernglas sowie ein Pancelet Endoskop (for Android) mit Aufzeichnungsfunktion. Zuerst wurde das Gebäude mehrfach umrundet, um die Außenfassaden und außenliegende Bauteile auf Öffnungen ins Gebäudeinnere zu untersuchen. Im Anschluss wurden alle Räume auf allen Geschossen auf überwinternde / einquartierte nach §44 BNatSchG artenschutzrelevante Arten kontrolliert (besonders Fledermäuse und deren Kolonien sowie Vögel).

3. Ergebnis der Inspizierung der Gebäude

Nachfolgende Abbildungen geben einen Eindruck der untersuchten Gebäude.

Abb. 3-1: Unterhalb Kellergeschoss



Die Gebäude liegen innerhalb einer wasserdichten Grundwasserwanne aus Beton, um das Eindringen von Grundwasser aus dem nahegelegenen Rischbach zu verhindern.

Abb. 3-2: Kellergeschoss



Abb. 3-4: Umkleide im Erdgeschoss



Die Fenster der Gebäude sind weitgehend intakt.
Es gibt keine Rollladenkästen als möglichen Unterschlupf.

Abb. 3-5: Schwimmhalle

Abb. 3-6: Decke / Außenwand der Schwimmhalle

Die Außenhülle ist in einem guten Zustand.

Einflugmöglichkeiten waren keine erkennbar.

Abb. 3-7: Betondecke des Dachgeschoss des Hauptgebäudes



Die Außenhülle ist in einem guten Zustand.
Einflugmöglichkeiten waren keine erkennbar.

Abb. 3-8: Ansicht Seitengebäude

Fassaden und Fenster verschlossen.
Keine Rollladenkästen als Unterschlupf.

Abb. 3-8: Innenansicht des Seitengebäudes



Abb. 3-9: Innenansicht des Seitengebäudes

Abb. 3-10: Blick vom Turm auf das Dach des Seitengebäudes



4. Fazit

Die Untersuchung der Gebäude ergab, dass zum Zeitpunkt der Besatzkontrolle keine artenschutzrechtlich relevanten Arten dort ihr Quartier bezogen haben.

Spuren früherer Besiedlungen waren nicht erkennbar.

Vogel- bzw. Fledermausindividuen sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplanten Abbrucharbeiten nicht beeinträchtigt.

Es werden **keine** artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. §44 BNatSchG ausgelöst.

Die Abbrucharbeiten sollten vor der Brutzeit (vor März) begonnen werden, damit sich zu Beginn keine Vögel (z.B. Hausrotschwanz, Haussperling) ansiedeln und deren Nester und Nachwuchs gefährdet werden.

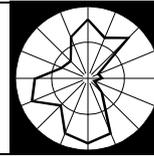
Bei späterem Beginn, der in die Brutzeit reicht, sollte vorsorglich eine weitere Inspizierung durch eine Fachperson erfolgen, um das Risiko einer Besiedlung auszuschließen.

Saarbrücken, den 5. Februar 2023



Guido Jost

PCU Partnerschaft

**ÖKOPLANA**KLIMAÖKOLOGIE
LUFTHYGIENE
UMWELTPLANUNG

VERSCHATTUNGSSTUDIE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 308 „EHEMALIGES HALLENBAD“ IN DER MITTELSTADT ST. INGBERT

Auftraggeber:



Stadtverwaltung St. Ingbert
Stadtentwicklung und Bauen
Rathaus – Am Markt 1
66386 St. Ingbert

Bearbeitet von:

Dipl.-Geogr. Achim Burst
Dr. Wolfgang Lähne

Mannheim, 14. Februar 2023

ÖKOPLANA
Seckenheimer Hauptstraße 98
D-68239 Mannheim
Telefon: 0621/474626 · Telefax 475277
E-Mail: info.oekoplana@t-online.de
www.oekoplana.de

Geschäftsinhaber:
Dipl.-Geogr. Achim Burst

Gemeinsam engagiert in der



*Metropolregion
Rhein-Neckar*

Deutsche Bank Mannheim
IBAN:
DE73 6707 0024 0046 0600 00
BIC: *DEUTDE33*

Steuernummer: 37137/44979

Inhalt	Seite
1 Aufgabenstellung	1
2 Planungsstandort und Planungsentwurf	3
3 Untersuchungsmethodik	4
4 Besonnung / Verschattung - Bewertungsgrößen	6
5 Numerische Modellrechnungen zur Bestimmung von Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die örtlichen Besonnungsverhältnisse	10
5.1 Untersuchungstag 21. März (DIN EN 17037:2022-05)	12
5.2 Untersuchungstag 1. Februar (DIN EN 17037:2022-05)	13
5.3 Untersuchungszeitraum Dezember - Februar	15
5.4 Punktuelle Analyse der Verschattungsverhältnisse an ausgewählten Standorten	15
6 Kurzzusammenfassung und abschließende Bewertung	18
Quellenverzeichnis / weiterführende Schriften	21

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1:** Lage des Bebauungsplangebiets Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ in Std. Ingbert
- Abb. 2:** Luftbild vom Bebauungsplangebiet Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ und von dessen Umgebung
- Abb. 3:** Fotografische Dokumentation – Bestand „Ehemaliges Hallenbad“
- Abb. 4:** Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“. Stand: 28.08.2015
- Abb. 5:** Lage- und Abstandsflächenplan, Planungsentwurf für das Bauvorhaben Hotel und Wohnen in St. Ingbert
- Abb. 6:** Querschnitt BT-A-B-C, Planungsentwurf für das Bauvorhaben Hotel und Wohnen in St. Ingbert
- Abb. 7.1:** Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 7.2:** Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 7.3:** Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 8.1:** Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 8.2:** Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 8.3:** Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 9.1:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 9.2:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 9.3:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 10.1:** Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)

- Abb. 10.2:** Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 10.3:** Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 11.1:** Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 11.2:** Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 11.3:** Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 12.1:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 12.2:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 12.3:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 13.1:** Ist-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember – Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 13.2:** Ist-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember – Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 13.3:** Ist-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember – Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 14.1:** Plan-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember – Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 14.2:** Plan-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember – Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 14.3:** Plan-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember – Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)

- Abb. 15.1:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte relative Abnahme der max. möglichen mittleren Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 2 m ü.G. (~ EG)
- Abb. 15.2:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte relative Abnahme der max. möglichen mittleren Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 5 m ü.G. (~ 1. OG)
- Abb. 15.3:** Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte relative Abnahme der max. möglichen mittleren Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage. Bezugshöhe: 8 m ü.G. (~ 2. OG)
- Abb. 16:** Standorte von Punktanalysen zu den ganzjährigen Besonnungsverhältnissen
- Abb. 17:** Punktanalyse – Standort S1, Gartenstraße 12, Freisitz im Souterrain. Vergleich der ganzjährigen Besonnungsverhältnisse zwischen Ist- und Plan-Zustand
- Abb. 18:** Punktanalyse – Standort S2, Gartenstraße 14, Balkon im EG. Vergleich der ganzjährigen Besonnungsverhältnisse zwischen Ist- und Plan-Zustand
- Abb. 19:** Punktanalyse – Standort S3, Gartenstraße 16, Fenster im EG. Vergleich der ganzjährigen Besonnungsverhältnisse zwischen Ist- und Plan-Zustand

1 Aufgabenstellung

In der Mittelstadt St. Ingbert ist östlich des Theodor-Heuss-Platzes auf dem Gelände des ehemaligen Hallenbads (Bebauungsplangebiet Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“) ein Neubauvorhaben geplant. Die Lages des Planungsgebiets kann der **Abbildung 1** entnommen werden.

Der vorgelegte Planungsentwurf sieht für den angedachten Gebäudekomplex, der sich aus drei Gebäudeteilen zusammensetzt, die Nutzungen Wohnen und Hotel vor. Zur besseren Gestaltung des Vorbereichs in Richtung Theodor-Heuss-Platz und der Erschließung¹ ist eine Verschiebung der im aktuellen Bebauungsplan Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ festgesetzten Baufelder nach Nordosten vorgesehen.

Im anstehenden Planungsprozess ist zu prüfen, ob die vorgesehene Bebauung dazu führt, dass im Bereich der benachbarten Wohnbebauung die nach DIN EN 17037:2022-05 „Tageslicht in Gebäuden“ empfohlenen Besonnungsdauern nicht mehr eingehalten werden können. Die Nichteinhaltung lässt wohngyienische Mängel erwarten.

Die DIN EN 17037:2022-05 weist darauf hin, dass in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung an einem ausgewählten Datum zwischen dem 1. Februar und dem 21. März eine Mindestbesonnungszeit von länger als 1.5 Std. gegeben sein sollte. Damit wird eine minimale Besonnung gewährleistet. Wird eine mittlere oder intensive Besonnung gewünscht, so sollte die Besonnungsdauer am gewählten Untersuchungstag Werte von 3.0 Std. bzw. über 4.0 Std. aufweisen.

Als Nachweisort gilt der Bezugspunkt in der Mitte der Fensterbreite und an der Innenfläche der Blende (Fassade und/oder Dach). Der Bezugspunkt befindet sich zudem mindestens 1.2 m über dem Fußboden.

Dass bei Einhaltung der Richtwerte nach DIN EN 17037:2022-05 keine wohngyienischen Beeinträchtigungen drohen, genügt jedoch nicht, um die Zumutbarkeit einer Verschattung zu bejahen (OVG des Saarlandes, Urt. V. 17.12.2020 - 2 C 309/19 OVG des Saarlandes - <https://openjur.de/u/2329959.html>).

Im Rahmen der deutschen Rechtsprechung wird daher des Öfteren auch ein Vorher-Nachher-Vergleich zur Beurteilung herangezogen, da die DIN-Vorschriften keine rechtlich verbindlichen Normen darstellen. Wann dabei die Grenze des Zumutbaren erreicht wird, ist regelmäßig von einer Einzelfallbetrachtung abhängig.

¹ Vgl. Stadt St. Ingbert (2022): 2022/0389 BV – Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“. St. Ingbert.

Diese hat auch zu prüfen, ob sich die geplante Bebauung in angemessenem Umfang an die angrenzende Bebauung anpasst.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hält es für unzumutbar, wenn die Besonnung einer Bestandsbebauung durch eine Neubebauung in der Nachbarschaft in den Wintermonaten um mehr als ein Drittel reduziert wird (Urt. v. 23.04.2015 – 4 C 567/13.N – Juris Rn. 81). Er orientiert sich dabei an einem Urteil des BVerwG vom 23.02.2005 – 4 A 4.04-, juris Rdnr. 58. Dem schließt sich auch das OVG des Saarlandes, Urt. v. 17.12.2020 - 2 C 309/19 an.

2 Planungsstandort und Planungsentwurf

In der Mittelstadt St. Ingbert ist östlich des Theodor-Heuss-Platzes auf dem Gelände des ehemaligen Hallenbads (Bebauungsplangebiet Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“) die Errichtung eines Wohnbau- und Hotelbaukomplexes geplant. Wie die **Abbildungen 2** und **3** dokumentieren, befindet sich das Planungsgebiet am Südwestrand der Gustav-Clauss-Anlage, die sich entlang des Rohrbachs zwischen der Kaiserstraße im Süden und der Gartenstraße im Norden in nordöstliche Richtung erstreckt.

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ (**Abbildung 4**) setzt im Planungsgebiet max. Gebäudehöhen von 6 m, 17 m und 23 m fest. Die GRZ ist mit 0.8 angegeben. Die GFZ beläuft sich auf 2.4. Die Art der baulichen Nutzung ist mit barrierefreies Wohnen / Hotel (SO) angegeben.

Die Geländehöhe am Planungsstandort beläuft sich auf ca. 222 m ü. NN. Die Kaiserstraße im Süden verläuft in einer Höhenlage von 229 – 230 m ü. NN und die Gartenstraße im Norden zwischen ca. 223 und 224 m ü. NN.

Das geplante Neubauvorhaben (**Abbildungen 5** und **6**) umfasst nach Abbruch des alten Hallenbads drei Gebäudeteile. Bauteil A dient überwiegend dem Wohnen. Nur im Erdgeschoss sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen (u.a. Praxisräume). Im 1. – 4. Obergeschoss sind insgesamt 59 Wohnungen (1- bis 3- Zimmerwohnungen) geplant. Die Oberkante Dachrand liegt bei ca. +17.1 m. Die Firsthöhe beträgt ca. +17.2 m. Mit einzelnen Dachaufbauten wird eine max. Gebäudehöhe von ca. +19.7 m erreicht.

Das Bauteil B umfasst Hotelnutzung. Die Firsthöhe liegt bei ca. +20.9 m und die OK Dachrand bei ca. +20.7 m. Mit Dachaufbauten sieht die Planung einem max. Höhe von ca. 23.3 m vor.

Für das mittig angeordnete Bauteil C ist eine max. Gebäudehöhe von +6.0 m möglich.

Die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung werden eingehalten.

Die Planung orientiert sich damit bzgl. der Gebäudekubatur am bestehenden Bebauungsplan. Lediglich die räumliche Verortung weicht davon ab. So rückt bspw. das Bauteil A um ca. 11.5 m weiter nach Nordosten, um die Ausformung und die Erschließung in Richtung Theodor-Heuss-Platz planerisch zu optimieren

3 Untersuchungsmethodik

Zur Bewertung der Folgeerscheinungen des geplanten Gebäudekomplexes im Bebauungsplangebiet Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ bezüglich der Besonnungs- bzw. Verschattungsverhältnisse werden flächenhafte numerische Modellrechnungen durchgeführt.

Die Bestimmung der Besonnungs- bzw. Verschattungsverhältnisse wird in der vorliegenden Studie mit Hilfe des Rechenmodells SHADOW Vers. 2.2a (BRUSE 1997) durchgeführt.

Bei den Berechnungen wird mit Hilfe des „Ray-Tracing-Verfahrens“ für jedes Rasterelement die Sichtbeziehung zur Sonnenbahn ermittelt und analysiert, ob durch dazwischen liegende Gebäude / Hindernisse ein Schattenwurf erfolgt.

Vegetationsbestände werden bei der Berechnung der Besonnungsverhältnisse auf Grund der jahreszeitlich wechselnden Vegetationsverhältnisse nicht berücksichtigt. Zudem kann der Bestand bei Bedarf im Vergleich zu Baukörpern vergleichsweise einfach modifiziert werden.

Im Rahmen der Modellrechnungen wird die Bebauung in Volumengitterzellen dreidimensional untergliedert - Rechenauflösung horizontal 1 x 1 m, vertikal 1 m. Maße ab 0.5 m werden aufgerundet.

Insgesamt erstreckt sich das Modellgebiet über einen Geländeausschnitt von 250 m in West-Ost-Richtung und 250 m in Süd-Nord-Ausdehnung. Die erforderlichen Gebäude- und Geländedaten wurden von der Stadtverwaltung St. Ingbert zur Verfügung gestellt (siehe **Grafik 1**).

Grundlagen zur Beschreibung der Verschattungs- bzw. der Besonnungsverhältnisse sind die flächenhafte Darstellung der maximal möglichen Sonnenscheindauer im Verlauf klarer Winter- und Frühlingstage (drei Höhengschichten - Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss). Die gewählten Höhen beziehen sich jeweils auf das örtliche Gelände-/Straßenniveau.

Dem Plan-Zustand mit dem angestrebten Bauvorhaben wird dabei der Ist-Zustand gegenübergestellt. Dieser beschreibt eine Bebauung, die gemäß aktuellem Bebauungsplan maximal ausgeformt ist.



Grafik 1: Ausschnitt aus dem Plan „Gelände und Gebäudehöhen“ der Stadt St. Ingbert

4 Besonnung / Verschattung - Bewertungsgrößen

Durch die angestrebte Verschiebung der Baufelder nach Nordosten ist nicht auszuschließen, dass sich in Teilbereichen der Nachbarbebauung veränderte Besonnungsverhältnisse einstellen, die den Forderungen des § 1 (6) BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen entgegenstehen.

Zur Bewertung der Besonnungs- bzw. Verschattungsverhältnisse gibt es keine verbindlichen Grenzwerte, sondern lediglich verschiedene Empfehlungen (Richtwerte).

Die insoweit wichtigste landesrechtliche Vorschrift ist die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen, die allgemein als besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebots angesehen wird.

Demgemäß soll sich ein Nachbar regelmäßig nicht auf eine unzumutbare Beeinträchtigung durch eine Verschattung berufen können, wenn das Bauvorhaben die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung einhält². Bei einer Einhaltung der Abstandsflächen ist eine verschattungsbedingte Nachbarrechtsverletzung damit in den meisten Fällen ausgeschlossen.

Auf der Ebene technischer Regelwerke gibt es Normierungen zur Besonnungsdauer. Hier ist insbesondere die DIN EN 17037:2022-05 zu nennen, die indes im Saarland - soweit ersichtlich - bislang nicht als technische Baubestimmung in der LBO eingeführt worden ist. Nach DIN EN 17037:2022-05 „Tageslicht in Gebäuden“ ist die Besonnungsdauer ein wichtiges Qualitätskriterium für einen Innenraum / Aufenthaltsraum³ und kann zum menschlichen Wohlbefinden beitragen. Eine Mindestbesonnungsdauer sollte in Wohnungen in mindestens einem Aufenthalts- / Wohnraum sichergestellt werden. Für gewerbliche Nutzungen wird eine Besonnung von Arbeitsräumen / Hotelzimmern nicht als grundlegende Bedingung angesehen.

² BVerwG, Urt. v. 16.05.1991 – 4 C 17.90 – NJW 1991, 3293; BVerwG, Urt. v. 16.09.1993 – 4 C 28/91 – BVerwGE 94, S. 151 ff.; VGH Kassel, Beschl. v. 20.11.2006 – 4 TG 2391/06 – BeckRS 2007, 20148.

³ Als Aufenthaltsraum ist ein Raum definiert, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet ist (§ 2 Abs. 10 HBO). Er umfasst bei Wohnungen das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Arbeitszimmer und das Kinderzimmer oder einen Aufenthaltsraum in einer Einrichtung, der Zwecken dient, die dem Wohnen vergleichbar sind (z.B. Aufenthaltsräume zur Kinderbetreuung in Kitas). Küchen, Flure und andere Räume, die primär nicht zum mehr als vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, gelten auch dann nicht als Wohn-/Aufenthaltsräume, wenn sie bspw. durch Einrichten von Ess- und Ruheplätzen zum zeitweiligen Aufenthalt genutzt werden (DIN 5034-1, 2011).

Die DIN EN 17037:2022-05 empfiehlt, dass in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung an einem ausgewählten Datum zwischen dem 1. Februar und dem 21. März eine Mindestbesonnungszeit von 1.5 Std. und länger gegeben sein sollte (siehe **Tabelle 1**), damit ein wohngygienisch ausreichender Standard angenommen werden kann.

Empfehlungsstufe für die Besonnungsdauer	Besonnungsdauer
Gering	1,5 h
Mittel	3,0 h
Hoch	4,0 h

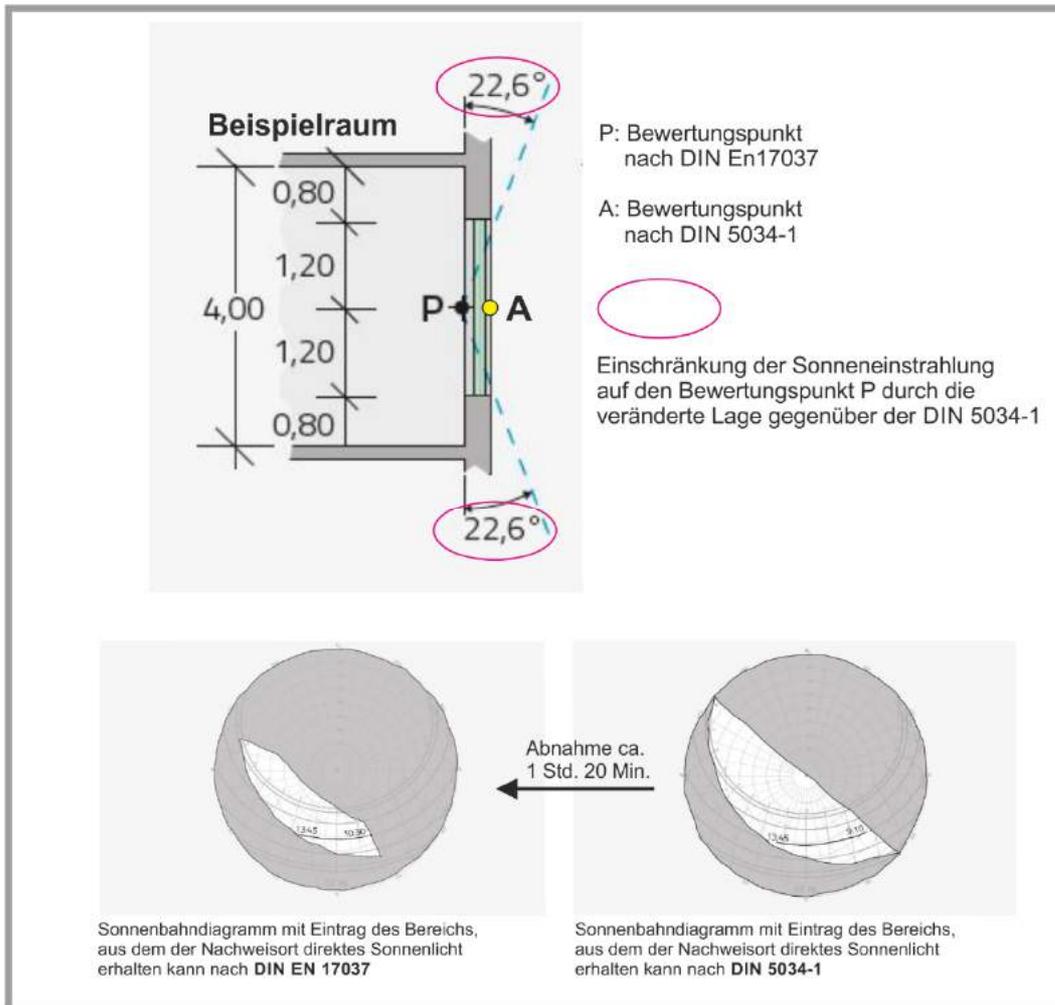
Tabelle 1: Empfehlung für die tägliche Besonnungsdauer im Zeitraum 01. Februar bis 21. März (aus: DIN EN 17037:2022-05)

In Deutschland sollen dabei nur Zeiten angerechnet werden, in denen der Sonnenwinkel (Azimut) einen Wert von mindestens 11° aufweist.

Als Nachweisort gilt der Bezugspunkt in der Mitte der Fensterbreite und an der Innenfläche der Blende (Fassade und/oder Dach). Der Bezugspunkt befindet sich zudem mindestens 1.2 m über dem Fußboden bzw. 0.3 m über der Brüstung der Tageslichtöffnung, sofern vorhanden.

Im Rahmen der Studie werden zur Analyse der Verschattungsverhältnisse flächenhafte Berechnungen durchgeführt, die eine Bestimmung der Besonnungsdauern innerhalb der Wohnungen nicht exakt ermöglichen, da die Besonnungsverhältnisse in der Fassadenebene berechnet werden. Bei der Bewertung der nachfolgenden Modellergebnisse wird daher bei der Besonnungsdauer für die gewählten Untersuchungstage 21. März und 1. Februar ein Zuschlag von 1.5 Std. berücksichtigt (siehe **Grafik 2**). Dieses Maß kann einem Leitfaden zur DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden (2019)⁴ entnommen werden und ist aus gutachterlicher Sicht auch im vorliegenden Fall ein realitätsgerechterer Ansatz. D.h. an den gewählten Untersuchungstagen 21. März und 1. Februar ist anstelle dem Mindestbesonnungsmaß von 1.5 Std. (DIN EN 17037) ein Wert von 3.0 Std. anzusetzen.

⁴ **BUNDESVERBAND FLACHGLAS (2019):** Leitfaden zur DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden“. Der Leitfaden wurde von nachfolgenden Autoren erarbeitet: daylighting.de, Roman A. Jakobiak, jakobiak@daylighting.de, Berlin, www.daylighting.de | Signify GmbH, Dirk Seifert, dirk.seifert@signify.com, Hamburg, www.signify.com | VELUX Deutschland GmbH, Detlev von See, detlev.von.see@velux.com, Hamburg, www.velux.de | Peter Andres Beratende Ingenieure für Lichtplanung GbR, Arne Huelsmann, a.huelsmann@andres-lichtplanung.de, Hamburg, www.andres-lichtplanung.de | Technische Universität Berlin, Martine Knoop, martine.knoop@tu-berlin.de, Berlin, www.li.tu-berlin.de | BLP Ingenieurbüro Bind, Oliver Bind, o.bind@ingenieurbuero-bind.de Oberursel (Taunus), www.ingenieurbuero-bind.de



Grafik 2: Darstellung der Auswirkungen der unterschiedlichen Nachweisortlagen für die direkte Besonnung DIN EN 17037 / Bewertungspunkt in Fassadenebene (DIN 5034-1 2011). Grafiken aus: JAKOBIAK, R. A. ET AL. (2019)

Im Rahmen der deutschen Rechtsprechung wird insbesondere bei Planfeststellungsverfahren auch ein Vorher-Nachher-Vergleich zur Beurteilung herangezogen. Wann dabei die Grenze des Zumutbaren überschritten wird, ist regelmäßig von einer Einzelfallbetrachtung abhängig und kann nicht verallgemeinert werden.

Urteile des BVerwG, Urteil vom 23. Februar 2005 - 4 A 4.04 -, juris Rdnr. 58, des Hessischen VGH, Urteil vom 23.04.2015 – 4 C 567/13.N – Juris Rn. 81 und des OVG des Saarlandes, Urt. v. 17.12.2020 - 2 C 309/19 - <https://openjur.de/u/2329959.html> lassen annehmen, dass die Grenze der Zumutbarkeit einer Verschattung dann überschritten wird, wenn die mittlere Besonnungsdauer in den Wintermonaten (Dezember – Februar) um ca. ein Drittel (33%) reduziert wird.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei dem Fall vor dem Hessischen VGH 2015 das von Zusatzverschattungen betroffene Grundstück im Winter (Monat Januar) bereits zu $\frac{3}{4}$ ganztägig verschattet war. Also eine hohe „Vorbelastung“ vorlag.

In der vorliegenden Studie finden demgemäß folgende Bewertungskriterien bzw. Untersuchungsansätze Anwendung:

- DIN EN 17037:2022-05: Mindestbesonnungsdauer eines Aufenthaltsraumes einer Wohnung von 3.0 Std. am 21. März und 1. Februar.
- Relative Einbuße an mittlerer Besonnungsdauer durch die Neubebauung in den Wintermonaten Dezember – Februar (= Vorher-Nachher-Vergleich) max. 33%.

5 Numerische Modellrechnungen zur Bestimmung von Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die örtlichen Besonnungsverhältnisse

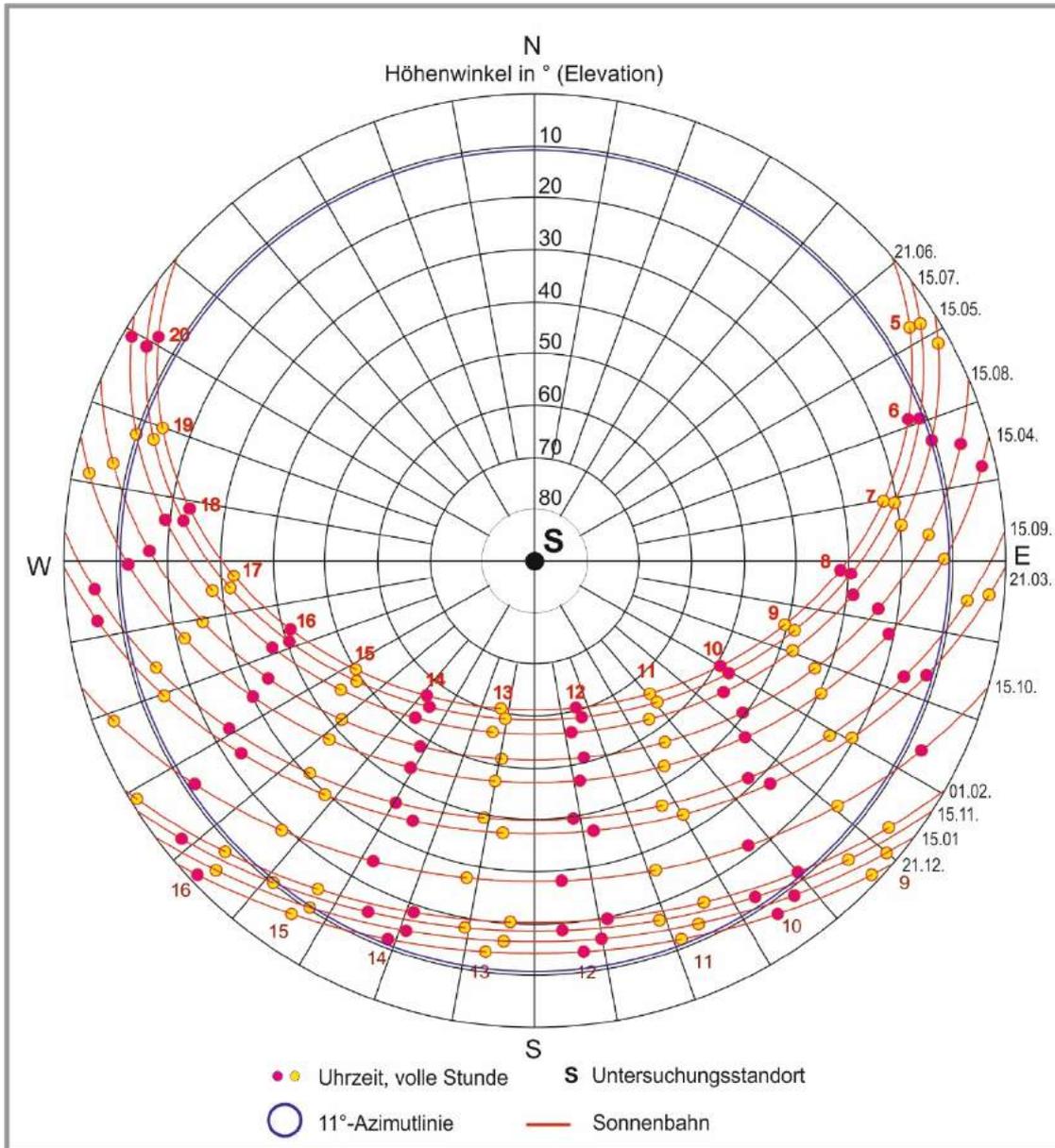
Der Anteil besonnener Flächen ist in bebauten Gebieten äußerst heterogen und einem kleinräumigen Wandel unterzogen. Ein Hauptfaktor ist die durch die Bebauung hervorgerufene periodische Abschattung und die damit verbundene Verminderung der absoluten Strahlungsintensität, die nachfolgend analysiert und bewertet wird.

Die erforderlichen Gebäude- und Geländehöhen wurden anhand von Plänen / Daten des Auftraggebers ermittelt. Ergänzend fand eine Vor-Ort-Begehung statt.

Zur Darstellung der direkten Strahlungsverhältnisse wird für die Stichtage 21. März, 1. Februar sowie für den Zeitraum Dezember – Februar (Wintermonate) die maximal mögliche (mittlere) Besonnungsdauer für drei Höhenschichten (2 m ü.G. ~ EG, 5 m ü. G. ~ 1. OG und 8 m ü.G. ~ 2. OG) bestimmt.

Die flächenhafte grafische Darstellung erfolgt in Form von Farbstufen, denen bestimmte Stundenwerte zugeordnet sind.

Der ungefähre Verlauf der Sonnenbahnen an den o.a. Stichtagen kann der **Grafik 3** entnommen werden.



Grafik 3: Jahresverlauf der Sonnenbahnen am Planungsstandort (Grafik: ÖKOPLANA)

5.1 Untersuchungstag 21. März (DIN EN 17037:2022-05)

- **21.3.:** Sonnenaufgang: 06:33 Uhr (MEZ), 88°41'
Sonnenuntergang: 18:45 Uhr (MEZ), 271°19'
Sonnenscheindauer: 12 Std. 12 Min.

In den wärmeren Übergangsjahreszeiten bestimmt die Verteilung und die Andauer der bebauungsbezogenen Verschattung die Wohnqualität.

Als Nachweisort gilt bei den nachfolgenden Berechnungen die ungefähre Fenstermitte in Fassadenebene (DIN 5034-1 [2011], S. 13).

Da bei einer Berechnung nach DIN 5034-1 (2011) im Gegensatz zur DIN EN 17037:2022-05 weder die Fensterlaibung noch der Fenstersturz die Besonnungsdauer einschränken, ist bei der Bewertung der nachfolgenden Modellergebnisse bei der Besonnungsdauer für den gewählten Untersuchungstag ein Abschlag von ca. 1.50 Std. zu berücksichtigen (siehe Kap. 4). D.h. am gewählten Untersuchungstag 21. März sollte eine Mindestbesonnungszeit von 3.00 Std. gegeben sein.

Die Rechenergebnisse für den **Ist-Zustand (Abbildungen 7.1 - 7.3)** dokumentieren, dass in der Höhenschicht 2 m ü.G. (~EG) im Bereich der Wohnbebauung entlang der Gartenstraße (nördlich des Planungsgebiets) die Wohnhäuser über die südostexponierten Fensterflächen ausreichend besonnt sind. In diesen Bereichen werden am Stichtag 21. März Besonnungsdauern von ca. 5.00 - 8.00 Std. bestimmt. Gleiches gilt für die Bebauung entlang der Kaiserstraße im Süden des Planungsgebiets.

In der darüber liegenden Geschossebenen (1. und 2. OG) steigt die Besonnungsdauer durch die nachlassende Horizonteneigung weiter an.

Im **Plan-Zustand (Abbildungen 8.1 – 8.3)** bleiben im Bereich der Wohnbebauung an der Gartenstraße ausreichende Besonnungsverhältnisse gesichert. Zwar sind an den Südostfassaden der Wohnhäuser Gartenstraße 10 und 12 in Teilbereichen des Erdgeschosses / Souterrains – 2 m ü.G.) kurzzeitige planungsbedingte Zusatzverschattungen (ca. 0.50 – 0.99 Std., siehe **Abbildung 9.1**) zu bilanzieren, es verbleiben an diesen Stellen jedoch noch Besonnungsdauern von ca. 7.00 – 8.00 Std. Die Mindestbesonnungszeit an den Fensterflächen in Fassadenebene von 3.00 Std. wird sicher eingehalten.

Durch die geplante Verschiebung der Baufelder Nordosten stellen sich im Bereich der Wohnbebauung Gartenstraße 2 – 8, Kapellenstraße 6 – 10 und Kaiserstraße 101 sogar verbesserte Besonnungsverhältnisse ein.

Auch in den Geschossebenen 1. und 2. OG führt der geplante Wohn-/Hotelbaukomplex in der Nachbarbebauung zu keinen kritischen Zusatzverschattungen (siehe **Abbildungen 9.2** und **9.3**).

Kurzfasit:

Die Modellergebnisse für den ausgewählten Untersuchungstag 21. März (DIN EN 17037:2022-05) dokumentieren, dass die geplante Bebauung im Planungsumfeld zu keinen gravierenden Zusatzverschattungen führt. Zusätzliche Richtwertunterschreitungen sind nicht zu bestimmen.

Im Bereich des geplanten Bauteils A sind die ausschließlich nach Nordwesten hin orientierten Wohnungen im 1. und 2. OG nicht ausreichend besonnt. Da die DIN EN 17037:2022-05 allerdings keine rechtsverbindliche Vorgabe darstellt, ist dies kein Hindernisgrund für deren Realisierung.

5.2 Untersuchungstag 1. Februar (DIN EN 17037:2022-05)

- **1.2.:** Sonnenaufgang: 08:03 Uhr (MEZ), 115°44'
Sonnenuntergang: 17:27 Uhr (MEZ), 244°16'
Sonnenscheindauer: 9 Std. 24 Min.

Im Rahmen der vorliegenden Verschattungsstudie wird neben dem Stichtag 21. März auch der Stichtag 01. Februar analysiert. Bei niedrigstehender Wintersonne ist eine entsprechende Besonnungsdauer ein Maß für die wohnhygienischen Verhältnisse (siehe Kap. 4).

In **Abbildung 10.1** ist für den **Ist-Zustand** die Verteilung der maximal möglichen Sonnenscheindauer an einem klaren Wintertag (01. Februar) für die Höhenschicht 2.0 m ü.G. (~ EG) dargestellt. Typischerweise wird an den nord- bzw. nordwestexponierten Fassaden der Richtwert (mind. 3-stündige Besonnung in Fassadenebene) unterschritten. Die zum Planungsgebiet benachbarten Wohnhäuser entlang der Gartenstraße (Hausnr. 2 – 20) zeigen an den Südostfassaden aber größtenteils Besonnungsdauern von mindestens 3.00 Std. und erfüllen damit den empfohlenen Besonnungsstandard nach DIN EN 17037:2022-05. Allein am Wohnhaus Gartenstraße 10 sind im Fassadenbereich vermehrt Besonnungsdauern von unter 3.00 Std. zu bestimmen.

Im Bereich der Kaiserstraße sind die Wohnhäuser über die Fensterflächen an der Südostfassade weitgehend ausreichend besonnt.

In den Höhenschichten 5 m ü.G. (~1. OG) und 8 m ü.G. (~2. OG) werden in Nachbarschaft zum Planungsgebiet ausreichende Besonnungsdauern bilanziert.

Die Ergebnisse für den **Plan-Zustand (Abbildungen 11.1 – 11.3)** dokumentieren, dass das Neubauvorhaben am Stichtag „1. Februar“ an den Südostfassaden der unmittelbar benachbarten Wohnhäuser Gartenstraße 2 – 20 zu keine zusätzlichen Richtwertunterschreitungen führt. Zwar zeigen sich in allen Gesschossebenen an der Südostfassade des Wohnhauses Gartenstraße 14 gegenüber dem Ist-Zustand Einbußen an Besonnungsdauern (ca. 0.50 – 1.49 Std.), der Richtwert von 3.00 Std. wird mit ca. 4.00 – 4.99 Std. jedoch weiterhin sicher erreicht (siehe **Abbildungen 12.1 – 12.3**). Die berechneten Zusatzverschattungen am Wohnhaus Gartenstraße 16 sind ebenfalls unproblematisch.

Im Bereich der Bestandsbebauung Gartenstraße 2 – 12 sind durch die Verschiebung der Baufelder nach Nordosten gegenüber dem Ist-Zustand sogar Strahlungsgewinne zu erwarten (0.50 – 1.49 Std.).

Im Bereich der Kaiserstraße und am Theodor-Heuss-Platz sind keine nennenswerten Modifikationen bzgl. der Besonnungsdauer zu bilanzieren.

Kurzfazit:

Die Ergebnisse der vergleichenden Modellrechnungen zwischen Ist- und Plan-Zustand belegen, dass das geplante Neubauvorhaben auch am DIN-Stichtag 1. Februar in der benachbarten Bebauung keine relevanten Verschattungseffekte verursacht. Zusätzliche Richtwertunterschreitungen nach DIN EN 17037:2022-05 sind nicht festzustellen. Geringfügigen Einbußen an Besonnungsdauern an den Wohnhäusern Gartenstraße 14 und 16 stehen an den Wohnhäusern 2 – 12 Strahlungsgewinne gegenüber. In der Kaiserstraße und am Theodor-Heuss-Platz ergeben sich keine relevanten Strahlungsmodifikationen.

Im Bereich des geplanten Bauteils A, der überwiegend die Nutzung Wohnen aufweist, verbleiben die ausschließlich nach Nordwesten exponierten Wohnungen ganztägig im Schatten. Die Wohnqualität ist reduziert. Die nach Südosten hin ausgerichteten Wohnungen entsprechen hingegen bzgl. der maximal möglichen Besonnungsdauer den Empfehlungen der DIN EN 17037:2022-05. Die Wohnqualität ist entsprechen als sehr gut einzustufen.

5.3 Untersuchungszeitraum Dezember – Februar

Wie bereits erwähnt, ist insbesondere im Winter eine ausreichende Besonnung von Wohnräumen wohnhygienisch wünschenswert. Dies gilt vor dem Hintergrund, dass in diesem Zeitraum eine geringe meteorologische Sonnenscheindauer mit geringer Strahlungs- und Lichtintensität zusammenfällt.

In Kap. 4 wird angeführt, dass in den Wintermonaten Dezember - Februar eine planungsbedingte Zusatzverschattung problematisch sein kann, wenn sich die Besonnung einer Wohnung gegenüber dem Ist-Zustand oder einer Planung nach geltendem Baurecht markant vermindert. Ab wann die Grenze der Unzumutbarkeit erreicht wird, ist im Abwägungsprozess einzelfallbezogen zu klären.

Als Orientierungsmaßstab kann das Urteil des BVerwG, Urteil vom 23. Februar 2005 - 4 A 4.04 -, juris Rdnr. 58 herangezogen werden. Demnach ist die Grenze der Zumutbarkeit einer Verschattung dann überschritten, wenn die Besonnung in den Wintermonaten um mehr als ein Drittel (ca. 33%) reduziert wird.

Daher wird nachfolgend die relative Einbuße an mittlerer Besonnungsdauer im Zeitraum Dezember – Februar durch die geplante Bebauung gegenüber einer maximal ausgeformten Bebauung nach aktuellem Bebauungsplan untersucht.

Die **Abbildungen 13.1 - 13.3** zeigen für den **Ist-Zustand** die mittlere maximale Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember bis Februar.

Die Modellergebnisse für den gewählten Gebietsausschnitt dokumentieren, dass typischerweise vor allem die nach Norden und Nordwesten hin orientierten Fensterflächen lang andauernd verschattet sind. Die Besonnungsdauer beträgt zu meist weniger als 1.00 Std.

Im Bereich Südostfassaden der Wohnhäuser Gartenstraße 2 – 20, die sich in direkter nordwestlicher Nachbarschaft zum Planungsgebiet befinden, werden in der Höhenschicht 2 m ü.G. (~ EG / Souterrain) mittlere Besonnungsdauern von ca. 2.00 bis über 6.00 Std. berechnet. In den Höhenschichten 5 m ü.G. (~1. OG) und 8 m ü.G. (~2. OG) nimmt die maximal mögliche mittlere Besonnungsdauer weiter zu.

In den **Abbildungen 14.1 – 14.3** sind die Ergebnisse der Modellrechnungen für den **Plan-Zustand** (2 m ü.G, 5 m ü.G. und 8 m ü.G.) dargestellt. Die relativen planungsbedingten Abnahmen der möglichen mittleren Sonnenscheindauern im Zeitraum Dezember – Februar ist anhand der **Abbildungen 15.1 - 15.3** dokumentiert.

Es wird deutlich, dass allein im Bereich der Wohngebäude Gartenstraße 14 und 16 (Südostfassade) eine relative Einbuße an mittlerer winterlicher Besonnungsdauer von mindestens 10% zu verzeichnen ist. Mit Werten zwischen ca. 10 und 20% bleiben die planungsbedingten Zusatzverschattungen aber auch dort deutlich unter dem Richtwert von 33%. Laut vorliegenden Gerichtsurteilen liegt damit kein unzumutbarer Rückgang an Wohnqualität vor.

Kurzfazit:

Im Rahmen der Analyse zur relativen Abnahme der mittleren winterlichen Besonnungsdauer durch das geplante Neubauvorhaben kann gezeigt werden, dass durch die Planung keine relevanten Zusatzverschattungen zu erwarten sind.

Laut Gerichtsurteilen des BVerwG, Urteil vom 23. Februar 2005 - 4 A 4.04 -, juris Rdnr. 58 und des Hessischen VGH, Urteil vom 23.04.2015 – 4 C 567/13.N – Juris Rn. 81, dem sich auch das OVG des Saarlandes, Urt. v. 17.12.2020 - 2 C 309/19 anschließt, ist die die Grenze der Zumutbarkeit einer planungsbedingten Verschattung dann überschritten, wenn die Besonnung in den Wintermonaten an Fassaden mit Fensterflächen großflächig um mehr als ein Drittel reduziert wird. Eine derartige Verschattungssituation ist nicht festzustellen.

5.4 Punktuelle Analyse der Verschattungsverhältnisse an ausgewählten Standorten

Zur vertiefenden Analyse der Verschattungsverhältnisse werden für ausgewählte Standorte im Bereich der Gartenstraße (**Abbildung 16**) Punktanalysen durchgeführt.

Unter Zuhilfenahme von Diagrammen können an den Standorten die Besonnungs- bzw. Verschattungsverhältnisse für das ganze Jahr stundengenau ermittelt und bewertet werden

Bei den Diagrammen ist zu beachten, dass nur ganze Stunden dargestellt werden. Die Genauigkeit der flächenhaften Ergebnisdarstellung (minutengenau) wird nicht erreicht !

Abbildungen 16 und 17

Standort S1, Gartenstraße 12 / Freisitz im Souterrain:

Im Souterrainbereich (Freisitz unterhalb des Balkonrandes) des Wohnhauses Gartenstraße 12 werden alle Richtwerte sowohl im Ist- als auch im Plan-Zustand sicher eingehalten. Planungsbedingte Zusatzverschattungen bleiben zwischen Ende Januar und Mitte März und im Oktober auf die frühen Morgenstunden (08:00 – 09:00 Uhr) begrenzt.

Dem stehen Strahlungsgewinne von ca. 1 Std. im Dezember bis Anfang Januar (14:00 – 15:00 Uhr) gegenüber. Die Besonnungsqualität wird demnach am Untersuchungsstandort S1 nicht gravierend beeinträchtigt.

Abbildungen 16 und 18

Standort S2, Gartenstraße 14 / Balkon im EG:

Im Souterrainbereich (Freisitz unterhalb des Balkonrandes) des Wohnhauses Gartenstraße 14 ist auch bei Realisierung des geplanten Wohn-/Hotelbaukomplexes mit keiner grundlegenden Veränderung der Sonneneinstrahlung zu rechnen. Allein von Mitte Dezember bis Anfang Februar ist am Morgen (ca. 08:00 – 10:00 Uhr) mit einer kurzzeitigen Zusatzverschattung zu rechnen. Diese schränkt die Aufenthaltsqualität nur sehr bedingt ein.

Zwischen 12:00 und 13:00 Uhr ist im Januar und im Dezember an einigen Tagen durch die Verschiebung der Baugrenze nach Nordosten sogar ein Strahlungsgewinn zu bilanzieren.

Abbildungen 16 und 19

Standort S3, Gartenstraße 16 / Fenster im EG:

Der Untersuchungsstandort S3 beschreibt die solare Einstrahlungssituation an einem südostorientierten Fenster im EG des Anwesens Gartenstraße 16.

Das Diagramm dokumentiert, dass durch die Planung von November bis Ende Januar am Morgen (10:00 – 11:00 / 12:00 Uhr) kurzzeitige Zusatzverschattungen auftreten. Dem stehen von Dezember bis Mitte Januar am Nachmittag (14:00 – 16:00 Uhr) zusätzliche Besonnungszeiten gegenüber, so dass auch an diesem Standort aus der Planung keine unzumutbaren Verschattungsverhältnisse resultieren.

In der wärmeren Jahreszeit sind keine Strahlungsmodifikationen zu bestimmen.

6 Kurzzusammenfassung und abschließende Bewertung

In der Mittelstadt St. Ingbert ist östlich des Theodor-Heuss-Platzes auf dem Gelände des ehemaligen Hallenbads (Bebauungsplangebiet Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“) die Errichtung eines neuen Wohnbau- und Hotelbaukomplexes geplant. Er umfasst nach Abbruch des alten Hallenbads drei Gebäudeteile. Bauteil A dient überwiegend dem Wohnen. Nur im Erdgeschoss sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen (u.a. Praxisräume). Die Oberkante Dachrand liegt bei ca. +17.1 m. Die Firsthöhe beträgt ca. +17.2 m. Mit einzelnen Dachaufbauten wird eine max. Gebäudehöhe von ca. +19.7 m erreicht. Das Bauteil B umfasst Hotelnutzung. Die Firsthöhe liegt bei ca. +20.9 m und die OK Dachrand bei ca. +20.7 m. Mit Dachaufbauten sieht die Planung eine max. Höhe von ca. 23.3 m vor.

Für das mittig angeordnete Bauteil C ist eine max. Gebäudehöhe von +6.0 m möglich. Die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung werden eingehalten.

Die Planung orientiert sich damit bzgl. der Gebäudekubatur am bestehenden Bebauungsplan. Lediglich die räumliche Verortung weicht davon ab. So rückt bspw. das Bauteil A um ca. 11.5 m weiter nach Nordosten, um die Ausformung und die Erschließung in Richtung Theodor-Heuss-Platz planerisch zu optimieren

Im Rahmen des eingeleiteten Planungsprozesses ist mit einer Verschattungsstudie der Nachweis zu erbringen, dass die planungsbedingten Verschattungseffekte der Forderung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen nicht entgegenstehen. Eine ausreichende Besonnung stellt ein wesentliches Merkmal von gesunden Wohnverhältnissen dar⁵.

Aktuell existieren keine Rechtsvorschriften, die die Anforderungen an eine ausreichende Besonnung über die Abstandsflächen hinaus normativ regeln. Die Gerichte treffen in relevanten Fällen daher immer Einzelfallentscheidungen.

Nach DIN EN 17037:2022-05 „Tageslicht in Gebäuden“ ist die Besonnungsdauer ein wichtiges Qualitätskriterium für einen Innenraum / Aufenthaltsraum und kann zum menschlichen Wohlbefinden beitragen. Für gewerbliche Nutzungen wird eine Besonnung von Arbeitsräumen nicht als grundlegende Bedingung angesehen.

⁵ Nach repräsentativen Bewohnerbefragungen bilden „Licht und Sonne“ zusammen mit „Lage und Aussicht“ und „ausreichend Platz“ die wichtigsten Kriterien für die Beurteilung der Wohnqualität einer Wohnung. Dem Einfluss der Besonnung kommt hierbei größere Bedeutung zu als der Wärme und der Helligkeit allein (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2007).

Die DIN EN 17037:2022-05 weist darauf hin, dass in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung an einem ausgewählten Datum zwischen dem 1. Februar und dem 21. März eine Mindestbesonnungszeit von länger als 1.5 Std. gegeben sein sollte. Damit wird eine minimale Besonnung gewährleistet. Wird eine mittlere oder intensive Besonnung gewünscht, so sollte die Besonnungsdauer am gewählten Untersuchungstag Werte von 3.0 Std bzw. über 4.0 Std. aufweisen.

Da bei der durchgeführten flächenhaften Modellierung nach DIN 5034-1 (2011) weder die Fensterlaibung noch der Fenstersturz die Besonnungsdauer einschränken, ist bei der Bewertung der nachfolgenden Modellergebnisse bei der Besonnungsdauer für den gewählten Untersuchungstag 21. März ein Zuschlag von ca. 1.5 Std. zu berücksichtigen. Dieses Maß kann einem Leitfaden zur DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden (2019) entnommen werden. D.h. am gewählten Untersuchungstag 21. März ist anstelle dem Mindestbesonnungsmaß von 1.5 Std. (DIN EN 17037:2022-05) ein Wert von 3.0 Std. zu fordern.

Im Rahmen der deutschen Rechtsprechung wird des Öfteren auch ein Vorher-Nachher-Vergleich zur winterlichen Besonnung als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Wann dabei die Grenze des Zumutbaren überschritten wird, ist regelmäßig von einer Einzelfallbetrachtung abhängig.

Urteile des BVerwG, Urteil vom 23. Februar 2005 - 4 A 4.04 -, juris Rdnr. 58, des Hessischen VGH, Urteil vom 23.04.2015 – 4 C 567/13.N – Juris Rn. 81 und des OVG des Saarlandes, Urt. v. 17.12.2020 - 2 C 309/19 - <https://openjur.de/u/2329959.html> lassen annehmen, dass die Grenze der Zumutbarkeit einer Verschattung dann überschritten wird, wenn die mittlere Besonnungsdauer in den Wintermonaten (Dezember – Februar) um ca. ein Drittel (ca. 33%) reduziert wird.

In der vorliegenden Studie finden demgemäß folgende Bewertungskriterien bzw. Untersuchungsansätze Anwendung:

- DIN EN 17037: Mindestbesonnungsdauer eines Aufenthaltsraumes einer Wohnung von 3.0 Std. an den ausgewählten Untersuchungstagen 21. März und 1. Februar.
- Einbuße an mittlerer Besonnungsdauer durch die Neubebauung in den Wintermonaten Dezember – Februar.

Die Modellergebnisse für den ausgewählten Untersuchungstag 21. März (DIN EN 17037:2022-05) dokumentieren, dass die geplante Bebauung im Planungsumfeld zu keinen gravierenden Zusatzverschattungen führt. Zusätzliche Richtwertunterschreitungen sind nicht zu bestimmen.

Im Bereich des geplanten Bauteils A sind die ausschließlich nach Nordwesten hin orientierten Wohnungen im 1. und 2. OG nicht ausreichend besonnt. Da die DIN EN 17037:2022-05 allerdings keine rechtsverbindliche Vorgabe darstellt, ist dies kein Hindernisgrund für deren Realisierung.

Die nach Südosten hin ausgerichteten Wohnungen entsprechen hingegen bzgl. der maximal möglichen Besonnungsdauer den Empfehlungen der DIN EN 17037:2022-05. Die Wohnqualität ist entsprechen als sehr gut einzustufen.

Die Ergebnisse der vergleichenden Modellrechnungen zwischen Ist- und Plan-Zustand belegen, dass das geplante Neubauvorhaben auch am DIN-Stichtag 1. Februar in der benachbarten Bebauung keine relevanten Verschattungseffekte verursacht. Zusätzliche Richtwertunterschreitungen nach DIN EN 17037:2022-05 sind nicht festzustellen. Geringfügigen Einbußen an Besonnungsdauern an den Wohnhäusern Gartenstraße 14 und 16 stehen an den Wohnhäusern 2 – 12 Strahlungsgewinne gegenüber. In der Kaiserstraße und am Theodor-Heuss-Platz ergeben sich keine relevanten Strahlungsmodifikationen.

Im Rahmen der Analyse zur relativen Abnahme der mittleren winterlichen Besonnungsdauer durch das geplante Neubauvorhaben wird gezeigt, dass durch die Planung keine relevanten Zusatzverschattungen zu erwarten sind.

Laut vorliegenden Gerichtsurteilen ist die die Grenze der Zumutbarkeit einer planungsbedingten Verschattung dann überschritten, wenn die Besonnung in den Wintermonaten an Fassaden mit Fensterflächen großflächig um mehr als ein Drittel (33%) reduziert wird. Eine derartige Verschattungssituation ist nicht festzustellen.



.....
gez. Achim Burst (Dipl.-Geogr.)
ÖKOPLANA

Mannheim, den 14. Februar 2023

Quellenverzeichnis / weiterführende Schriften

BRUSE, M. (1997): SHADOW 2.2. Computergestütztes Rechenmodell zur Ermittlung des Strahlungshaushaltes. Ruhr-Universität Bochum.

DIN 5034-1 (2011): Tageslicht in Innenräumen. Teil 1: Allgemeine Anforderungen. Berlin.

DIN EN 17037: 2022-05 (2022): Tageslicht in Gebäuden. Deutsche Fassung. Berlin.

GORETZKI, P. (2014): Ableitung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich Besonnung aus den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach §17(1) BauNVO. Stuttgart.

JAKOBIAK, R. A. ET AL. (2019): Leitfaden zu DIN EN 17037. Tageslicht in Gebäuden. Erläuterungen und Anwendungsbeispiele zu DIN EN 17037, Vergleich mit DIN 5034 und Hinweise zur Restnorm. Berlin.

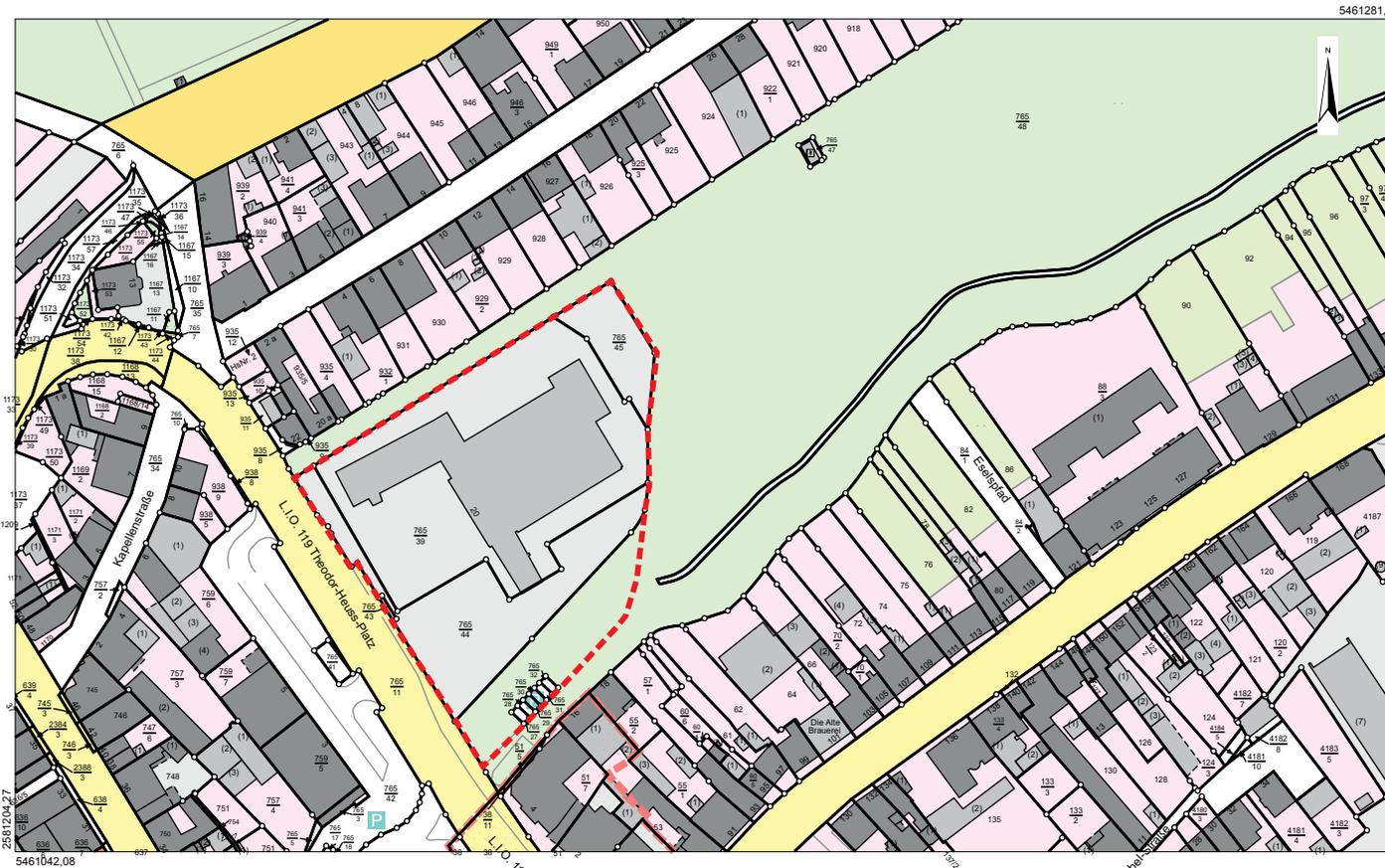
STADT ST. INGBERT (2022): 2022/0389 BV – Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“. St. Ingbert.

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2007): Solarfibel. Städtebauliche Maßnahmen, energetische Wirkungszusammenhänge und Anforderungen. Stuttgart.

Internetinformationen:

<https://www.openjur.de>

Abb. 1 Lage des Bebauungsplangebiets Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ in St. Ingbert



Maßstab: 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
 Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
 vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden.
 Jeder Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
 Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

Grafik bereitgestellt von: Stadtverwaltung St. Ingbert

 Planungsgebiet



Landesamt für Vermessung,
 Geoinformation und Landentwicklung
 Zentrale Außenstelle
 Käbelstrasse 4-6, 66740 Saarouis
 Tel. 0681 9312-400
 Fax. 0681 9312-480
 e-mail: zaeg@vgl.saarland.de

Flurstück: 765/45
 Flur: 4
 Gemarkung: St. Ingbert
 Gemeinde: St. Ingbert
 Kreis: Saarpfalz-Kreis

Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 15.12.2022
 Auftragsnummer: ONL 33502/2022

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



Abb. 2 Luftbild vom Bebauungsplangebiet Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ und von dessen Umgebung



 Planungsgebiet

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



M.:
0 20 80 m

ÖKOPLANA

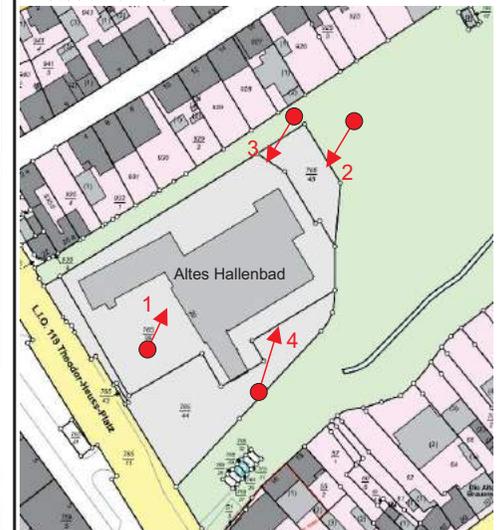
Luftbild bereitgestellt von: Stadtverwaltung St. Ingbert

Abb. 3 Fotografische Dokumentation - Bestand „Ehemaliges Hallenbad“



Fotografien: ÖKOPLANA (Nov. 2022)
Liegenschaftskarte: Stadtverwaltung St. Ingbert

Standorte und Blickrichtung der
Fotografien



Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 15.12.2022
Auftragsnummer: ONL 33502/2022



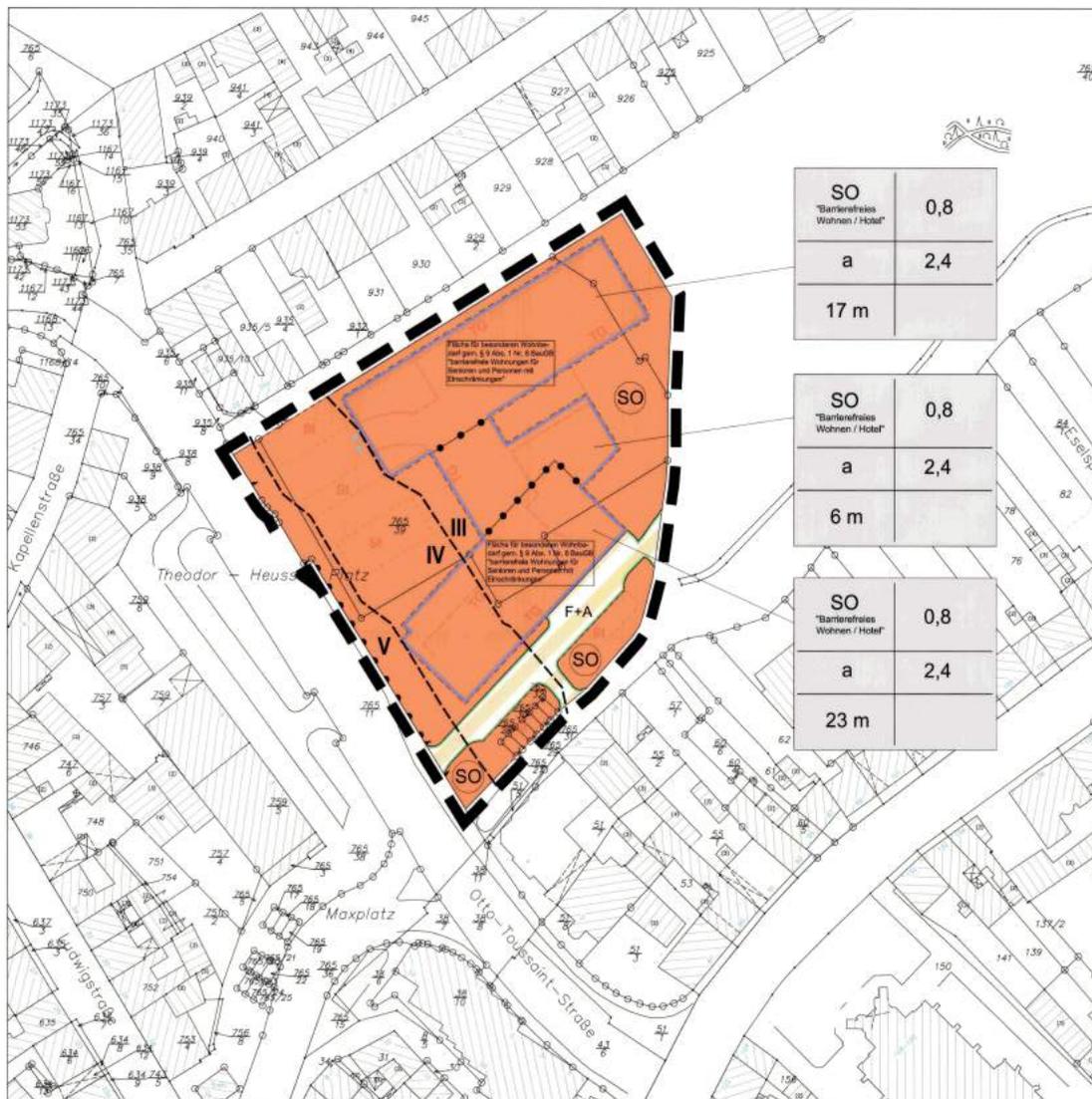
Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle
Hohlrücken 4-6, 55740 Saarbrücken
Tel.: 06919712-400
Fax: 06919712-480
E-Mail: zas@lvg.saarland.de

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 4 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“. Stand: 28.08.2015



SO "Barrierefreies Wohnen / Hotel"	0,8
a	2,4
17 m	

SO "Barrierefreies Wohnen / Hotel"	0,8
a	2,4
6 m	

SO "Barrierefreies Wohnen / Hotel"	0,8
a	2,4
23 m	

Zeichenerklärung

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

SO Sondergebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage

15. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplatzflächen

Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

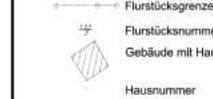
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Schallschutzwand mit Lärmpegelbereich



Füllschema der Nutzungsschablone

SO "Barrierefreies Wohnen / Hotel"	0,8	Anzahl Grund- flächen	Grund- flächen- zahl
a	2,4	Bauweise	Geschö- ßhöhen- zahl
6 m		maximale Bauhöhe	



Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

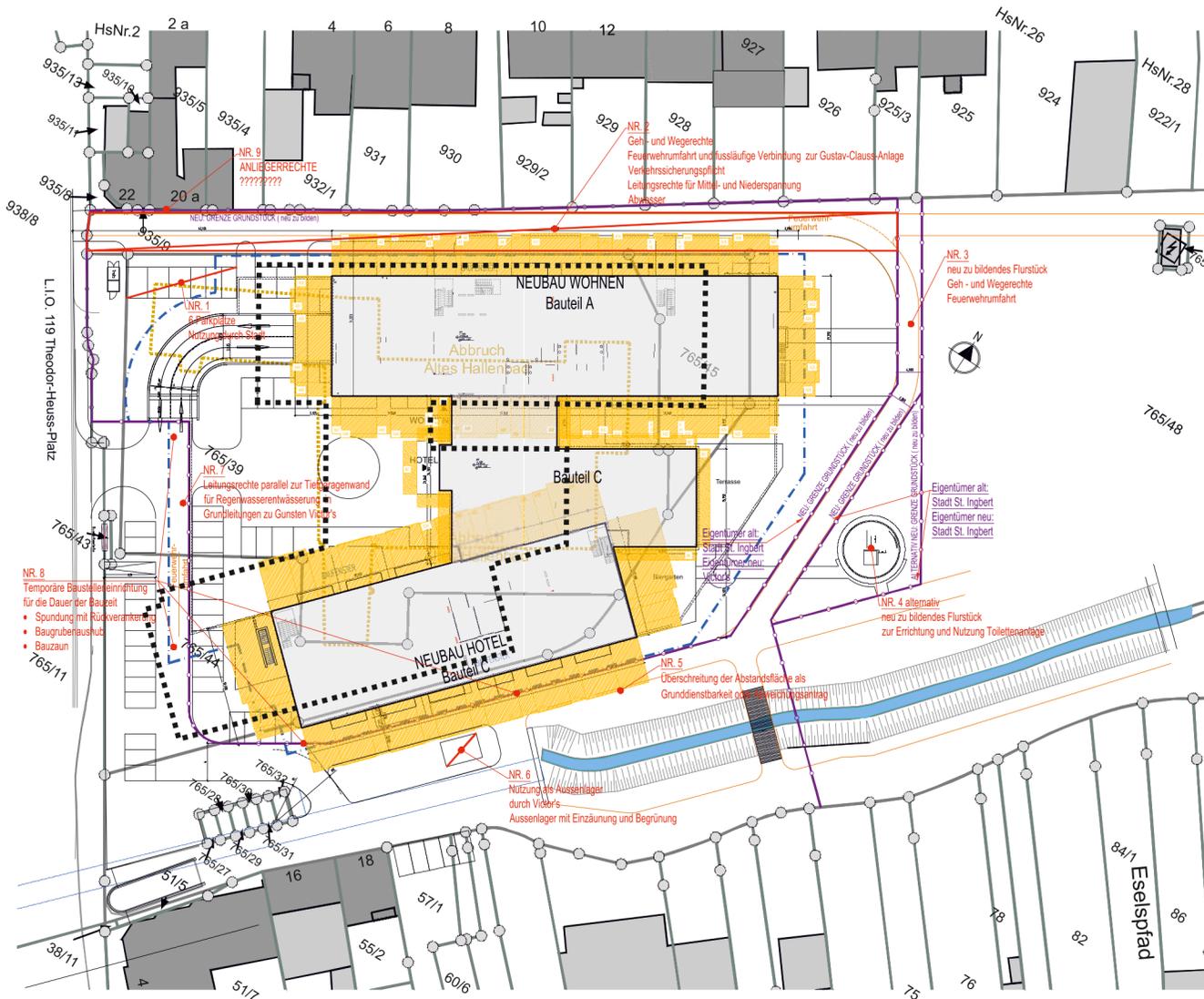
Gebäude mit Hausnummer

Hausnummer

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



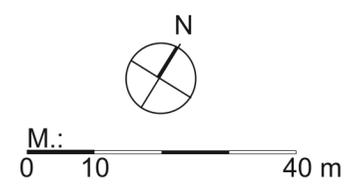
Abb. 5 Lage- und Abstandsflächenplan, Planungsentwurf für das Bauvorhaben Hotel und Wohnen in St. Ingbert



LEGENDE

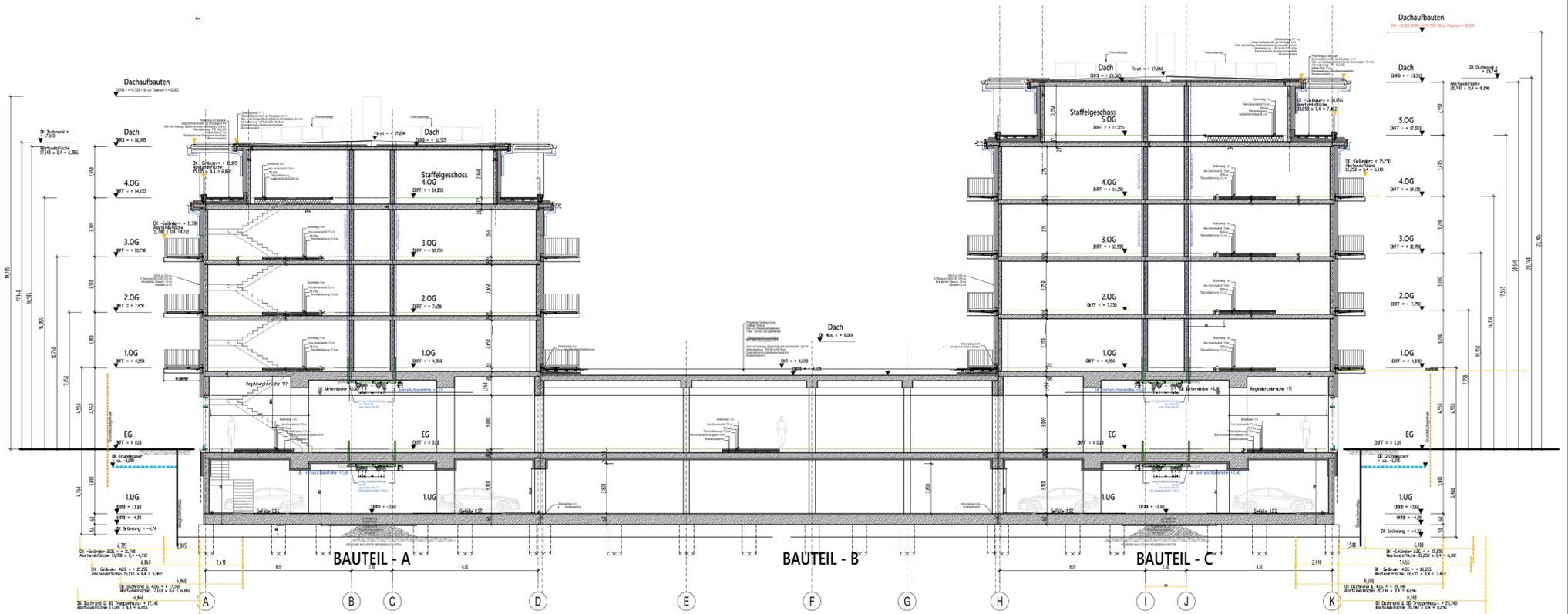
- Grenze Flurstück (thin solid line)
- Grenze Flurstück (neu zu bilden) (thick solid line)
- Grenze Baufeld (dashed line)
- Baugrenze bisheriger B-Plan (dotted line)
- Abstandsflächen (yellow hatched area)

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



Grafik bereitgestellt von: Stadtverwaltung St. Ingbert

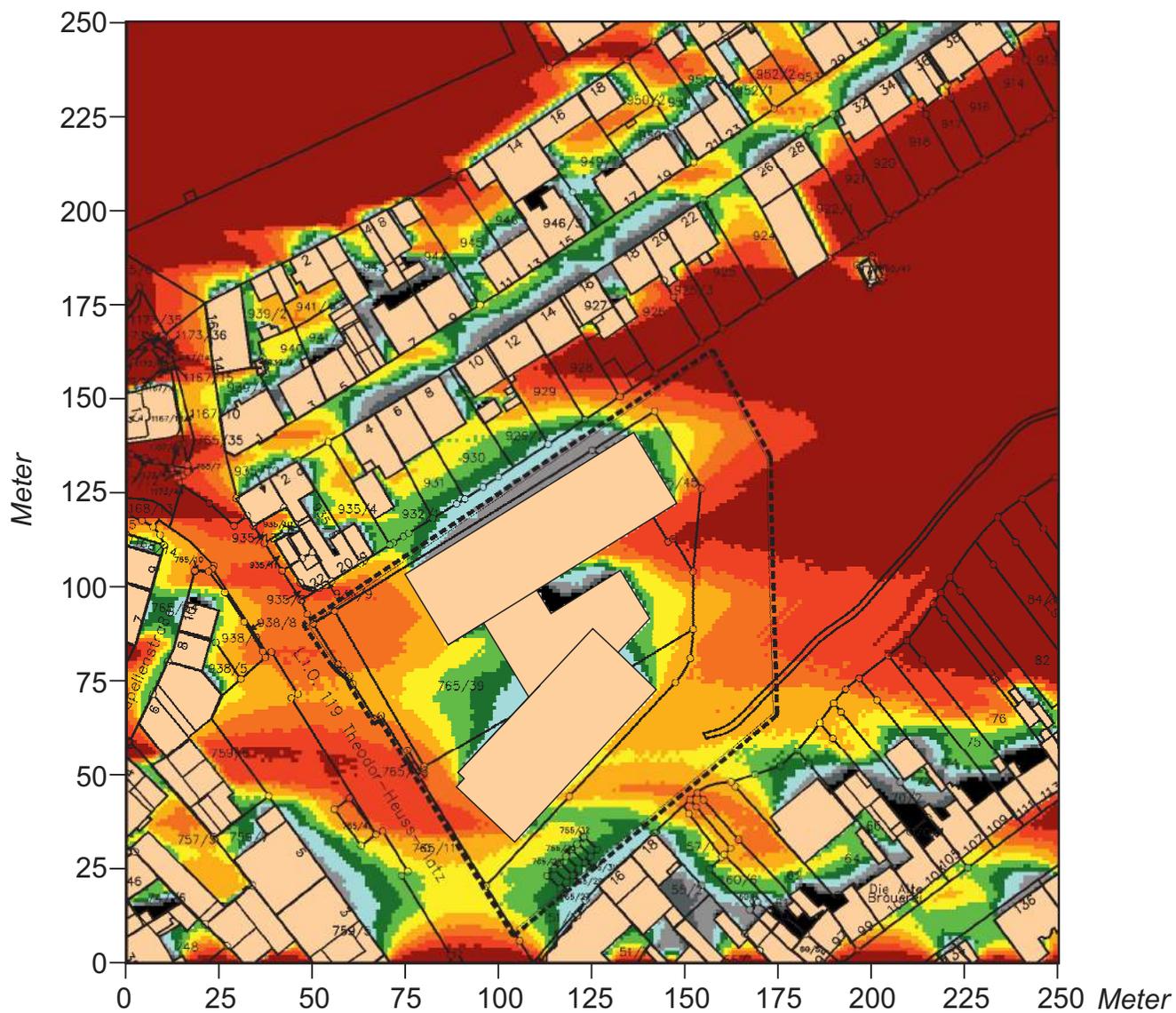
Abb. 6 Querschnitt BT-A-B-C, Planungsentwurf für das Bauvorhaben Hotel und Wohnen in St. Ingbert



QUERSCHNITT BT-A-B-C M 1:100

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert

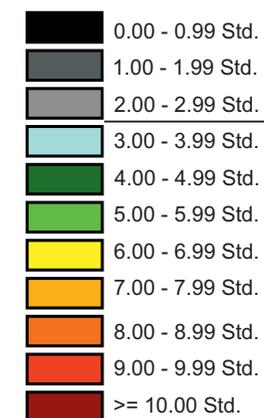
**Abb. 7.1 Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag
Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
Sonnenscheindauer



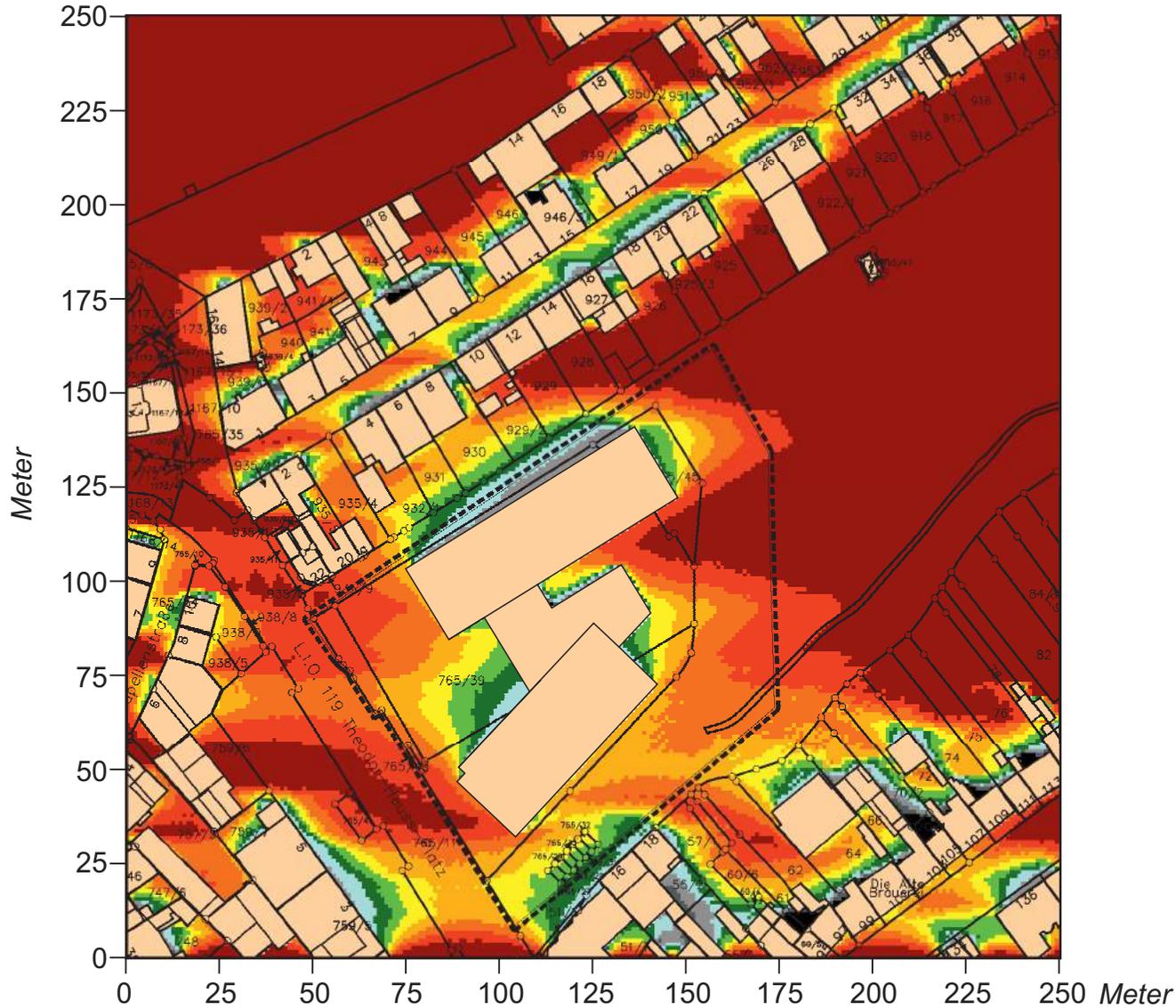
↑
Richtwert nicht
eingehalten

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

**Abb. 7.2 Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag
Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
Sonnenscheindauer



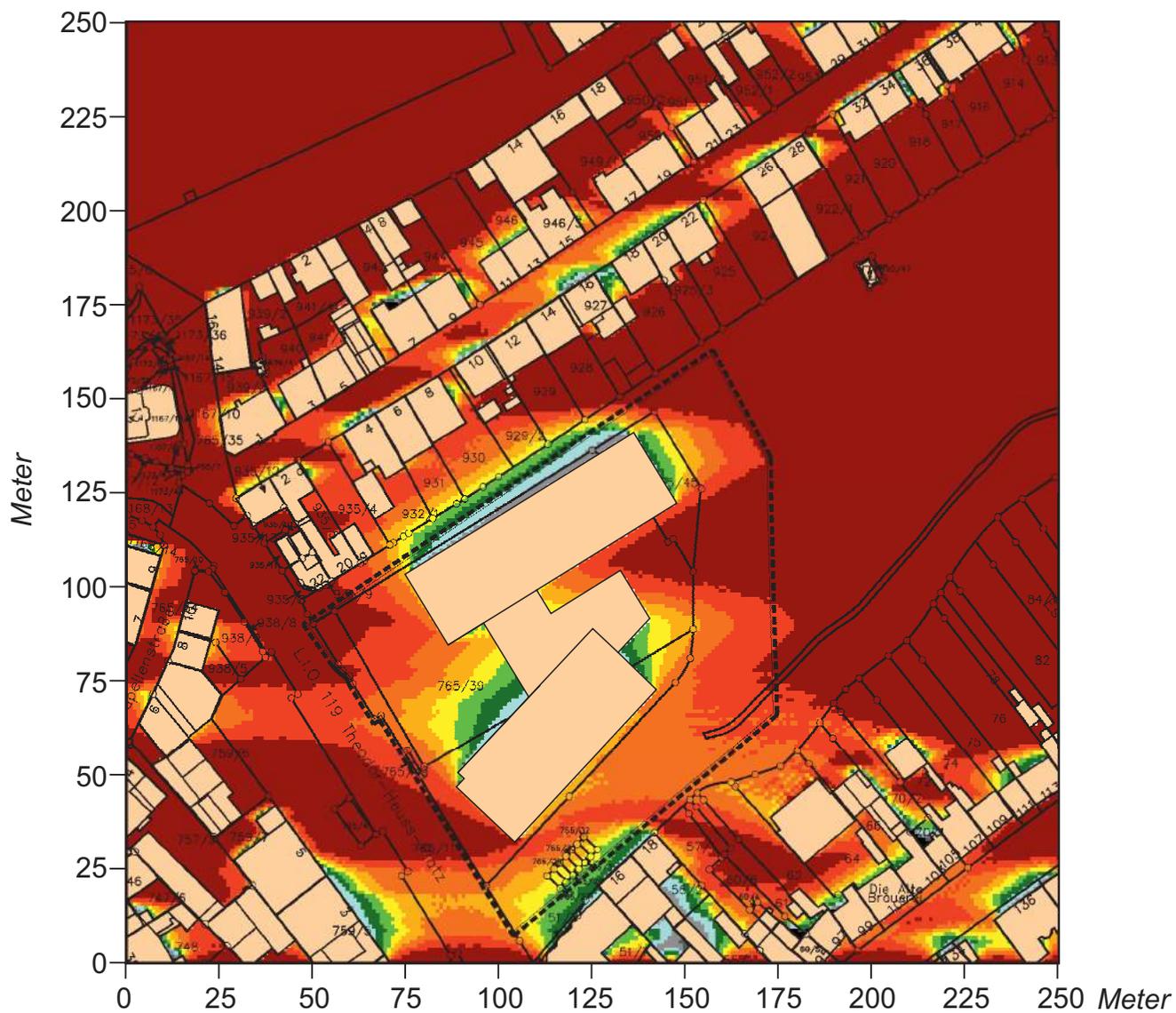
↑
Richtwert nicht
eingehalten

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

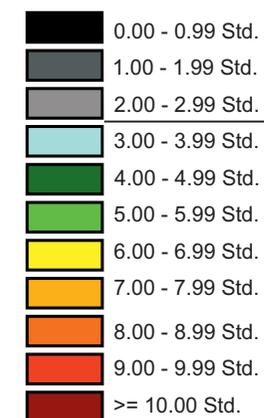
**Abb. 7.3 Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag
Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
Sonnenscheindauer



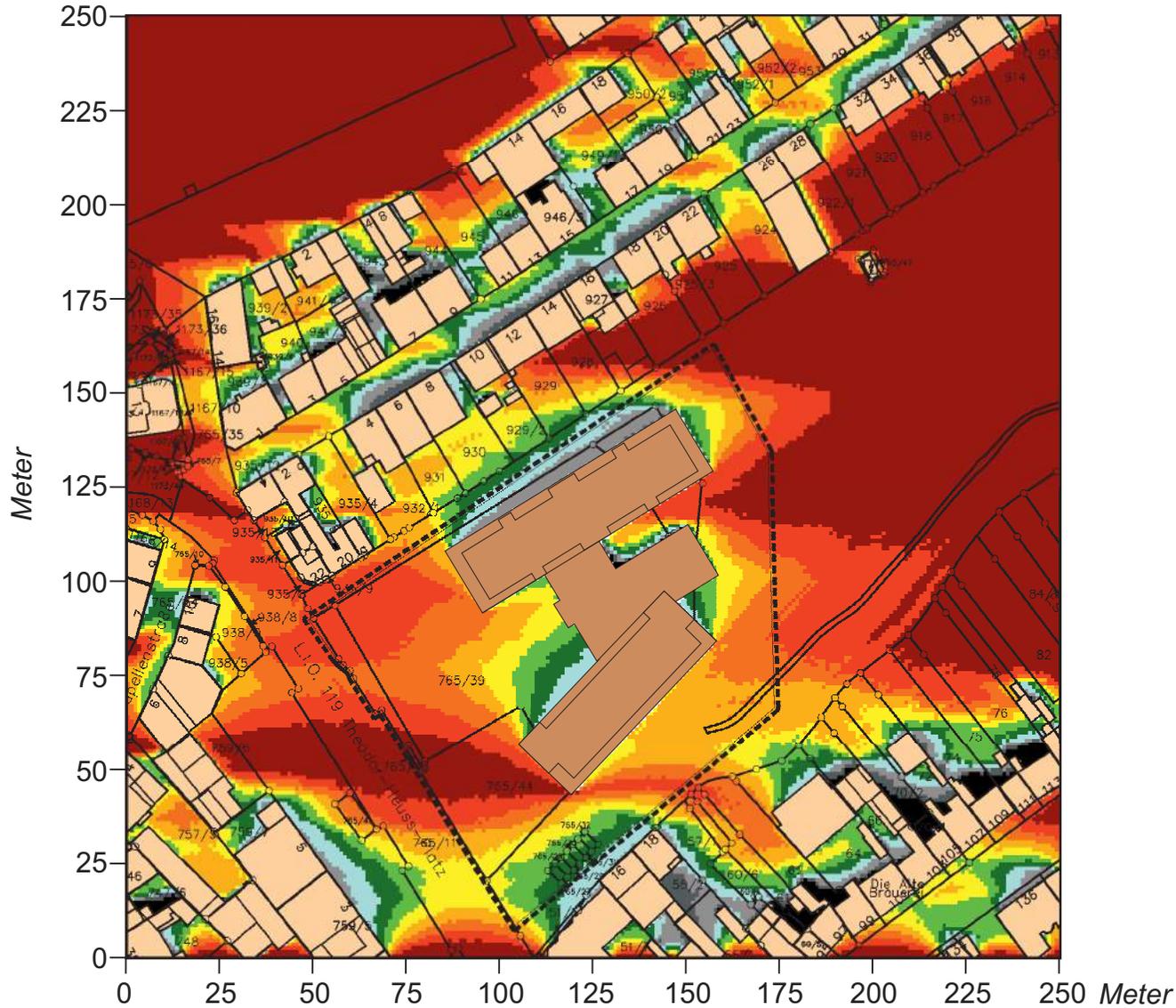
↑
Richtwert nicht
eingehalten

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

**Abb. 8.1 Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag
Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

-  Baukörper - Ist-Zustand
-  Baukörper - Planung

Max. mögliche
Sonnenscheindauer

-  0.00 - 0.99 Std.
-  1.00 - 1.99 Std.
-  2.00 - 2.99 Std.
-  3.00 - 3.99 Std.
-  4.00 - 4.99 Std.
-  5.00 - 5.99 Std.
-  6.00 - 6.99 Std.
-  7.00 - 7.99 Std.
-  8.00 - 8.99 Std.
-  9.00 - 9.99 Std.
-  >= 10.00 Std.

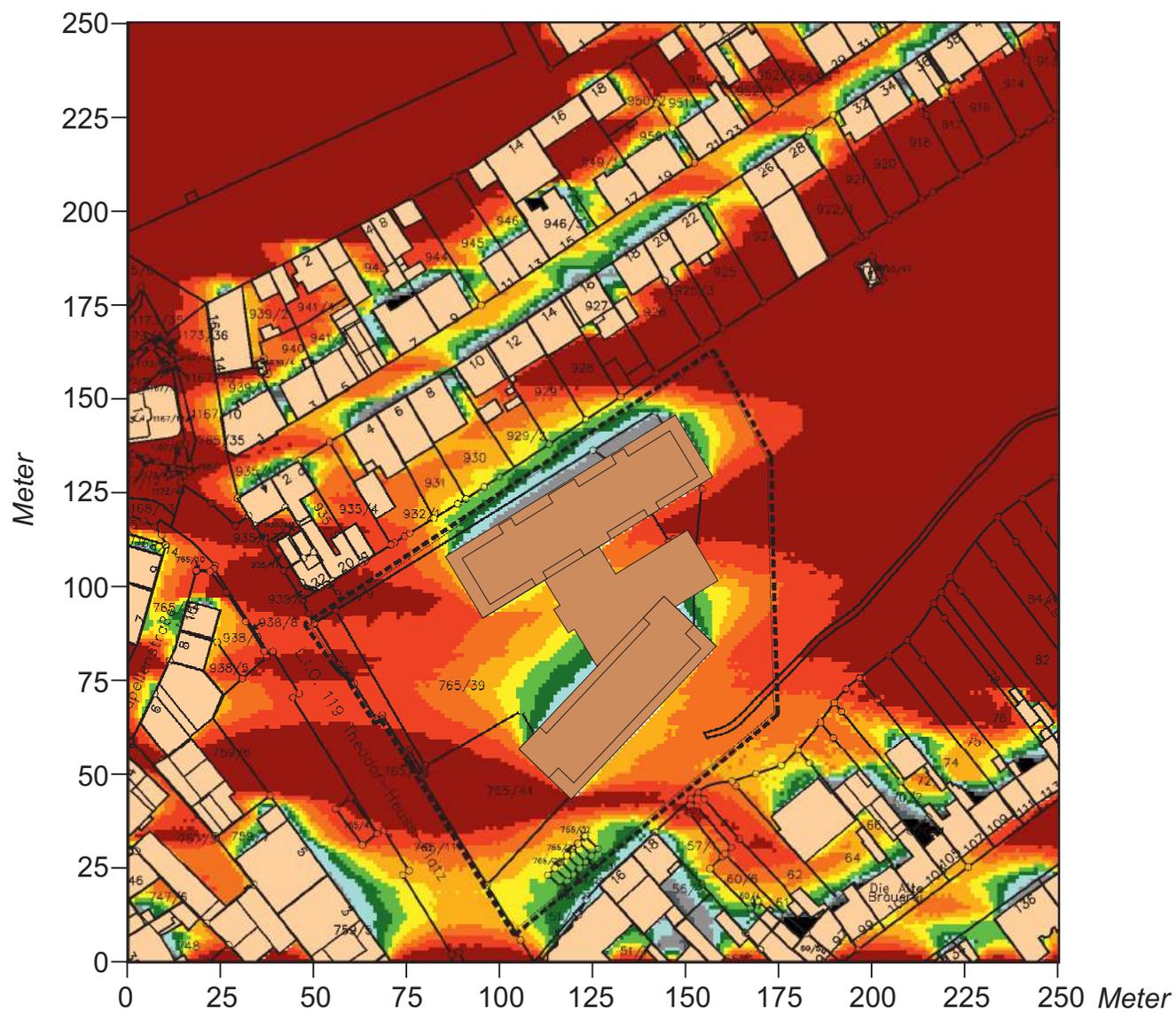
↑
Richtwert nicht
eingehalten

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 8.2 Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag
Bezugshöhe 5 m ü.G. (~1. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

-  Baukörper - Ist-Zustand
-  Baukörper - Planung

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer

-  0.00 - 0.99 Std.
-  1.00 - 1.99 Std.
-  2.00 - 2.99 Std.
-  3.00 - 3.99 Std.
-  4.00 - 4.99 Std.
-  5.00 - 5.99 Std.
-  6.00 - 6.99 Std.
-  7.00 - 7.99 Std.
-  8.00 - 8.99 Std.
-  9.00 - 9.99 Std.
-  >= 10.00 Std.

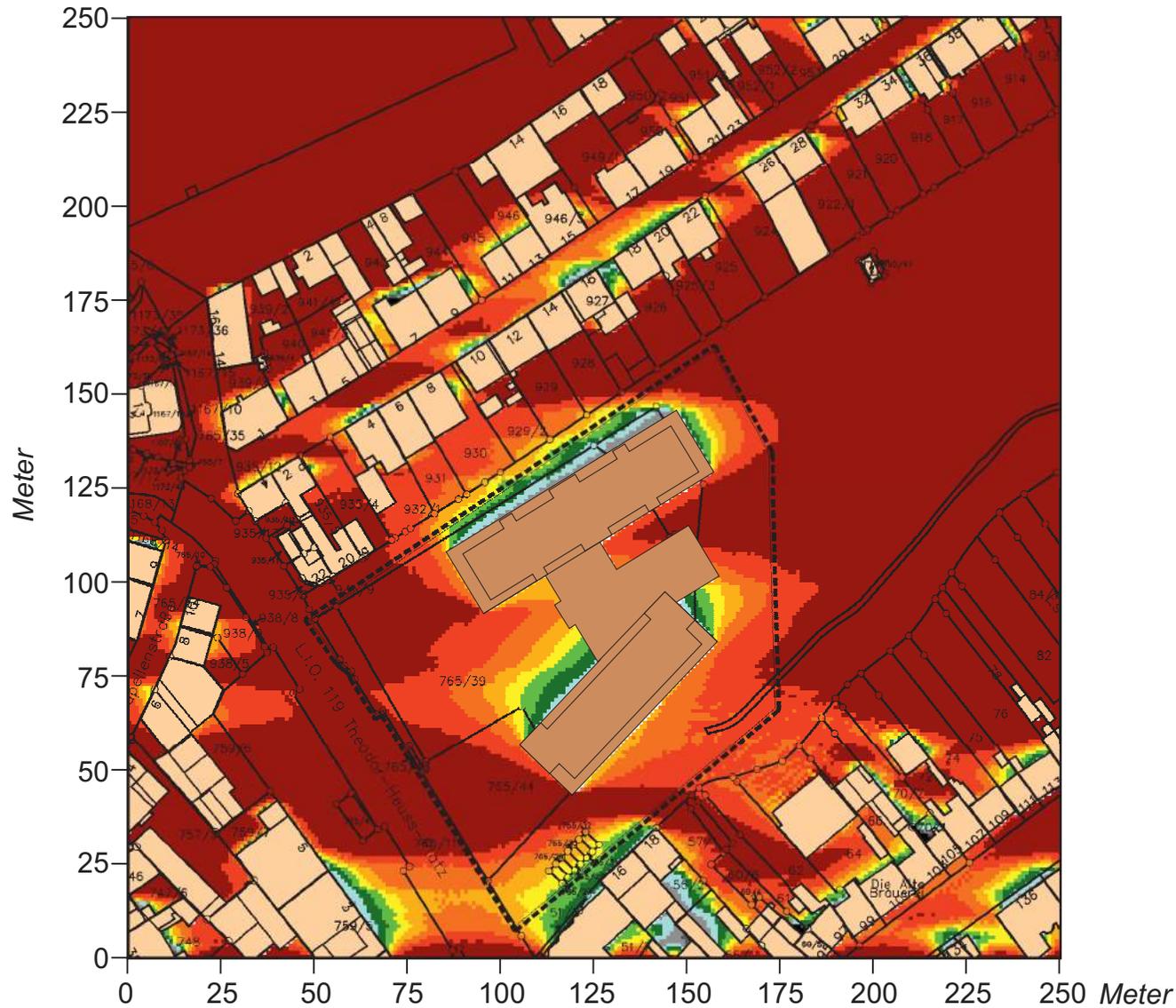
↑
 Richtwert nicht
 eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 8.3 Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag
Bezugshöhe 8 m ü.G. (~2. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

-  Baukörper - Ist-Zustand
-  Baukörper - Planung

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer

-  0.00 - 0.99 Std.
-  1.00 - 1.99 Std.
-  2.00 - 2.99 Std.
-  3.00 - 3.99 Std.
-  4.00 - 4.99 Std.
-  5.00 - 5.99 Std.
-  6.00 - 6.99 Std.
-  7.00 - 7.99 Std.
-  8.00 - 8.99 Std.
-  9.00 - 9.99 Std.
-  >= 10.00 Std.

↑
 Richtwert nicht
 eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 9.1 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)

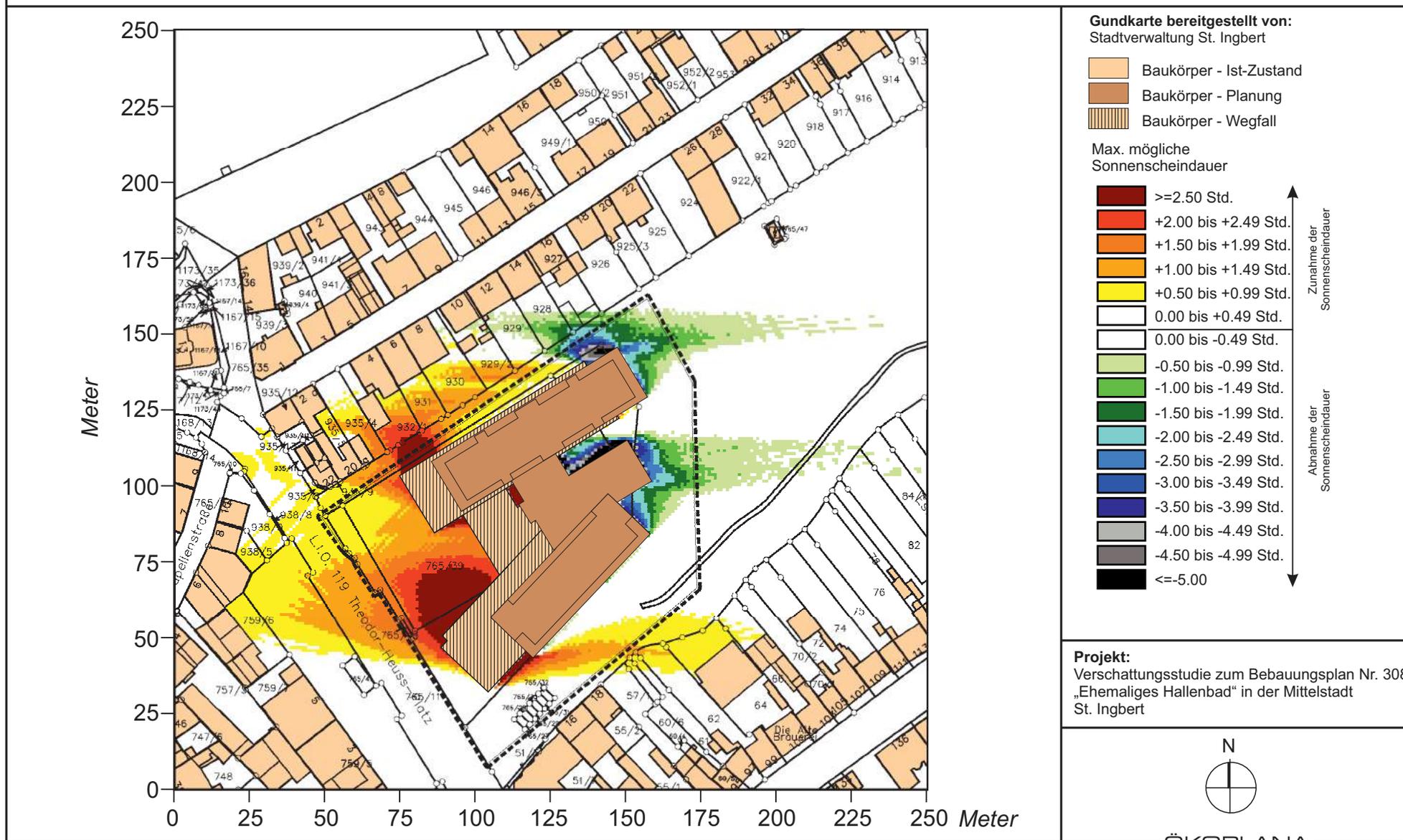


Abb. 9.2 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)

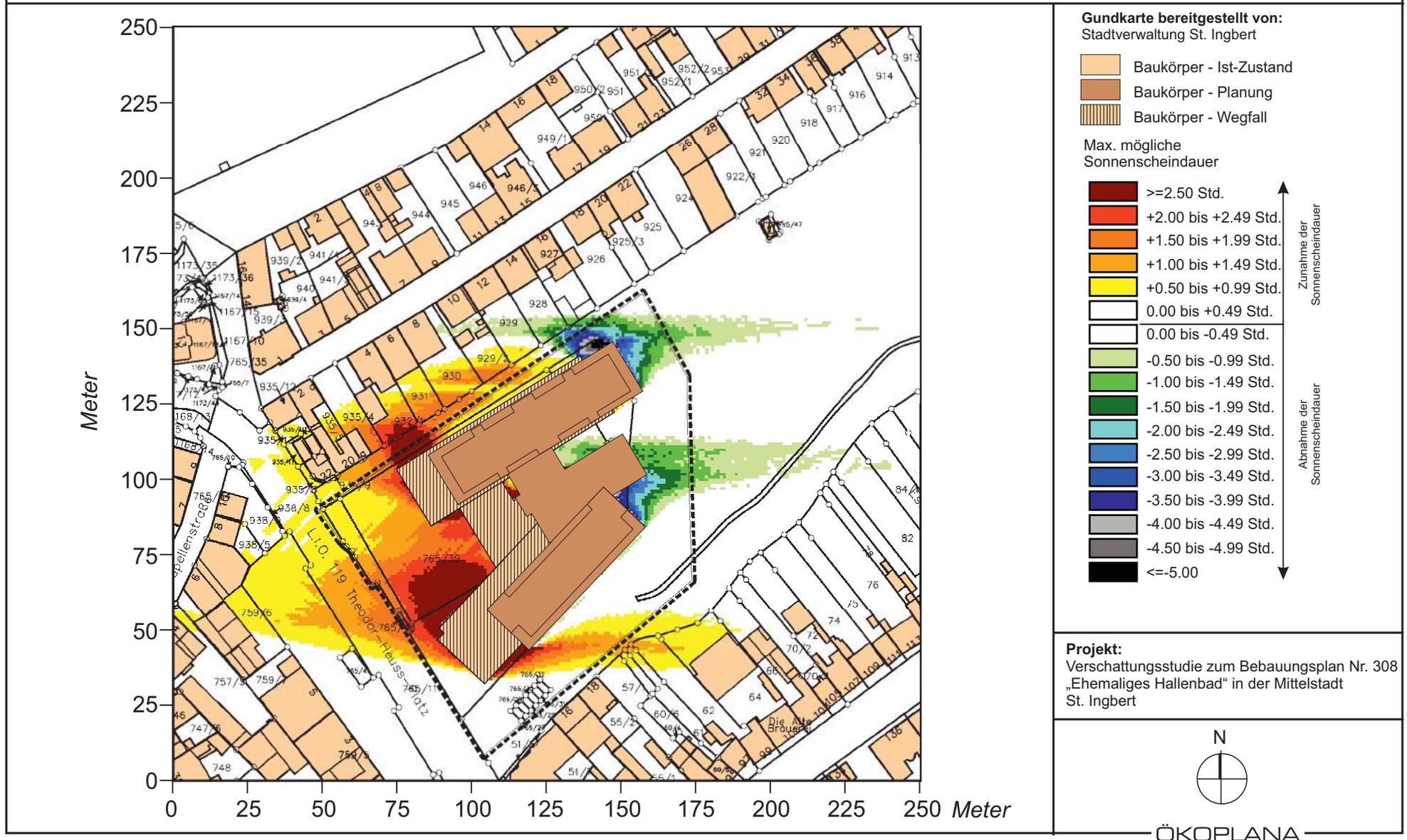


Abb. 9.3 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 21. März / klarer Frühlingstag. Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)

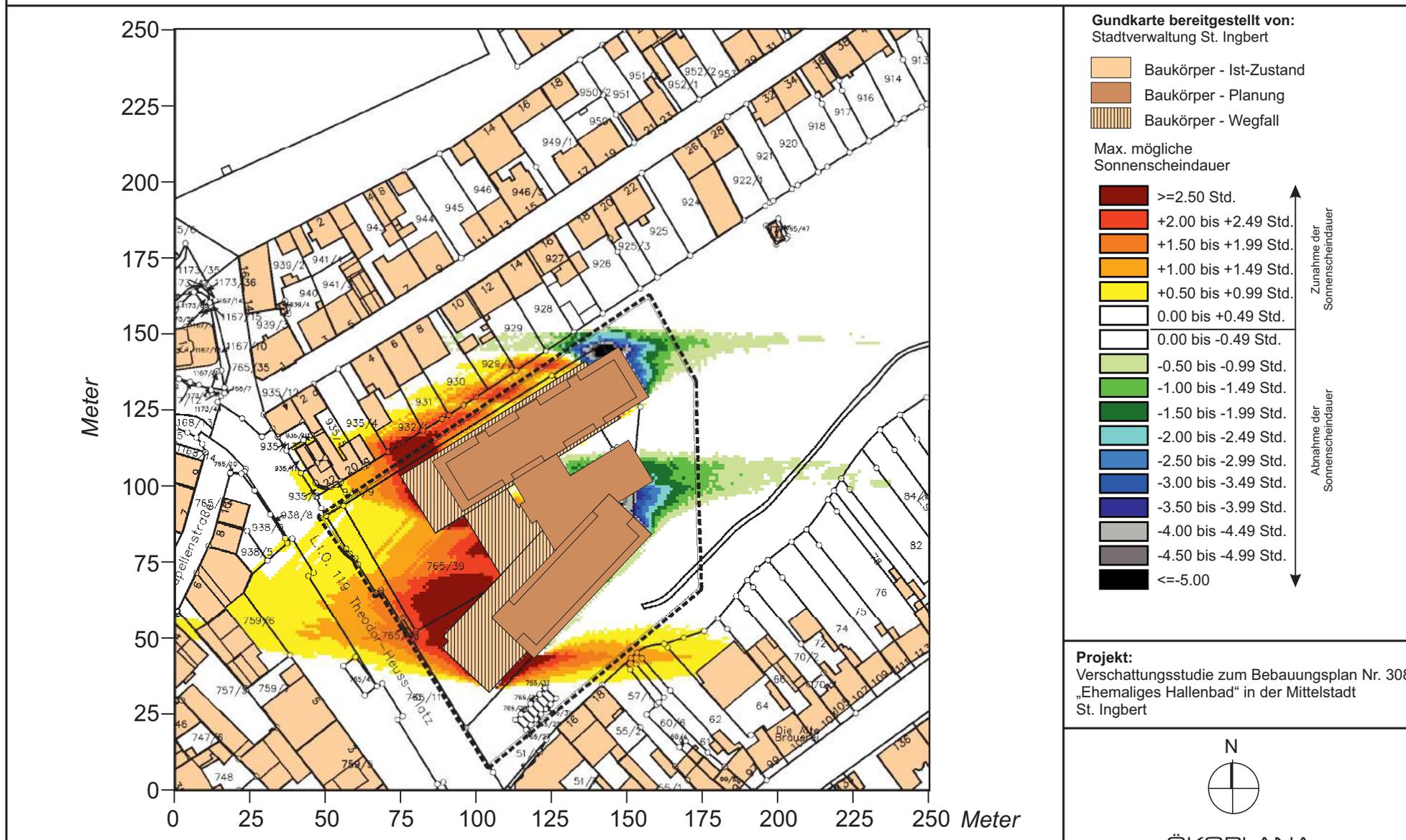
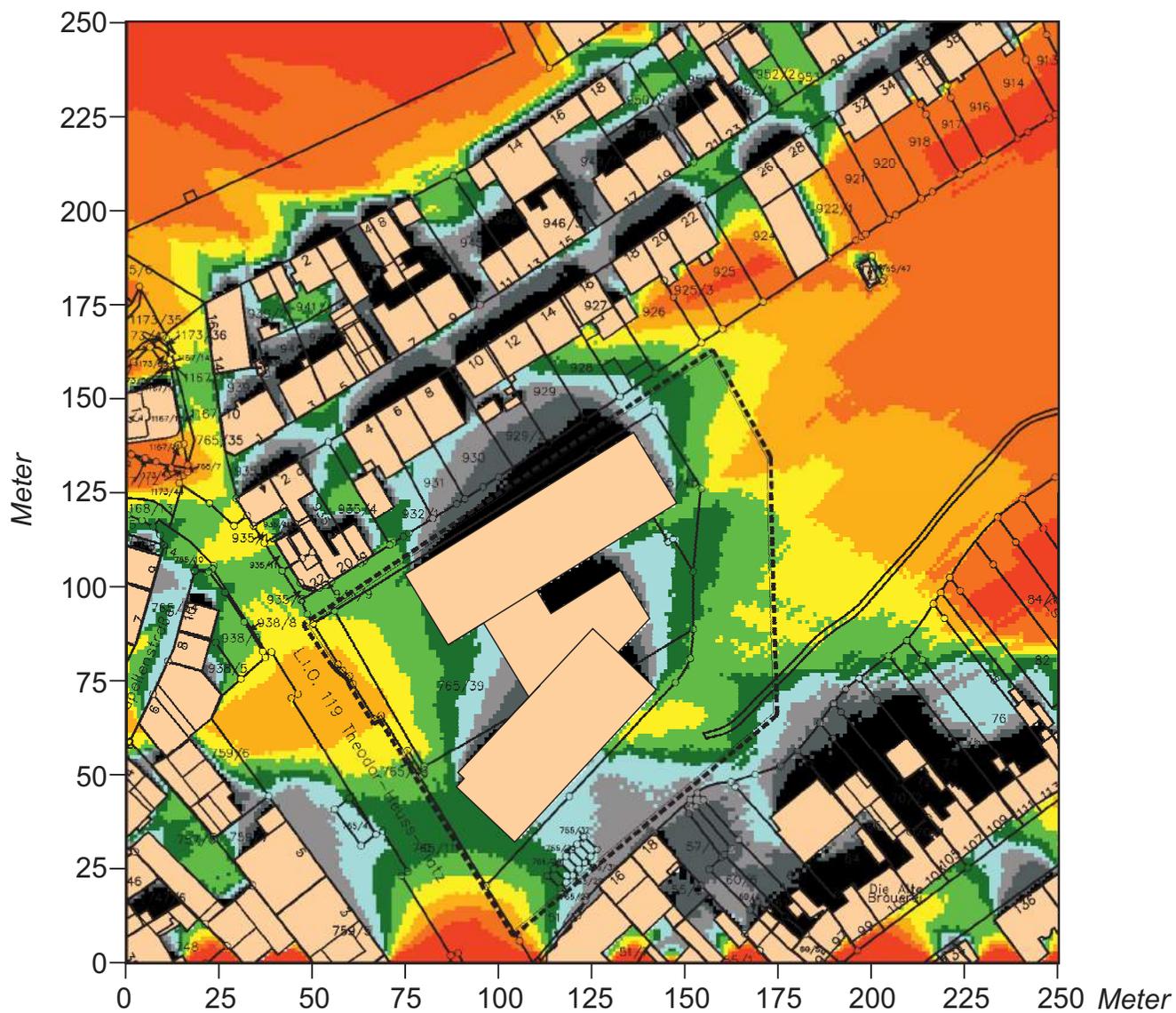


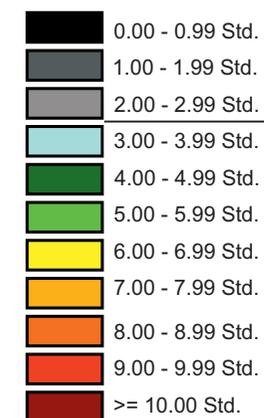
Abb. 10.1 Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag
 Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer



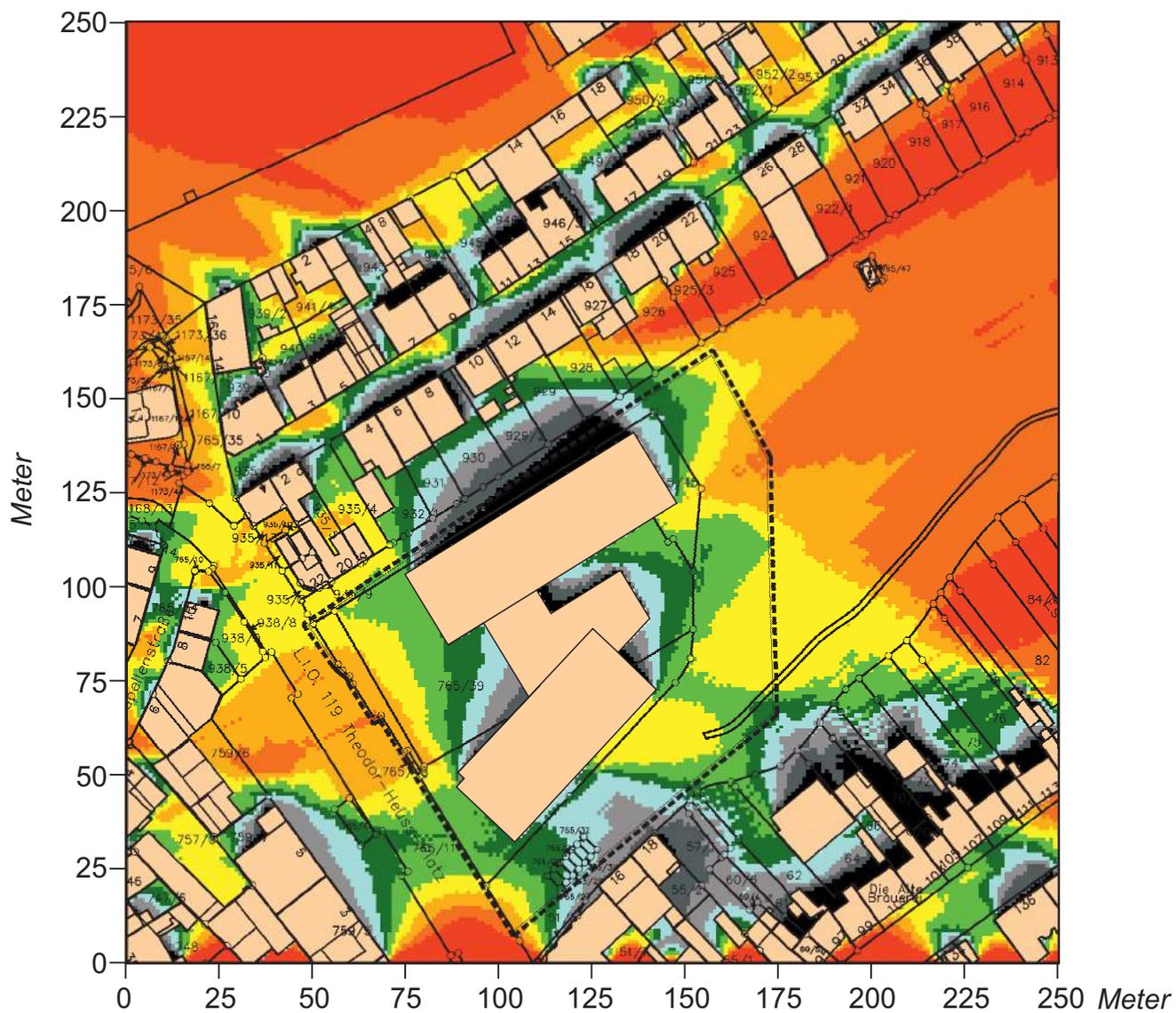
↑
 Richtwert nicht
 eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

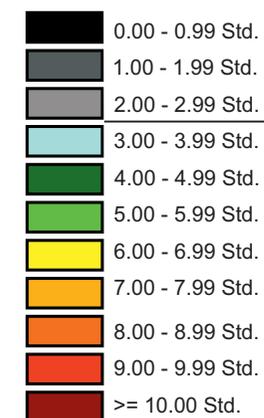
Abb. 10.2 Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag
 Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer



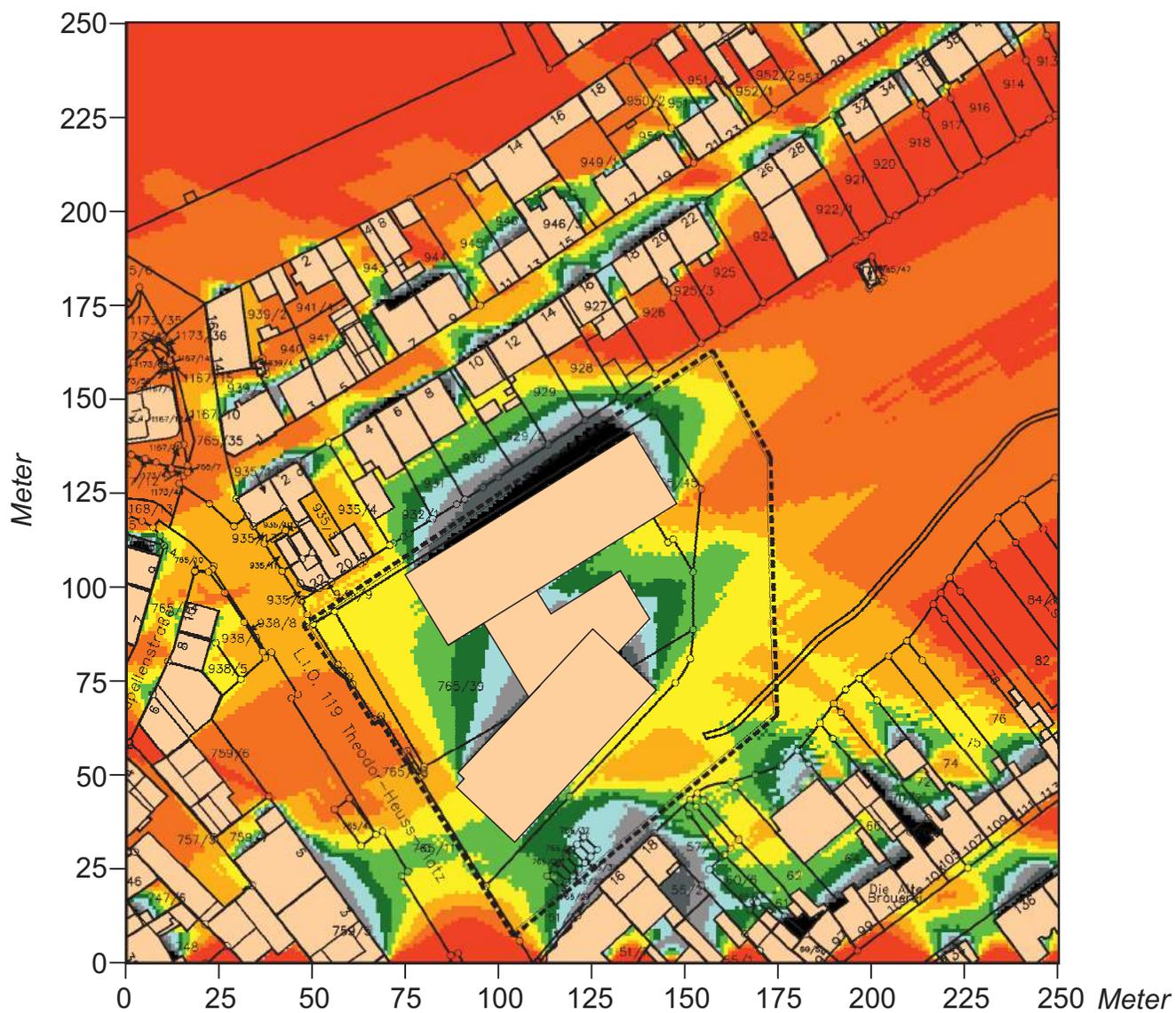
↑
 Richtwert nicht
 eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

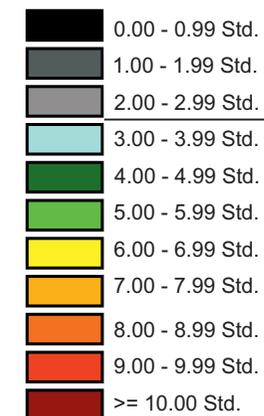
Abb. 10.3 Ist-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag
 Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer



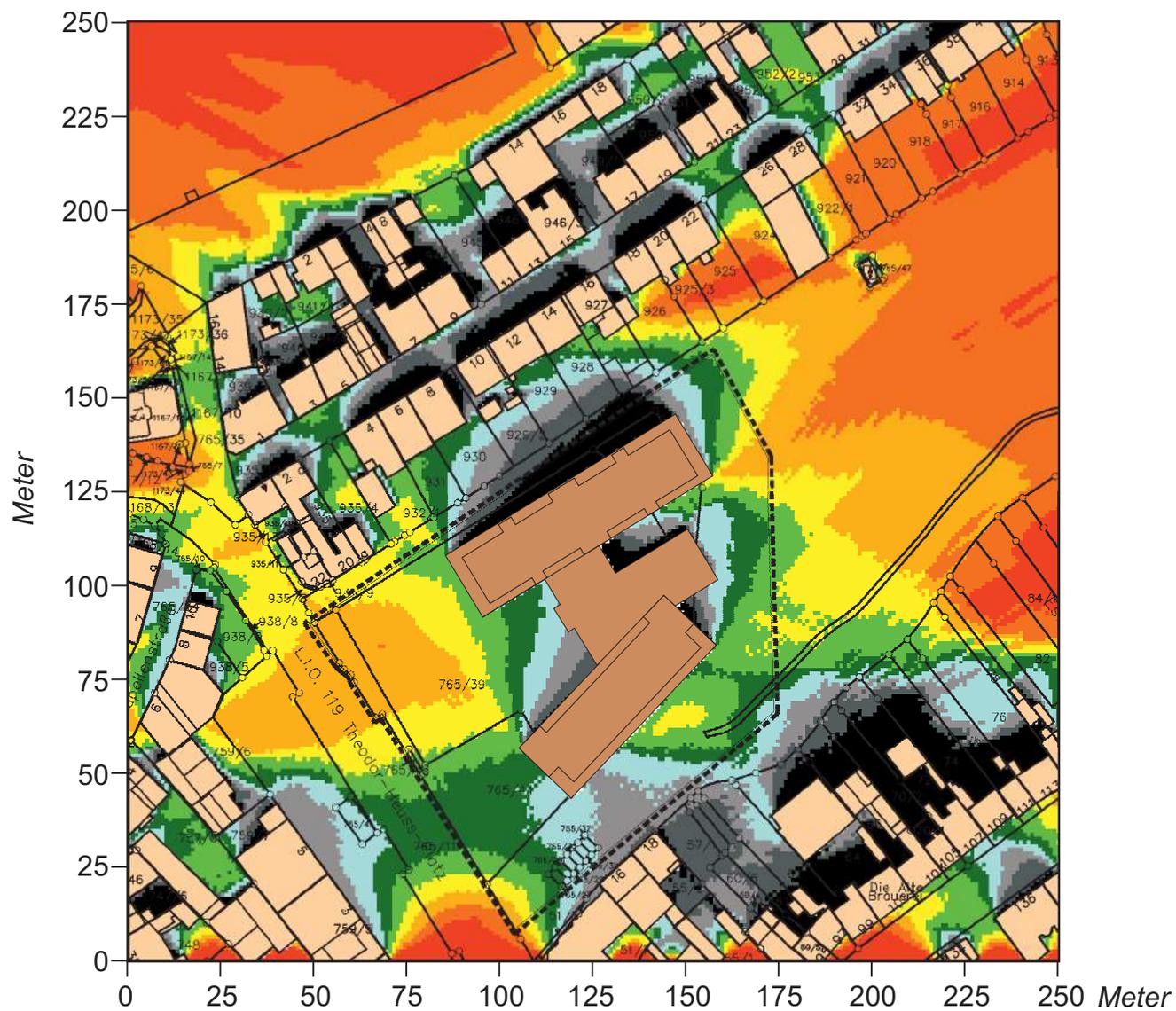
↑
 Richtwert nicht
 eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 11.1 Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag
 Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

- Baukörper - Ist-Zustand
- Baukörper - Planung

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer

- 0.00 - 0.99 Std.
- 1.00 - 1.99 Std.
- 2.00 - 2.99 Std.
- 3.00 - 3.99 Std.
- 4.00 - 4.99 Std.
- 5.00 - 5.99 Std.
- 6.00 - 6.99 Std.
- 7.00 - 7.99 Std.
- 8.00 - 8.99 Std.
- 9.00 - 9.99 Std.
- >= 10.00 Std.

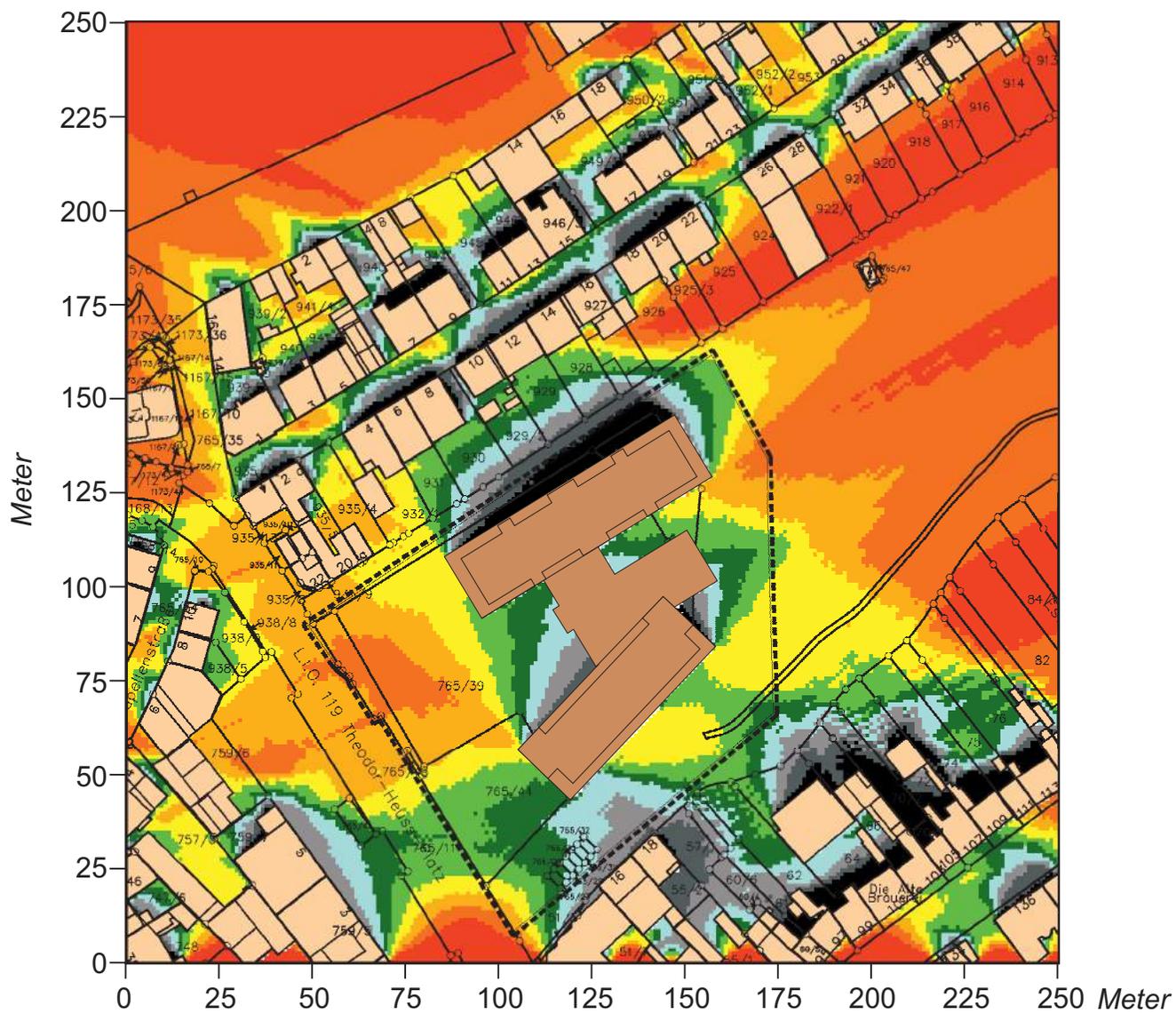
↑
 Richtwert nicht
 eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 11.2 Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag
 Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

- Baukörper - Ist-Zustand
- Baukörper - Planung

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer

- 0.00 - 0.99 Std.
- 1.00 - 1.99 Std.
- 2.00 - 2.99 Std.
- 3.00 - 3.99 Std.
- 4.00 - 4.99 Std.
- 5.00 - 5.99 Std.
- 6.00 - 6.99 Std.
- 7.00 - 7.99 Std.
- 8.00 - 8.99 Std.
- 9.00 - 9.99 Std.
- >= 10.00 Std.

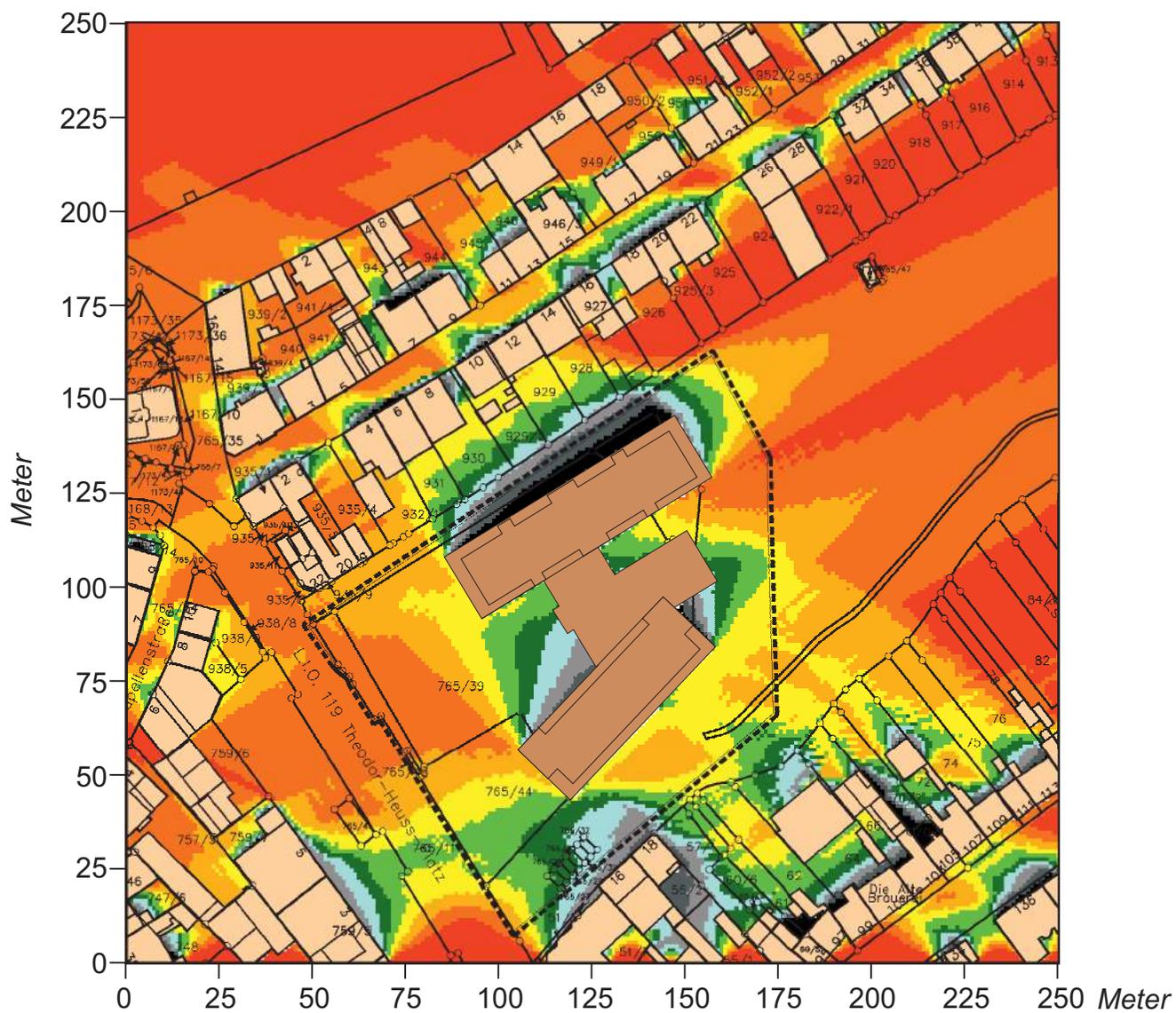
Richtwert nicht eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 11.3 Plan-Zustand - Max. mögliche Sonnenscheindauer am 01. Februar / klarer Wintertag
Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

-  Baukörper - Ist-Zustand
-  Baukörper - Planung

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer

-  0.00 - 0.99 Std.
-  1.00 - 1.99 Std.
-  2.00 - 2.99 Std.
-  3.00 - 3.99 Std.
-  4.00 - 4.99 Std.
-  5.00 - 5.99 Std.
-  6.00 - 6.99 Std.
-  7.00 - 7.99 Std.
-  8.00 - 8.99 Std.
-  9.00 - 9.99 Std.
-  >= 10.00 Std.

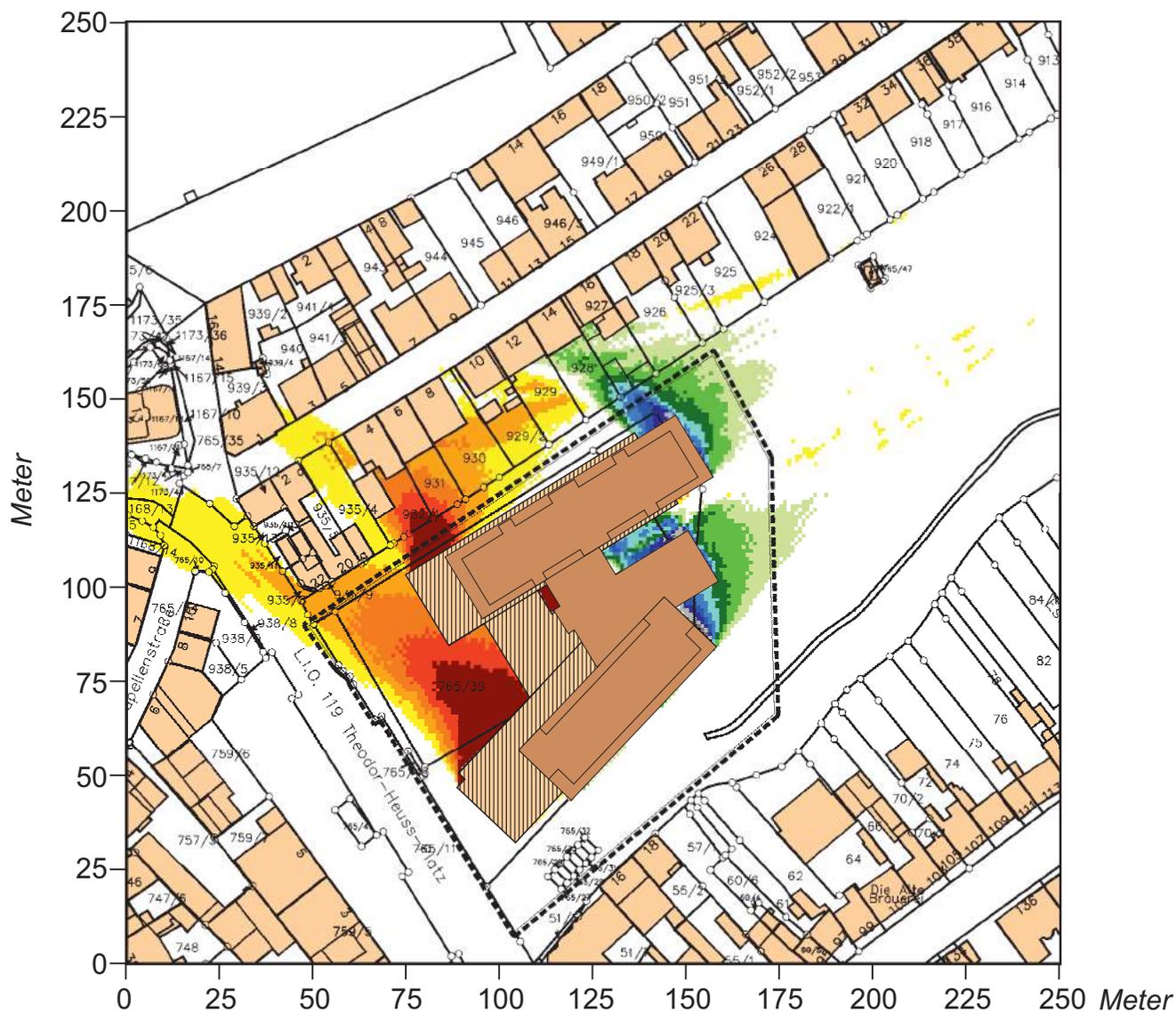
↑
 Richtwert nicht
 eingehalten

Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

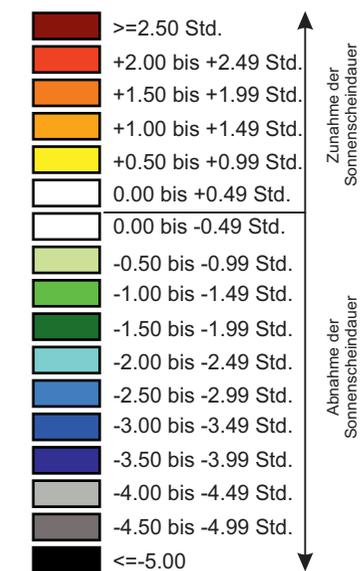
Abb. 12.1 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 1. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

- Baukörper - Ist-Zustand
- Baukörper - Planung
- Baukörper - Wegfall

Max. mögliche
Sonnenscheindauer

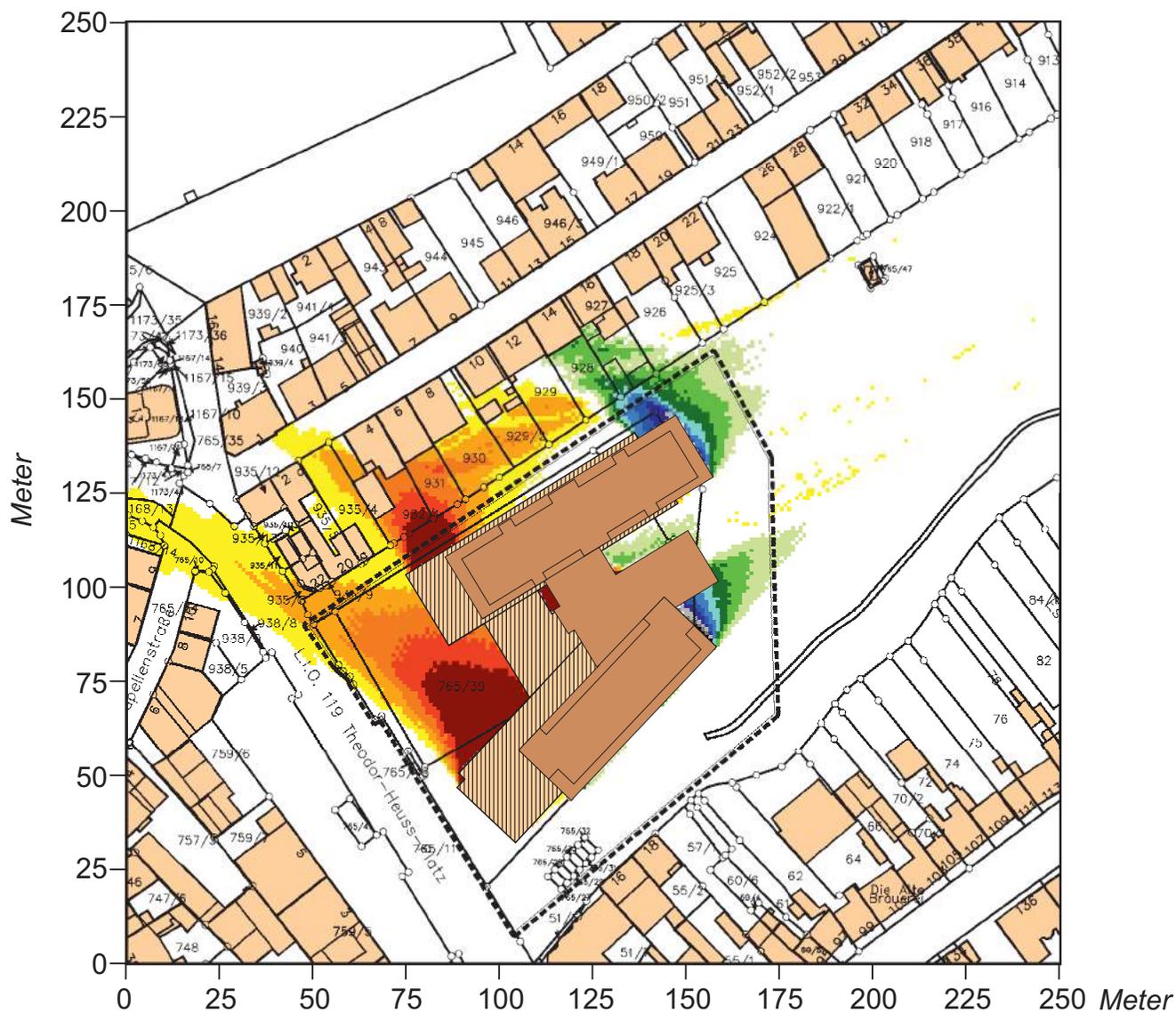


Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

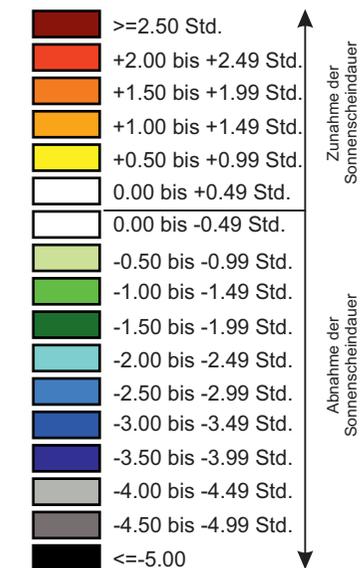
Abb. 12.2 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 1. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

- Baukörper - Ist-Zustand
- Baukörper - Planung
- Baukörper - Wegfall

Max. mögliche
Sonnenscheindauer

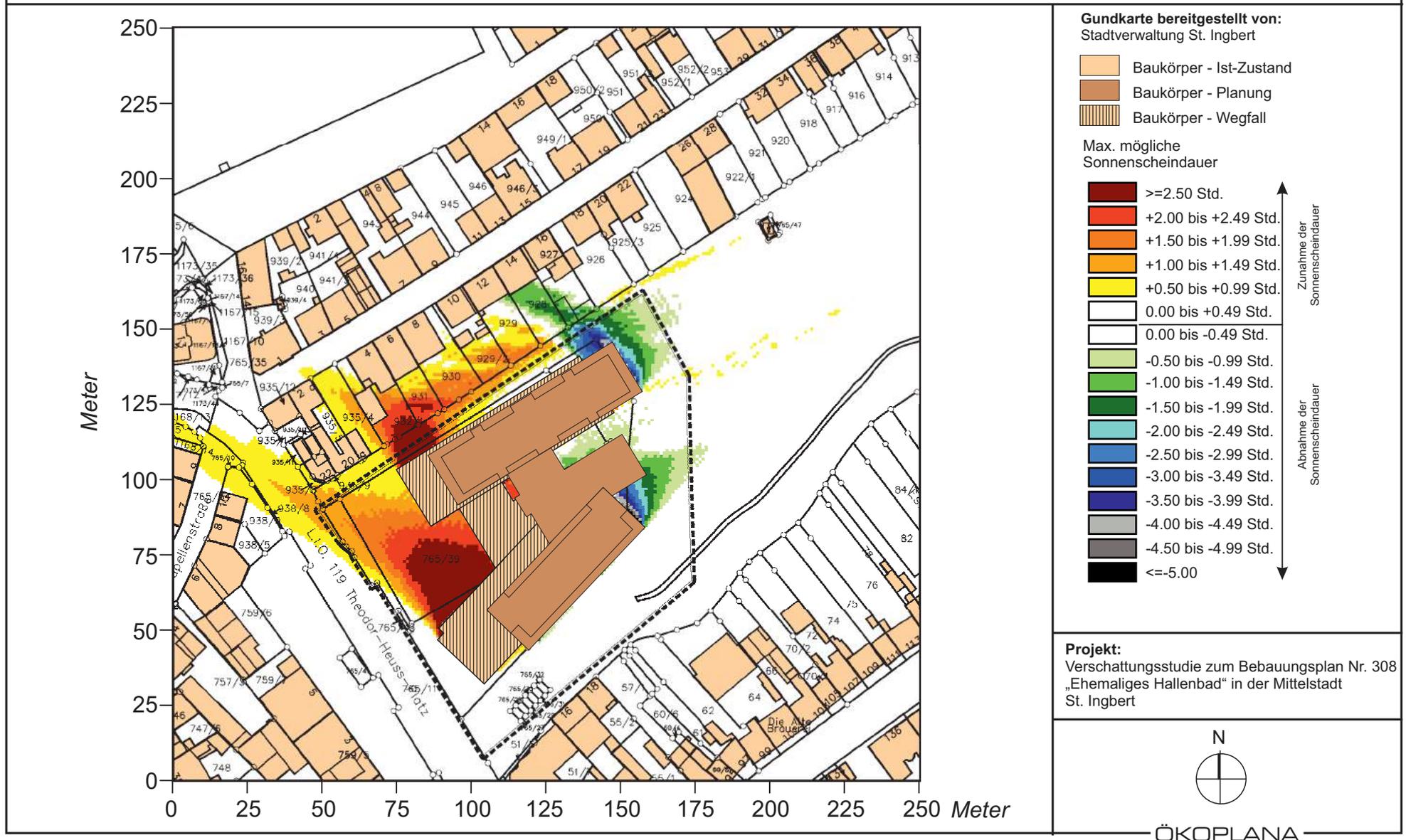


Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert

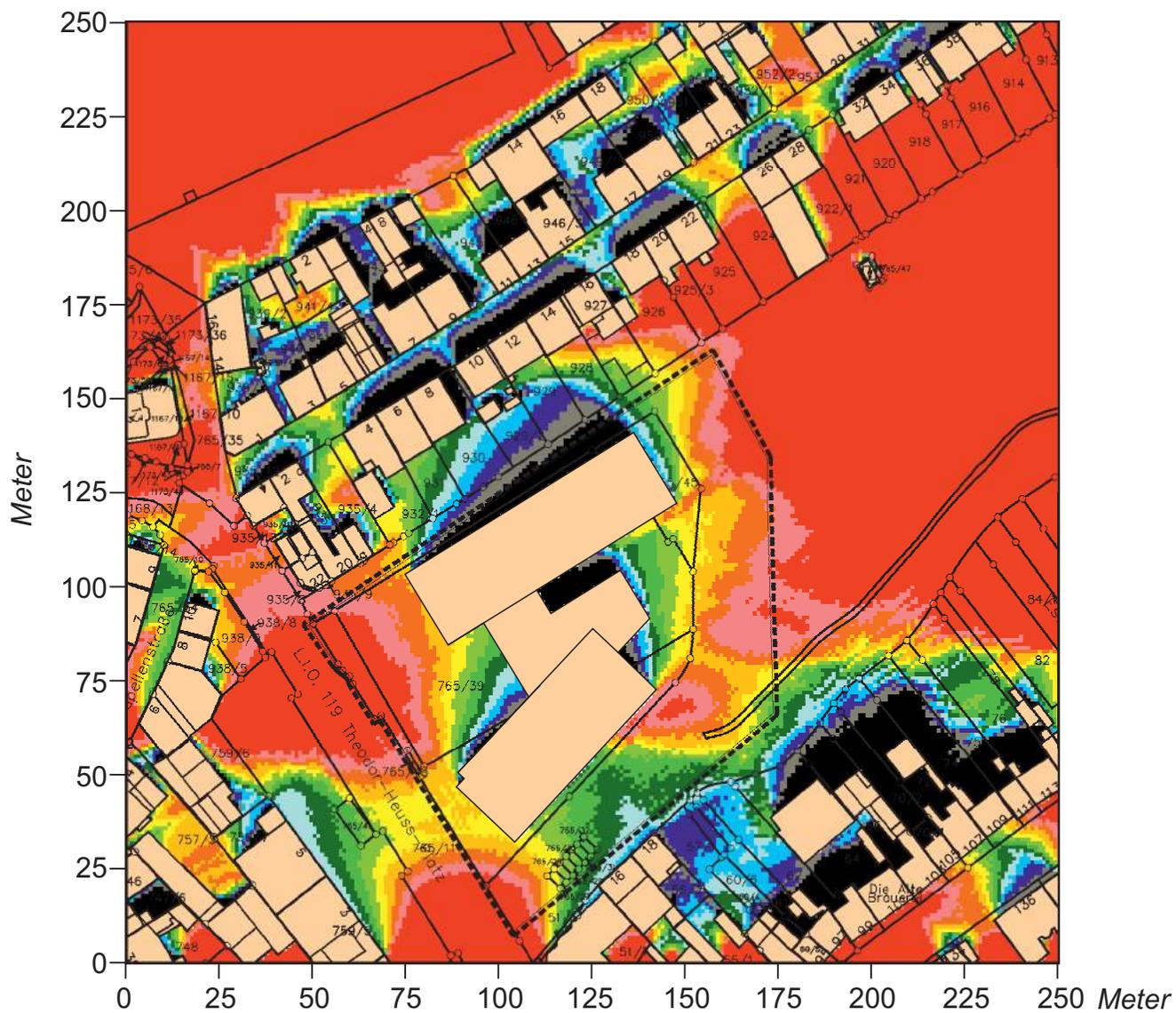


ÖKOPLANA

Abb. 12.3 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte Zu- bzw. Abnahme der max. möglichen Sonnenscheindauer am 1. Februar / klarer Wintertag. Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)



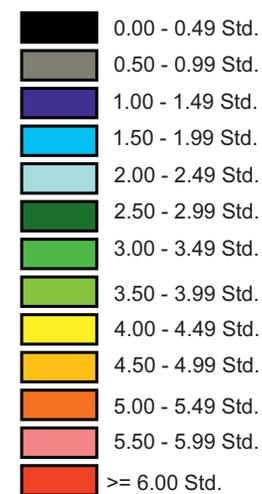
**Abb. 13.1 Ist-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage
Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
Sonnenscheindauer

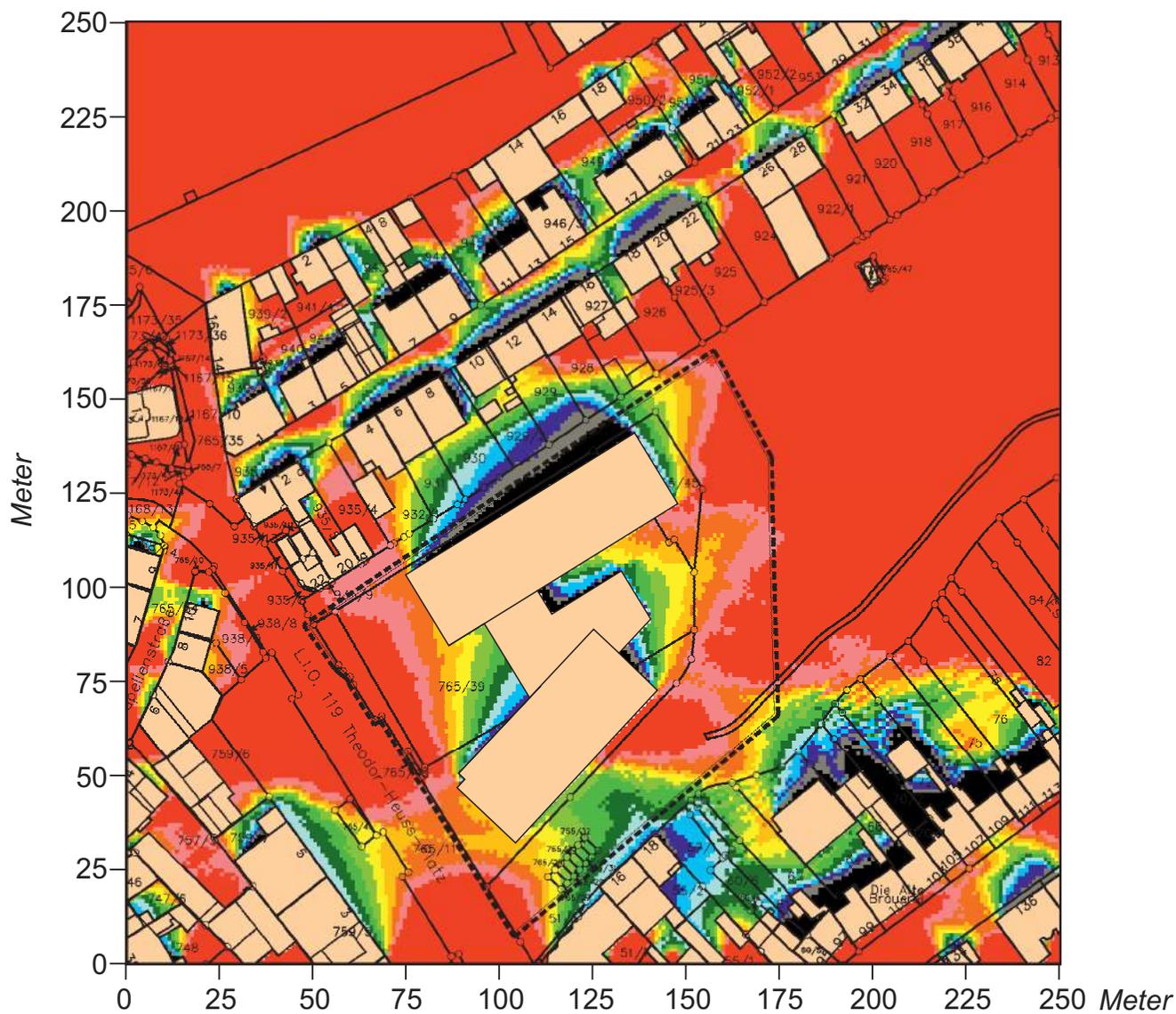


Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

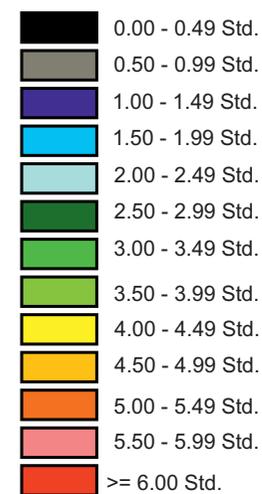
Abb. 13.2 Ist-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage
 Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer

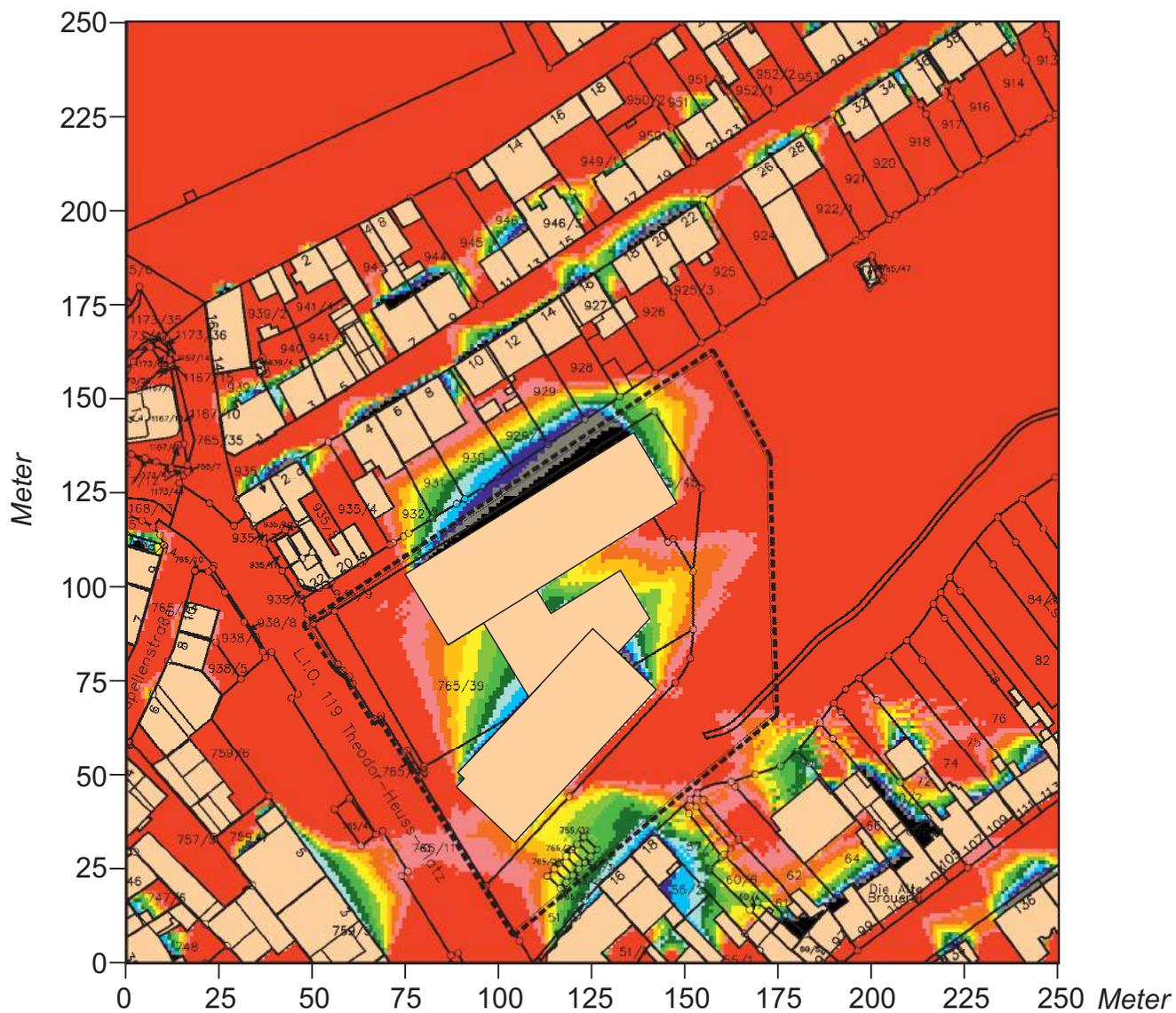


Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

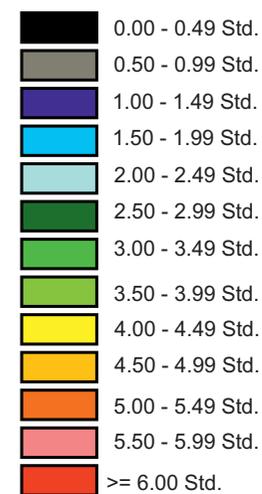
Abb. 13.3 Ist-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage
 Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)



Gundkarte bereitgestellt von:
 Stadtverwaltung St. Ingbert

 Baukörper - Ist-Zustand

Max. mögliche
 Sonnenscheindauer

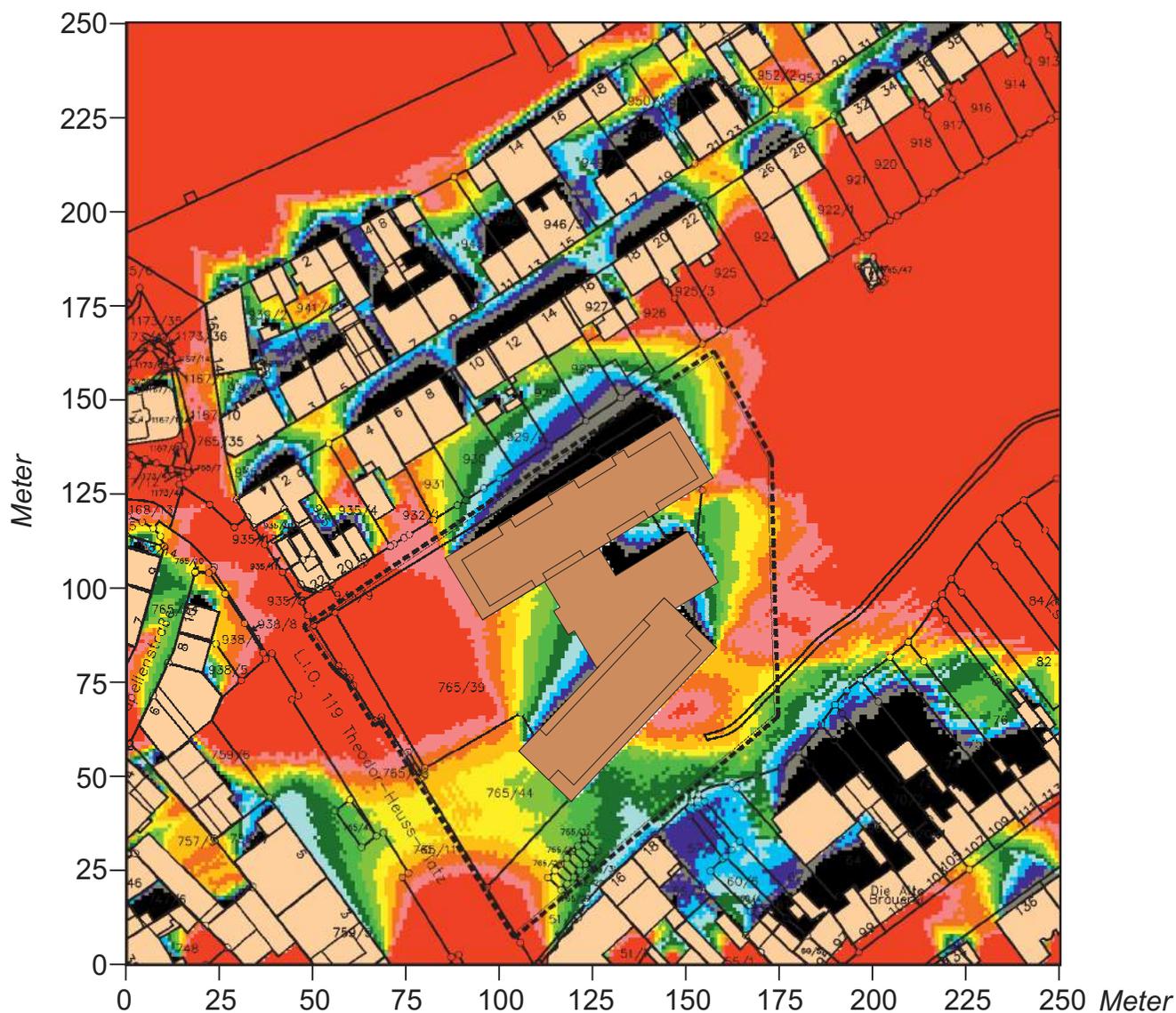


Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert



ÖKOPLANA

**Abb. 14.1 Plan-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage
Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

-  Baukörper - Ist-Zustand
-  Baukörper - Planung

Max. mögliche
Sonnenscheindauer

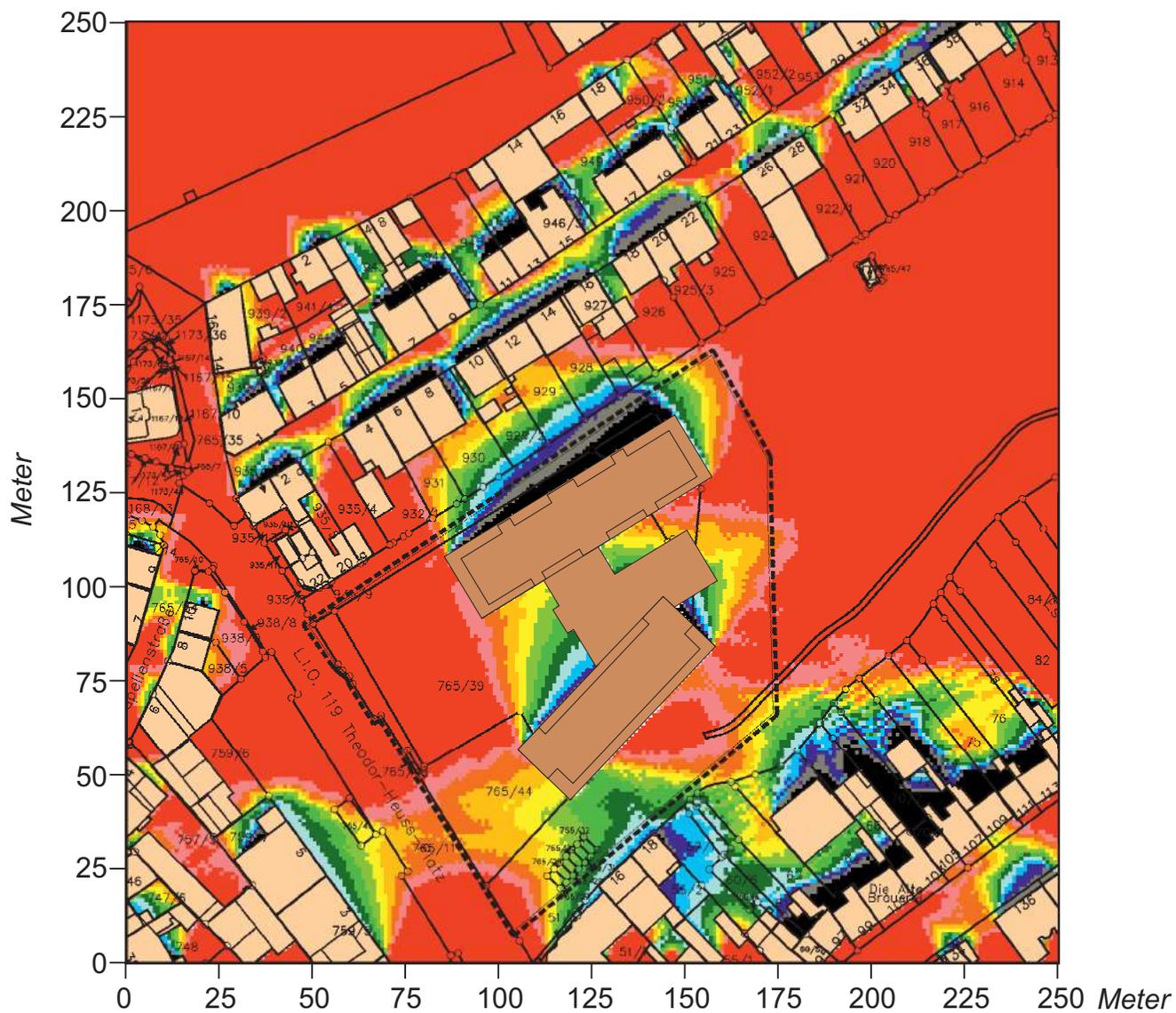
-  0.00 - 0.49 Std.
-  0.50 - 0.99 Std.
-  1.00 - 1.49 Std.
-  1.50 - 1.99 Std.
-  2.00 - 2.49 Std.
-  2.50 - 2.99 Std.
-  3.00 - 3.49 Std.
-  3.50 - 3.99 Std.
-  4.00 - 4.49 Std.
-  4.50 - 4.99 Std.
-  5.00 - 5.49 Std.
-  5.50 - 5.99 Std.
-  >= 6.00 Std.

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

**Abb. 14.2 Plan-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage
Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

- Baukörper - Ist-Zustand
- Baukörper - Planung

Max. mögliche
Sonnenscheindauer

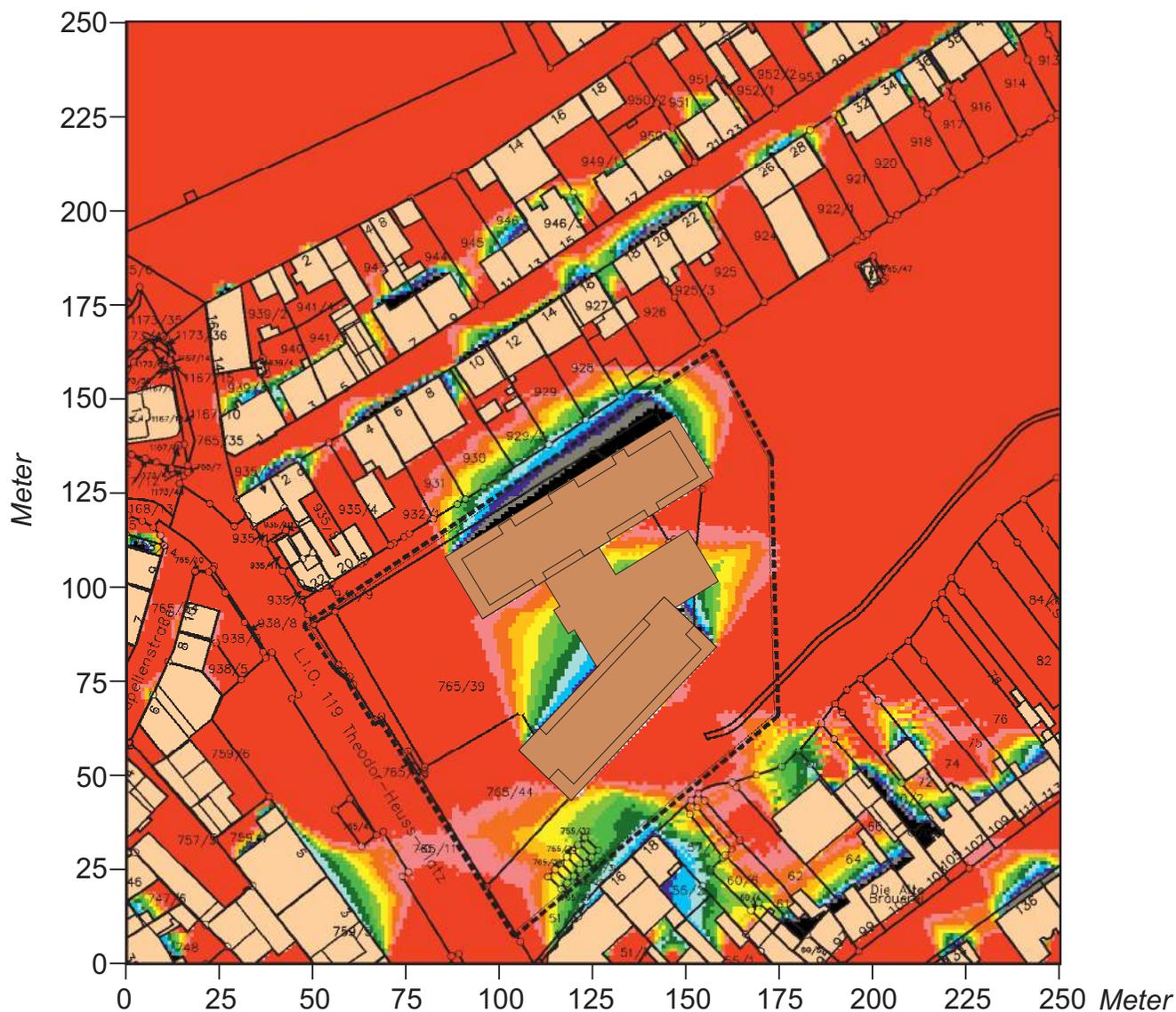
- 0.00 - 0.49 Std.
- 0.50 - 0.99 Std.
- 1.00 - 1.49 Std.
- 1.50 - 1.99 Std.
- 2.00 - 2.49 Std.
- 2.50 - 2.99 Std.
- 3.00 - 3.49 Std.
- 3.50 - 3.99 Std.
- 4.00 - 4.49 Std.
- 4.50 - 4.99 Std.
- 5.00 - 5.49 Std.
- 5.50 - 5.99 Std.
- >= 6.00 Std.

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

**Abb. 14.3 Plan-Zustand - Max. mögliche mittlere Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertage
Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)**



Gundkarte bereitgestellt von:
Stadtverwaltung St. Ingbert

- Baukörper - Ist-Zustand
- Baukörper - Planung

Max. mögliche
Sonnenscheindauer

- 0.00 - 0.49 Std.
- 0.50 - 0.99 Std.
- 1.00 - 1.49 Std.
- 1.50 - 1.99 Std.
- 2.00 - 2.49 Std.
- 2.50 - 2.99 Std.
- 3.00 - 3.49 Std.
- 3.50 - 3.99 Std.
- 4.00 - 4.49 Std.
- 4.50 - 4.99 Std.
- 5.00 - 5.49 Std.
- 5.50 - 5.99 Std.
- >= 6.00 Std.

Projekt:
Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
„Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
St. Ingbert



ÖKOPLANA

Abb. 15.1 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte relative Abnahme der max. möglichen mittleren Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertag. Bezugshöhe 2 m ü.G. (~ EG)



Abb. 15.2 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte relative Abnahme der max. möglichen mittleren Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertag. Bezugshöhe 5 m ü.G. (~ 1. OG)



Abb. 15.3 Vorher-Nachher-Vergleich. Planungsbedingte relative Abnahme der max. möglichen mittleren Sonnenscheindauer im Zeitraum Dezember - Februar / klare Wintertag. Bezugshöhe 8 m ü.G. (~ 2. OG)



Abb. 16 Standorte von Punktanalysen zu den ganzjährigen Besonnungsverhältnissen

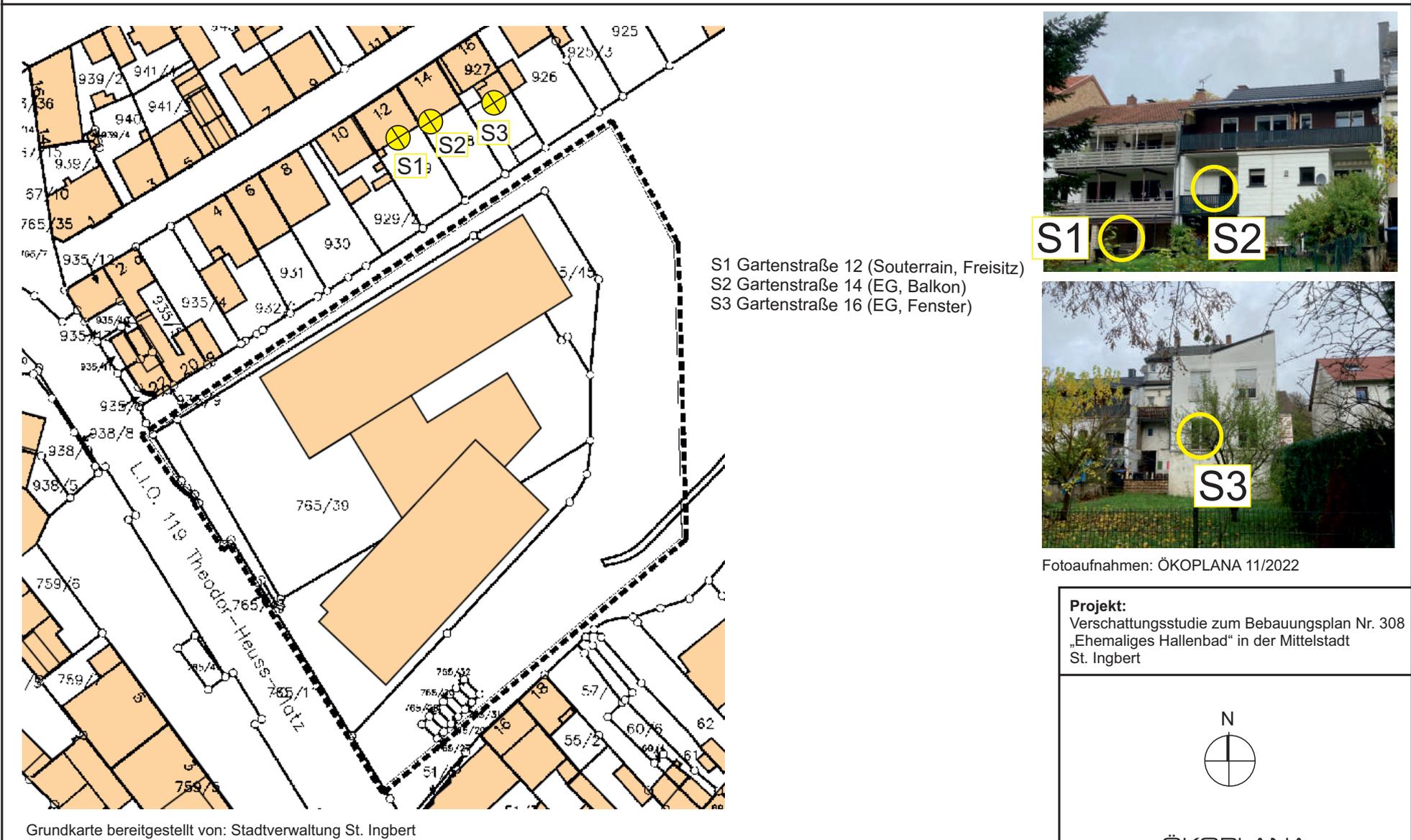
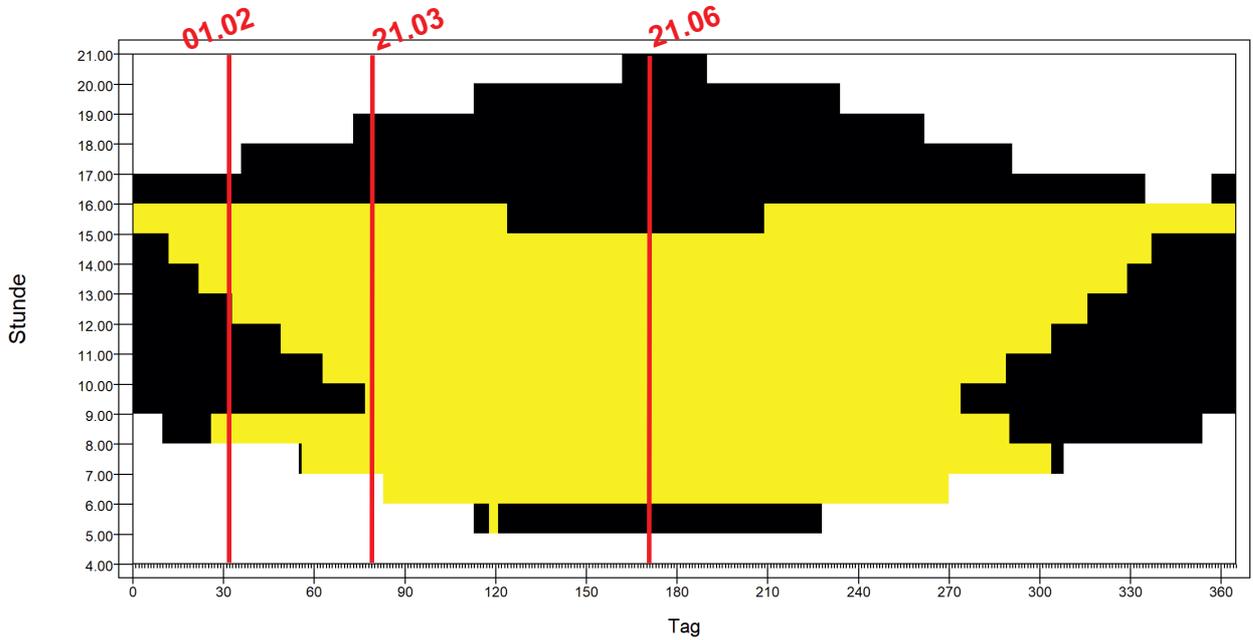
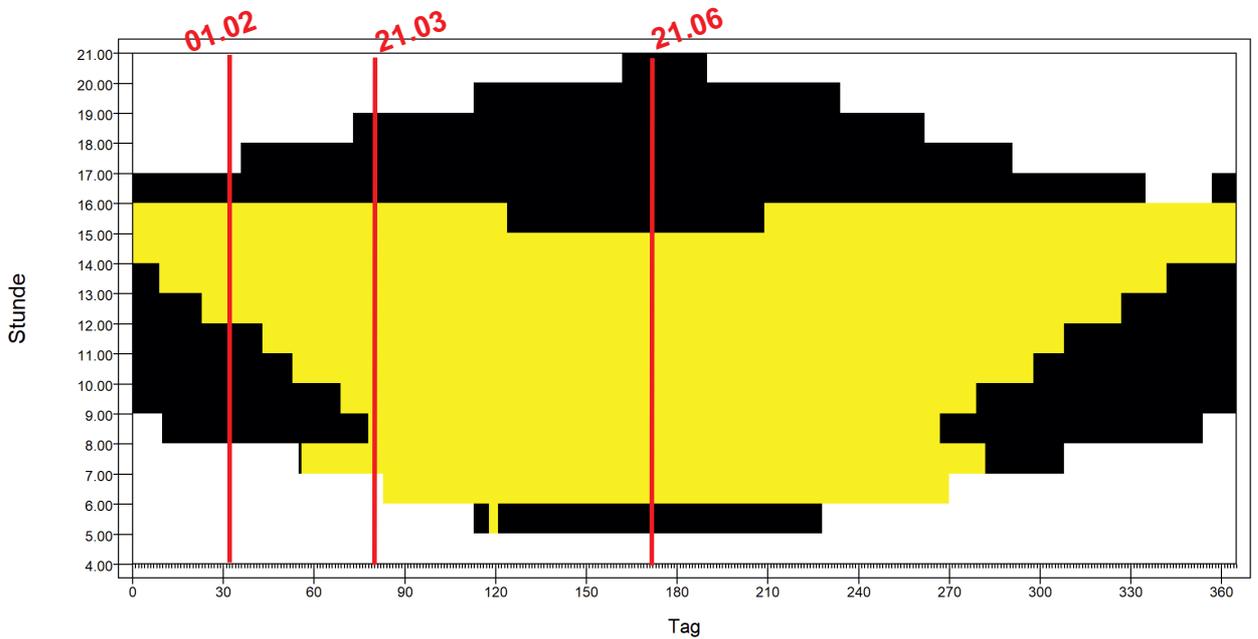


Abb. 17 Punktanalyse - Standort S1, Gartenstraße 12, Freisitz im Souterrain
Vergleich der ganzjährigen Besonnungsverhältnisse zwischen Ist- und Plan-Zustand

Ist-Zustand, Standort S1



Plan-Zustand, Standort S1

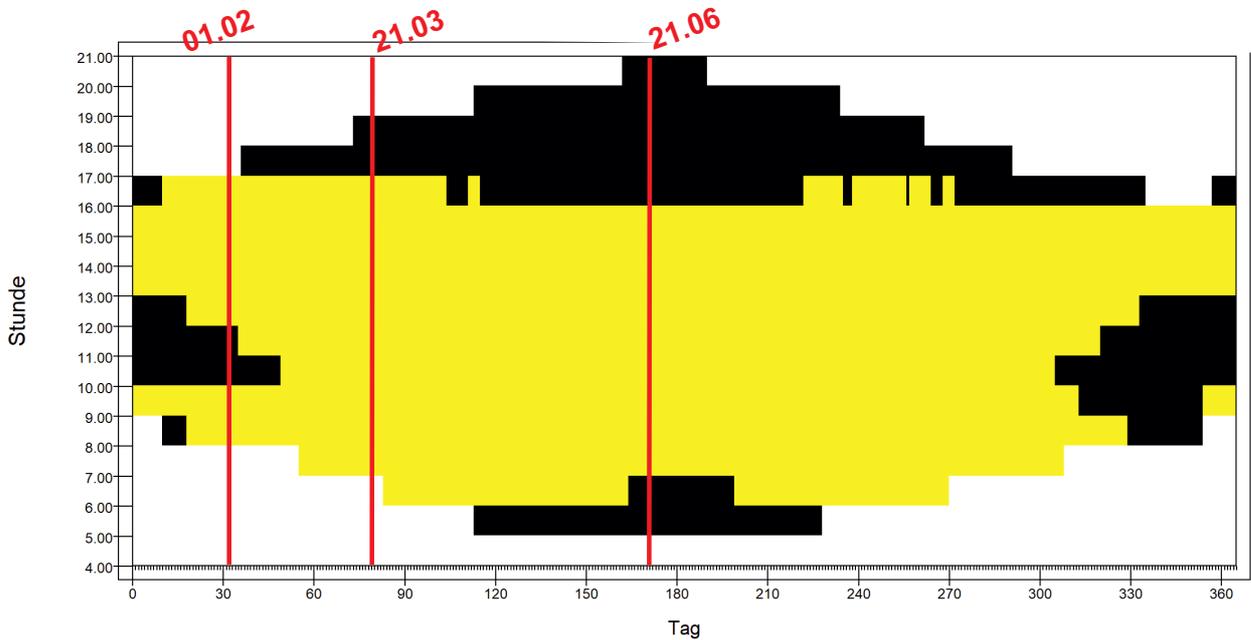


Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert

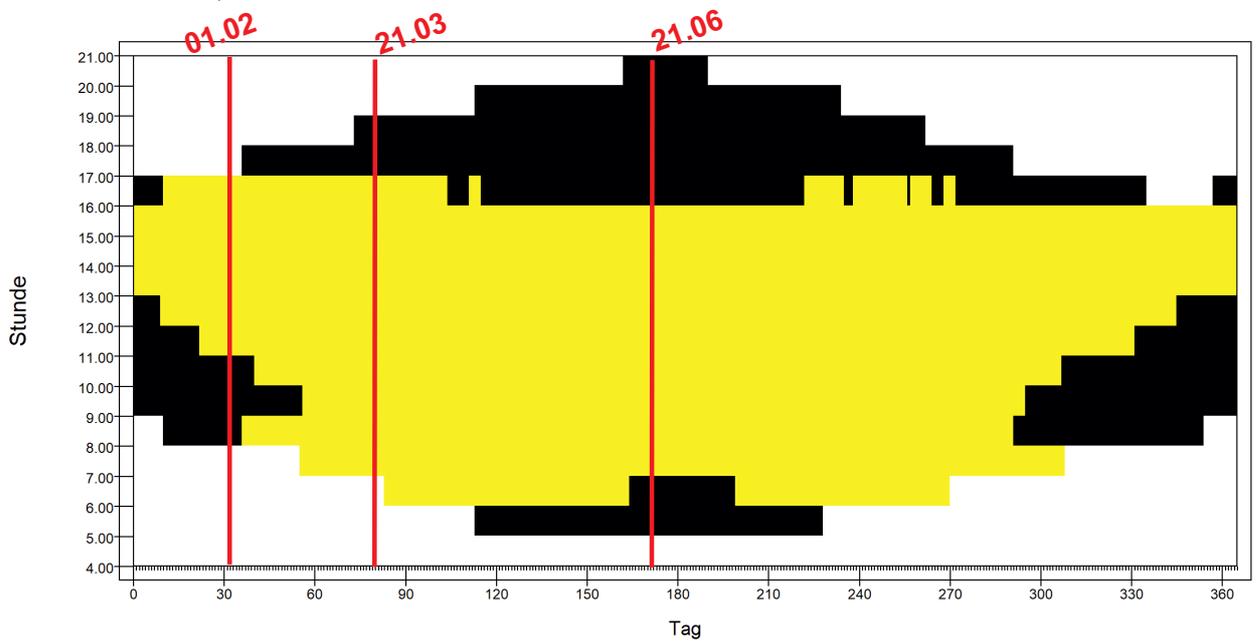
- Direkte Besonnung möglich
- Schatten

Abb. 18 Punktanalyse - Standort S2, Gartenstraße 14, Balkon im EG
Vergleich der ganzjährigen Besonnungsverhältnisse zwischen Ist- und Plan-Zustand

Ist-Zustand, Standort S2



Plan-Zustand, Standort S2



Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert

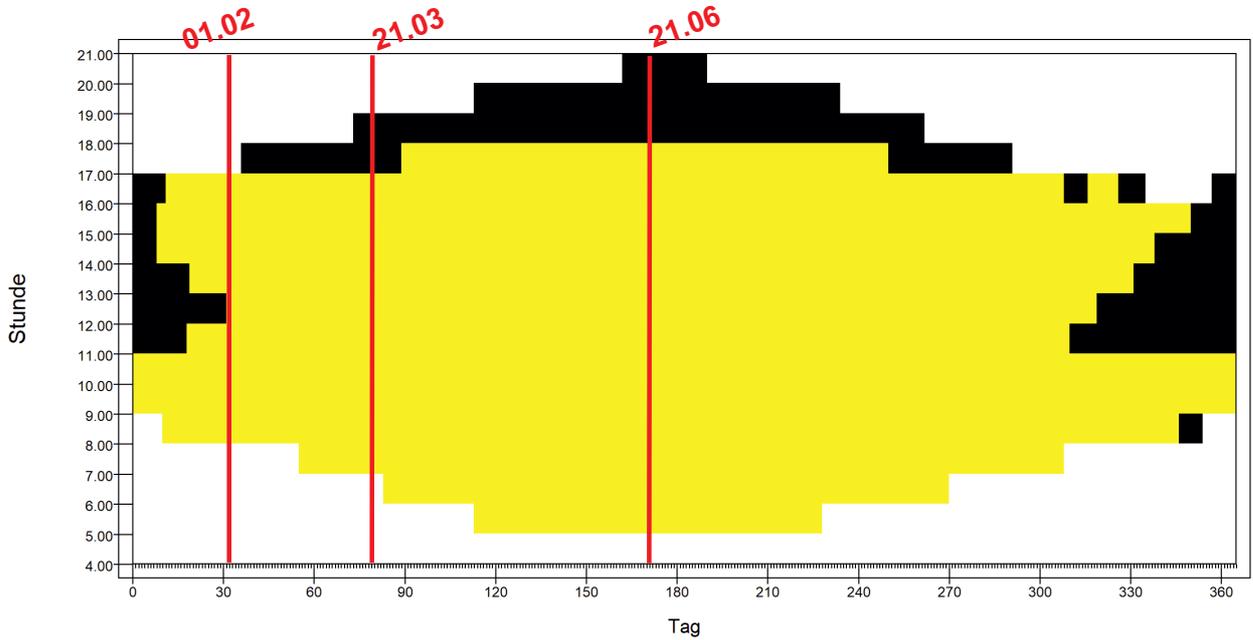
 Direkte Besonnung
 möglich

 Schatten

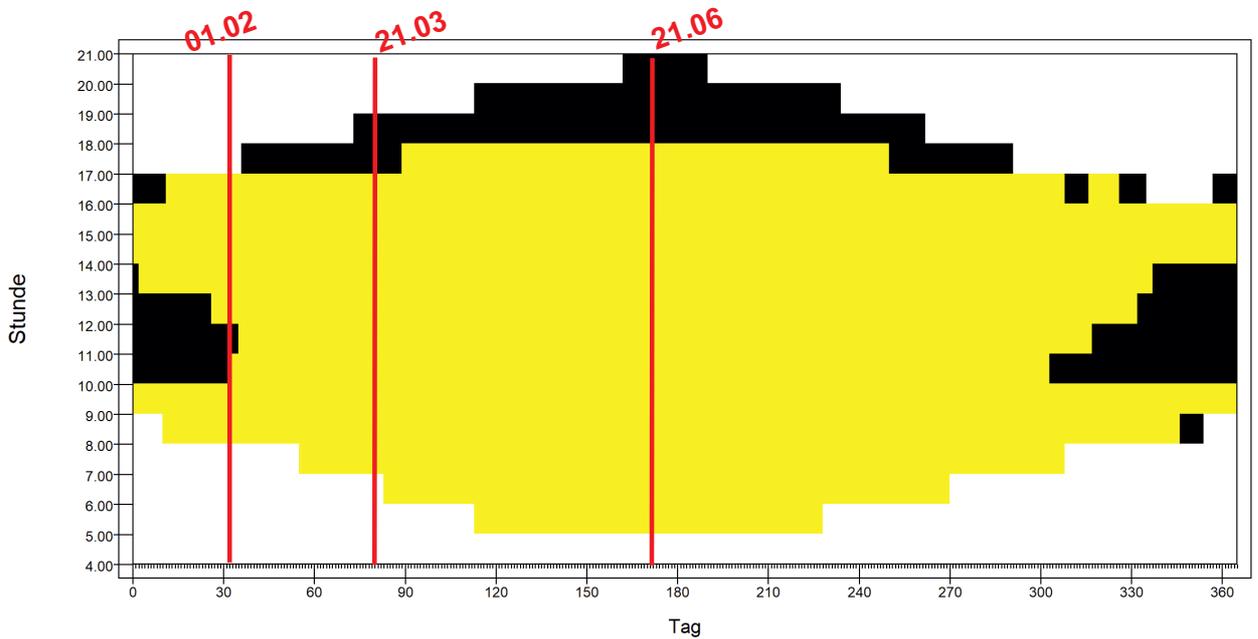
ÖKOPLANA

Abb. 19 Punktanalyse - Standort S3, Gartenstraße 16, Fenster im EG
Vergleich der ganzjährigen Besonnungsverhältnisse zwischen Ist- und Plan-Zustand

Ist-Zustand, Standort S3



Plan-Zustand, Standort S3



Projekt:
 Verschattungsstudie zum Bebauungsplan Nr. 308
 „Ehemaliges Hallenbad“ in der Mittelstadt
 St. Ingbert

- Direkte Besonnung möglich
- Schatten

**Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 308.01
„Ehemaliges Hallenbad - Änderung“
der Mittelstadt St. Ingbert**

Bericht-Nr.: P22-077/B1

im Auftrag der
**Stadtverwaltung
St. Ingbert**

vorgelegt von der
FIRU Gfi mbH

03. August 2023

FIRU **Gfi** - Gesellschaft für
Immissionsschutz mbH
Richard-Wagner-Str. 20-22
67655 Kaiserslautern
Telefon (06 31) 3 62 45-11 ▪ Fax: -15
E-Mail info@FIRU-Gfi.de

Sitz 67655 Kaiserslautern
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 30483

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Volker Ganz
Gesellschafter
Dipl.-Ing. Volker Ganz
FIRU mbH, Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	4
1.1	Aufgabenstellung	4
1.2	Plangrundlagen	4
1.3	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	5
1.4	Anforderungen	6
2	Verkehrslärmeinwirkungen	9
2.1	Emissionsberechnung	9
2.2	Immissionsberechnung	9
2.3	Beurteilung	13
3	Gewerbelärmabschätzung	18
3.1	Emissionsberechnung geplante Nutzungen	18
	3.1.1 Parken	18
	3.1.2 Anlieferung.....	22
	3.1.3 Geplanter Gastronomiebetrieb.....	25
	3.1.4 Haustechnische Anlagen	26
3.2	Immissionsberechnung	28
3.3	Beurteilung Gewerbelärm	31
4	Schallschutzmaßnahmen	33
4.1	Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen	33
4.2	Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen	38

Tabellen

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte TA Lärm	7
Tabelle 2: Emissionsberechnung Planfall	9
Tabelle 3: Pkw-Bewegungen nach Nutzung und Stellplatz.....	19
Tabelle 4: Emissionsberechnung Parkplatz	20
Tabelle 5: Emissionsberechnung Tiefgaragator.....	20
Tabelle 6: Emissionsberechnung Fahrwege oberirdische Stellplätze.....	21
Tabelle 7: Emissionsberechnung Fahrwege TG	22
Tabelle 8: Emissionsberechnung – Lkw Hotel/Gastronomie.....	23
Tabelle 9: Emissionsberechnung – Lieferwagen Wohnen/Dienstleistung	25

Karten

Karte 1: Verkehrslärmeinwirkungen, lt. Geschoss, Tag	11
Karte 2: Verkehrslärmeinwirkungen, lt. Geschoss, Nacht.....	12

Karte 3: Gewerbelärmeinwirkungen, Tag.....	29
Karte 4: Gewerbelärmeinwirkungen, lauteste Nachtstunde	30
Karte 5: Maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109, Tag	36
Karte 6: Maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109, Nacht.....	37

1 Grundlagen

1.1 Aufgabenstellung

Im Juni 2014 wurde die ‚Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 308 „Ehemaliges Hallenbad“ der Stadt St. Ingbert‘ (Bericht P12-095/1) vorgelegt. Der Bebauungsplan 308 soll geändert und erweitert werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird die Umsetzung des zwischenzeitlich aktualisierten Bebauungskonzepts für das Plangebiet ermöglicht.

Entsprechend dem aktualisierten Bebauungskonzept ist auch die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan fortzuschreiben.

Als Grundlage für die Berücksichtigung der Schallschutzbelange im Bebauungsplanänderungsverfahren sind zu untersuchen und zu beurteilen:

- die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet durch den Kfz-Verkehr auf der B 40 (Theodor-Heuss-Platz) auf der Grundlage aktueller Verkehrszahlen,
- die Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet und in der Umgebung durch die im Plangebiet geplanten gewerblichen Nutzungen (Hotel- und Gastronomienutzungen und die geplanten Pkw-Stellplätze).

Die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sind gemäß RLS-19 zu berechnen und anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 zu beurteilen. Die Gewerbelärmeinwirkungen sind gemäß TA Lärm zu beurteilen. Bei prognostizierten Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind Maßnahmen zum Lärmschutz zu prüfen und Vorschläge für entsprechende Schallschutzfestsetzungen zu erarbeiten.

1.2 Plangrundlagen

Die schalltechnische Untersuchung basiert auf folgenden Karten- und Datengrundlagen:

- Digitale Geodaten und digitale Gebäudedaten, download unter <https://www.shop.lvgl.saarland.de/> am 13.01.2023;
- Bebauungsplan 308 „Ehemaliges Hallenbad“ der Mittelstadt St. Ingbert, Stand 28.08.2015;
- Bebauungsplan 509.00 „Umfeld Kapellenstraße - Süd“ der Mittelstadt St. Ingbert, Stand 30.11.2018;
- Bebauungsplan 530 a „Maxplatz“ der Mittelstadt St. Ingbert, Stand 09.06.2009;
- Bebauungsplanentwurf 308.01 „Ehemaliges Hallenbad“ der FIRU, Stand 16.02.2023;
- Vorhaben- und Erschließungsplan der FIRU, Stand 10.01.2023;

- Lageplan, Schnitte, Grundrisse des Bauvorhabens, Stand Dezember 2006;
- Kennwerte für die Lärmberechnung nach RLS-19 des Büros Habermehl + Follmann (maßgebliche stündliche Verkehrsstärke M Tag/Nacht, Schwerverkehrsanteil p1 und p2 % Tag/Nacht) für den Theodor-Heuss-Platz und die Gartenstraße jeweils für den Bestand, den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall, Stand 15.05.2023.

1.3 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden **Verkehrslärmeinwirkungen** im Plangebiet erfolgt nach:

- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Juli 2002 [DIN 18005], i.V.m. Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte.

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden **Gewerbelärmeinwirkungen** durch die Nutzung der Tiefgarage, der oberirdischen Stellplätze und der Gastronomienutzung erfolgt nach:

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 01. Juni 2017, in Kraft getreten am 09. Juni 2017 [TA Lärm].

Für die Emissions- und Schallausbreitungsberechnungen werden die folgenden Berechnungsvorschriften und sonstigen Erkenntnisquellen herangezogen:

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19, Ausgabe 2019 [RLS-19];
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007 [Parkplatzlärmstudie];
- VDI-Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“, März 1997 [VDI 2720];
- DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - „Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999 [DIN ISO 9613-2];
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 [DIN 18005];
- Hessisches Landesamt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche, Schriftenreihe Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, Wiesbaden 1995 [Ladelärmstudie 1995];
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Wiesbaden 2005 [Ladelärmstudie 2005];

- DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018 [DIN 4109-1];
- DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 [DIN 4109-2].

1.4 Anforderungen

Die **Verkehrslärmeinwirkungen** an der geplanten Wohnnutzung und dem Hotel werden anhand der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur **DIN 18005** beurteilt. Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist die Schutzbedürftigkeit bei sonstigen Sondergebieten entsprechend der Nutzungsart zu berücksichtigen. Als Orientierungswerte werden die Werte zwischen 45 dB(A) und 65 dB(A) am Tag und zwischen 35 dB(A) und 65 dB(A) in der Nacht angegeben.

Geplant ist die Errichtung eines Gebäudeensembles mit Gesundheitszentrum, Seniorenresidenz und einer Hotelanlage mit variablen Konferenzbereichen. Im Erdgeschoss des nördlichen Wohnkomplexes sind Räumlichkeiten für Therapeuten (Physiotherapie, Ergotherapie, Massage, medizinische Fußpflege, Friseur) und eines ambulanten Dienstes geplant. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen wird der vorgesehene Gebäudekomplex entsprechend der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets eingestuft.

Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten betragen 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.

Mit der Einhaltung des Orientierungswerts soll nach Beiblatt 1 der DIN 18005 die „mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen“ erfüllt werden. Da sich in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bei bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen die Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen, kann im Rahmen der Abwägung beim Überwiegen anderer Belange von ihnen abgewichen werden. In diesem Fall soll ein Ausgleich durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich gesichert werden. Im Rahmen der Abwägung sind Abweichungen von den Orientierungswerten bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV i.d.R. ohne weiteres möglich. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete betragen 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht.

Die Beurteilung der **Gewerbelärmeinwirkungen** erfolgt anhand der TA Lärm und der DIN 18005. Die TA Lärm dient dem Schutz vor sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm. Sie gilt für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Die Vorschriften der TA Lärm sind u.a. zu beachten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen bei der Prüfung der Einhaltung der Betreiberpflichten (§ 22 BImSchG) im Rahmen der Prüfung von Anträgen im Baugenehmigungsverfahren. Durch die Beurteilung von Gewerbegeräuschen im Rahmen der Bebauungsplanung nach TA Lärm kann

sichergestellt werden, dass keine Nutzungen festgesetzt werden, die nach TA Lärm nicht genehmigungsfähig wären.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten sind in der folgenden Tabelle angegeben. Der Immissionsrichtwert Nacht bezieht sich auf die ungünstigste (lauteste) Nachtstunde.

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte TA Lärm

Gebietsart	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
Mischgebiet (MI)	60	45

Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbelärmeinwirkungen entsprechen im Wesentlichen den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beziehen sich auf die maßgebenden Immissionsorte im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Diese Immissionsorte liegen in bebauten Gebieten 0,5 m vor dem Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Schutzbedürftige Räume sind insbesondere Wohn- und Schlafräume. Bei unbebauten Flächen liegen die maßgeblichen Immissionsorte an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Nach Punkt 3.2 der TA Lärm ist der Immissionsbeitrag einer zu beurteilenden Anlage bzw. eines Vorhabens im Regelfall als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlagen den Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Für die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen der geplanten Nutzungen innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der ungünstigsten Nachtstunde herangezogen.

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich eine gewerbliche Nutzung sowie Praxisräume (Theodor-Heuss-Platz 20a und 22). Östlich angrenzend entlang der Gartenstraße befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Nach Angaben der Stadt St. Ingbert bestehen für den Bereich nördlich des Geltungsbereichs keine Bebauungsplanfestsetzungen. Der Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert stellt die Flächen als Wohnbauflächen dar. Für die Bebauung nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebiets angesetzt.

Westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen. Nach Angaben der Stadt St. Ingbert bestehen für die Bebauung westlich des Geltungsbereichs keine Bebauungsplanfestsetzungen. Der Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert stellt die Flächen als gemischte Bauflächen dar. Für die Bebauung westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets angesetzt.

Die Bebauung südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nach Angaben der Stadt St. Ingbert in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Für die Bebauung südlich des Geltungsbereichs wird entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets berücksichtigt.

2 Verkehrslärmeinwirkungen

Relevante Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sind insbesondere durch den Kfz-Verkehr auf der Gartenstraße nördlich des Bauvorhabens sowie des Theodor-Heuss-Platzes / Otto-Toussaint-Straße westlich des Plangebiets zu erwarten.

2.1 Emissionsberechnung

Durch die Verwirklichung der Planung werden sich die Verkehrsmengen auf der Straße Theodor-Heuss-Platz/Otto-Toussaint-Straße erhöhen.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen durch den Kfz-Verkehr auf den relevanten Straßenabschnitten der Gartenstraße sowie des Theodor-Heuss-Platzes / Otto-Toussaint-Straße sind gemäß RLS-19 zu berechnen.

Die Berechnung der Emissionspegel für die Straßen erfolgt auf Grundlage der vom Büro Habermehl+Follmann übermittelten Eingangsparametern (DTV Tag/Nacht [Kfz/16h bzw. Kfz/8h], Schwerverkehrsanteil p1% und p2 % Tag/Nacht) nach RLS-19 für den Prognose-Planfall.

Zuschläge für Steigungen und Gefälle werden im digitalen Geländemodell ermittelt und bei den Ausbreitungsberechnungen berücksichtigt. Für die relevanten Straßenabschnitte werden im Prognose-Planfall (nach Verwirklichung der Planung) folgende Schalleistungspegel ohne Längsneigungskorrekturen gemäß RLS-19 für den Tag- und den Nachtzeitraum berechnet:

Tabelle 2: Emissionsberechnung Planfall

Straße	Verkehrsanteile Tag				Verkehrsanteile Nacht			Geschw. Vmax km/h	Schalleistungs- pegel	
	DTV Kfz/24h	M Kfz/h	p1 %	p2 %	M Kfz/h	p1 %	p2 %		L _w 'T dB(A)	L _w 'N dB(A)
T.-Heuss-Platz	10.255	610	7,2	2,0	61	4,2	3,2	50	83,8	73,8
Gartenstraße	1.600	95	4,7	2,2	10	2,7	3,6	30	71,1	61,6

DTV = Durchschnittlicher Täglicher Verkehr; M_{Tag/Nacht} = Anteil der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke Tag / Nacht am DTV; p_{Tag/Nacht} = maßgebender Lkw-Anteil; L_{m,E Tag/Nacht} = Emissionspegel nach RLS 90

Als zulässige Höchstgeschwindigkeit werden auf der Gartenstraße 30 km/h und auf dem Theodor-Heuss-Platzes / Otto-Toussaint-Straße 50 km/h angesetzt.

2.2 Immissionsberechnung

Die Berechnung der Verkehrslärmeinwirkungen erfolgt nach RLS-19 auf der Grundlage der o.a. Emissionspegel durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM). Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Im-

missionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.).

Die Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets werden unter Berücksichtigung des vorliegenden Baukonzepts geschossweise Einzelpunktberechnungen für den Tag- und Nachtzeitraum durchgeführt. In Karte 1 sind die Verkehrslärmeinwirkungen am Tag und in Karte 2 in der Nacht jeweils im lautesten Geschoss dargestellt. Im Anhang befinden sich die Karten zu den Berechnungsergebnissen der einzelnen Geschosse inklusive der Isophonendarstellung.



Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Altstadt St. Ingbert
Karte 1:
Verkehrslärmeinwirkungen
lautestes Geschoss, Tag

Beurteilungspegel Tagzeitraum
 (06.00-22.00 Uhr)

Orientierungswert DIN 18005
 - 60 dB(A) Mischgebiet

Immissionsgrenzwert 16. BImSchV
 - 64 dB(A) Mischgebiet

Isophone 5 m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (2200, 2203; 2023-04-18)

Pegel in dB(A)		Legende	
<= 35	Light Green	Red Line	Emission Straße
35 <	Green	Red Dot	Knotenpunkt
40 <	Yellow-Green	Black Hexagon	Immissionsort
45 <	Yellow	Grey Square	Gebäude
50 <	Orange		
55 <	Red-Orange		
60 <	Red		
65 <	Dark Red		
70 <	Purple		
75 <	Blue-Purple		
80 <	Dark Blue		

Originalmaßstab (A4) 1:1000
 0 10 20 40 m

Gfi
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de



Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Altstadt St. Ingbert
Karte 2:
Verkehrslärmeinwirkungen
lautestes Geschoss, Nacht

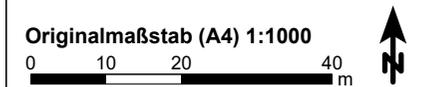
Beurteilungspegel Nachtzeitraum
 (22.00-06.00 Uhr)

Orientierungswert DIN 18005
 - 45 dB(A) Mischgebiet

Immissionsgrenzwert 16. BImSchV
 - 54 dB(A) Mischgebiet

Isophone 5 m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (2200, 2203; 2023-03-29)

Pegel		Legende	
in dB(A)			Emission Straße
			Knotenpunkt
			Immissionsort
			Gebäude
	<= 35		
35 <	<= 40		
40 <	<= 45		
45 <	<= 50		
50 <	<= 55		
55 <	<= 60		
60 <	<= 65		
65 <	<= 70		
70 <	<= 75		
75 <	<= 80		
80 <			



Gfi
 Gesellschaft für Immissionsschutz

Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15

Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de

FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de

2.3 Beurteilung

Tagzeitraum

Am **Tag** werden an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Wohnriegels** im lautesten Geschoss Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 64 dB(A) berechnet. An Teilen der Südfassade des geplanten Wohnriegels werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 61 dB(A) berechnet. An allen anderen Fassaden des geplanten Wohnriegels werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) im lautesten Geschoss prognostiziert.

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Wohnriegels wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag um bis zu 4 dB(A) überschritten, an Teilen der Südfassade wird der Orientierungswert um aufgerundet bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten des geplanten Wohnriegels wird der Orientierungswert eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag wird an allen Fassaden des geplanten Wohnriegels eingehalten.

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Hotelriegels** werden am **Tag** Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 65 dB(A) und an Teilen der Nord- und Südfassaden von bis zu 61 dB(A) bzw. 62 dB(A) prognostiziert. An allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) berechnet.

Der Orientierungswert der DIN 18005 wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 5 dB(A) und an Teilen der Nord- und Südfassaden um 1 dB(A) bzw. 2 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 1 dB(A) überschritten und an allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten eingehalten.

In den **einzelnen Geschossen** stellen sich die berechneten Verkehrslärmbeurteilungspegel am Tag wie folgt dar (vgl. Karten 1 – 3 im Anhang):

Am **Tag** werden an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Wohnriegels Verkehrslärmeinwirkungen von 61 dB(A) in Höhe des **Erdgeschosses** berechnet. Am südwestlichen Teil der Südfassade werden in Erdgeschosshöhe Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) und am nordwestlichen Teil der Nordfassade von bis zu 57 dB(A) prognostiziert. An den weiteren Fassadenabschnitten der Nordfassade werden zwischen 49 und 55 dB(A) und an den weiteren Abschnitten der Südfassade sowie der Nordostfassade von weniger als 50 dB(A) berechnet.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten am Tag von 60 dB(A) wird im Erdgeschoss an der dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassade des geplanten Wohnriegels um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassaden des geplanten Wohnriegels wird der Orientierungswert im Erdgeschoss eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird im Erdgeschoss an allen Fassaden des geplanten Wohnriegels eingehalten.

An der dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassade des geplanten Hotelriegels werden am Tag in Erdgeschosshöhe Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 63 dB(A) und an Teilen der Nordfassade von bis zu 61 dB(A) berechnet. An den weiteren Teilen der Nordfassade werden Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 59 und 60 dB(A) und an der Südfassade zwischen 51 und 58 dB(A) im Erdgeschoss prognostiziert. Der Orientierungswert wird im Erdgeschoss an der dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassade um bis zu 3 dB(A) und an Teilen der Nordfassade um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten wird der Orientierungswert eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird im Erdgeschoss an allen Fassaden des geplanten Hotelriegels eingehalten.

Die Verkehrslärmeinwirkungen steigen in den oberen Geschossen. An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Wohnriegels werden in den oberen Geschossen Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 64 dB(A) und südwestlichen Teil der Südfassaden von bis zu 61 dB(A) prognostiziert. Am weit überwiegenden Teil der Südfassaden werden jedoch auch in den oberen Geschossen Verkehrslärmeinwirkungen von weniger als 60 dB(A) berechnet. An den Nordfassaden werden auch in den oberen Stockwerken Verkehrslärmeinwirkungen von weniger als 60 dB(A) berechnet.

Der Orientierungswert von 60 dB(A) am Tag wird in den oberen Geschossen an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Wohnriegels um 2 bis 4 dB(A) und an Teilen der südwestlichen Fassaden um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassadenabschnitten und Fassaden wird der Orientierungswert auch in den oberen Geschossen des geplanten Wohnriegels eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird in allen Geschossen an allen Fassaden des geplanten Wohnriegels eingehalten.

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels werden in den oberen Geschossen Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 65 dB(A) berechnet. An Teilen der Südfassaden werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 61 dB(A) und an Teilen der Nordfassaden von bis zu 62 dB(A) prognostiziert.

Der Orientierungswert von 60 dB(A) am Tag wird in den oberen Geschossen an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 5 dB(A), an einem geringen Teil der Südwestfassaden um bis zu 1 dB(A) und an Teilen der Nordfassaden um bis zu 2 dB(A) überschritten. Am

überwiegenden Teil der Fassaden und Fassadenabschnitte des geplanten Hotelriegels wird der Orientierungswert eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) wird lediglich an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassadenabschnitten und Fassaden des geplanten Wohnriegels wird der Immissionsgrenzwert auch in den oberen Geschossen eingehalten.

Nachtzeitraum

In der **Nacht** werden an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Wohnriegels** im lautesten Geschoss Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 54 dB(A) berechnet. An Teilen der Südfassade des geplanten Wohnriegels werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 51 dB(A) und an Teilen der Nordwestfassaden von bis zu 49 dB(A) berechnet. An allen anderen Fassadenabschnitten des geplanten Wohnriegels werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 45 dB(A) im lautesten Geschoss prognostiziert.

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Wohnriegels wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 50 dB(A) in der Nacht um bis zu 4 dB(A) überschritten und an Teilen der Südfassade wird der Orientierungswert geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten des geplanten Wohnriegels wird der Orientierungswert eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) in der Nacht wird an allen Fassaden des geplanten Wohnriegels eingehalten.

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Hotelriegels** werden in der Nacht im lautesten Geschoss Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 55 dB(A), an den Nordfassaden zwischen 48 und 52 dB(A) und an den Südfassaden zwischen 44 und 51 dB(A) prognostiziert.

Der Orientierungswert der DIN 18005 wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 5 dB(A), an den Nordfassaden um bis zu 2 dB(A) dB(A) und an den Südfassaden um 1 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) wird an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 1 dB(A) überschritten und an allen anderen Fassaden und Fassadenabschnitten eingehalten.

In den **einzelnen Geschossen** ergeben die Berechnungen in der Nacht folgende Verkehrslärmbeurteilungspegel (vgl. Karten 1 - 3 im Anhang).

In der Nacht werden an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Wohnriegels** Verkehrslärmeinwirkungen von 51 dB(A) in Höhe des **Erdgeschosses** berechnet. Am südwestlichen Teil der Südfassade werden in Erdgeschosshöhe Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 50 dB(A) und am nordwestlichen Teil der Nordfassade von bis zu 47 dB(A) prognostiziert. An den

weiteren Fassadenabschnitten der Nordfassade werden zwischen 39 und 45 dB(A) und an den weiteren Abschnitten der Südfassade von weniger als 40 dB(A) berechnet.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten in der Nacht von 50 dB(A) wird im Erdgeschoss an der dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassade des geplanten Wohnriegels geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen weiteren Fassadenabschnitten und Fassaden wird der Nacht-Orientierungswert eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) wird am geplanten Wohnriegel an allen Fassaden in allen Geschossen eingehalten.

An den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten **Hotelriegels** werden in den oberen Geschossen Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 55 dB(A) berechnet. An Teilen der Südfassaden werden Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 51 dB(A) und an Teilen der Nordfassaden von bis zu 52 dB(A) prognostiziert.

Der Orientierungswert von 50 dB(A) wird in den oberen Geschossen an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels um bis zu 5 dB(A), an Teilen der Südfassaden um bis zu 1 dB(A) und Teilen der Nordfassaden um bis zu 2 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) wird lediglich an den dem Theodor-Heuss-Platz zugewandten Fassaden des geplanten Hotelriegels geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. An allen anderen Fassadenabschnitten und Fassaden des geplanten Wohnriegels wird der Immissionsgrenzwert auch in den oberen Geschossen eingehalten.

Alle Fassadenabschnitte, an denen die prognostizierten Verkehrslärmeinwirkungen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht einhalten, sind als wohnverträglich zu beurteilen.

Überschreitungen von Orientierungswerten sind der Abwägung zugänglich und können zugelassen werden, wenn die Überschreitungen durch planerische Maßnahmen oder passiven Schallschutz kompensiert werden.

Dort wo die prognostizierten Verkehrslärmeinwirkungen die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht überschreiten, sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Für die oberen Stockwerke der geplanten Gebäude lassen sich durch Lärmschutzwände innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit städtebaulich verträglichen Höhen keine relevanten Reduzierungen der Verkehrslärmeinwirkungen erreichen.

Da im überwiegenden Teil des Plangebiets bereits ohne Schallschutzmaßnahmen die Verkehrslärmbelastungen am Tag auf einem wohnverträglichen Niveau liegen und jedes der geplanten Gebäude über mehrere Fassaden verfügt, an denen der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV eingehalten wird, werden für

die von Überschreitungen betroffenen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. In Kapitel 4 wird ein entsprechender Festsetzungsvorschlag unterbreitet.

3 Gewerbelärmabschätzung

Zu prognostizieren und zu beurteilen sind die zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen durch die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen, schalltechnisch relevanten Nutzungen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 „Ehemaliges Hallenbad“ in St. Ingbert werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Gebäudeensembles mit Gesundheitszentrum, Wohnen und einer Hotelanlage geschaffen werden. Im Erdgeschoss des nördlichen Gebäuderiegels sind Räumlichkeiten für Dienstleistungen der Gesundheitsvorsorge (Krankengymnastik, Ergotherapie, Massage, medizinische Fußpflege, Friseur) vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass von diesen Einrichtungen keine relevanten Gewerbelärmeinwirkungen ausgehen. In den darüberliegenden Geschossen sind Wohnungen geplant. Das Hotel soll im südlichen Gebäudeteil untergebracht werden. Der Hauptzugang zum Hotel ist über den flachen Verbindungsbau, der Hauptzugang zum Wohnriegel an der Südwestfassade vorgesehen. Die Andienung des Hotels wird über die Zufahrt südlich des Hotels erfolgen. Östlich des Hotels in Richtung Park sind Außengastronomie und Biergarten vorgesehen. Gemäß den vorliegenden Angaben erfolgt der Betrieb des Hotels in drei Schichten mit insgesamt 37 Mitarbeitern, wovon in der stärksten Schicht 23 gleichzeitig arbeiten. Der Hotelbetrieb erfolgt durchgehend von 0.00 bis 24.00 Uhr. Relevante Geräuscheinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten werden durch Pkw-Fahrten von und zu den Parkplätzen und der Tiefgarage, den Pkw-Parkvorgängen auf den oberirdischen Stellplätzen, der Toröffnung der Tiefgarage, den Lkw-Fahrten zum Anlieferbereich der Großküche, den Lkw-Rangiervorgängen und Ladevorgängen am Anlieferbereich der Großküche und durch die Geräuscheinwirkungen der Außengastronomie (Terrasse, Biergarten) verursacht.

3.1 Emissionsberechnung geplante Nutzungen

3.1.1 Parken

Insgesamt sind 162 Stellplätze geplant. Diese teilen sich auf in 119 Stellplätze in der Tiefgarage, 8 oberirdische Stellplätze im Norden (SP Nord) und 35 oberirdische Stellplätze im Westen (SP West).

Nach dem vorliegenden Verkehrsgutachten werden durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebiets insgesamt zusätzlich 1.300 Kfz-Fahrten (Summe aus Zu- und Abfahrten) in 24h induziert. Die mit diesen Neuverkehren verbundenen Parkbewegungen werden proportional zu den Stellplatzzahlen auf die Tiefgarage und die beiden oberirdischen Parkplätze verteilt.

Die Anzahl der Stellplätze und die angesetzten Pkw-Bewegungen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt und werden im Weiteren detailliert.

Tabelle 3: Pkw-Bewegungen nach Nutzung und Stellplatz

	Gesamt	Tiefgarage	PP West	PP Nord
Anzahl Stellplätze	162	119	35	8
Kfz-Fahrten/Bewegungen	1.300	954,9	280,9	64,2
Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)				
Bewegungen/Fahrten am Tag	1.237	908,7	267,3	61,1
Bew./Fahrten pro Stunde am Tag	77,3	56,8	16,7	3,8
ungünstigste Nachtstunde (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr)				
Bewegungen/Fahrten in der Nacht	63	46,3	13,6	3,1
Bewegungen/Fahrten in der ungünstigsten Nachtstunde	25	18,4	5,4	1,2

Parkplatz

Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der beiden oberirdischen Parkplätze werden gemäß Parkplatzlärmstudie berechnet.

Nach Parkplatzlärmstudie ist für eine Pkw-Parkbewegung (Ein- oder Ausparkvorgang) der auf eine Stunde bezogene Ausgangsschallleistungspegel von $L_{W0} = 63 \text{ dB(A)}$ anzusetzen. Zu diesem Ausgangsschallleistungspegel sind verschiedene Zuschläge (z.B. für Parkplatzart, Impulshaltigkeit, Fahrbahnoberfläche) zu addieren. Für Pkw-Parkbewegungen durch Bewohner von Wohnanlagen beträgt der Zuschlag für die Impulshaltigkeit $K_i = 4 \text{ dB(A)}$ und für die Parkplatzart $K_{PA} = 0 \text{ dB(A)}$. Für eine Berechnung auf der „sicheren Seite“ wird angenommen, dass die Stellplätze gepflastert ausgeführt werden. Für den Parkplatz wird ein Zuschlag für gepflasterte Fahrbahnoberflächen von $K_{Stro} = 1 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Nach der Parkplatzlärmstudie werden für die Parkbewegungen auf dem Parkplatz die in Tabelle 4 angegebenen Schallleistungspegel berechnet.

Tabelle 4: Emissionsberechnung Parkplatz

	SP West	SP Nord
Anzahl Stellplätze	35	8
Ausgangsschalleistungspegel L_{W0} [in dB(A)]	63	63
K_{PA} Parkplatzart [in dB(A)]	0	0
K_I Impulszuschlag [in dB(A)]	4	4
K_{Stro} Fahrbahnbelag [in dB(A)]	1	1
K_D Zuschlag Durchfahranteil	0	0
L_{WA}, 1 Bewegung in einer Stunde [in dB(A)]	68,0	68,0
Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)		
Pkw-Bewegungen pro Tagstunde	16,7	3,8
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit Tag	12,2	5,8
Mittlerer Schalleistungspegel Parkplatz Tag (6-22 Uhr) L_{WA} in dB(A)	80,2	73,8
ungünstigste Nachtstunde (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr)		
Pkw-Bewegungen ungünstigste Nachtstunde	5,4	1,2
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit ung. Nachtstunde	7,3	0,8
Schalleistungspegel Parkplatz ung. Nachtstunde L''_{WA} in dB(A)	75,3	68,8

L_{WA} = Schalleistungspegel

Tiefgaragentore

Für die **Schallabstrahlung von Tiefgaragentoren** ohne Lärmschutzmaßnahmen ist nach Parkplatzlärmstudie je Pkw-Bewegung ein auf einen Quadratmeter und Stunde bezogener Schalleistungspegel von $L''_{WA} = 50$ dB(A) anzusetzen.

Die in Tabelle 3 dargestellten Bewegungshäufigkeiten und die daraus berechnete Schallabstrahlung des Tiefgaragentors sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 5: Emissionsberechnung Tiefgaragentor

	Tiefgaragentor
Flächenbezogener Schalleistungspegel pro Durchfahrt pro Stunde L''_{WA} in dB(A)/m ²	50,0
Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	
Bewegungen/Fahrten pro Stunde am Tag	56,8
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit Tag	17,5
Mittlerer Schalleistungspegel TG-Tor Tag (6-22 Uhr) L''_{WA} in dB(A)/m ²	67,5
ungünstigste Nachtstunde (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr)	
Bewegungen/Fahrten ungünstigste Nachtstunde	18,4
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit ungünstigste Nachtstunde	12,6
Mittlerer Schalleistungspegel TG-Tor Tag (6-22 Uhr) L''_{WA} in dB(A)/m ²	62,6

Der schalltechnisch relevante freie Querschnitt des Tiefgaragentors wird mit einer Fläche von 16,7 m² (7,6 m Breite, 2,2 m Höhe) angesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die Abdeckungen von ggf. erforderlichen Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt lärmarm ausgebildet werden und ggf. vorgesehene Tiefgaragenrolltore dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

Fahrwege

- Fahrwege zu den oberirdischen Stellplätzen

Für die Fahrwege der Pkw zwischen der öffentlichen Straße und der Parkfläche wird der längenbezogene Schallleistungspegel je Pkw-Fahrt in einer Stunde aus dem Schallemissionspegel $L_{m,E}$ nach folgender Formel ermittelt:

$$L_{WA',1h} = L_{m,E} + 19 \text{ dB(A)}$$

Nach dieser Formel ist je Pkw-Fahrt der auf eine Stunde und 1m-Wegelement bezogene Schallleistungspegel von aufgerundet $L_{WA',1h} = 48 \text{ dB(A)}$ anzusetzen.

Für die Fahrwege von bzw. zu den oberirdischen Stellplätzen werden nach der o.g. Formel folgende längenbezogenen Schallleistungspegel berechnet:

Tabelle 6: Emissionsberechnung Fahrwege oberirdische Stellplätze

	SP West	SP Nord
längenbezogener Schallleistungspegel 1 Fahrt pro Std. $L'_{WA,1h}$ in dB(A)/m	48,0	48,0
Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)		
Anzahl Fahrten pro Stunde am Tag	16,7	3,8
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit Tag	12,3	5,8
längenbezogener Schallleistungspegel Tag L'_{WA} in dB(A)/m	60,3	53,8
ungünstigste Nachtstunde (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr)		
Anzahl Fahrten ungünstigste Nachtstunde	5,4	1,2
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit ungünstigste Nachtstunde	7,4	0,8
längenbezogener Schallleistungspegel ung. Nachtst. L'_{WA} in dB(A)/m	55,4	48,8

- Fahrwege zu den Tiefgaragen

Für die Pkw-Fahrten zwischen der öffentlichen Straße und dem Tiefgaragentor wird nach Parkplatzlärmstudie der längenbezogene Schallleistungspegel je Pkw-Fahrt in einer Stunde aus dem Schallemissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90 nach folgender Formel ermittelt:

$$L'_{WA,1h} = L_{m,E} + 19 \text{ dB(A)}$$

Gemäß RLS-90 wird für eine Pkw-Fahrt in einer Stunde mit einer Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h auf glattem Betonbelag ohne Steigungszuschlag ein Emissionspegel von $L_{m,E} = 29,6 \text{ dB(A)}$ berechnet. Dies entspricht einem längenbezogenen Schallleistungspegel von $L'_{WA,1h} = 48,6 \text{ dB(A)}$.

Nach der vorliegenden Planung weist der Fahrweg zum Tiefgaragentor drei unterschiedliche Steigungen von 5%, 7,5% und 15% auf. Gemäß RLS-90 ist ein Zuschlag für Steigungen zu berücksichtigen. Der Steigungszuschlag wird nach der Formel $D_{Stg} = 0,6 * g - 3$ ermittelt, wobei g die Steigung ist. Bei $g < 5\%$ ist der Steigungszuschlag $D_{Stg} = 0$. Die für die Fahrwege auf den unterschiedlichen Steigungen zu berücksichtigenden Zuschläge sind in der folgenden Tabelle mit aufgeführt.

Die Gesamtzahl der durch die Tiefgarage zu erwartenden Pkw-Fahrten wird zu gleichen Teilen auf die beiden Fahrspuren (TG Zufahrt und TG Abfahrt) verteilt. Unter Berücksichtigung der Steigungszuschläge und der Anzahl der zu erwartenden Fahrten werden für die Fahrwege von bzw. zu den Tiefgaragentoren nach der o.g. Formel folgende längenbezogenen Schalleistungspegel berechnet:

Tabelle 7: Emissionsberechnung Fahrwege TG

	Tiefgarage Fahrweg	
längenbezogener Schalleistungspegel 1 Fahrt pro Std. $L'_{WA,1h}$ in dB(A)/m	48,6	
Steigungszuschlag D_{Stg} bei $g = 5\%$	0	
Steigungszuschlag D_{Stg} bei $g = 7,5\%$	1,5	
Steigungszuschlag D_{Stg} bei $g = 15\%$	6,0	
längenbez. Schalleistungspegel 1 Fahrt pro Std. inkl. D_{Stg5} $L'_{WA,1h}$ in dB(A)/m	48,6	
längenbez. Schalleistungspegel 1 Fahrt pro Std. inkl. $D_{Stg7,5}$ $L'_{WA,1h}$ in dB(A)/m	50,1	
längenbez. Schalleistungspegel 1 Fahrt pro Std. inkl. D_{Stg15} $L'_{WA,1h}$ in dB(A)/m	54,6	
Anzahl Fahrten pro Stunde am Tag gesamt	56,8	
	Zufahrt	Abfahrt
Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)		
Anzahl Fahrten pro Stunde am Tag	28,4	28,4
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit Tag	14,5	14,5
längenbezogener Schalleistungspegel Tag L'_{WA} in dB(A)/m ohne D_{Stg}	63,1	63,1
ungünstigste Nachtstunde (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr)		
Anzahl Fahrten ungünstigste Nachtstunde	9,2	9,2
dLW Korrektur Vorgänge in Beurteilungszeit ungünstigste Nachtstunde	9,6	9,6
längenbezogener Schalleistungspegel ung. Nachtst. L'_{WA} in dB(A)/m ohne D_{Stg}	58,2	58,2

3.1.2 Anlieferung

Für die Abschätzung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen durch die Anliefervorgänge werden die durch das Büro Habermehl + Follmann übermittelten Lkw-Fahrten angesetzt. Die Angaben bzgl. dem erwarteten Liefer-/Wirtschaftsverkehr wurden vom Verkehrsplaner aus der allgemeinen Studie „Verfahren zur Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“ abgeleitet. Die so ermittelten Werte sind sehr hohe Schätzwerte, die nicht zwingend den tatsächlich nach Verwirklichung der Planung zu erwartenden Wirtschaftsverkehr darstellen. Am Tag (24 Stunden) entfallen nach den vom Verkehrsplaner ermittelten Werten auf Hotel/Gastronomie 13 Lkw-Fahrten und auf Wohnen mit Dienstleistung insgesamt 22 Lkw-Fahrten. Der Investor gibt deutlich geringere Zahlen zum erwarteten Lieferverkehr an (insgesamt 8 Lieferfahrzeuge, keine Lkw).

Für eine Berechnung auf der „sicheren Seite“ werden im Folgenden jedoch die schalltechnisch ungünstigeren Emissionsansätze für Lkw basierend auf den Angaben des Verkehrsplaners herangezogen.

Es wird davon ausgegangen, dass alle Lkw-Bewegungen ausschließlich im Tagzeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) stattfinden.

Hotel/Gastronomie

Anliefervorgänge für das Hotel mit Gastronomie finden voraussichtlich an der Südwestseite des geplanten Hotelriegels statt. Zum derzeitigen Planungsstand ist nicht bekannt, wieviele Paletten und Rollcontainer angeliefert werden.

Es wird angenommen, dass pro Tag insgesamt 10 Paletten und 20 Rollcontainer über die fahrzeugeigene Ladebordwand entladen werden. Für die Anlieferung des Hotels wird zudem davon ausgegangen, dass ein Lkw mit einem Kühlaggregat ausgestattet ist

Sämtliche Anliefervorgänge sowie die entsprechenden An- und Abfahrten der Lkw werden am Tag außerhalb der Ruhezeiten (07.00-20.00 Uhr) angesetzt.

Die **Geräuschemissionspegel der Lkw an der Lieferzone** (Rangieren, Türenschlagen, Betriebsbremse, Rückfahrwarner etc.) werden auf der Grundlage der Angaben in der Ladelärmstudie und im Emissionsdatenkatalog Forum Schall berechnet. Bei der Zufahrt zur Ladezone wird pro Lkw eine Rangierdauer von 120 Sekunden mit einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 99$ dB(A), der Einsatz eines Rückfahrwarners für 30 Sekunden mit einem Schalleistungspegel inkl. Impulszuschlag von $L_{WA} = 106$ dB(A) und 60 Sekunden Leerlauf mit einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 94$ dB(A) angesetzt. Für die kurzzeitigen Einzelgeräusche (2xTürenschlagen, Betriebsbremse, Anlassen) wird gemäß Taktmaximalpegelverfahren eine Einwirkdauer von jeweils 5 Sekunden angesetzt.

Für die Lkw an der Lieferzone werden folgende Schalleistungspegel berechnet:

Tabelle 8: Emissionsberechnung – Lkw Hotel/Gastronomie

Vorgang	L_{WA} dB(A)	Dauer Sekunden	$L_{WA,r,1h}$ dB(A)
Rangieren	99	120	84,2
Rückfahrwarner	106	30	85,2
Leerlauf	94	60	76,2
Betriebsbremse	108	5	79,4
Türenschlagen (2x)	100	10	74,4
Anlassen	100	5	71,4
L_{WA} für 1 Lkw pro Stunde			88,9
Lkw/Tag (16 Stunden)			7
dLW Korrekturwert (16 Stunden) in dB(A)			-3,6
$L_{WA,16h}$ Tag in dB(A)			85,3

L_{WA} = Schalleistungspegel, $L_{WA,r,1h}$ = auf einen Vorgang in einer Stunde bezogener Schalleistungspegel

Die erforderlichen Zuschläge für impulshaltige Geräusche sind in den Emissionsansätzen bereits enthalten.

Die Geräuschemissionen des **Lkw-Kühlaggregats** werden mit einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 97 \text{ dB(A)}$ und einer Betriebsdauer von insgesamt 15 Minuten am Tag angesetzt. Dies entspricht dem auf den Tagzeitraum von 16 Stunden bezogenen Schalleistungspegel von $L_{WA,16h} = 79,0 \text{ dB(A)}$ pro Stunde.

Für die **An- bzw. Abfahrt eines Lkw** wird gemäß Ladelärmstudie ein auf einen Meter und Stunde bezogener Schalleistungspegel von $L_{WA',1h} = 63 \text{ dB(A)/m}$ für ungünstige Fahrzustände angesetzt. Dies entspricht bei 7 Lkw am Tag (14 Fahrten in 16 Stunden) einem längenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{WA,16h} = 62,4 \text{ dB(A)/m}$.

Für die **Verladung** von 10 Paletten und 20 Rollcontainern am Tag werden die Ansätze der Ladelärmstudie für Ladevorgänge an Außenrampen herangezogen. Gemäß Ladelärmstudie wird pro Verladung einer Palette der auf einen Vorgang in einer Stunde bezogene Schalleistungspegel von $L_{WA,1h} = 88 \text{ dB(A)}$ und je Rollcontainer ein Schalleistungspegel von $L_{WA,1h} = 81 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Ein Vorgang entspricht hierbei der Verladung einer Palette oder eines Rollcontainers von einem Lkw oder auf einen Lkw. Dies entspricht bei 10 Paletten am Tag einem Schalleistungspegel von $L_{WA,16h} = 89,0 \text{ dB(A)}$ und bei 20 Rollcontainern einem Schalleistungspegel von $L_{WA,16h} = 82,0 \text{ dB(A)}$.

Wohnen/Dienstleistung

Die Lieferzone für das Wohnen und die Dienstleistungsbetriebe im nördlichen geplanten Gebäuderiegel wird im Bereich der Eingänge Hotel und Wohnen angesetzt. Es wird angenommen, dass pro Tag elf Lieferwagen kommen und per Hand entladen werden. Für die Berechnung auf der „sicheren Seite“ werden für die Lieferwagen die Ansätze der Ladelärmstudie für Lkw herangezogen.

Sämtliche An- und Abfahrten der Lieferwagen werden am Tag außerhalb der Ruhezeiten (07.00-20.00 Uhr) angesetzt.

Die **Geräuschemissionspegel der Lieferwagen an der Lieferzone** (Rangieren, Türenschnellen, Betriebsbremse, Rückfahrwarner etc.) werden auf der Grundlage der Angaben in der Ladelärmstudie und im Emissionsdatenkatalog Forum Schall berechnet. Bei der Zufahrt zur Ladezone wird pro Lieferwagen eine Rangierdauer von 120 Sekunden mit einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 99 \text{ dB(A)}$, der Einsatz eines Rückfahrwarners für 30 Sekunden mit einem Schalleistungspegel inkl. Impulszuschlag von $L_{WA} = 106 \text{ dB(A)}$ und 60 Sekunden Leerlauf mit einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 94 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Für die kurzzeitigen Einzelgeräusche (2xTürenschnellen, Betriebsbremse, Anlassen) wird gemäß Taktmaximalpegelverfahren eine Einwirkdauer von jeweils 5 Sekunden angesetzt.

Für die Lieferwagen an der Lieferzone werden folgende Schalleistungspegel berechnet:

Tabelle 9: Emissionsberechnung – Lieferwagen Wohnen/Dienstleistung

Vorgang	L _{WA} dB(A)	Dauer Sekunden	L _{WA,r,1h} dB(A)
Rangieren	99	120	84,2
Rückfahrwarner	106	30	85,2
Leerlauf	94	60	76,2
Betriebsbremse	108	5	79,4
Türenschiagen (2x)	100	10	74,4
Anlassen	100	5	71,4
L_{WA} für 1 Lkw pro Stunde			88,9
Lkw/Tag (16 Stunden)			11
dLW Korrekturwert (16 Stunden) in dB(A)			-1,6
L_{WA,16h} Tag in dB(A)			87,2

L_{WA} = Schalleistungspegel, L_{WA,r,1h} = auf einen Vorgang in einer Stunde bezogener Schalleistungspegel

Die erforderlichen Zuschläge für impulshaltige Geräusche sind in den Emissionsansätzen bereits enthalten.

Für die **An- bzw. Abfahrt eines Lkw** wird gemäß Ladelärmstudie ein auf einen Meter und Stunde bezogener Schalleistungspegel von $L_{WA',1h} = 63 \text{ dB(A)/m}$ für ungünstige Fahrzustände angesetzt. Dies entspricht bei 11 Lkw am Tag (22 Fahrten in 16 Stunden) einem längenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{WA,16h} = 64,4 \text{ dB(A)/m}$.

3.1.3 Geplanter Gastronomiebetrieb

Nach den vorliegenden Planungsunterlagen befinden sich östlich und südlich des Hotelrestaurants eine Terrasse und ein Biergarten. Es wird davon ausgegangen, dass beide Flächen gastronomisch genutzt werden. Für jeden der beiden Freisitze wird von jeweils 100 Sitzplätzen ausgegangen. Beide Freisitze haben Zugang über das Erdgeschoss. Zum derzeitigen Planungsstand ist nicht bekannt, ob und in welchem Umfang eine Nutzung der Freisitze „Terrasse“ und „Biergarten“ nach 22.00 Uhr vorgesehen ist. Es wird daher auch eine Berechnung für die lauteste Nachtstunde durchgeführt.

Es wird davon ausgegangen, dass bei voller Auslastung des jeweiligen Freisitzes (alle 100 Sitzplätze belegt) 50 Personen gleichzeitig sprechen. Für eine normal sprechende Person wird gem. VDI 3770 mit einem Schalleistungspegel von $L_{WA,1 \text{ Pers.}} = 65 \text{ dB(A)}$ gerechnet.

Demnach wird für 50 sprechende Personen ein Schalleistungspegel von $L_{WA} = 82,0 \text{ dB(A)}$ berechnet.

Bei der Beurteilung von Kommunikationsgeräuschen sprechender Personen gemäß TA Lärm ist ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit K_I dieser Geräusche zu berücksichtigen. Dieser Zuschlag für die Impulshaltigkeit beträgt für 50 gleichzeitig sprechende Personen gemäß Formel 20 der VDI 3770 $K_I = 1,9 \text{ dB(A)}$ und wird zu dem Schalleistungspegel für 50 gleichzeitig spre-

chende Personen von $L_{WA} = 82,0 \text{ dB(A)}$ addiert. Der Schallleistungspegel inkl. Impulzzuschlag von $L_{WA} = 83,9 \text{ dB(A)}$ wird für eine die jeweilige Freisitzfläche repräsentierende Flächenschallquelle in 1,2 m über Grund in der Zeit von 10.00 - 22.00 Uhr angesetzt.

Im Nachtzeitraum wird davon ausgegangen, dass zwischen 22.00 und 24.00 Uhr die Plätze zu 2/3 gleichzeitig belegt sind. Dies entspricht aufgerundet 70 Gästen, von denen die Hälfte gleichzeitig spricht. Nach VDI 3770 wird für 35 sprechende Personen ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 80,4 \text{ dB(A)}$ berechnet. Zuzüglich einem Impulshaltigkeitszuschlag von $K_I = 2,6 \text{ dB(A)}$ ergibt sich insgesamt ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 83,0 \text{ dB(A)}$.

3.1.4 Haustechnische Anlagen

Angaben zu Lage, Anzahl und schalltechnischen Eigenschaften von Gebäude- und raumluftechnischen Einzelanlagen liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

Der Auftraggeber geht derzeit davon aus, dass **Wärmepumpen** installiert werden. Für eine überschlägige Berechnung werden gemäß den vorliegenden Angaben auf dem Dach von Bauteil A (Wohnen) 3 Wärmepumpen und auf dem Dach von Bauteil C (Hotel) ebenfalls 3 Wärmepumpen angesetzt. Für jede der Wärmepumpen wird ein Schallleistungspegel von $L_{WA} = 86 \text{ dB(A)}$ am Tag angesetzt.¹ Ein Nachtbetrieb mit diesem Schallleistungspegel würde an den bestehenden und geplanten Immissionsorten zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen. Daher wird für den Nachtbetrieb ein deutlich geringerer Schallleistungspegel von $L_{WA} = 76 \text{ dB(A)}$ in der Nacht angesetzt. Es wird empfohlen, die Wärmepumpen einzuhausen.

Weiterhin sind folgende **Lüftungszentralen** vorgesehen:

- Lüftungszentrale Tiefgarage: Zu- und Abluft im Bereich der darüberliegenden Außenanlage zw. Achse H-E;
- Lüftungszentrale Konferenz (Bauteil C): Zu- und Abluft im Bereich der darüberliegenden Außenanlage an Achse K/31-34;
- Lüftungszentrale Küche (Bauteil C): Zu- und Abluft über dem Dach;
- Lüftungszentrale Foyer (Bauteil B): Zu- und Abluft im Bereich der erdgeschossigen Außenanlage an Achse K/34;
- Lüftungszentrale Speisesaal (Bauteil B): Zu- und Abluft im Bereich der darüberliegenden Außenanlage an Achse E'/19.

Für die Lüftungsanlagen liegen derzeit keine technischen Daten und konkrete Angaben zur jeweiligen Lage vor. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die geplanten Lüftungsanlagen sich immissionsneutral verhalten. Die Geräuschemissionen der geplanten Lüftungsanlagen sind so zu begrenzen, dass

¹ Bsp. Daikin REYQ32U VRV IV Heat Recovery Wärmerückgewinnung 90,0kW

die Gewerbelärmzusatzbelastung durch deren Betrieb die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.

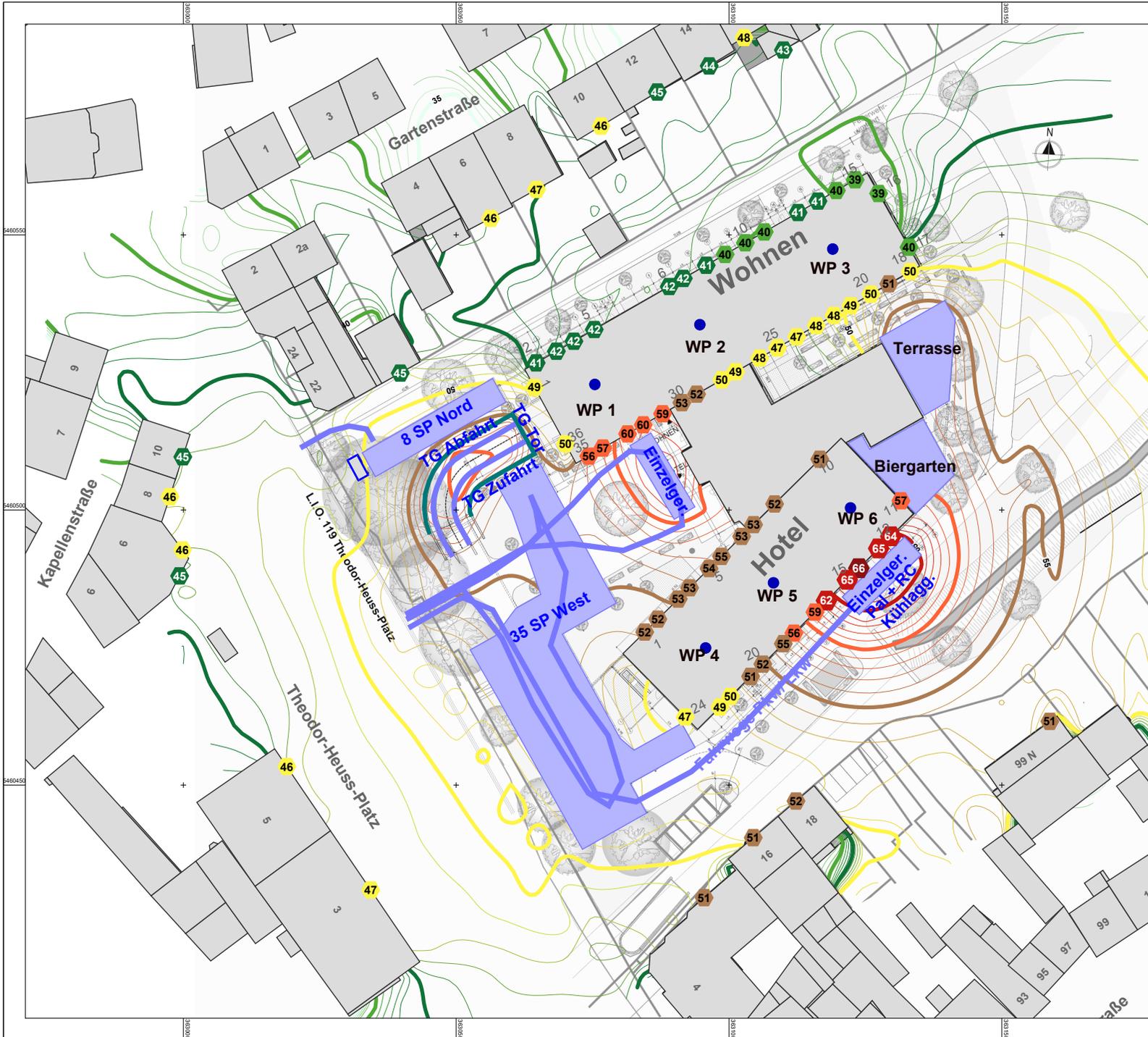
An der Ecke Feuerwehrumfahrt – Theodor-Heuss-Platz soll eine **Trafostation** eingerichtet werden. Auch hierzu liegen derzeit keine technischen Daten vor. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die geplante Trafostation sich immissionsneutral verhält. Die Geräuschemissionen sind so zu begrenzen, dass die Gewerbelärmzusatzbelastung durch den Betrieb des Trafos die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.

3.2 Immissionsberechnung

Die schalltechnischen Berechnungen werden mit dem Schallberechnungsprogramm SoundPLAN 8.2 durchgeführt.

Die Berechnung der an den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Umgebung des Bauvorhabens zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch zu erwartende Gewerbelärmeinwirkungen durch das geplante Vorhaben erfolgt auf der Grundlage der oben angegebenen Emissionspegel durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM). Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.). Entlang der Tiefgaragenzufahrt und oberhalb des Tiefgaragentors wird eine 1,0 m hohe Wand (Absturzsicherung) berücksichtigt. Die Oberflächen auf dem Schallausbreitungsweg werden als schallharte Flächen mit dem Bodenfaktor von $G = 0$ angesetzt.

Die Geräuscheinwirkungen an den nächstgelegenen Gebäuden und an den geplanten Gebäuden innerhalb des Plangebiets werden als Einzelpunktberechnungen geschossweise für den Tag und die ungünstigste Nachtstunde berechnet. Zusätzlich werden Rasterberechnungen in 4 m über Grund durchgeführt und zu Isophonen aufbereitet.



Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Mittelstadt St. Ingbert
Karte 3:
Gewerbelärmeinwirkungen
lauteses Geschoss, Tag

Beurteilungspegel Tagzeitraum
 (06.00-22.00 Uhr)

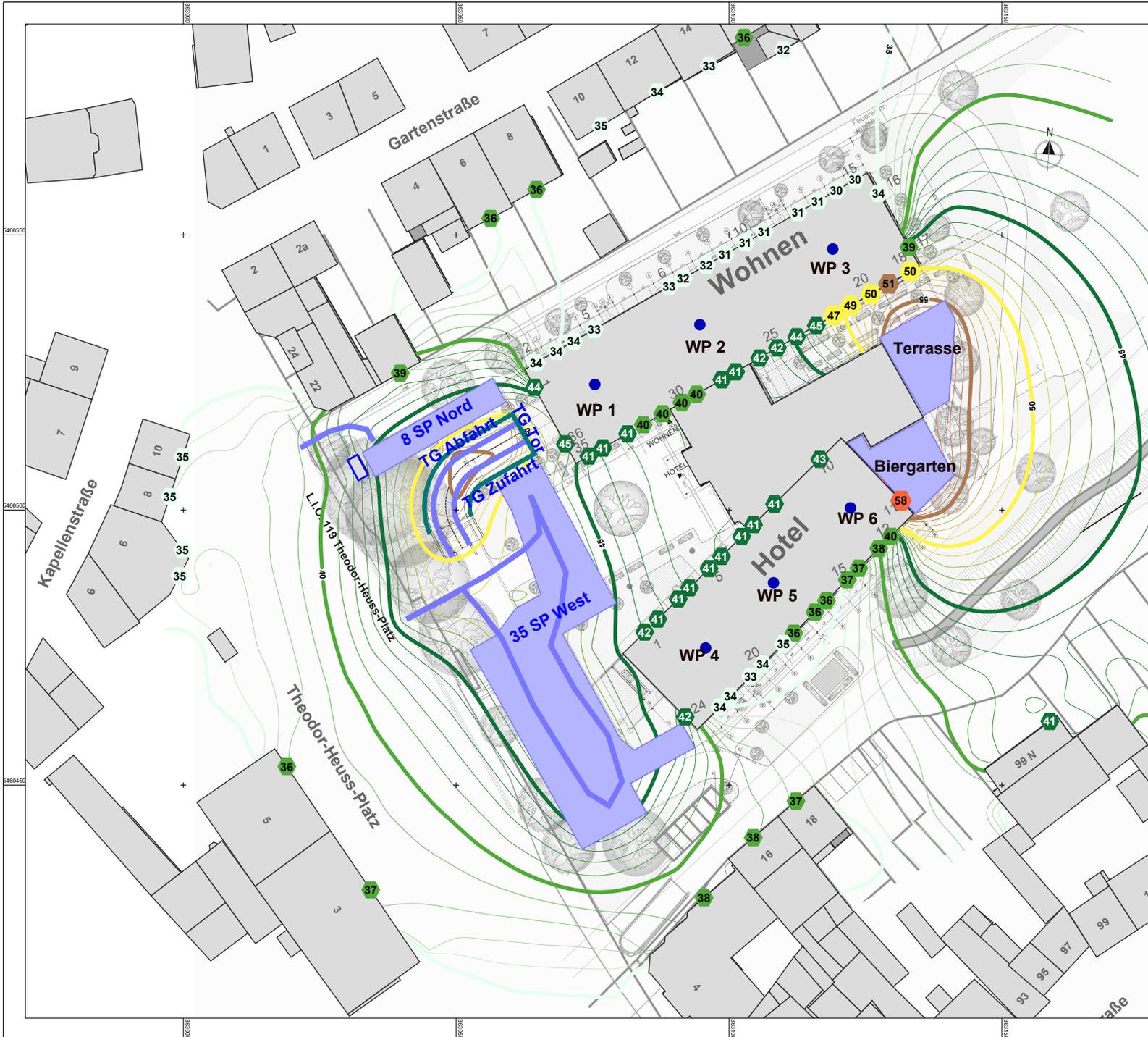
Immissionsrichtwert TA Lärm
 - 60 dB(A) Mischgebiet

Isophone 4 m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (4000,4002;2023-07-23)

Pegel in dB(A)		Legende	
<= 35	≤ 35	▭ Gebäude	
35 <	≤ 40	▭ Flächenschallquelle	
40 <	≤ 45	— Linien-schallquelle	
45 <	≤ 50	● Punktquelle	
50 <	≤ 55	⬢ Immissionsort	
55 <	≤ 60		
60 <	≤ 65		
65 <	≤ 70		
70 <	≤ 75		
75 <	≤ 80		
80 <			

Originalmaßstab (A4) 1:1000
 0 10 20 40 m

Gfi
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de



Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Altstadt St. Ingbert
Karte 4:
Gewerbelärmeinwirkungen
lautestes Geschoss, lt. Nachtstunde

Beurteilungspegel lauteste Nachtstunde
 (1 Stunde zw. 22.00 und 6.00 Uhr)

Immissionsrichtwert TA Lärm
 - 45 dB(A) Mischgebiet

Isophone 4 m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (4100,4102;2023-07-27)

Pegel in dB(A)		Legende	
<= 35	≤ 35	■	Gebäude
35 <	≤ 40	■	Industriehalle
40 <	≤ 45	■	Flächenschallquelle
45 <	≤ 50	—	Linien-schallquelle
50 <	≤ 55	●	Punktquelle
55 <	≤ 60	●	Immissionsort
60 <	≤ 65		
65 <	≤ 70		
70 <	≤ 75		
75 <	≤ 80		
80 <			



Gfi
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de

3.3 Beurteilung Gewerbelärm

Im **Tagzeitraum** werden durch die geplanten Nutzungen gemäß den Emissionsansätzen in Kapitel 3 an den am stärksten betroffenen Immissionsorten an der Südfassade des geplanten **Hotelriegels** Gewerbelärmeinwirkungen zwischen 62 und 66 dB(A) prognostiziert. Diese Immissionsorte liegen unmittelbar an der Lieferzone. An allen anderen Immissionsorten am geplanten Hotelriegel werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 60 dB(A) berechnet.

An den Immissionsorten unmittelbar im Bereich der Lieferzone wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag um 2 bis 6 dB(A) überschritten. An allen anderen Immissionsorten am geplanten Hotelriegel wird der Immissionsrichtwert eingehalten.

An den am stärksten betroffenen Immissionsorten am geplanten **Wohnriegel** werden Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) prognostiziert. Diese Immissionsorte liegen an der angenommenen Lieferzone des Wohnriegels. An allen anderen Immissionsorten am geplanten Wohnriegel werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 60 dB(A) berechnet.

An den Immissionsorten an der Südfassade des geplanten Wohnriegels, die direkt an der Lieferzone liegen, wird der Immissionsrichtwert eingehalten. An allen anderen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert unterschritten.

Die Gewerbelärmeinwirkungen am Tag werden maßgeblich durch die Verladevorgänge bestimmt. Es ist im weiteren Planungsverlauf zu prüfen und zu konkretisieren, welche Verladevorgänge tatsächlich stattfinden und welche bzw. wie viele Fahrzeuge für die Belieferung der Gebäuderiegel eingesetzt werden.

An den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets unterschreitet die prognostizierte Gewerbelärmzusatzbelastung durch das Vorhaben die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A).

In der **ungünstigsten Nachtstunde** werden die Gewerbelärmeinwirkungen durch die Pkw-Bewegungen und die Außengastronomie bestimmt.

An der den Freisitzen zugewandten Nordostfassade des geplanten **Hotelriegels** verursacht die nächtliche Nutzung der Freisitze Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 58 dB(A). An allen anderen Immissionsorten am geplanten Hotelriegel werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 45 dB(A) prognostiziert.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) in der Nacht wird an Teilen der Nordostfassade durch die Nutzung der Freisitze um bis zu 13 dB(A) überschritten. An allen anderen Immissionsorten des geplanten Hotelriegels wird der Nacht-Immissionsrichtwert eingehalten.

An den dem Parkplatz und der Tiefgarage zugewandten Immissionsorten an der Südwestfassade des geplanten **Wohnriegels** werden Gewerbelärmeinwirkungen

von bis zu 45 dB(A) berechnet. Am östlichen, den Freisitzen zugewandten Teil der Südfassade werden Gewerbelärmeinwirkungen zwischen 47 dB(A) und 51 dB(A) berechnet. An allen anderen Immissionsorten werden Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 45 dB(A) berechnet.

An den den Freisitzen zugewandten Immissionsorten am östlichen Teil der Südfassade des geplanten Wohnriegels wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) in der Nacht um 1 bis 6 dB(A) überschritten. An allen anderen Immissionsorten des geplanten Wohnriegels wird der Nacht-Immissionsrichtwert am geplanten Wohnriegel eingehalten.

An den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets unterschreitet die prognostizierte Gewerbelärmzusatzbelastung durch das Vorhaben die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 4 dB(A). An den Immissionsorten in der Umgebung, an denen die Immissionsrichtwerte um weniger als 6 dB(A) unterschritten werden, liegt keine relevante Gewerbelärmvorbelastung vor.

4 Schallschutzmaßnahmen

4.1 Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen

Zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen sind für die von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 betroffenen Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ (Januar 2018) definiert Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Die Anforderungen sind abhängig von den maßgeblichen Außenlärmpegeln, in denen die zu schützenden Nutzungen liegen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist gemäß Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“ (Januar 2018) unter Berücksichtigung der verschiedenen Lärmarten (u.a. Straßenverkehr, Schienenverkehr, Gewerbe- und Industrieanlagen) zu ermitteln. Bezogen auf den Schienen- und Straßenverkehrslärm (4.4.5.2 und 4.4.5.3 der DIN 4109-2) wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ermittelt, indem zu dem errechneten Verkehrslärmbeurteilungspegel 3 dB(A) zu addieren sind.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Bezogen auf den Gewerbelärm wird nach DIN 4109-2 im Regelfall als „maßgeblicher Außenlärmpegel“ der nach der TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie geltende Tag-Immissionsrichtwert angesetzt. In dem im Bebauungsplan vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet beträgt der Tag-Immissionsrichtwert der TA Lärm 55 dB(A). Bezogen auf die Nacht ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB.

Von den Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß kann im Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen. Dies gilt beispielsweise für Außenbauteile an den lärmabgewandten Fassaden der geplanten Gebäude.

In den Karten 5 und 6 sind für die gemäß dem vorliegenden Baukonzept geplanten Gebäude die maßgeblichen Außenlärmpegel unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der geplanten Bebauung für das lauteste Geschoss für jeden Fassadenabschnitt für den Tag- und den Nachtzeitraum dargestellt.

Festsetzungsvorschlag passiver Schallschutz:

„Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

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

Dabei ist

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

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

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

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

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

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

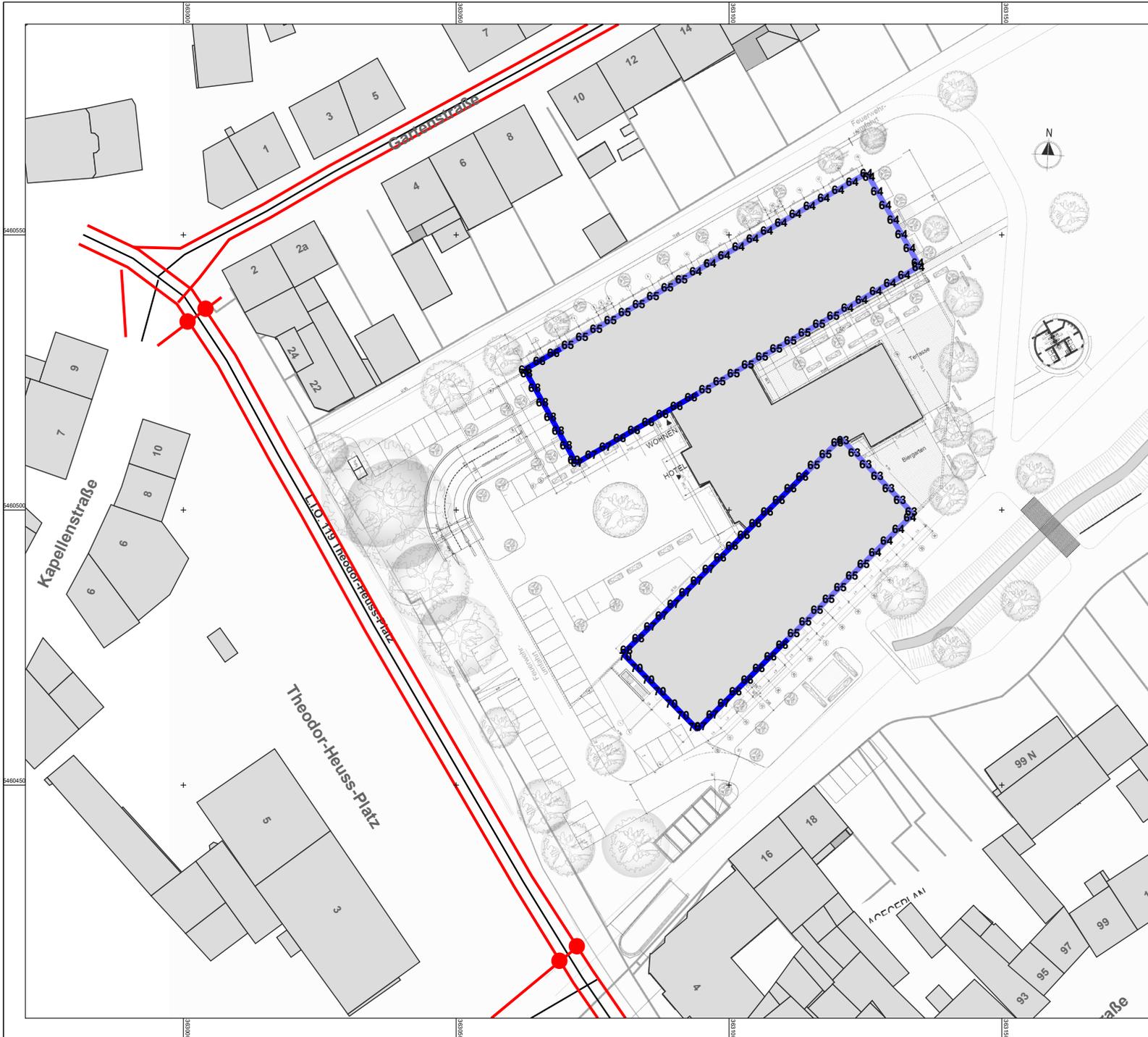
Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

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

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.“

Die Festsetzungen beziehen sich auf die von Überschreitungen betroffenen Fasadensegmente. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Planzeichnung oder in den Plänen zur Festsetzung zu kennzeichnen.

Bei den berechneten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergeben sich resultierende Schalldämm-Maße der Außenbauteile von weniger als $R'_w = 40 \text{ dB(A)}$.

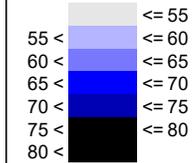


Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Mittelstadt St. Ingbert
Karte 5:
 maßgebliche Außenlärmpegel Tag
 gemäß DIN 4109 (2018)

lautestes Geschoss

(2200; 2023-07-31)

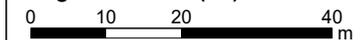
Pegelwerte
 in dB(A)



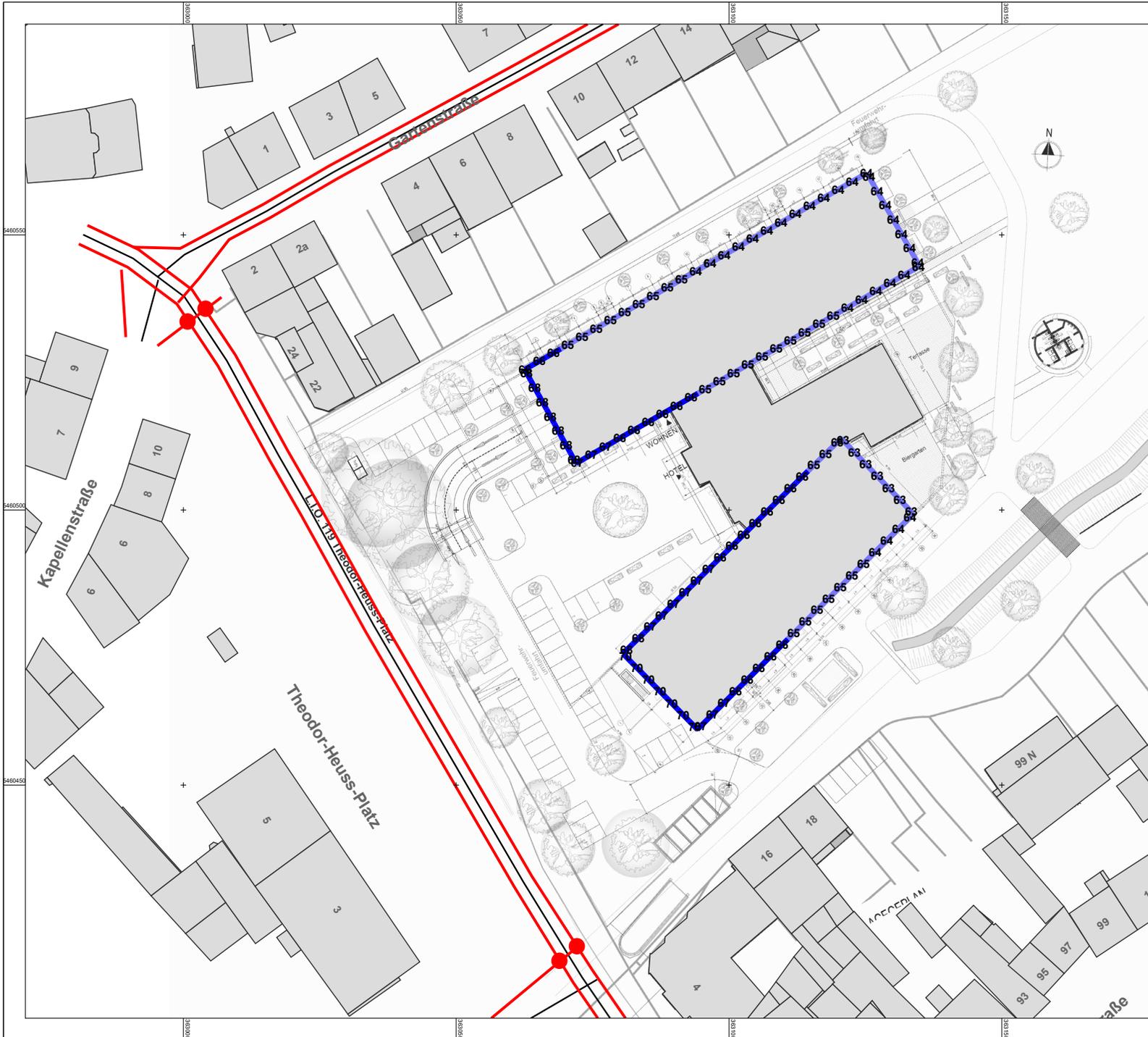
Legende

- Emission Straße
- Knotenpunkt
- Gebäude

Originalmaßstab (A4) 1:1000



Gfi
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de

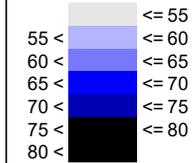


Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Mittelstadt St. Ingbert
Karte 6:
 maßgebliche Außenlärmpegel Nacht
 gemäß DIN 4109 (2018)

lautestes Geschoss

(2200; 2023-07-31)

Pegelwerte
 in dB(A)



Legende

- Emission Straße
- Knotenpunkt
- Gebäude

Originalmaßstab (A4) 1:1000



Gfi
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de

4.2 Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen

Nach den Gewerbelärmprognosen werden die Überschreitungen an Immissionsorten am geplanten Hotelriegel und am geplanten Wohnriegel am Tag maßgeblich durch die angesetzten, von vergleichbaren Untersuchungen abgeleiteten Liefervorgänge verursacht. Konkrete Angaben zu den künftigen Liefervorgängen durch die Nutzung des Vorhabens liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

Zum Schutz schutzbedürftiger Räume innerhalb des geplanten Hotelriegels und des geplanten Wohnriegels durch die Liefervorgänge sind voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Überdachungen, Teileinhausungen der Ladezonen erforderlich. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen können ermittelt werden, wenn konkrete Angaben zu Art und Umfang der Ladevorgänge vorliegen.

Die prognostizierten Überschreitungen des Immissionsrichtwerts in der Nacht an den den Freisitzen zugewandten Immissionsorten am geplanten Hotelriegel und am geplanten Wohnriegel werden maßgeblich durch die nächtliche Nutzung der Freisitze verursacht. Eine nächtliche Nutzung der Freisitze nach 22.00 Uhr ist auszuschließen.

Aufgrund fehlender Angaben zur genauen Lage und den technischen Kennwerten von geplanten Gebäudetechnischen Anlagen (Lüftungsanlagen, Trafo) ist eine konkrete Berechnung nicht möglich. Im weiteren Planungsverlauf bzw. im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die vorgesehene Gebäudetechnik nicht maßgeblich dazu beitragen kann, die Immissionsrichtwerte zu überschreiten. Dies ist der Fall, wenn die Gewerbelärmzusatzbelastung durch den Betrieb der vorgesehenen Anlagen an den bestehenden Gebäuden mit Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschreitet. Erforderlichenfalls sind Maßnahmen zur Reduzierung der Gewerbelärmeinwirkungen zu treffen. Hierzu gehören z.B.:

- Abschirmung durch z.B. Einhausung der Gebäudetechnik;
- Schallreduzierter (Nacht-)Betrieb.

Urheberrechtliche Hinweise

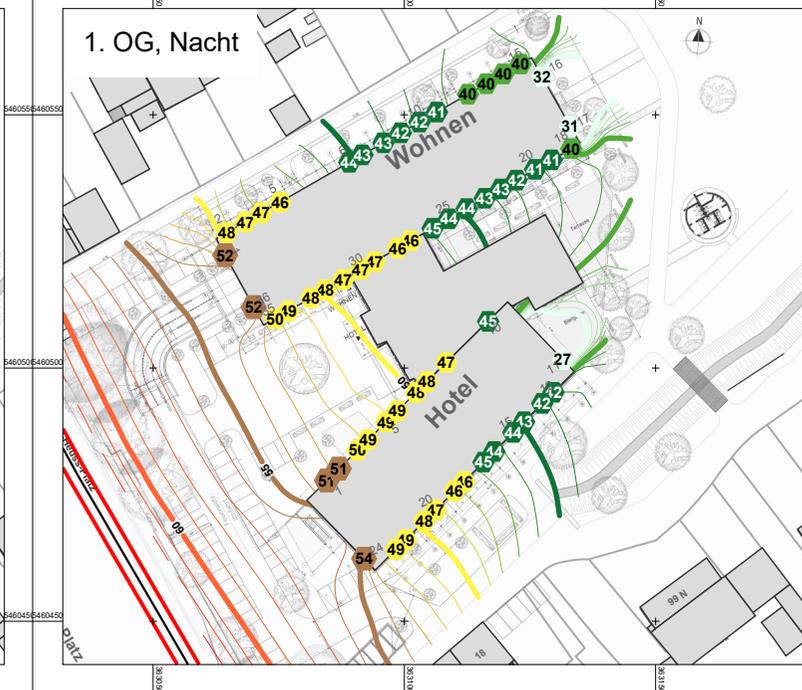
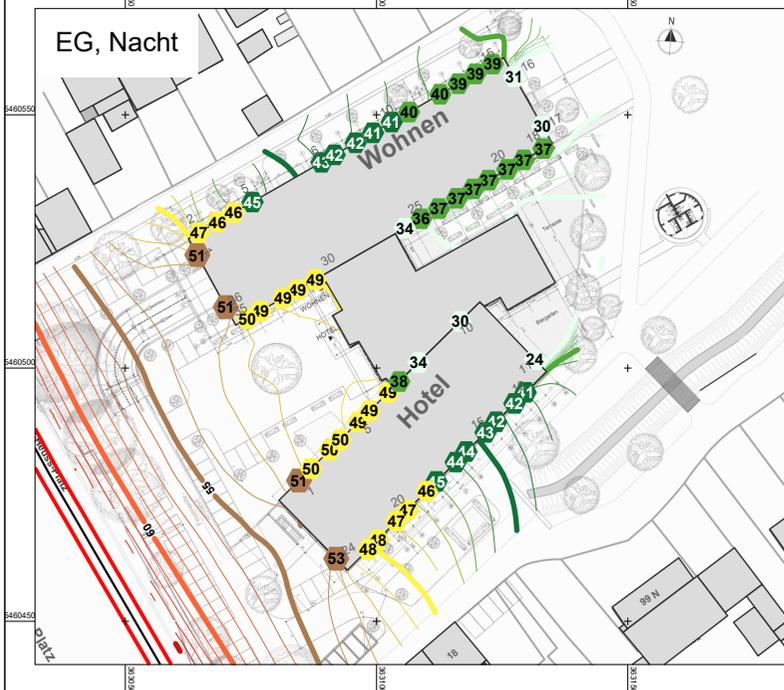
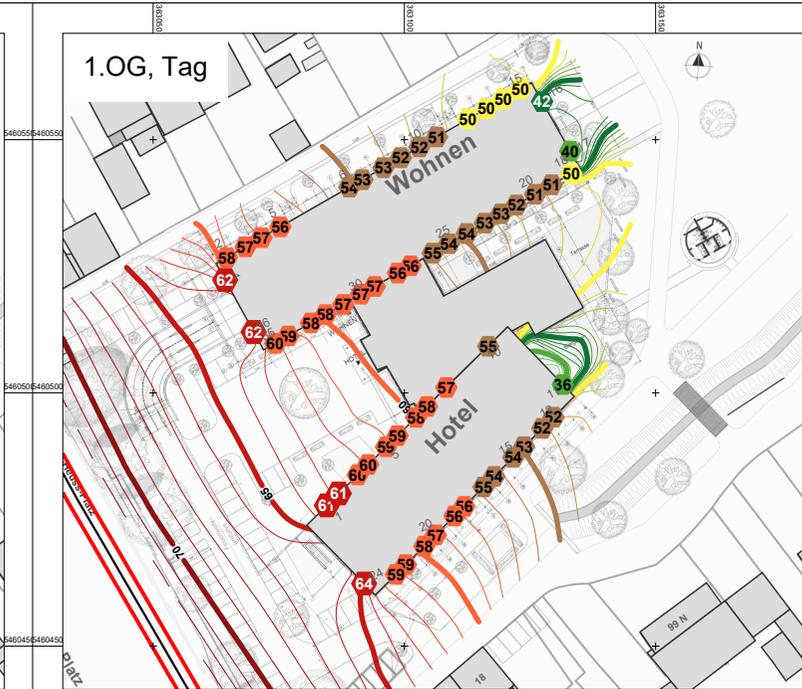
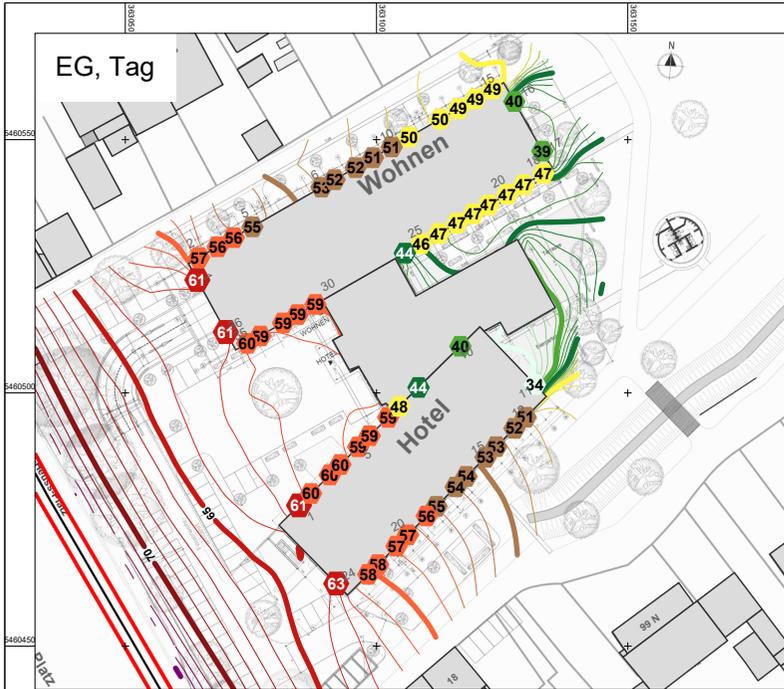
Die in dieser Unterlage vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage der angegebenen und während der Bearbeitung zugänglichen Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen.

Die Ausfertigungen dieser Unterlage bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars Eigentum der FIRU GfI mbH. Alle Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Nur der Auftraggeber ist berechtigt, die Unterlagen oder Auszüge hiervon (dies jedoch nur mit Quellenangaben) für die gemäß Auftrag vereinbarte Zweckbestimmung weiterzugeben. Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe von Inhalten an Dritte in jeglicher Form sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der FIRU GfI mbH gestattet. Ausgenommen ist die Verwendung der Unterlagen oder Teilen davon für Vermarktungsaktionen des Auftraggebers. In diesen Fällen ist ein deutlich sichtbarer Hinweis auf FIRU GfI mbH als Urheber zu platzieren.

© FIRU GfI mbH

Karten

- Verkehrslärmeinwirkungen mit Bebauung, Tag und Nacht Karten 1 bis 3



Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan 308.01
"Ehemaliges Hallenbad"
Mittelstadt St. Ingbert
Karte AH 1:
Verkehrslärmeinwirkungen
EG + 1. OG, Tag + Nacht

Beurteilungspegel Tagzeitraum
(06.00-22.00 Uhr)
Beurteilungspegel Nachtzeitraum
(22.00 - 06.00 Uhr)

Orientierungswert DIN 18005 Tag/Nacht
- 60/45 dB(A) Mischgebiet

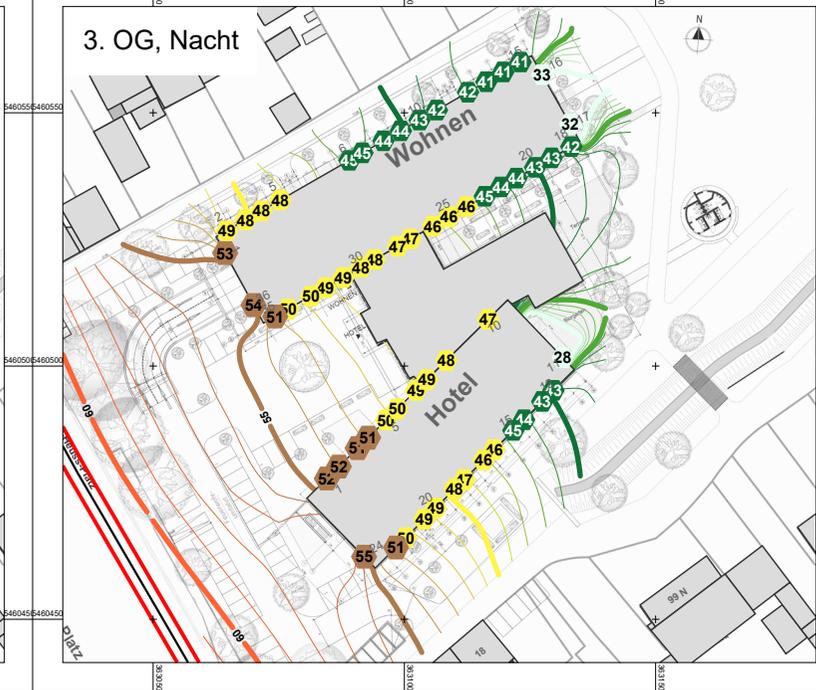
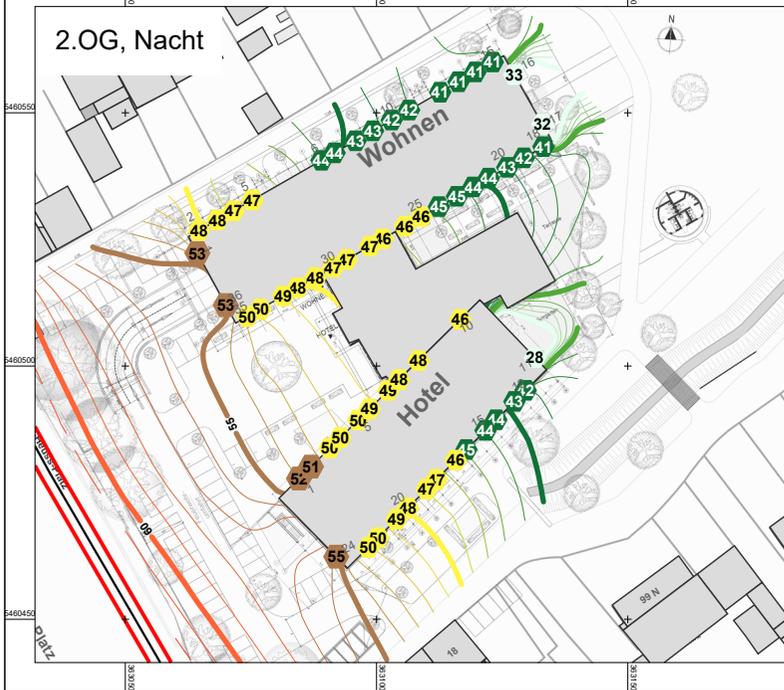
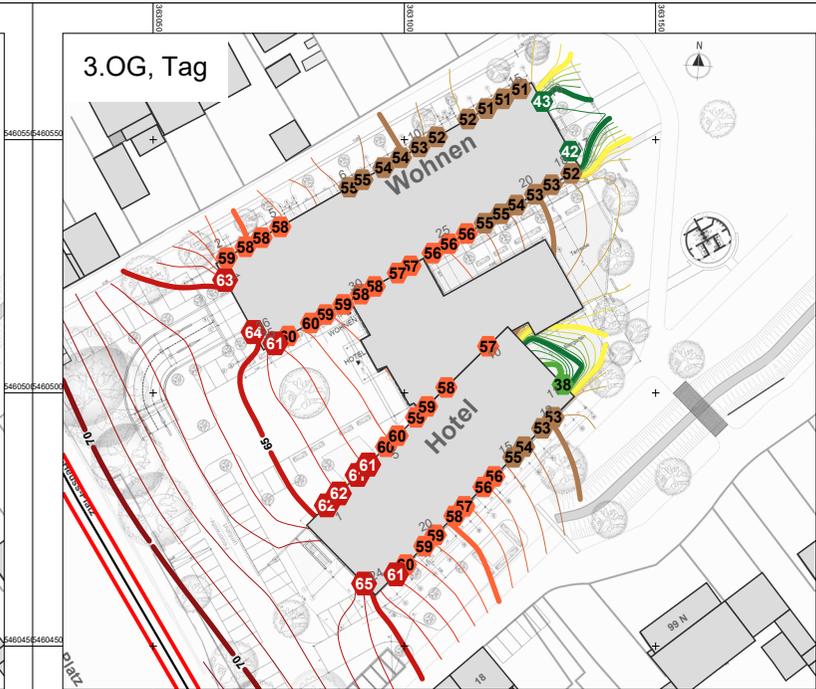
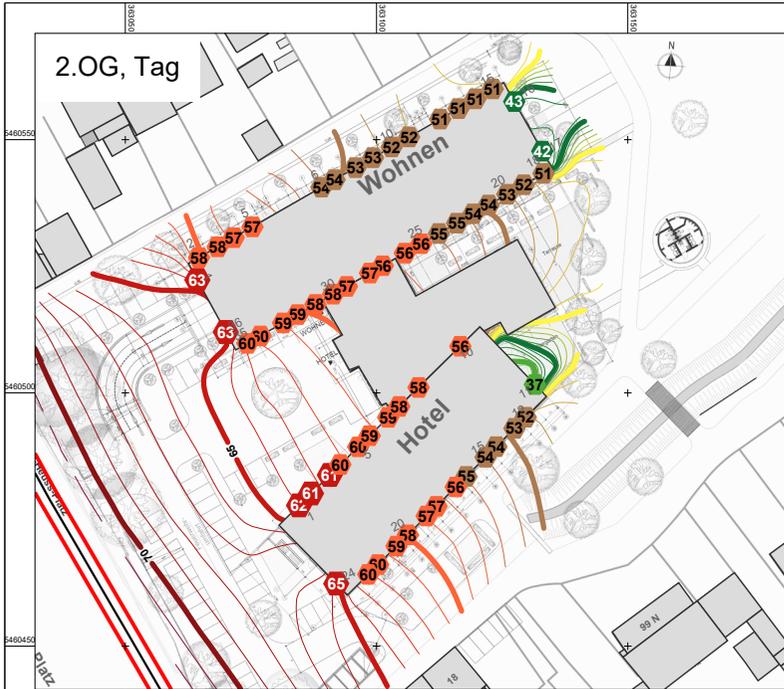
Immissionsgrenzwert 16. BImSchV T/N
- 64/54 dB(A) Mischgebiet

(2200,2002,2203; 2023-04-18)

Pegel in dB(A)		Legende	
<= 35	Light Green	Red Line	Emission Straße
35 <	Green	Red Circle	Knotenpunkt
40 <	Dark Green	Black Circle	Immissionsort
45 <	Yellow-Green	Grey Square	Gebäude
50 <	Yellow		
55 <	Orange		
60 <	Red-Orange		
65 <	Red		
70 <	Dark Red		
75 <	Purple		
80 <	Blue		

Originalmaßstab (A4) 1:1500
0 15 30 60 m

Gfi
Gesellschaft für Immissionschutz
Richard-Wagner-Straße 20-22
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36245-11
Telefax: 0631 / 36245-15
Mail: info@firu-gfi.de
Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de



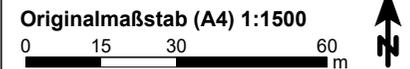
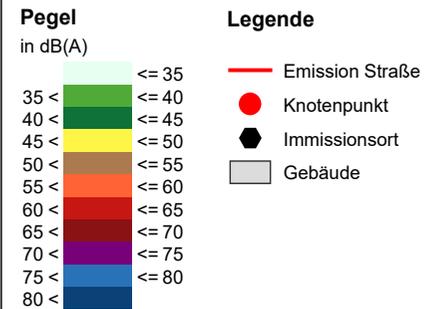
Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Altstadt St. Ingbert
Karte AH 2:
Verkehrslärmeinwirkungen
2. OG + 3. OG, Tag + Nacht

Beurteilungspegel Tagzeitraum
 (06.00-22.00 Uhr)
 Beurteilungspegel Nachtzeitraum
 (22.00 - 06.00 Uhr)

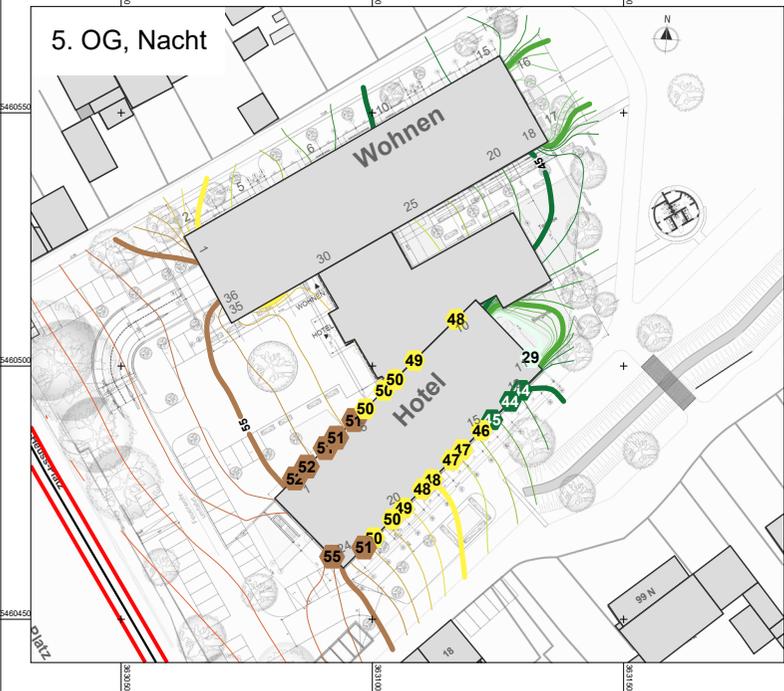
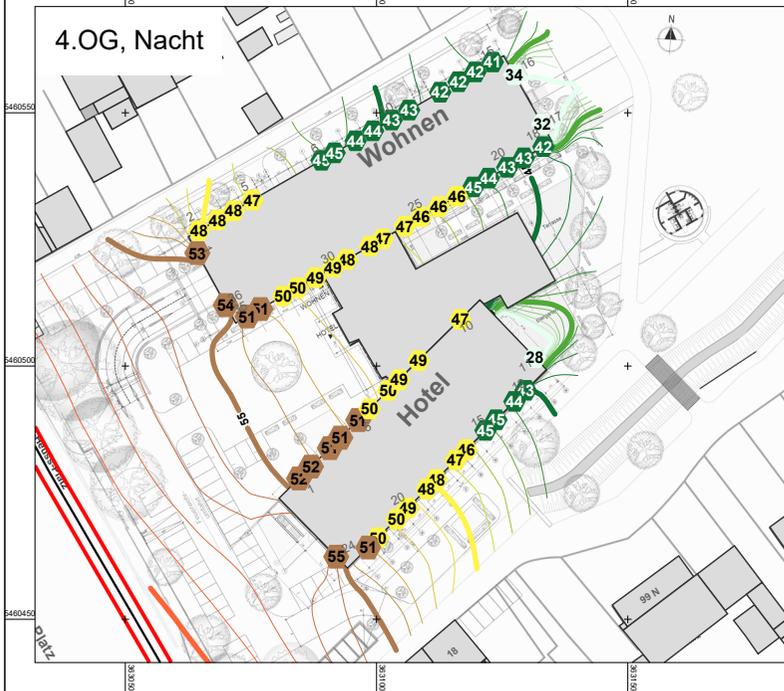
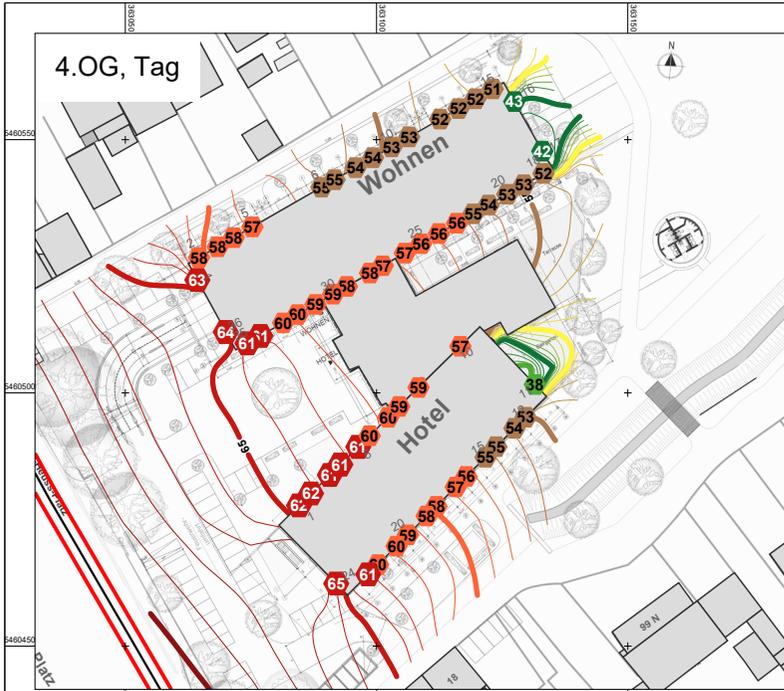
Orientierungswert DIN 18005 Tag/Nacht
 - 60/45 dB(A) Mischgebiet

Immissionsgrenzwert 16. BImSchV T/N
 - 64/54 dB(A) Mischgebiet

(2200,2004,2205; 2023-04-18)



Gfi
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de



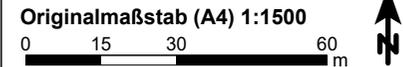
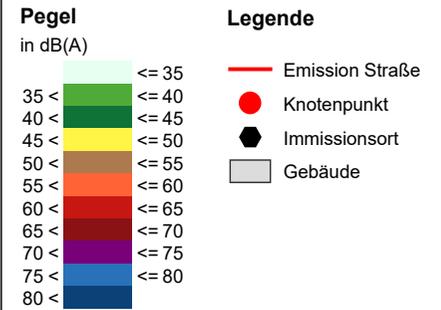
Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan 308.01
 "Ehemaliges Hallenbad"
 Altstadt St. Ingbert
Karte AH 3:
Verkehrslärmeinwirkungen
4. OG + 5. OG, Tag + Nacht

Beurteilungspegel Tagzeitraum
 (06.00-22.00 Uhr)
 Beurteilungspegel Nachtzeitraum
 (22.00 - 06.00 Uhr)

Orientierungswert DIN 18005 Tag/Nacht
 - 60/45 dB(A) Mischgebiet

Immissionsgrenzwert 16. BImSchV T/N
 - 64/54 dB(A) Mischgebiet

(2200,2006,2207; 2023-04-18)



Gfi
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfi.de
 Internet: www.firu-gfi.de
FIRU GfI mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern info@firu-gfi.de

2024/1302 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

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

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

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

Beschlussvorschlag

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

Sachverhalt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finanzielle Auswirkungen

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

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

Anlage/n

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<p>23/SB/JT vom 11.07.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.07.2023:</u></p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist - Der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn im Grundbuch kostenlos zu sichern. 	
---	--

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt - Die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden - Die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Resort in Verbindung setzen.</p>	
5.	<p>inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH <u>Schreiben vom 22.01.2024:</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
6.	<p>Amprion GmbH <u>Schreiben vom 23.01.2024:</u></p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
7.	<p>Creos Deutschland GmbH <u>Schreiben vom 23.01.2024:</u></p> <p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) - Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH 	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<p>19. Entsorgungsverband Saar (EVS) <u>Schreiben vom 07.02.2024:</u></p> <p>In dem vom Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>20. Oberbergamt des Saarlandes <u>Schreiben vom 13.02.2024:</u></p> <p>Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Stadt St. Ingbert aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>21. Landwirtschaftskammer für das Saarland <u>Schreiben vom 20.02.2024:</u></p> <p>Gegen die vorliegende Bauleitplanung werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>22. Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie Referat E/1 - Wirtschafts- und Standortpolitik, EU-Struktur-/ Regionalpolitik, Gewerbeflächen, Preisrecht <u>Schreiben vom 19.02.2024:</u></p> <p>Zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p><u>Grundsatzfragen der Energiepolitik:</u> Die Nutzung von Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodulen auf den Dachflächen und die Möglichkeiten der Nachnutzung der erzeugten erneuerbaren</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung / Anpassung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Wie in der Stellungnahme angemerkt, wurde das Oberbergamt des Saarlandes im Verfahren ebenfalls beteiligt. Die entsprechende Stellungnahme liegt vor.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stadt St. Ingbert

Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“

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



Planzeichenerklärung

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

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

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

- Straßenverkehrsfläche

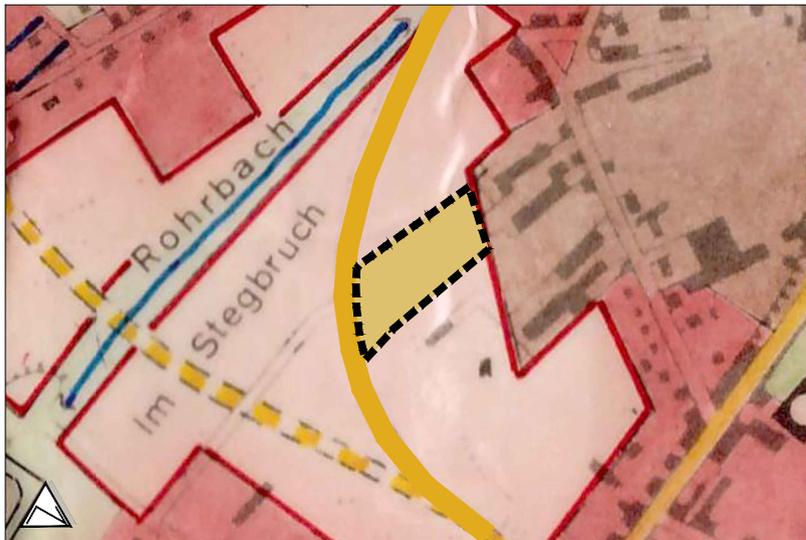
Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Rohrbach

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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



II RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

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

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

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

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

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am gewürdigt.

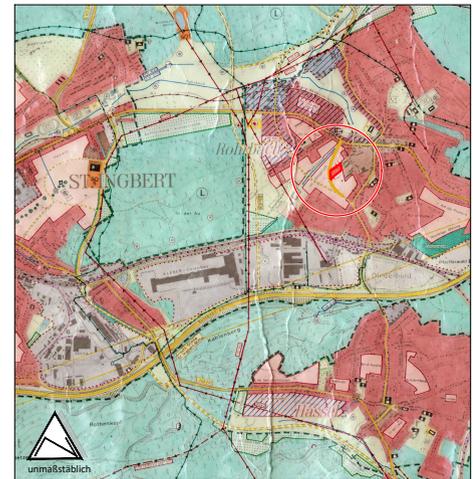
6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

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

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

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

Übersichtskarte



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

Auftraggeber **Stadt St. Ingbert**

Projekt **Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“**

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

FIRU Forstungs- und Informations-Qualität für Fach- und Entscheidungsträger der Raum- und Umweltpolitik

Bahnstraße 22 | Berliner Straße 10
 67555 Saarbrücken | 66117 Berlin
 Tel: +49 631 36245-0 | Tel: +49 30 288775-0
 Fax: +49 631 36245-99 | Fax: +49 30 288775-29
 firu@firu-emb.de | firu.berlin@firu-emb.de

www.firu-emb.de



Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Feststellungsfassung

Stand: 05.03.2024

Bearbeitung:

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

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

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

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

I RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

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

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

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

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

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

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

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

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

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

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

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

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

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

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

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

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

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

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung

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

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

2 Standortalternativen

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

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

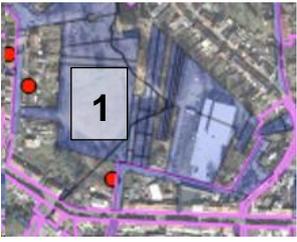
Die innerhalb des Stadtteils Rohrbach abgebildeten Baulücken (rot markiert) befinden sich allesamt in privatem Besitz und weisen eine durchschnittliche Flächengröße bis zu ca. 1.500m² auf. Somit besteht weder ein städtischer Zugriff auf die vorhandenen Baulücken, noch lässt sich die erforderliche Flächengröße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



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

Quelle: Stadt St. Ingbert

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

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

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

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

Unter Berücksichtigung Wohnbauflächenkonzept und Zurücknahme der nicht mehr zu verfolgenden Reserveflächen

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

Wohnbauflächenkonzept

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

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

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

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

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

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

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



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

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

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



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

4 Planerische Vorgaben

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

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

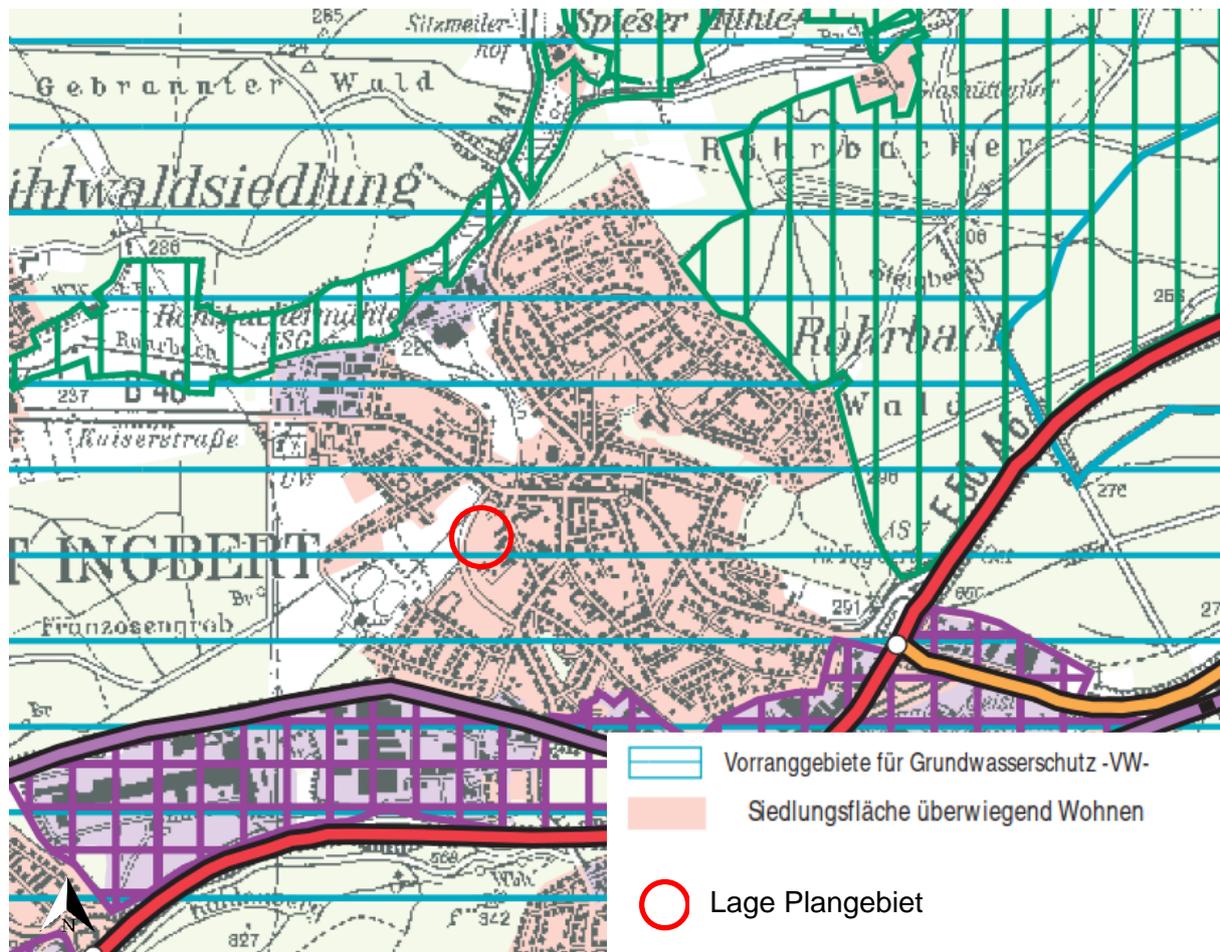


Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt

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

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

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

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

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

4.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

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

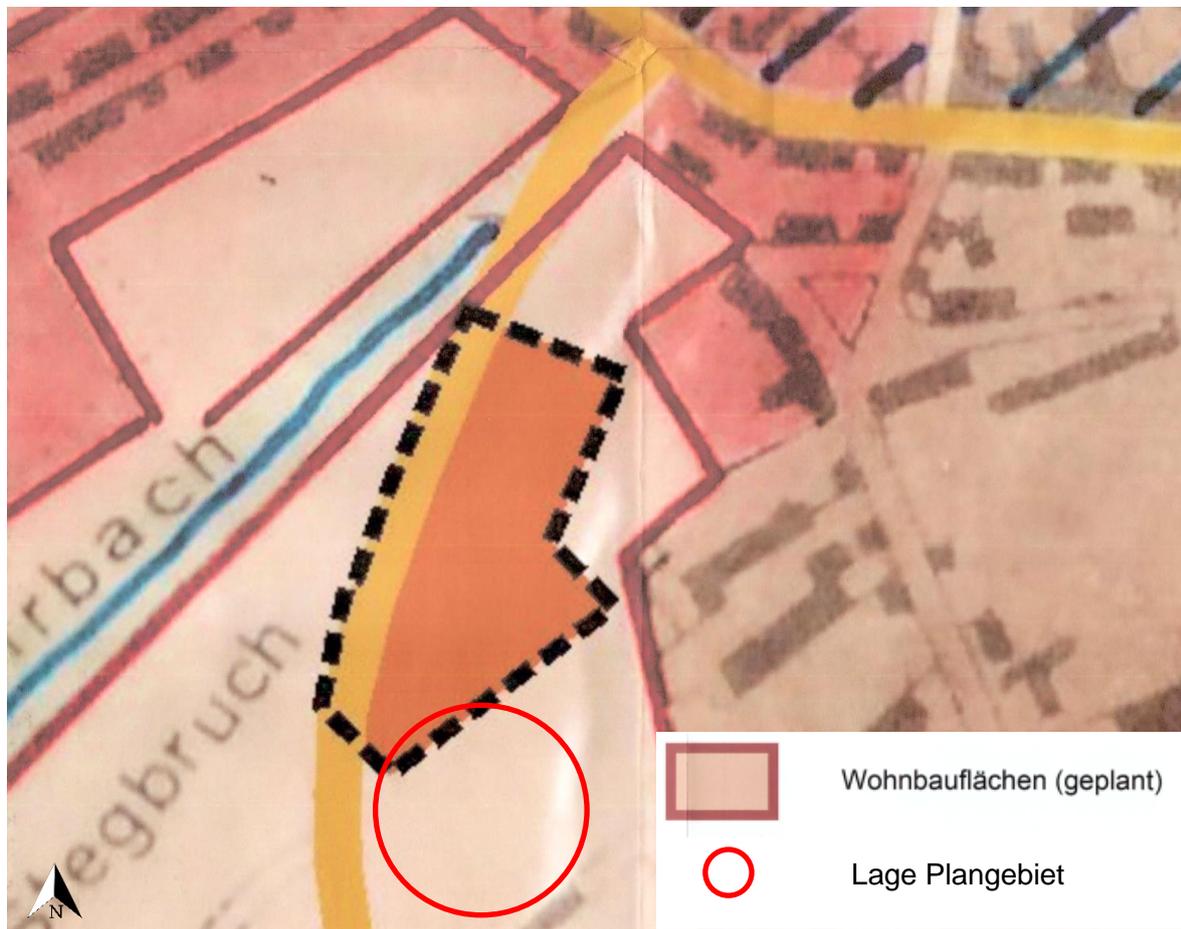


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Quelle: Stadt St. Ingbert.

5 Planinhalte

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

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

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

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs

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

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

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

6.2 Schalltechnische Untersuchung

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

6.3 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

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

6.4 Technische Infrastruktur

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

7 Flächenbilanz

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

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Beschreibung des Vorhabens

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

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

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

5.1 Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen

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

5.2 Forst- und Landwirtschaft

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

5.3 Tiere

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

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

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

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

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

5.4 Pflanzen

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

5.5 Realnutzung im Plangebiet

Die Realnutzung im Plangebiet lässt sich wie nachfolgend dargestellt zusammenfassen:

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

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

Den beiden Ruderalfluren wird eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet.

5.6 Artenschutz

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

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

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

Den Böden der Ruderalflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

5.8 Grundwasser

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

Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

5.9 Oberflächengewässer

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

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

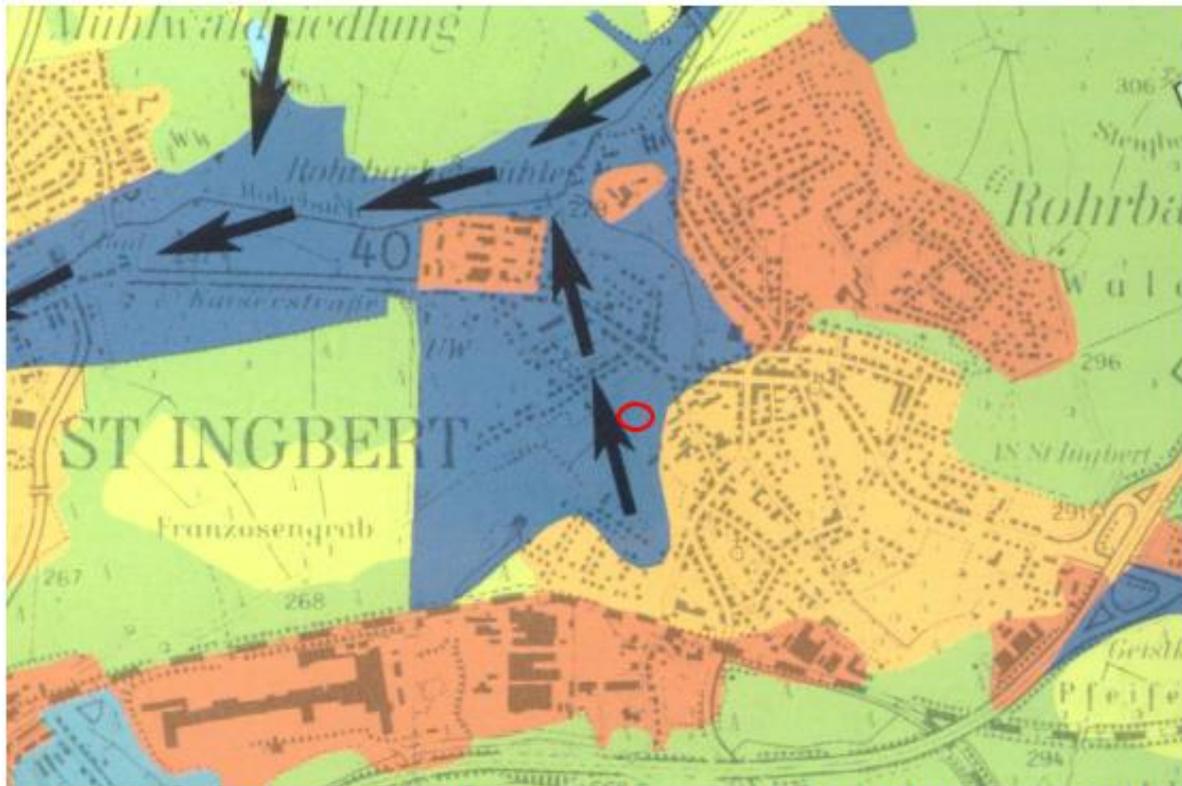
Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.

5.10 Klima/Luft

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

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

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



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

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

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

5.11 Landschaftsbild / Erholung

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

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

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

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

5.12 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.13 Bestehende Wechselwirkungen

Boden / Geologie / Relief:

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

Wasser:

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

Tiere und Pflanzen:

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

Landschaftsbild und Erholung:

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

Kultur und sonstige Sachgüter:

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

Mensch:

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

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

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

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

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

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

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

Tab. 3.1-1: Bewertungsmatrix Konfliktbeurteilung

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

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

6.1 Mensch

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

6.2 Land- und Forstwirtschaft

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

6.3 Tiere / Artenschutz

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

Das Konfliktniveau wird mit unverändert bewertet.

6.4 Pflanzen

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

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

6.5 Boden

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

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

6.6 Grundwasser

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

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

Der Konflikt wird als gering eingestuft.

6.7 Oberflächengewässer

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

Ein Konflikt existiert somit nicht.

6.8 Klima / Luft

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

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

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

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

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

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

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

Das Konfliktniveau bzgl. Lufthygiene wird mit gering bewertet.

6.9 Landschaftsbild / Erholung

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

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

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

Das Konfliktniveau bzgl. Landschaftsbild ist als mittel zu bewerten.

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

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

6.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

6.11 Wechselwirkungen

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

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

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

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

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

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

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

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

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

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

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

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

V ANLAGE

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

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



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

**Textfestsetzungen
Örtliche Bauvorschriften**

Stand: Satzungsfassung, 07.03.2024

Bearbeitung:



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

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

BAUPLANUNGSERECHTLICHE VORSCHRIFTEN**ZUM BEBAUUNGSPLAN****Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“**

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

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

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

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

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

Die festgesetzten Solargebote sind mit Fertigstellung der Gebäude zu realisieren.

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

10.1 Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

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

10.2 Außenbeleuchtung

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

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

11.1 Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

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

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

11.2 Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

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

11.3 Begrünung von Stellplätzen

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

11.4 Dachbegrünung

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

12. Artenauswahlliste

12.1

Bäume:

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

Sträucher:

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

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

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

13.1 Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)

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

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

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

Mit:

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

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

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

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

Mindestens einzuhalten sind:

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

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

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

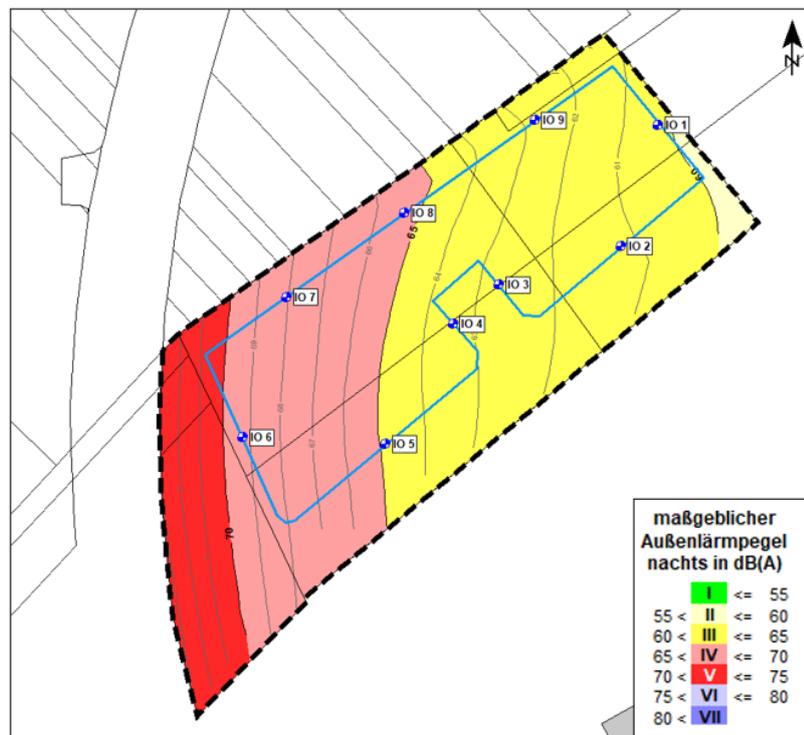
Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gem. DIN 4109²

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

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

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

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



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

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

13.2 Lüftungseinrichtungen

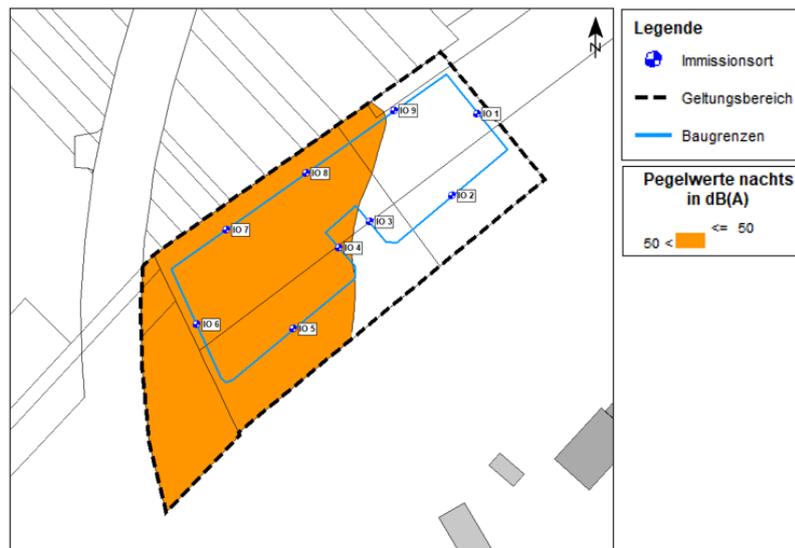
Für die Gebäude/Fassaden, die in den orangefarbenen Bereichen liegen, sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

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

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

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

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



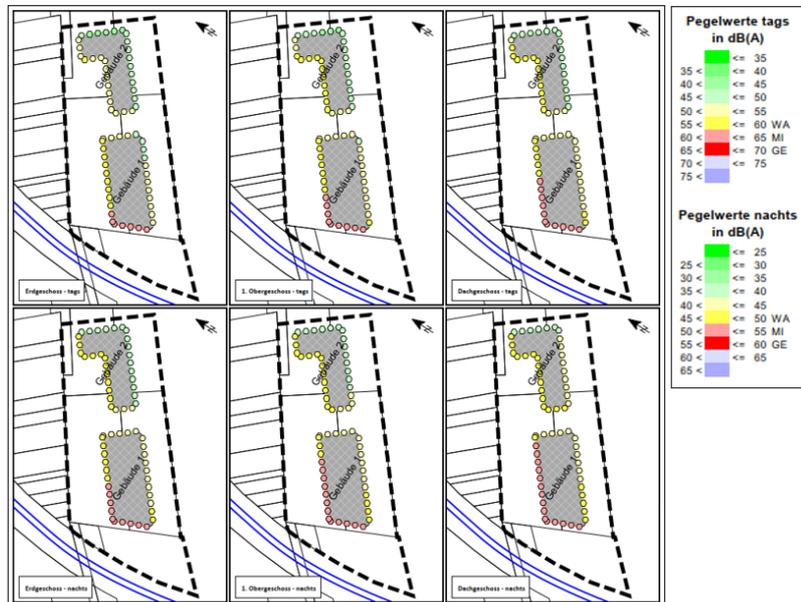
Im Baugenehmigungsverfahren kann gegebenenfalls von den erforderlichen Lüftungseinrichtungen abgewichen werden (lärmabgewandte Seite). Einzelnachweise im Baugenehmigungsverfahren können erforderlich werden.

13.3 Orientierung der Aufenthaltsräume

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

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

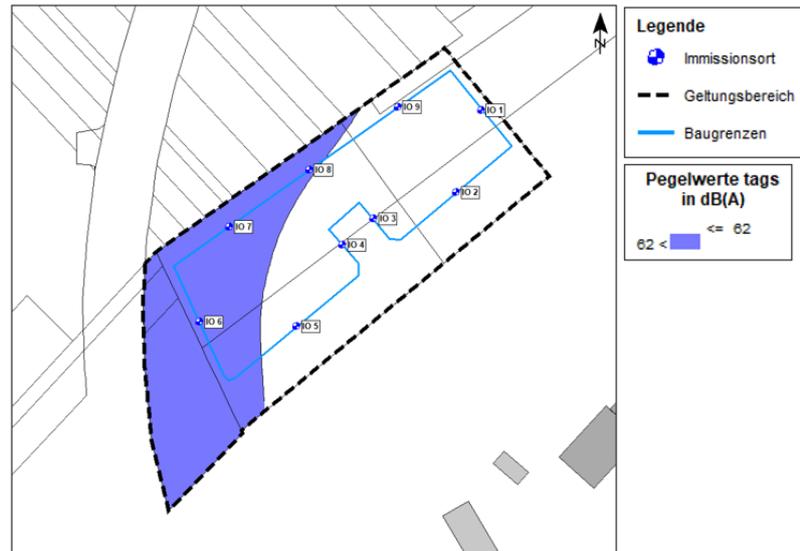
Abbildung 3 - Kennzeichnung der lärmzugewandten Fassaden (hellrot eingefärbt), stockwerksbezogen für den Tagzeitraum (oben) und Nachtzeitraum (unten)



13.4 Außenwohnbereiche

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

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



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

1. § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz Saarland

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

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

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

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

1. Gestaltung der Dächer und Fassaden

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

2. Werbeanlagen

- 2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel.
- Im Übergangsbereich zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss bis zur Brüstungshöhe der Fenster sind horizontale Werbeanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8m zulässig, soweit die vertikale Gliederung der Baukörper nicht beeinträchtigt wird.

3. Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter

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

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

Artenschutzmaßnahmen

Rodung

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

Brandschutz

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

Ökologische Baubegleitung

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

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

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

Kampfmittelräumdienst

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

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

Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs.1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§16 Abs.2 SDSchG) wird hingewiesen. Ebenso wird auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Abfallwirtschaft

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

Umsetzung der verkehrlichen Erschließung

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



Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

Begründung

Stand: Satzungsfassung, 05.03.2024

Bearbeitung:



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

Inhaltsverzeichnis

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

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

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

I RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

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

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

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

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

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

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

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

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

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

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

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

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

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

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

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

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

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

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

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

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung

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

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

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

2 Standortalternativen

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

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

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

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



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

Quelle: Stadt St. Ingbert

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

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

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

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

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

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

Unter Berücksichtigung Wohnbauflächenkonzept und Zurücknahme der nicht mehr zu verfolgenden Reservereflächen

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

Wohnbauflächenkonzept

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

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

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

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

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

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

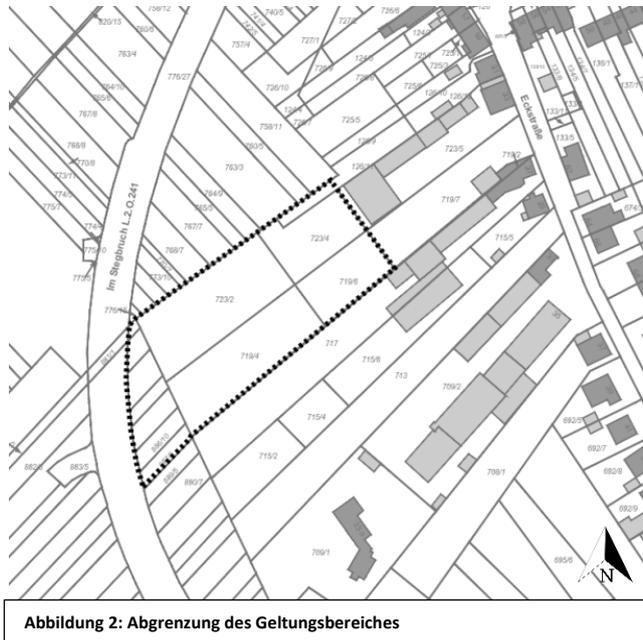


Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet / Eigentumsverhältnisse

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

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



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes

Quelle: ©GeoBasis-DE / Geoportal Saarland

4 Städtebauliches Konzept

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

Nutzung

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

Fließender und ruhender Verkehr

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

Freiflächen / Grünordnung

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

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

Versorgung mit Löschwasser

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

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Siehe Kap. 7.4 der vorliegenden Begründung.



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

5 Planerische Vorgaben

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

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

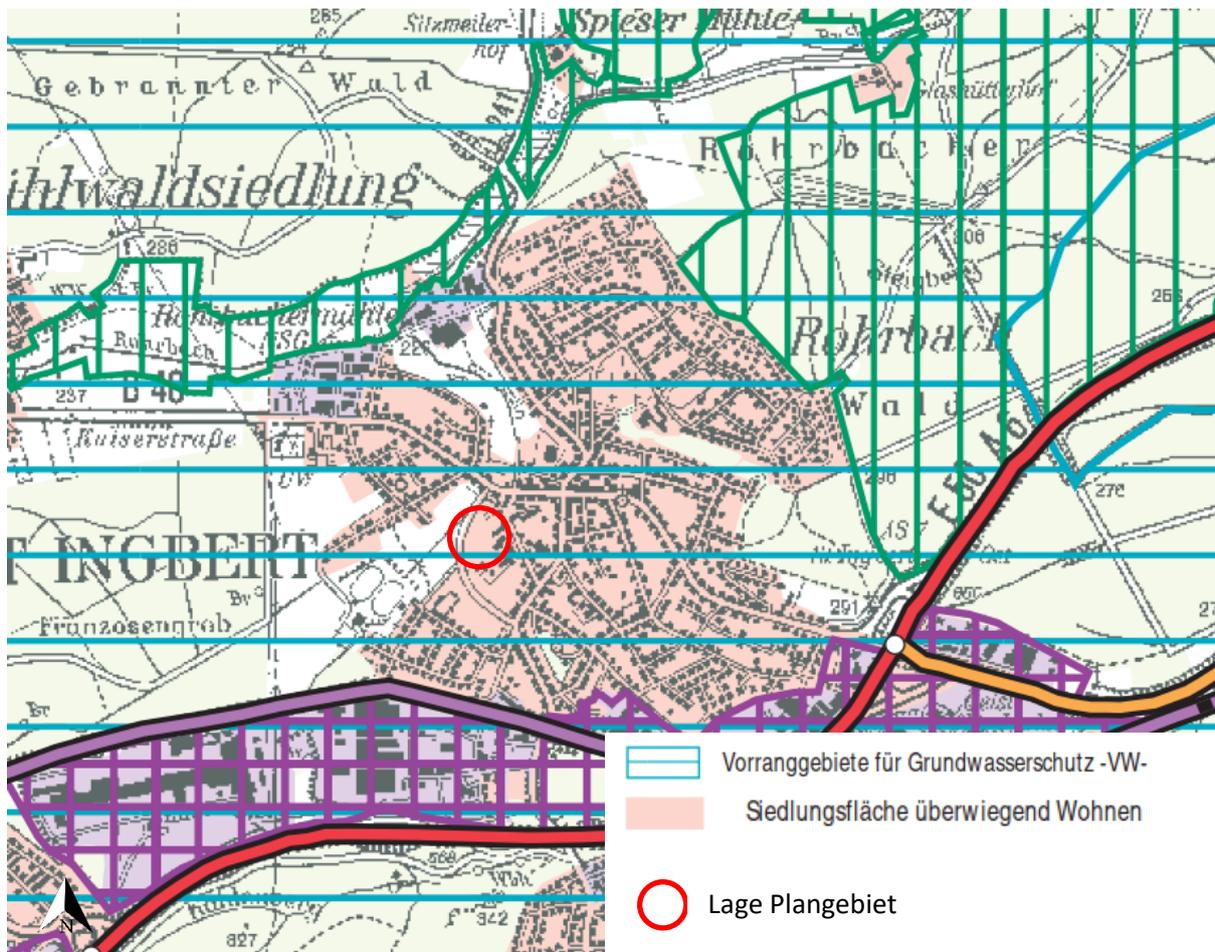


Abbildung 5: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt

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

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

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

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“

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

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

5.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

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

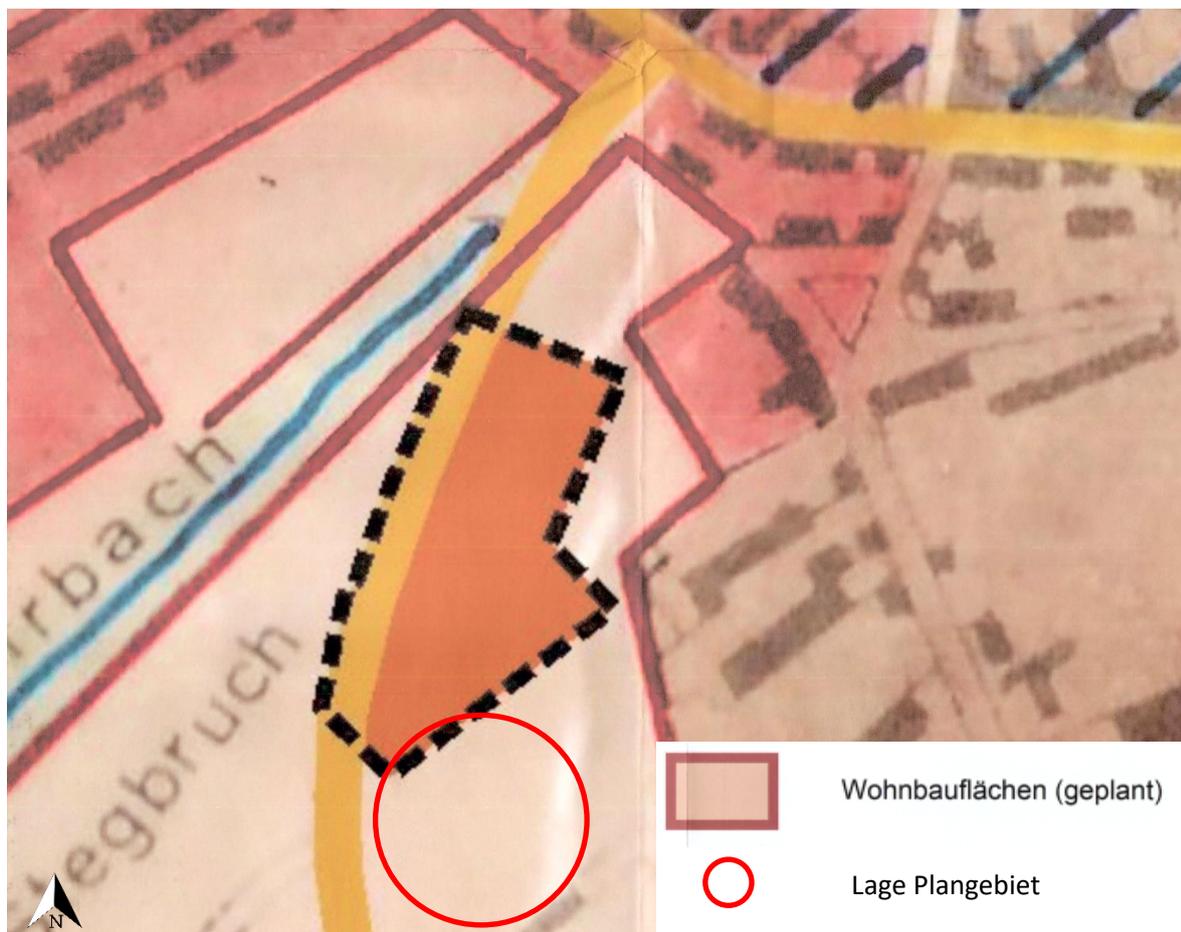


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Quelle: Stadt St. Ingbert.

6 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

6.2.1 Zahl der Vollgeschosse

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

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

6.2.2 Grundflächenzahl

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

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

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

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

6.3 Bauweise

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

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

6.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

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

6.6 Flächen für Nebenanlagen

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

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

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

6.7 Verkehrsflächen

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

6.8 Öffentliche Grünflächen

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

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

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

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

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

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

6.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

6.11.1 Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

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

6.11.2 Begrünung von Stellplätzen

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

6.11.3 Begrünung der öffentlichen Grünfläche „öG“

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

6.11.4 Dachbegrünung

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

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

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

6.13 Örtliche Bauvorschriften

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

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

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

6.14 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung - Abwägung

7.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs

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

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

7.2 Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz

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

7.3 Schalltechnische Belange¹

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

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

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

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

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

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

Straßenverkehr

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

Gewerbelärm

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

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

Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“
7.4 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Entwässerung²

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

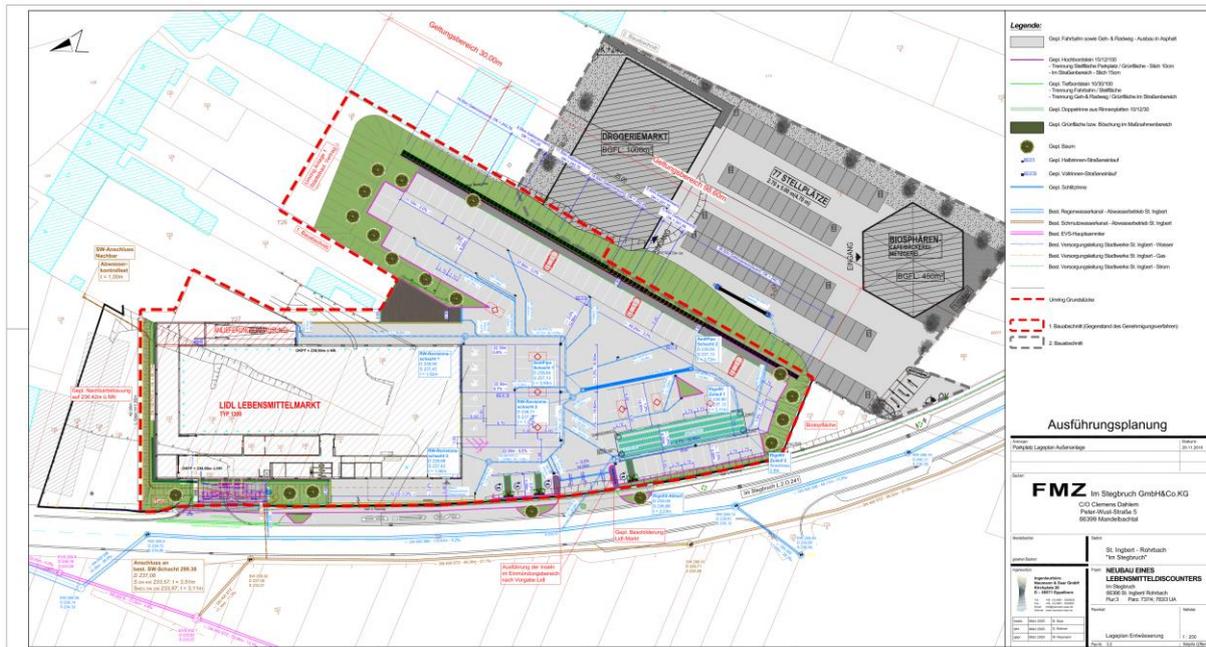


Abbildung 7: Bestehende Entwässerung - Ausbau für BA I Lidl und BA II neu geplantes Mischquartier (Drogeriemarkt im Entwurf nicht mehr aktuell und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens)

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

7.5 Abwägung

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

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

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

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

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

Die hierzu im vorliegenden Planfall getroffenen Festsetzungen wurden so gewählt, dass hinsichtlich der zuvor genannten Anforderungen eine behutsame Realisierung der städtebaulichen Konzeption ermöglicht wird. Die mischgenutzte Art der baulichen Nutzung ermöglicht zugleich in Kombination mit den getroffenen Festsetzungen zum Umgang mit schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes ein verträgliches städtebauliches Einfügen in die bestehende Umgebungsbebauung. Der Bebauungsplan kommt somit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung:

Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Kommune gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot. Eine möglichst homogene Bewohnerstruktur kann danach eine städtebaulich sachgerechte Lösung darstellen, die insgesamt zu ausgewogenen Wohnverhältnissen innerhalb der Kommune führt. Der Bebauungsplan kommt somit diesen Anforderungen nach, da er in der Umsetzung eines mischgenutzten Quartiers auch entsprechende wohnbauliche Realisierungen und künftige Angebote fokussiert.

Auswirkungen auf die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile:

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

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

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

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft:

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

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

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

Auswirkungen auf private Belange:

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

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange:

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials:

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

Für die Umsetzung der Planung sprechen folgende Aspekte:

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

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

8 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	6.025 m²
Mischgebiet	3.938 m ²
Öffentliche Grünfläche	619 m ²

IV ANLAGEN

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

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

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



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

11. April 2024

Inhaltsverzeichnis

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

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

Abbildungsverzeichnis

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

1. EINLEITUNG

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

1.1.1 Grundlagen zur Entwicklung des Mischgebietes

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

1.1.2 Lage und Größe des Plangebietes

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



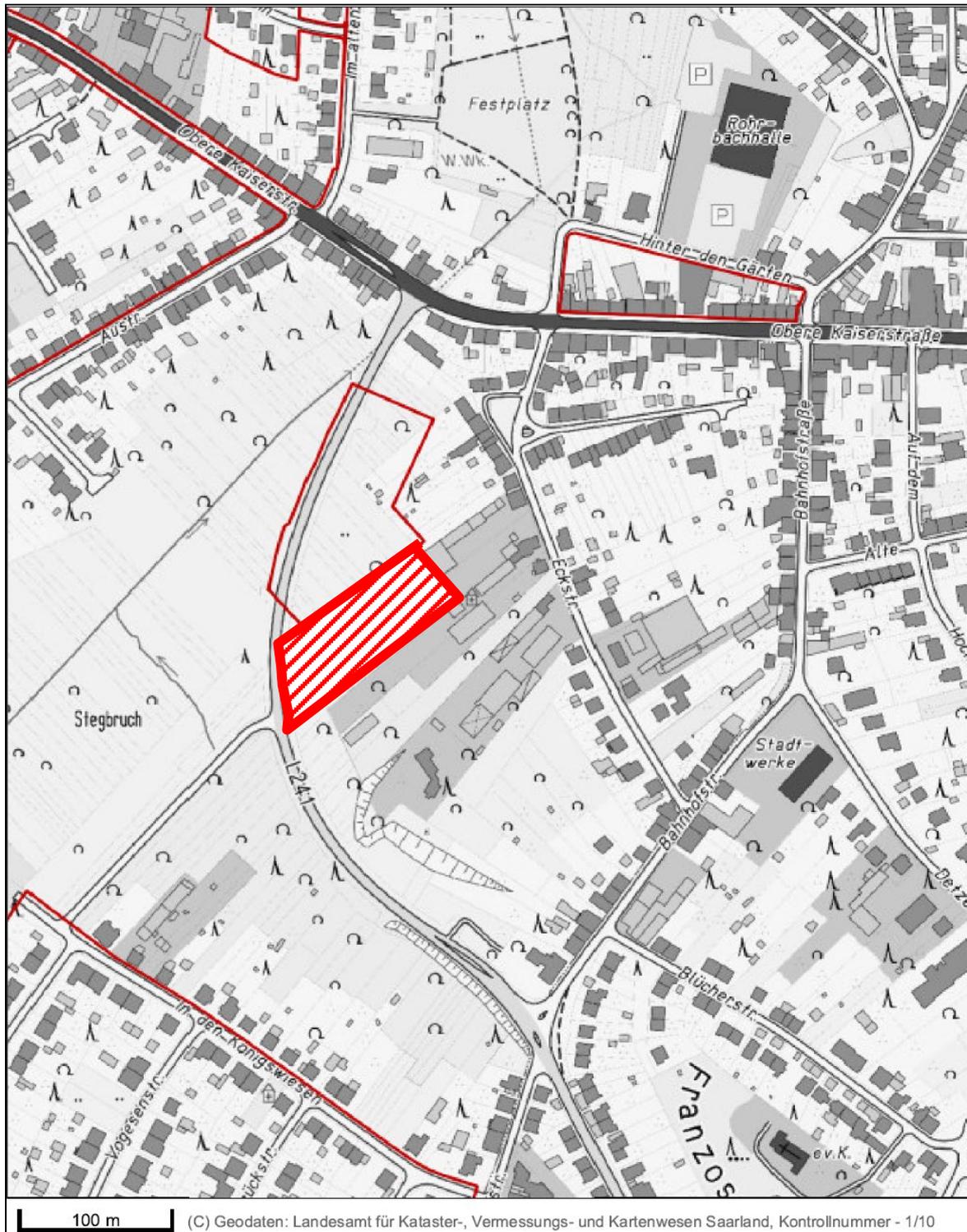
100 m

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

1.1.3 Rechtswirksame Bebauungspläne

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

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



1.1.4 Aufgabenstellung und Methodik

Umweltbericht

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

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

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

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

Grünordnungsplan

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

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

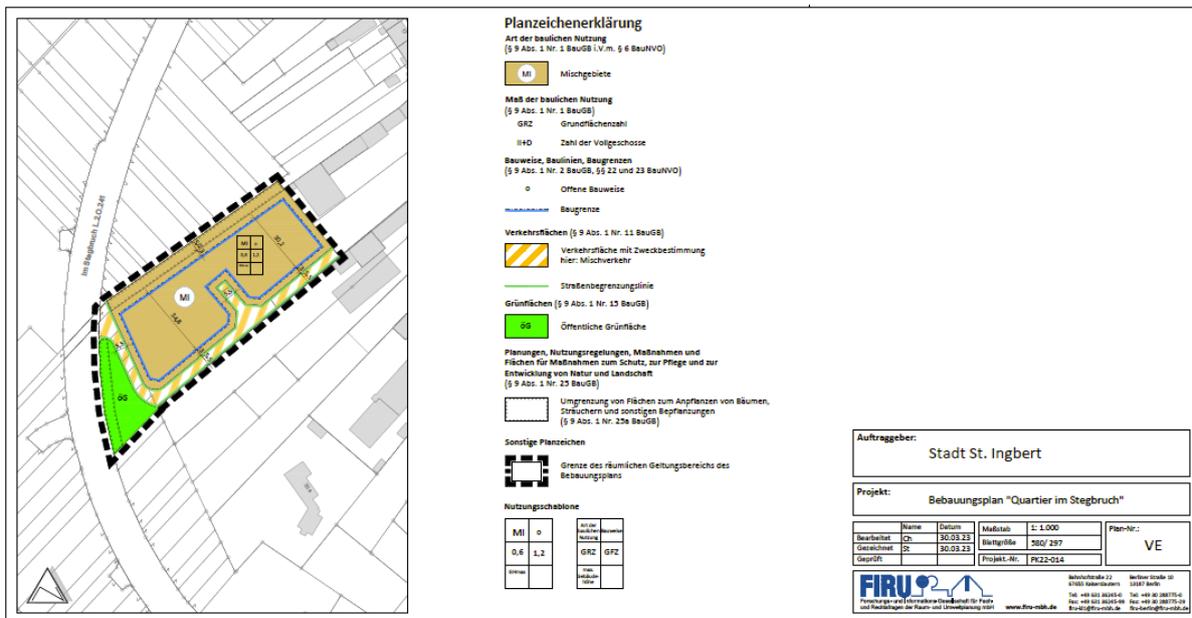
Wesentliche Aufgaben des Grünordnungsplans sind darüber hinaus

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

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

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

Abb. 1.2-1: Entwurf des Bebauungsplans



1.2.1 Mischgebiet

Mischgebiete dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen.

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

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

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

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

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

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

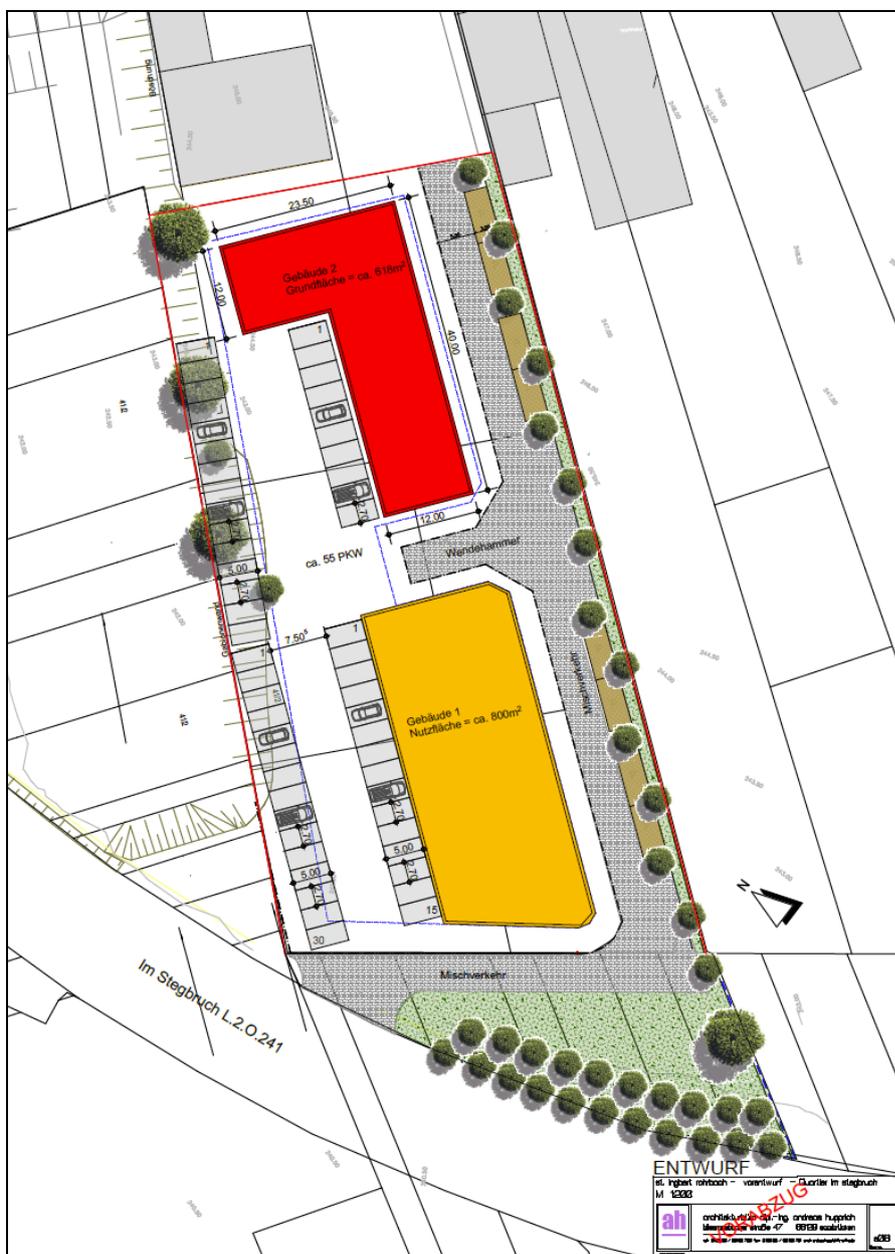
bracht werden. Im akustisch weniger belasteten, nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist Gebäude 2 vorgesehen. In den ruhigeren Bereichen (straßenabgewandt, u. a. auch OGs/DGs) sollen voraussichtlich zusätzliche Wohnnutzungen realisiert werden.

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

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

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

Abb. 1.2-2: Städtebaulicher Entwurf



1.2.2 Verkehrsflächen

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

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

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

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

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

Begrünung privater Grundstücksflächen

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

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

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

Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

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

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

Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

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

Begrünung von Stellplätzen

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

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

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

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

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

1.2.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen#

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

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

1.2.6 Flächengrößen und –anteile, Flächenbilanz

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

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

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

1.2.7 Geräuschemissionen

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

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

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

1.2.8 Emission von Luftschadstoffen

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

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

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

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

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

1.4.1 Allgemeines

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

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

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

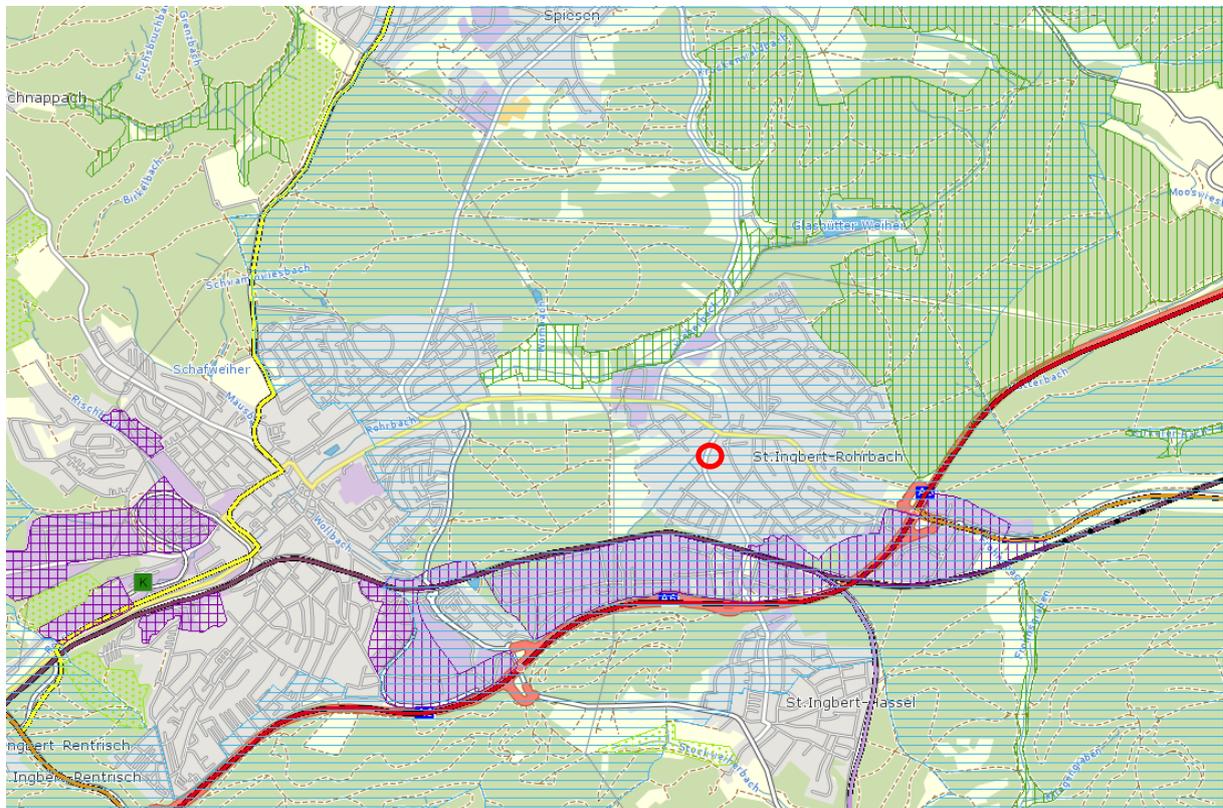
- die umweltbezogenen Aussagen in Fachplänen des Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind,
- die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung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

1.4.2 Landesentwicklungsplan

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

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

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



Lage Plangebiet

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

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

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

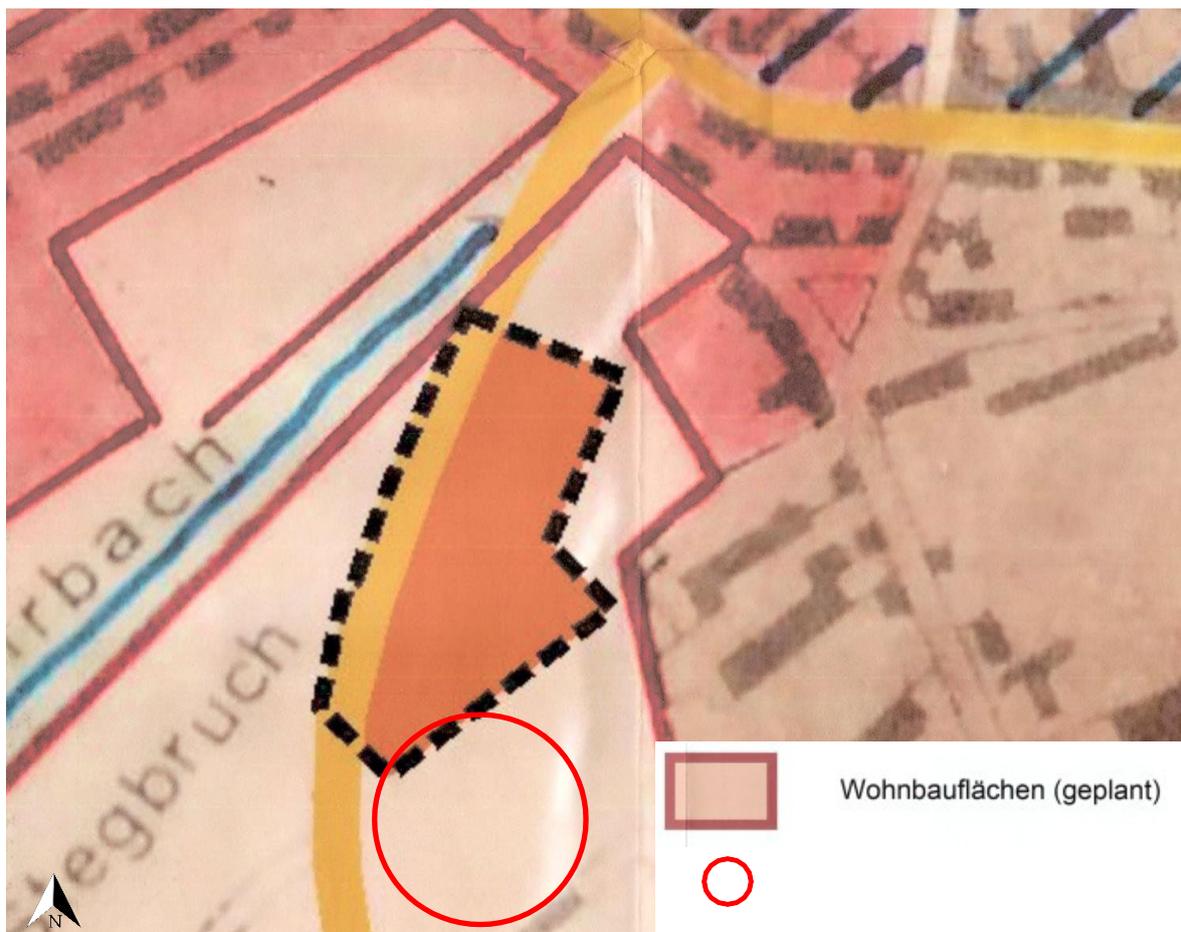
Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und der Entnahme von Grundwasser wird im weiteren Verfahren sowie im Rahmen der baulichen Realisierung berücksichtigt. Nachteilige Einwirkungen sind nicht anzunehmen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung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

1.4.3 Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert

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

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

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



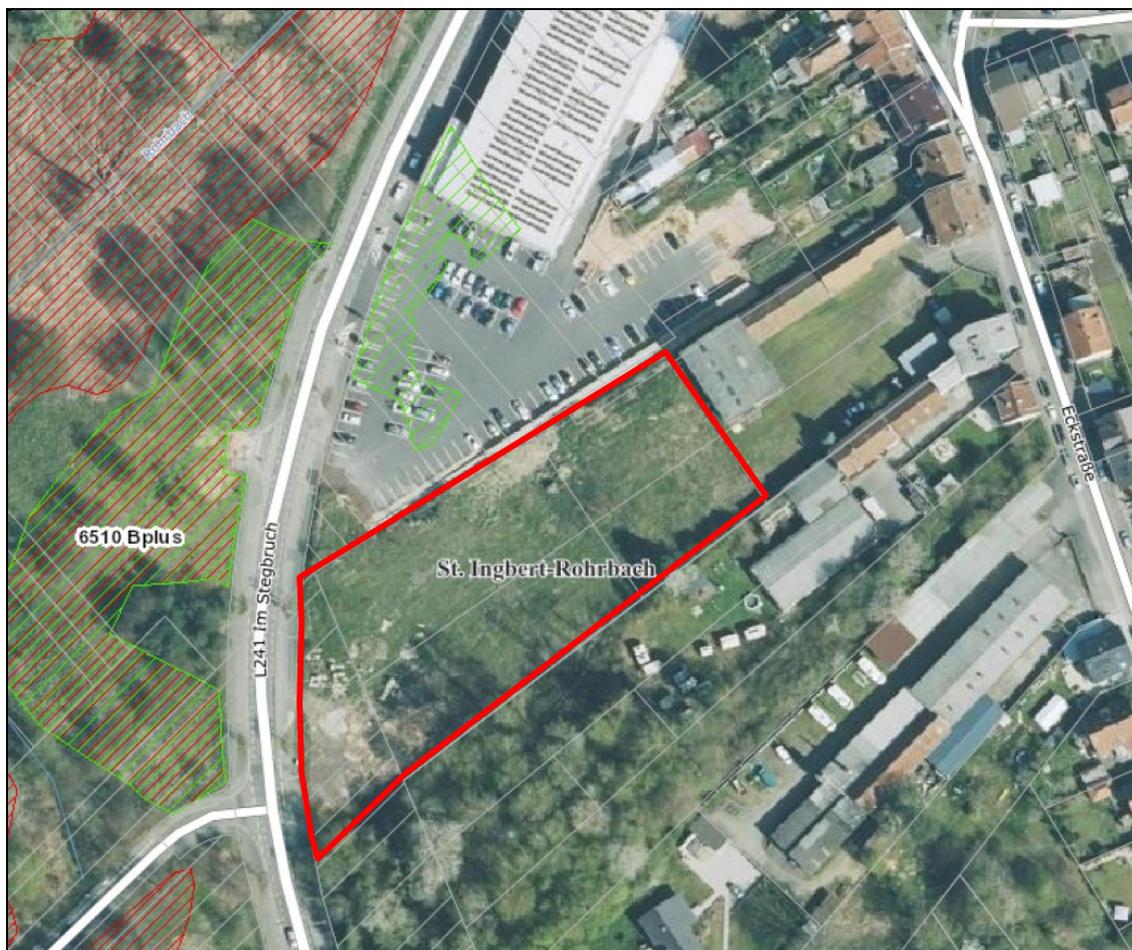
1.4.4 Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland

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

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

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

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



1.4.5 Biotopverbundflächen

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer landesweiten Biotopverbundfläche.

1.4.6 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

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

1.4.7 Weitere Schutzgebiete i. S. des Naturschutzgesetzes

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

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

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

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

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

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

1.4.9 Wasserwirtschaft, Wasserschutzgebiete

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

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

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

1.4.10 Biosphäre Bliesgau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservats „Bliesgau“.

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

2.1 Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen

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

2.1.1 Gewerbelärm

2.1.1.1 Allgemeines

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

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

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

2.1.1.2 Beschreibung der Situation und des städtebaulichen Entwurfs

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

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

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

⁴ Maßgeblich ist die lauteste Nachtstunde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Straßenverkehr

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

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

2.1.2 Forst- und Landwirtschaft

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

Bewertung

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

2.2 Tiere

Bestand

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

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

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

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

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

2.3 Pflanzen

2.3.1 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

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

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

2.3.2 Realnutzung im Plangebiet

2.3.1 Bestand

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

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

Abb. 2.3-1: Nördlicher Bereich des Plangebiets



Abb. 2.3-2: Südlicher Bereich des Plangebiets



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



Abb. 2.3-4: Biotoptypen

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

Tab. 2.3-1: Realnutzung im Plangebiet

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

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

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

2.3.3 Bewertung

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

Den beiden Ruderalfluren wird eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zuzuordnen.

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

2.4 Artenschutz

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

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

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

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

2.5.1 Naturräumliche Einordnung und Relief

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

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

2.5.2 Geologie und Boden

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

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

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

Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

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

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

Bewertung

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

Den Böden der Ruderalflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

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

2.6 Grundwasser

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

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

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

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

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

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

Bewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

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

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

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

Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

2.7 Oberflächengewässer

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

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

Bewertung

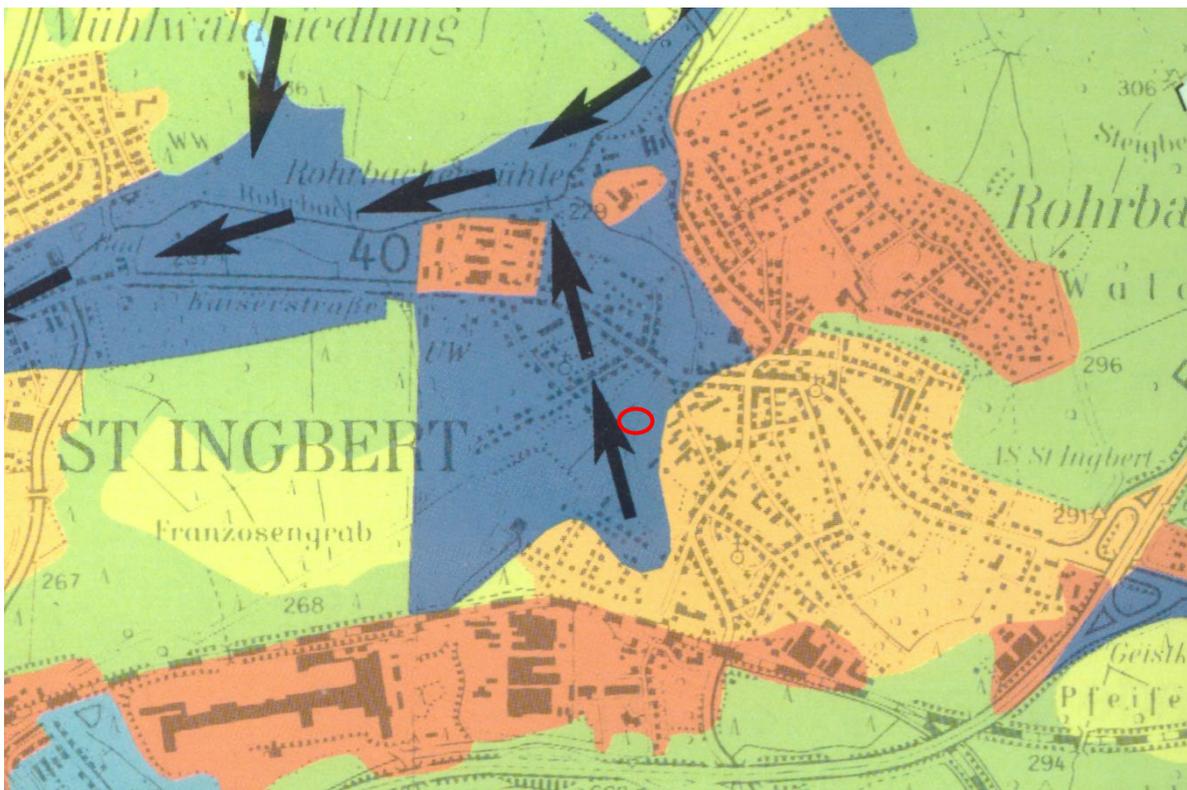
Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.

2.8 Klima / Luft

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

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

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



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

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

Bewertung

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

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

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

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

2.9 Landschaftsbild / Erholung

2.9.1 Landschaftsbild

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

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

Abb. 2.9-1: Bauschuttablagerungen im Westbereich des Plangebietes



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

Bewertung

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

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

2.9.2 Erholungsfunktion

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

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

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

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

Bewertung

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

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.11 Bestehende Wechselwirkungen

2.11.1 Boden / Geologie / Relief

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

2.11.2 Wasser

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

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

2.11.3 Klima und Luft

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

2.11.4 Tiere und Pflanzen

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

2.11.5 Landschaftsbild und Erholung

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

2.11.6 Kultur und sonstige Sachgüter

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

2.11.7 Mensch

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

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

3.1 Inhalt und Methodik

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

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

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

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

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

Das Konfliktniveau wird nachfolgender Einteilung abgeschätzt:

Tab. 3.1-1: Bewertungsmatrix Konfliktbeurteilung

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

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

3.2 Mensch

3.2.1 Auswirkung Lärm

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

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

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

Straßenverkehr

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

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

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

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

Gewerbe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

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

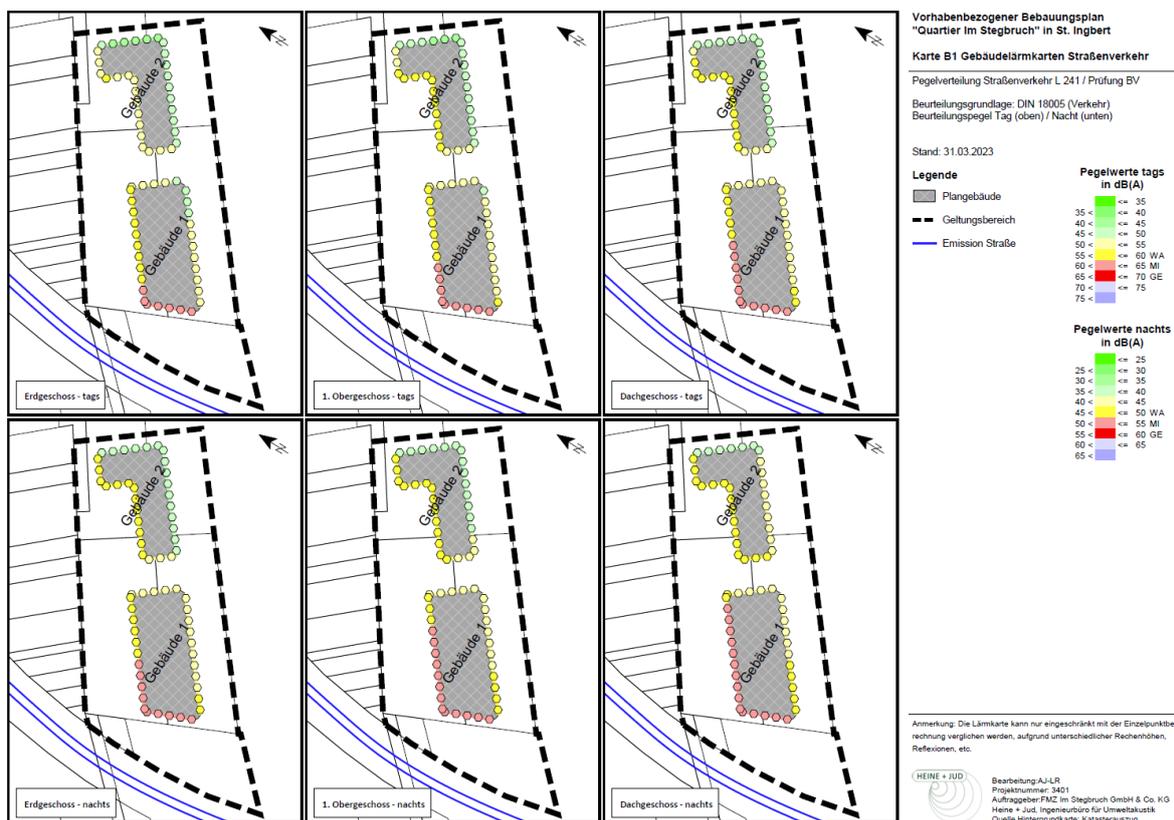
Prüfung des städtebaulichen Entwurfs

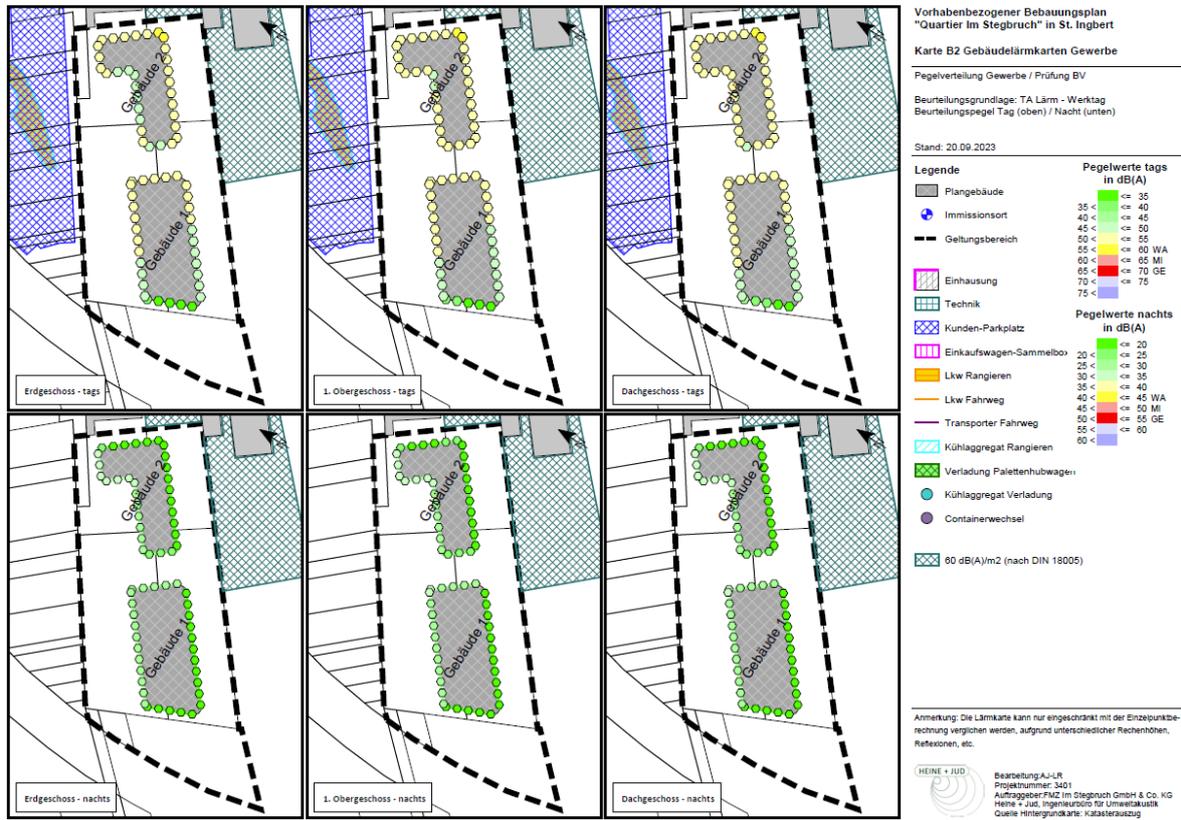
Die Realisierung des städtebaulichen Entwurfs bzw. des geplanten Bauvorhabens ist unter akustischen Gesichtspunkten grundsätzlich als unkritisch zu betrachten.

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

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

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





3.2.2 Land- und Forstwirtschaft

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

Konfliktbeurteilung

Ein Konflikt ist nicht vorhanden.

3.3 Tiere / Artenschutz

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

Konfliktbeurteilung Landschaftsbild

Das Konfliktniveau wird mit unverändert bewertet.

3.4 Pflanzen

Biotopverluste

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

Konfliktbewertung

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

3.5 Boden

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

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

Konfliktbeurteilung

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

3.6 Grundwasser

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

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

Konfliktbewertung

Der Konflikt wird als gering eingestuft.

3.7 Oberflächengewässer

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer.

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

Konfliktbewertung

Ein Konflikt existiert somit nicht.

3.8 Klima / Luft

3.8.1 Klima

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

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

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

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

Konfliktbeurteilung

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

3.8.2 Lufthygiene

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

Konfliktbeurteilung

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

3.9 Landschaftsbild / Erholung

3.9.1 Landschaftsbild

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

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

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

Konfliktbeurteilung Landschaftsbild

Das Konfliktniveau wird mit mittel bewertet.

3.9.2 Erholung

Das Plangebiet wird derzeit nicht zur Erholung genutzt.

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

Konfliktbeurteilung

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

3.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Konfliktbeurteilung

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

3.11 Wechselwirkungen

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

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

Konfliktbewertung

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

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

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

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

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

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

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

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

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

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

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

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

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

Vermeidungsmaßnahme V 1: Beschränkung der Rodungszeiten

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

Vermeidungsmaßnahme V 2: Ökologische Baubegleitung

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

Vermeidungsmaßnahme V 3: Verwendung umweltfreundlicher Beleuchtung

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

5.2 Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen

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

Fläche PF 1 – Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen

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

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

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

Begründung:

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

Fläche PF 2 Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

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

Fläche PF 3 – Bepflanzung von Pkw-Stellplätzen

Festsetzung:

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

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

Begründung:

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

Weitere Anforderungen gemäß der Stellungnahme des LUAs

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

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

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

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

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

Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)

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

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

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

Mit:

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

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

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

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

Mindestens einzuhalten sind:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lüftungseinrichtungen

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

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

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

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

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



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

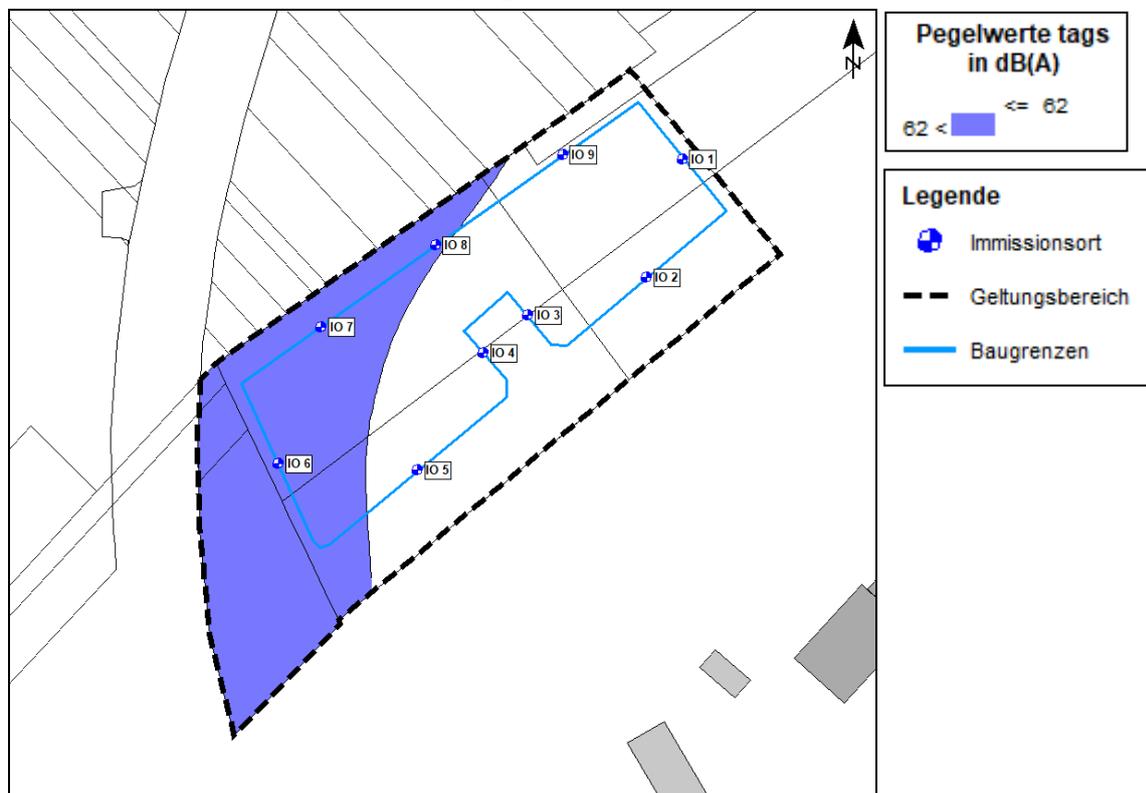
Orientierung der Aufenthaltsräume

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

Außenwohnbereiche

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

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



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

6. Flächenbilanzierung mit ökologischer Wertung

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

6.1 Bilanzierung des Ausgangszustands

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

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

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

Tab. 6.1-1: Bewertung des Ist-Zustands

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

Bewertung entsprechend Bewertungsblock A

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

Bewertung entsprechend Bewertungsblock B

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

Gemäß der Stellungnahme des LUAs vom 31.07.2023:

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

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

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

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

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

6.2 Bilanzierung des Planungszustand

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

Tab. 6.1-2: Bewertung des Planungszustands

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

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

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

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

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

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

Anhang 1:

Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung in o.g. Projekt:

Bäume:

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

Sträucher:

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

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

Anhang 2: Geschützte Biotop im weiteren Umfeld des geplanten Vorhabens

1 Allgemeine naturschutzfachliche Informationen

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

2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

Lebensraumtypen - Biotoptypen

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

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

Geschützter Biotop:

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

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

Geschützter Biotop:

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

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

Geschützter Biotop:

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

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

Geschützter Biotop:

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

Geschützter Biotop:

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

Geschützter Biotop:

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

Vegetationstyp(en)

Molinion caeruleae Fragmentges. (MC-FG)

Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (yEE3):

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

Schicht: ohne Zuordnung:

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

3 Verwaltungstechnische Informationen

Gemarkung - Flur - Flurstück

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

Gebietskoordinate R: 2583949 / H: 5461167

Bearbeitung

Kartier-/Planungsbüro:

agl-Joerg Morlo

Datum: 17.09.2010, Kartierung

Datum: 21.11.2010, Datenerfassung

Allgemeine Bemerkungen

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

Biotoptypen/Lebensraumtypen

1 Allgemeine Informationen

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

2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

Lebensraumtypen - Biotoptypen

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

Geschützter Biotop:

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

keine aktuelle Nutzung (xj) , (Keine Mahd)

Erhaltungszustand:

Gesamtbewertung: B - gut, Strukturen: B - gut

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

LR-typische Strukturen:

Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

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

Vegetationstyp: ohne Zuordnung (OZ):

Schicht: ohne Zuordnung:

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

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

3 Weitere ökologisch-naturschutzfachliche Informationen

4 Verwaltungstechnische Informationen

	TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 25
Gebietskoordinate	R: 2584122 / H: 5461158
Bearbeitung	LUA, Zentrum für Biodokumentation: F.-J. Weicherding Datum: 19.07.2017, Kartierung Datum: 20.07.2017, Datenerfassung

Biotoptypen/Lebensraumtypen

1 Allgemeine Informationen

Gebietsnummer	BT-6708-0002-2018
Lage:	Saarpfalz-Kreis Gemeinde: St. Ingbert Gemarkung: Rohrbach
Hauptnaturraum (3.Ord+):	Saar-Nahe-Bergland, Sandgebiete (Naturraum-Nr.=2.03.01S)
Naturraum (4.Ord):	St. Ingberter Senke (Naturraum-Nr.=2.03.01.03)
Fläche (ha)	0,1018
Flächenanzahl	1

2 Biotoptypen, Pflanzen und Tiere

Lebensraumtypen - Biotoptypen

Lebensraumtyp: Magere Flachland-Maehwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)

Geschützter Biotop:

Biotoptyp: Brachgefallene Fettwiese (xEE1):

auf trocken-frischem Standort (stm1)

Erhaltungszustand:

Gesamtbewertung: C - durchschnittlich-beschränkt, Strukturen: C - durchschnittlich-beschränkt

Artenkombination: C - durchschnittlich-beschränkt, Störungen: C - erhebliche Beeinträchtigungen/Störungen

LR-typische Strukturen:

Vegetationstyp(en)

Arrhenatherion (AHN-V)

Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation

Biotoptyp: Brachgefallene Fettwiese (xEE1):

Vegetationstyp: Arrhenatherion (AHN-V):

Schicht: Krautschicht:

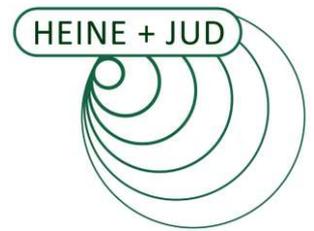
Arrhenatherum elatius var. *elatius* (L.) P. Beauv. ex J. Presl & C. Presl (Glatthafer) RL-SL *, cd / *Campanula rapunculus* L. (Rapunzel-Glockenblume) RL-SL *, cf / *Galium album* subsp. *album* Mill. (Großblütiges Wiesen-Labkraut) RL-SL *, cf / *Heracleum sphondylium* subsp. *sphondylium* L. (Wiesen-Bärenklau) RL-SL *, cs / *Malva moschata* L. (Moschus-Malve) RL-SL *, cfl / Tri-

setum flavescens (L.) P. Beauv. (Wiesen-Goldhafer) RL-SL *, cfl / Lathyrus pratensis L. (Wiesen-Platterbse) RL-SL *, l / Lotus corniculatus subsp. corniculatus L. (Gewöhnlicher Hornklee i.e.S.) RL-SL *, l / Trifolium pratense subsp. pratense L. (Wiesen-Klee) RL-SL *, l / Bromus erectus Huds. (Aufrechte Trespe) RL-SL *, cs / Galium verum s. str. L. (Echtes Labkraut) RL-SL *, cfl / Agrostis capillaris L. (Rotes Straußgras) RL-SL * / Alopecurus pratensis Huds. (Wiesen-Fuchsschwanzgras) RL-SL * / Calystegia sepium subsp. sepium (L.) R. Br. (Echte Zaunwinde) RL-SL * / Carex hirta L. (Behaarte Segge) RL-SL * / Carex spicata L. (Stachel-Segge) RL-SL * / Crepis capillaris (L.) Wallr. (Kleinköpfiger Pippau) RL-SL * / Dactylis glomerata s. str. L. (Wiesen-Knäuelgras) RL-SL * / Equisetum arvense L. (Acker-Schachtelhalm) RL-SL * / Festuca rubra agg. (Artengruppe Rot-Schwingel) / Lysimachia vulgaris L. (Gewöhnlicher Gilbweiderich) RL-SL * / Phleum pratense s. str. L. (Wiesen-Lieschgras) RL-SL * / Rumex crispus L. (Krauser Ampfer) RL-SL * / Urtica dioica s. l. L. (Große Brennnessel) RL-SL * / Veronica chamaedrys subsp. chamaedrys L. (Gamander-Ehrenpreis) RL-SL *

3 Weitere ökologisch-naturschutzfachliche Informationen

4 Verwaltungstechnische Informationen

	TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 15 TK25: 6708 / Quadrant: 2 / Minutenfeld: 25
Gebietskoordinate	R: 2584210 / H: 5461218
Bearbeitung	LUA, Zentrum für Biodokumentation: F.-J. Weicherding Datum: 25.06.2018, Kartierung Datum: 27.06.2018, Datenerfassung



Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Projekt:
3401/4b – 25. September 2023

Auftraggeber:
FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Werner-Hepp-Weg 5
66399 Mandelbachtal

Bearbeitung:
Lena Robert, B.Eng.

Die vorliegende Untersuchung ersetzt das Schallgutachten 3401/3b vom 31. März 2023.

Offenlagefassung: In der vorliegenden Fassung des Gutachtens wurden vertrauliche Angaben zu den Betrieben aus Datenschutzgründen unkenntlich gemacht.

INGENIEURBÜRO
FÜR
UMWELTAKUSTIK

BÜRO STUTTGART
Forststraße 9
70174 Stuttgart
Tel: 0711 / 250 876-0
Fax: 0711 / 250 876-99
Messstelle nach
§29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Engelbergerstraße 19
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 154 290 0
Fax: 0761 / 154 290 99

BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 177 408 20
Fax: 0231 / 177 408 29

Email: info@heine-jud.de



THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

AXEL JUD · Dipl.-Geograph



Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes
Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Ur-
kunde aufgeführten Standorte und Prüfverfahren.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	1
2	Unterlagen	3
2.1	Projektbezogene Unterlagen.....	3
2.2	Gesetze, Normen und Regelwerke.....	3
3	Beurteilungsgrundlagen	5
3.1	Anforderungen der DIN 18005.....	6
3.2	Weitere Abwägungskriterien im Bebauungsplanverfahren.....	7
3.3	Immissionsrichtwerte der TA Lärm	9
3.4	Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit	10
3.5	Zusammenfassung der Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte	11
4	Beschreibung der Situation und des städtebaulichen Entwurfs	12
4.1	Berechnungsgrundlagen – Lebensmittel-Discounter	14
4.2	Berechnungsgrundlagen – Umliegende Gewerbebetriebe.....	14
5	Bildung der Beurteilungspegel	16
5.1	Verfahren – Straßenverkehr (RLS-19)	16
5.2	Verfahren – TA Lärm.....	19
5.3	Ausbreitungsberechnung	20
5.4	Qualität der Prognose	21
6	Ergebnisse und Beurteilung im Plangebiet	22
6.1	Straßenverkehrsimmissionen.....	22
6.2	Gewerbliche Schallimmissionen.....	24
7	Diskussion von Schallschutzmaßnahmen	26
7.1	Maßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr.....	26
7.2	Maßnahmen gegenüber gewerblichen Immissionen	27
8	Festsetzungsvorschläge im Bebauungsplan	28
9	Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs	33
9.1	Straßenverkehr	33
9.2	Gewerbe	35
10	Zusammenfassung	36
11	Anhang	38

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Die Untersuchung enthält 38 Seiten, 18 Anlagen und 7 Karten.

Stuttgart, den 25. September 2023

Fachlich Verantwortliche/r

Dipl.-Geogr. Axel Jud

Projektbearbeiter/in

Lena Robert, B.Eng.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

1 Aufgabenstellung

Es ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach vorgesehen. Auf dem Baugrundstück soll Mischbebauung realisiert werden. Es ist die Festsetzung eines Mischgebiets (MI) geplant.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Schallimmissionen zu ermitteln, die vom Straßenverkehr der Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) und von dem angrenzenden Lebensmittel-Discounter auf das Bebauungsplangebiet einwirken.

Des Weiteren wurde seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) gefordert, dass die schalltechnischen Auswirkungen der umliegenden Gewerbebetriebe in der Eckstraße ebenfalls zu betrachten sind¹.

In einem zweiten Schritt sind die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die geplanten Gebäudekörper in Form einer detaillierten Einzelpunktberechnung zu ermitteln (Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs).

Beurteilungsgrundlagen sind die DIN 18005^{2,3} sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)⁴ mit den darin genannten Regelwerken und Richtlinien. Bei Überschreiten der gültigen Orientierungs- bzw. Richtwerte sind Schallschutzmaßnahmen zu konzipieren.

¹ Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der „Erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert, Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 31. Juli 2023.

² DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

³ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Im Einzelnen ergeben sich folgende Arbeitsschritte:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literaturangaben, Angaben der Gewerbebetreiber und Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen,
- Ermittlung der Beurteilungspegel im Plangebiet sowie an der geplanten Bebauung,
- Konzeption von Minderungsmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Orientierungs-/Richtwerte,
- Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten,
- Textfassung und Beschreibung der Ergebnisse.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

2 Unterlagen

2.1 Projektbezogene Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung dieses Berichts herangezogen:

- Vorabzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, M 1:1.000, FIRU mbH, Stand 30. März 2023.
- Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs „Quartier Im Stegbruch“, Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Hupprich, Stand 07. Juni 2023.
- Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ der Mittelstadt St. Ingbert, M 1:1.000, Inkrafttreten am 28. Oktober 2019.
- Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015, digital, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, Stand 2018.
- Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 11. September 2018.
- Verkehrsgutachten zum Bauvorhaben „Wohnquartier Im Stegbruch 6“ in St. Ingbert-Rohrbach – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 03. Juni 2022.
- Angaben zur Auslastung des Lebensmittel-Discounters wurden der schalltechnischen Untersuchung „Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projekt-Nr. 2285/3, Stand 01. Juli 2021“, entnommen.

2.2 Gesetze, Normen und Regelwerke

- DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 2023.
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2023.
- DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.
- DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. 2006.
- DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). 1999.
- Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.
- Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2018): Städtebauliche Lärmfibel - Hinweis für die Bauleitplanung.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAZ AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005^{1,2} wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet, die darin genannten Orientierungswerte gelten für alle Lärmarten.
- Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV³ für den Verkehrslärm ein weiteres Abwägungskriterium dar.
- Für Gewerbebetriebe mit allen dazugehörenden Schallimmissionen ist die TA Lärm⁴ heranzuziehen. Die TA Lärm gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

Die Richtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Durch die Berücksichtigung von besonders schutzbedürftigen Stunden (Ruhezeiten) und die Betrachtung der lautesten Nachtstunde, liegen die Anforderungen der TA Lärm über denen der DIN 18005 und stellen die „strengere“ Beurteilungsgrundlage dar.

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

³ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.1 Anforderungen der DIN 18005

Das Beiblatt 1 der DIN 18005-1¹ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Tabelle 1 – Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Gewerbegebiet (GE)	65	55 / 50
Kerngebiete (MK)	63	53 / 45
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 / 40
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 / 35

Der jeweils niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Nach der DIN 18005² sollen die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm, etc.) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und beurteilt werden. Diese Betrachtungsweise lässt sich mit der verschiedenartigen Geräuschzusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle begründen.

¹ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.2 Weitere Abwägungskriterien im Bebauungsplanverfahren

Neben den Orientierungswerten der DIN 18005¹ stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV² ein weiteres Abwägungskriterium für die verkehrlichen Schallimmissionen dar. Die „Städtebauliche Lärmfibel“³ führt hierzu folgendes aus:

Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist die 16. BImSchV insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „Schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze erreicht wird.“

Tabelle 2 – Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
Wohngebiete	59	49
Kern-, Dorf- und Mischgebiete, Urbane Gebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

Zur Problematik der Schallimmissionen in Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang mit der Anwendung der DIN 18005 führt Kuschnerus (2010)⁴ außerdem folgendes aus: Von praktischer Bedeutung ist die DIN 18005 vornehmlich für die Planung neuer Baugebiete, die ein störungsfreies Wohnen gewährleisten sollen. *„Werden bereits vorbelastete Gebiete überplant, die (auch) zum Wohnen genutzt werden, können die Werte der DIN 18005 häufig nicht eingehalten werden. Dann muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten bzw. verfestigt werden. Insoweit zeichnet sich*

¹ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

³ Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2018): Städtebauliche Lärmfibel - Hinweis für die Bauleitplanung.

⁴ Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

in der Rechtsprechung des BVerwG die Tendenz ab, die Schwelle der Gesundheitsgefahr, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforderungen greifen, bei einem Dauerschallpegel von 70 dB(A) am Tag [und 60 dB(A) nachts] anzusetzen“.

In „Außenwohnbereichen [...] können im Einzelfall auch höhere Werte als 55 dB(A) noch als zumutbar gewertet werden, denn das Wohnen im Freien ist nicht in gleichem Maße schutzwürdig wie das an die Gebäudenutzung gebundene Wohnen. „Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen unter lärmmedizinischen Aspekten tagsüber“ scheidet allerdings eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen bei (Dauer-)Pegeln von mehr als 62 dB(A) aus.“

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.3 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Zur Beurteilung der gewerblichen Schallimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)¹ herangezogen. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Tabelle 3 – Immissionsrichtwerte der TA Lärm, außerhalb von Gebäuden

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	lauteste Nachtstunde
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Urbane Gebiete	63	45
d) Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
e) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f) Reine Wohngebiete	50	35
g) Kurzegebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Innerhalb von Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonntags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist für die Gebietskategorien e) bis g) ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Teilzeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgeblich.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.4 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Das Bebauungsplangebiet „Quartier Im Stegbruch“ soll zukünftig als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

Abbildung 1 – Vorabzug Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"¹



¹ Vorabzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert-Rohrbach, M 1:1.000, FIRU mbH, Stand 30. März 2023.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

3.5 Zusammenfassung der Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte

In der folgenden Tabelle sind die jeweiligen Orientierungs-, Immissionsricht-, bzw. Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete dargestellt.

Tabelle 4 – Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI)

Regelwerk	Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte für MI in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
DIN 18005 (Verkehr / Gewerbe)	60	50 / 45 ¹
TA Lärm	60	45 ²
16. BImSchV	64	54
Außenwohnbereiche	62	-
Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung	70	60

¹ Der höhere Wert gilt für Straßenverkehr, der niedrigere für die anderen Lärmarten.

² Maßgeblich ist die lauteste Nachtstunde.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

4 Beschreibung der Situation und des städtebaulichen Entwurfs

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Mischbebauung geplant. Der städtebauliche Entwurf sieht derzeit die Entwicklung von 2 Gebäudekörpern (II+DG) vor.

Da angenommen wird, dass sich zukünftig mehr Gewerbe (v. a. IT-Branche) in St. Ingbert niederlassen wird und zudem auf den Flächen südöstlich des Bebauungsplangebietes voraussichtlich weiträumig neue Wohnbauflächen realisiert werden sollen, wird angestrebt im Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ ggf. die Nahversorgung (z. B. Arztpraxis etc.) der zukünftigen Wohnbauflächen sicherzustellen.

Das Plangebiet „Quartier Im Stegbruch“ dient dabei ebenfalls als Pufferzone zwischen dem Lebensmittel-Discounter im Nordwesten und der (zukünftigen) schutzbedürftigen Wohnnutzung im Südosten. Die beiden geplanten Gebäudekörper werden dabei unter akustischen Gesichtspunkten als natürliche Abschirmung für die zukünftig dahinterliegende Bebauung wirken.

Innerhalb des Plangebiets soll in Gebäude 1 vornehmlich die gewerbliche Nutzung untergebracht werden. Im akustisch weniger belasteten, nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist Gebäude 2 vorgesehen. In den ruhigeren Bereichen (straßenabgewandt, u. a. auch OGs/DGs) sollen voraussichtlich zusätzliche Wohnnutzungen realisiert werden.

Die Erschließung soll im Südwesten über die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) erfolgen. Innerhalb des Plangebiets ist eine Mischverkehrsfläche entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Plangebiets vorgesehen.

Im Norden grenzt das Baugrundstück unmittelbar an die Betriebsflächen des örtlichen Lebensmittel-Discounters. Im (Süd-)Osten grenzen (ehemals) gewerblich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Ein Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 2 – Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs¹



¹ Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs "Quartier Im Stegbruch, Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Hupprich, Stand 07. Juni 2023.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

4.1 Berechnungsgrundlagen – Lebensmittel-Discounter

Nördlich des Plangeltungsbereichs grenzt der örtliche Lebensmittel-Discounter unmittelbar an das Plangebiet. Für die schalltechnische Untersuchung bzw. die Beurteilung der schalltechnischen Situation im Plangebiet sind v. a. die Vorgänge und Arbeitsabläufe im Freien maßgeblich.

Folgende Tätigkeiten und Einwirkzeiten¹ des Lebensmittel-Discounters sind für die schalltechnische Untersuchung von Bedeutung:

- Aus Datenschutzgründen sind die Randbedingungen nicht vollständig aufgeführt. -

- Allgemeine Öffnungszeiten/Betriebszeiten von 7-20 Uhr,
- Kunden-Verkehr auf dem Parkplatz,
- Mitarbeiter-Verkehr auf dem Parkplatz,
- Lieferverkehr (Warenanlieferung) und Verladetätigkeiten,
- Technische Einrichtungen.

4.2 Berechnungsgrundlagen – Umliegende Gewerbebetriebe

Südöstlich des Bebauungsplangebiets befinden sich Gebäude im Bestand bzw. Grundstücksflächen die in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurden bzw. noch genutzt werden und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten sind².

Im Sinne einer „Worst-Case“-Betrachtung wird dementsprechend folgender Emissionsansatz gewählt:

Für die angrenzenden gewerblichen Flächen, auf denen ehemals Gewerbebetriebe angesiedelt waren bzw. im Rahmen der Untersuchung keine detaillierte

¹ Angaben zur Auslastung (Lieferverkehr, Verladetätigkeiten) des Lebensmittel-Discounters wurden der schalltechnischen Untersuchung „Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, Projekt-Nr. 2285/3, Stand 01. Juli 2021“, entnommen. Ein Abgleich der Randbedingungen konnte nicht erfolgen, da die Filialleitung nicht zur weiteren Auskunft bereit war (Telefonat mit Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG am 28. Oktober 2022).

² Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der „Erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ / Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert, Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 31. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Erhebung des Betriebsgeländes oder ein Abgleich mit der bestehenden Genehmigungslage erfolgte, wird die Schallabstrahlung unter Einbezug der Anhaltswerte der DIN 18005^{1,2} im Rechenmodell pauschal berücksichtigt:

„Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines [...] Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzusetzen:

- *Industriegebiet, tags und nachts 65 dB;*
- *Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB.“*

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5 Bildung der Beurteilungspegel

5.1 Verfahren – Straßenverkehr (RLS-19)

Emissionsberechnung

Der maßgebende Wert für den Schall am Immissionsort ist der Beurteilungspegel. Die Beurteilungspegel wurden für den Tag (von 6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr) und die Nacht (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr) berechnet. Zur Berechnung der Schallemissionen nach den RLS-19¹ werden bei einer zweistreifigen Straße Linienschallquellen in 0,5 m über den Mitten dieser Fahrstreifen angenommen. Stehen drei oder vier Fahrstreifen in eine Fahrtrichtung zur Verfügung wird die Linienschallquelle 0,5 m über der Trennlinie zwischen den beiden äußersten Fahrstreifen angenommen. Bei fünf oder mehr Fahrstreifen liegt die Linienschallquelle 0,5 m über der Mitte des zweitäußersten Fahrstreifens.

In die Berechnung der Schallemissionen des Straßenverkehrslärms gehen ein:

- die maßgebende Verkehrsstärke für den Tag und die Nacht, ermittelt aus der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV),
- die Lkw-Anteile (> 3,5 t) für Lkw ohne Anhänger und Busse (Lkw1) für Tag und Nacht,
- die Lkw-Anteile (> 3,5 t) für Lkw mit Anhänger (Lkw2) für Tag und Nacht,
- die zulässigen Geschwindigkeiten für Pkw und Lkw,
- die Steigung und das Gefälle der Straße,
- die Korrekturwerte für den Straßendeckschichttyp.

Verkehrskennwerte

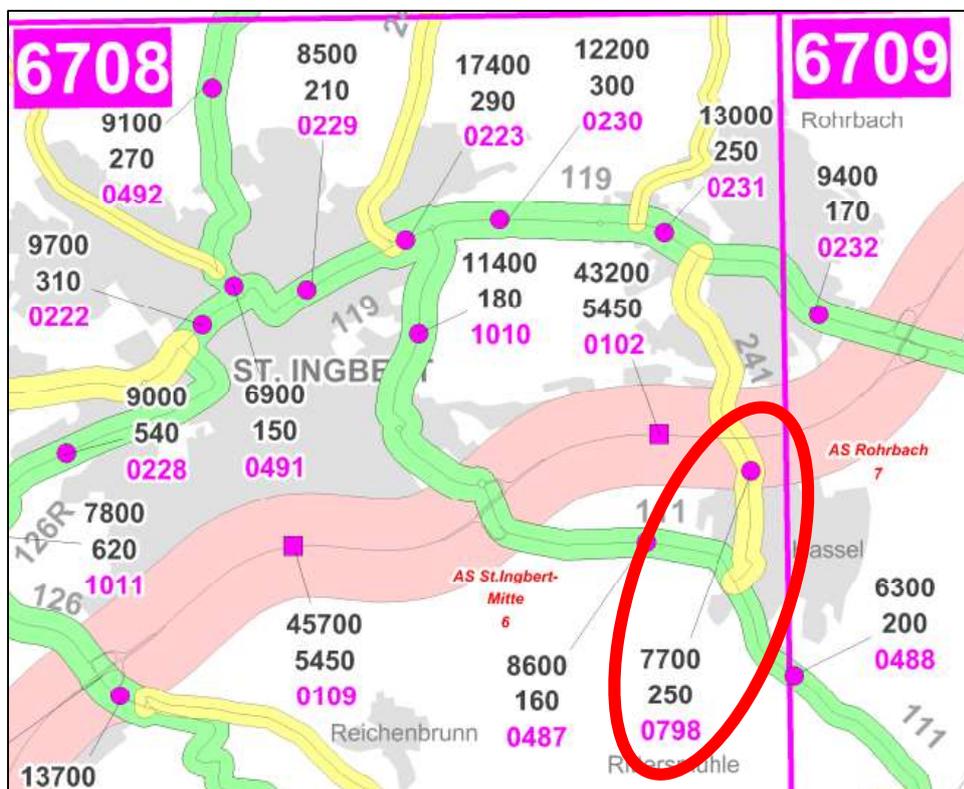
Südwestlich des Bebauungsplangebiets verläuft die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch). Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgt anhand der RLS-19. Die Verkehrszahlen der Landesstraße L 241 wurden der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015² (Zählstellen-Nr. 0798) entnommen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) wurde mit einer jährlichen Steigerung von 1 % auf das Prognosejahr 2035, bei gleichbleibenden Schwerverkehrsanteil übertragen.

¹ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.

² Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015, digital, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, Stand 2018.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 3 - Auszug aus der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015¹



Der Kunden- und Lieferverkehr durch den angrenzenden Einkaufsmarkt wurde gemäß vorliegenden Verkehrsgutachten² durch zusätzliche 2000 Kfz-Fahrten tagsüber (6-22 Uhr), sowie pauschal durch die Anzahl von zusätzlichen 5 SV/24h berücksichtigt.

Die Berechnungsgrundlagen bzw. die Verkehrskennwerte können der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

¹ Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2015, digital, Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, Stand 2018.

² Verkehrsgutachten zum Neubau eines Lebensmitteldiscounters in St. Ingbert-Rohrbach, Straße „Im Stegbruch“ – Erläuterungsbericht, PJG GmbH, Stand 11. September 2018.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Tabelle 5 – Verkehrskennwerte (Prognoseverkehr 2035)

Straße	DTV *	SV-Anteil** Lkw1 tags /nachts ¹	SV-Anteil** Lkw2 tags /nachts ¹	Geschwin- digkeit
	Kfz/24 h	%	%	km/h
Bestandsverkehr 2015				
Landesstraße L 241	7.700	1,2 / 2,0	2,0 / 2,4	50
Prognoseverkehr 2035				
Landesstraße L 241	9.400	1,2 / 2,0	2,0 / 2,4	50
Prognoseverkehr 2035, zzgl. Kunden- und Lieferverkehr Lebensmitteldiscounter				
Landesstraße L 241	9.400 + 2.000 Kunden-Kfz = 11.400	1,0 / 2,0	1,7 / 2,4	50

Straßendeckschicht

Die Straßenoberfläche geht mit einem Korrekturwert von ± 0 dB(A) in die Berechnungen ein.

Steigungen und Gefälle

Für die Fahrzeuggruppe der Pkw treten Gefälle < -6 % und Steigungen > 2 % auf, so dass gemäß RLS-19 Zuschläge zu vergeben sind.

Für die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 treten Gefälle < -4 % und Steigungen > 2 % auf, so dass gemäß RLS-19 Zuschläge zu vergeben sind.

Mehrfachreflexionen

Ein Zuschlag für Mehrfachreflexionen gemäß RLS-19 wurde nicht vergeben.

Knotenpunkte

In den relevanten Abschnitten sind keine lichtzeichengeregelten Knotenpunkte oder Kreisverkehre vorhanden. Dementsprechend wurde keine Knotenpunkt-korrektur gemäß RLS-19 vorgenommen.

¹ Der Schwerverkehrsanteil wurde entsprechend den Anhaltswerten der Tabelle 2 der RLS-19 auf die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2, sowie auf den Tag- und Nachtzeitraum verteilt.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5.2 Verfahren – TA Lärm

Die Beurteilungspegel wurden nach dem in der TA Lärm¹ beschriebenen Verfahren „detaillierte Prognose“ ermittelt. Zur Bestimmung der künftigen Situation wurde ein Rechenmodell auf der Basis von Literaturangaben sowie Angaben zur Auslastung seitens der Gewerbebetreiber erarbeitet.

Entsprechend den einschlägigen Regelwerken und Verordnungen werden nur die Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände betrachtet und den Richtwerten gegenübergestellt. Sobald sich ein Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum befindet, unterliegt es einer gesonderten Betrachtung und Beurteilung.

Die Immissionspegel der einzelnen Geräusche werden unter Berücksichtigung der Einwirkdauer sowie besonderer Geräuschmerkmale (Ton- und Impulshaltigkeit) zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Die Beurteilungspegel werden nach dem Verfahren der TA Lärm nach der folgenden Gleichung bestimmt:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left[\frac{1}{T_r} \sum_{j=1}^N T_j \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j})} \right] \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

T_r	Beurteilungszeitraum, 16 Stunden tags und 1 Stunde nachts
T_j	Teilzeit j
N	Zahl der gewählten Teilzeiten
$L_{Aeq,j}$	Mittelungspegel während der Teilzeit j
C_{met}	meteorologische Korrektur
$K_{T,j}$	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
$K_{I,j}$	Zuschlag für Impulshaltigkeit
$K_{R,j}$	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5.3 Ausbreitungsberechnung

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV-Programm SoundPlan 8.2 auf der Basis der DIN ISO 9613-2¹ (Gewerbe) bzw. der RLS-19² (Straßenverkehr). Das Modell berücksichtigt:

- die Anteile aus Reflexionen der Schallquellen an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (Spiegelschallquellen-Modell), gerechnet wurde bis zur 3. Reflexion (*Gewerbe*) bzw. bis zur 2. Reflexion (*Straßenverkehr*),
- Pegeländerungen aufgrund des Abstandes und der Luftabsorption,
- Pegeländerungen aufgrund der Boden- und Meteorologiedämpfung, es wird für den gesamten Untersuchungsraum ein Bodenfaktor von 0,4 (0,0 = schallhart; 1,0 = schallweich) berücksichtigt (*Gewerbe*),
- Pegeländerungen durch topographische und bauliche Gegebenheiten (Mehrfachreflexionen und Abschirmungen),
- einen leichten Wind, etwa 3 m/s, zum Immissionsort hin und Temperaturinversion, die beide die Schallausbreitung fördern,
- Die Minderung durch die meteorologische Korrektur C_{met} wurde im Sinne einer „Worst Case“-Betrachtung mit 0 dB(A) angesetzt (*Gewerbe*).

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Lärmkarten im Anhang dargestellt. In einem Rasterabstand von 5 m und in einer Höhe von 8 m über Gelände (ca. 2. OG) wurden die Beurteilungspegel für das gesamte Untersuchungsgebiet berechnet und die Isophonen mittels einer mathematischen Funktion (Bezier) bestimmt.

Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für Mischgebiete (MI) überschritten werden.

Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen.

¹ DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). Oktober 1999.

² Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). Richtlinien zum Ersatz der RLS-90 mit der Verabschiedung der Änderung der 16. BImSchV, Ausgabe 2019.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

5.4 Qualität der Prognose

Folgende Einflussfaktoren haben Auswirkungen auf die Qualität der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung:

- Die Angaben zu den Emissionsansätzen basieren auf einer Maximalauslastung („Worst Case“-Ansatz):
 - Die Emissionsansätze für die Liefertätigkeiten wurden dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ sowie dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“ entnommen. Darin werden keine Angaben zur „Qualität“ gemacht, sie liegen aber erfahrungsgemäß auf der „sicheren Seite“.
 - Den Lkw wird unterstellt, dass diese beim Rückwärtsfahren/-rangieren akustische Rückfahrwarneinrichtungen einsetzen.
- Die Berechnungen der Schallimmissionen wurden mit dem EDV-Programm SoundPlan in der Version 8.2 durchgeführt. Das Programm erfüllt die Qualitätsanforderungen der DIN 45687¹.

Mit den gewählten Ansätzen befinden sich die in dieser Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel voraussichtlich an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen.

¹ DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. Mai 2006.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

6 Ergebnisse und Beurteilung im Plangebiet

6.1 Straßenverkehrsimmissionen

Die Beurteilung erfolgt mit den Orientierungswerten der DIN 18005^{1,2}. Für eine sachgerechte Abwägung werden zur Beurteilung zusätzlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen. Es treten folgende Beurteilungspegel an den Baugrenzen auf:

Tabelle 6 – Beurteilungspegel Straßenverkehr an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich, ausgewählte Immissionsorte (stockwerksbezogen)

Immissionsort	Beurteilungspegel	Orientierungswert DIN 18005	Überschreitung	Immissionsgrenzwert 16. BImSchV	Überschreitung
	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB
tags / nachts					
IO 2 2.OG	57 / 49		- / -		- / -
IO 4 2.OG	59 / 51	60 / 50 (für MI)	- / 1	64 / 54 (für MI)	- / -
IO 6 2.OG	65 / 56		5 / 6		1 / 2
IO 8 2.OG	61 / 53		1 / 3		- / -

An den Baugrenzen im Bebauungsplangebiet treten durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs der Landesstraße L 241 Beurteilungspegel bis 65 dB(A) tags und bis 56 dB(A) nachts auf.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) tags bis 5 dB und nachts bis 6 dB überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden tags bis 1 dB und nachts bis 2 dB überschritten.

Die Lage der Immissionsorte sowie die Pegelverteilung innerhalb des Plangebiets kann den Lärmkarten A1 und A2 im Anhang sowie den beiden nachstehenden Abbildungen 4 und 5 entnommen werden.

Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen A10 bis A12 im Anhang entnommen werden.

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 4 – Pegelverteilung Straßenverkehr tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.

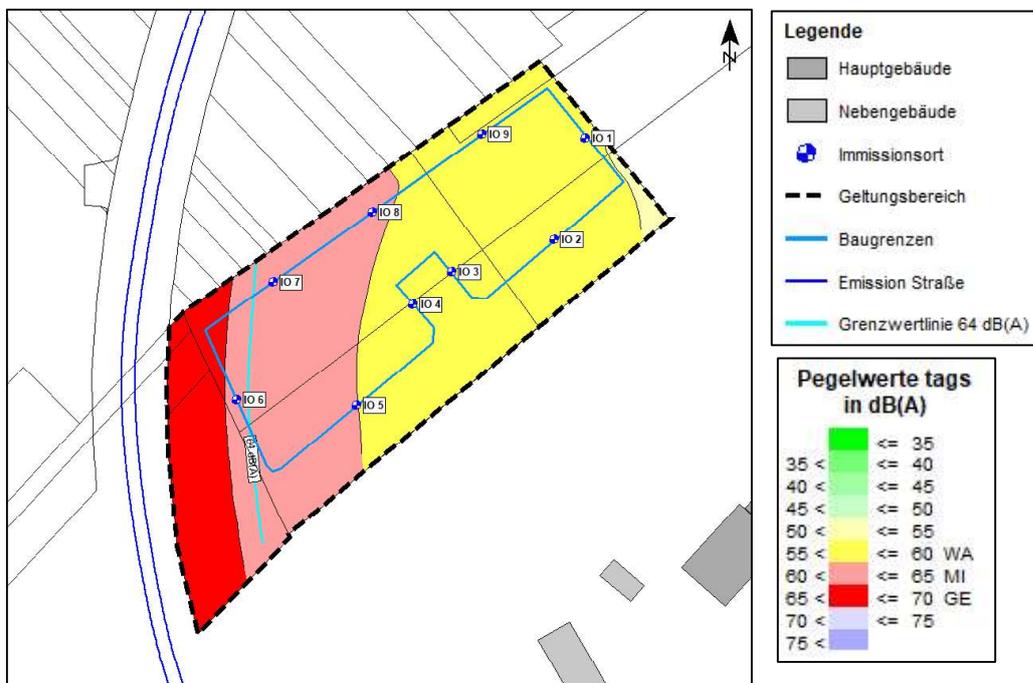
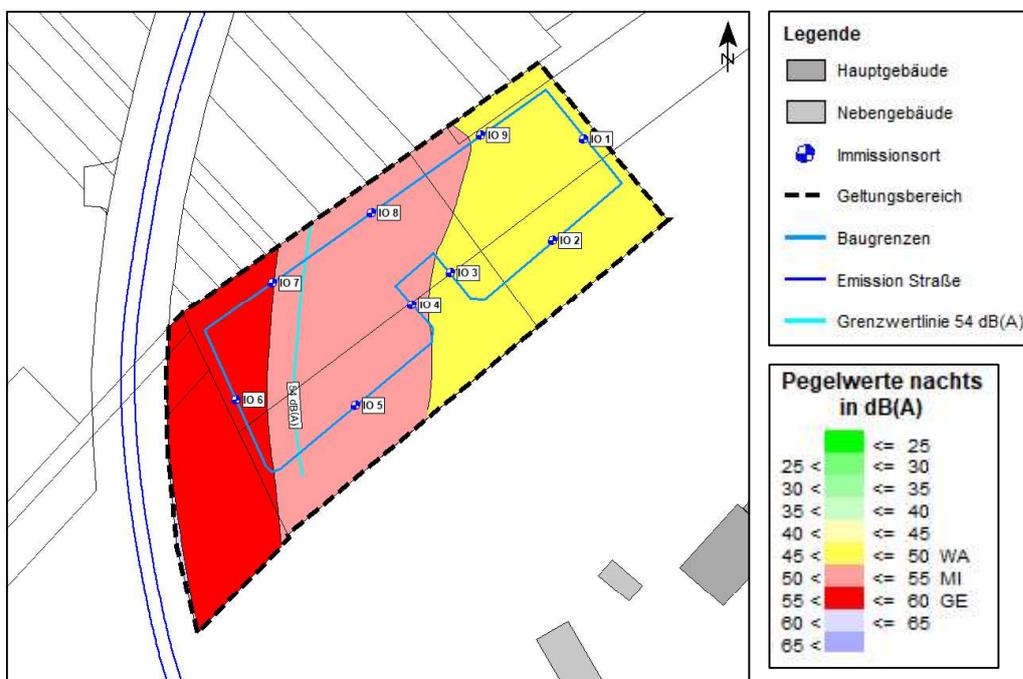


Abbildung 5 – Pegelverteilung Straßenverkehr nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.



Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

6.2 Gewerbliche Schallimmissionen

Die Beurteilung der gewerblichen Schallimmissionen erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm¹. Es treten folgende Beurteilungspegel an den Baugrenzen auf:

Tabelle 7 – Beurteilungspegel Gewerbe an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich, ausgewählte Immissionsorte (stockwerksbezogen)

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)	Immissionsrichtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)
IO 2 2. OG	57 / 29		- / -
IO 4 2. OG	55 / 30	60 / 45	- / -
IO 6 2. OG	51 / 28	(für MI)	- / -
IO 8 2. OG	57 / 33		- / -

Die Beurteilungspegel an den Baugrenzen im Plangebiet betragen bis 57 dB(A) tags und bis 33 dB(A) in der lautesten Nachtstunde. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden tags und nachts eingehalten.

Die Lage der Immissionsorte sowie die Pegelverteilung innerhalb des Plangebiets kann den Karten A3 und A4 im Anhang sowie den beiden nachstehenden Abbildungen 6 und 7 entnommen werden.

Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen A7 bis A9 entnommen werden.

Spitzenpegel

An den Baugrenzen im Plangeltungsbereich werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 76 dB(A) tags durch das Rangieren der Lkw und bis 59 dB(A) nachts durch das Türeinschlagen des Transporters erreicht.

Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (*Mischgebiete: 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts*), wird tags und nachts erfüllt.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 6 - Pegelverteilung Gewerbe tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.



Abbildung 7 – Pegelverteilung Gewerbe nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gel.



Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

7 Diskussion von Schallschutzmaßnahmen

7.1 Maßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr

Die Orientierungswerte der DIN 18005¹ werden im Plangebiet durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs überschritten. Als weiteres Abwägungskriterium können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV² herangezogen werden. Diese Grenzwerte stellen die Schwelle der Zumutbarkeit dar. Die Grenzwerte werden ebenfalls überschritten. Die sogenannte „Schwelle der Gesundheitsgefahr“³, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforderungen greifen, wird bei Dauerschallpegeln von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts angesetzt. Die Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr (und auch die Schallimmissionen des Gesamtlärms) liegen unterhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Neben den Festsetzungen hinsichtlich der akustischen Dimensionierung der Umfassungsbauteile der Gebäude sind im Bebauungsplan auch Aussagen zum Schutz der Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Hausgärten etc.) und zu Lüftungseinrichtungen für Schlafräume zu treffen.

7.1.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Ein aktiver Schutz (Wände, Wälle) ist grundsätzlich passiven Maßnahmen (Schallschutzfenster, etc.) vorzuziehen. Zum vollständigen Schutz aller Geschosse müsste durch einen aktiven Schallschutz in Form von Wänden oder Wällen zumindest die Sichtverbindung zwischen dem jeweiligen betroffenen Gebäude und der Schallquelle unterbrochen werden.

Im Westen liegt die Haupteintragsrichtung der verkehrlichen Schallimmissionen ins Plangebiet. Im vorliegenden Fall wäre zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI) über alle Geschosse die Errichtung einer durchgehenden, abgewinkelten Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,5 m entlang der nord- und südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs erforderlich. Aufgrund der Erschließungssituation (Zufahrt

¹ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

³ Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

über Im Stegbruch) wäre das Schallschutzbauwerk jedoch nur mit Unterbrechungen auszuführen, was grundsätzlich mit einer Minderung der akustischen Wirksamkeit einhergeht.

Sind Lärmschutzwände aus städtebaulichen, technischen oder (grenzständig) bauordnungsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar, ist ein passiver Schallschutz an den Gebäuden vorzusehen.

7.1.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Als passiver Schallschutz sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen sowie eine geeignete Grundrissgestaltung zu nennen. Dabei gilt, dass:

- weniger schutzbedürftige Räume, wie Abstellräume, Küche und Badezimmer, sich an den lärmbelasteten Seiten befinden sollten,
- schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden sollten.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen ebenfalls verglaste Laubengänge, verglaste Balkone, eine vorgehängte Glasfassade o.Ä. in Betracht.

7.2 Maßnahmen gegenüber gewerblichen Immissionen

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm¹ für Mischgebiete (MI) werden tags sowie in der lautesten Nachtstunde eingehalten.

Innerhalb des Plangebiets werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen erforderlich.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

8 Festsetzungsvorschläge im Bebauungsplan

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile¹ von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel²:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

L_a Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

¹ Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

² DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 4109¹, Tabelle 7

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80 ^{*)}

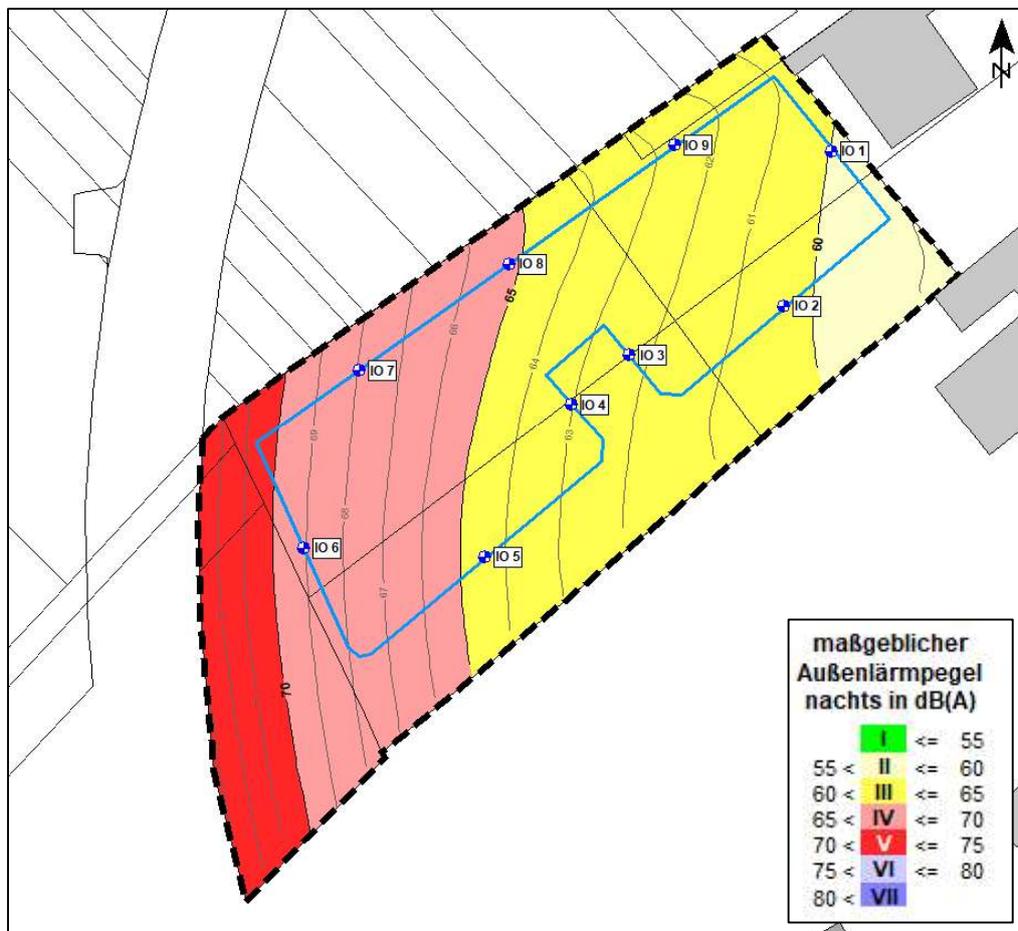
^{*)} Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den Flächen ab **Lärmpegelbereich III** liegen, zu erbringen (vgl. Abbildung 8; Lärmkarte A5 im Anhang).

¹ DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Abbildung 8 – Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 (2018), Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

Lüftungseinrichtungen

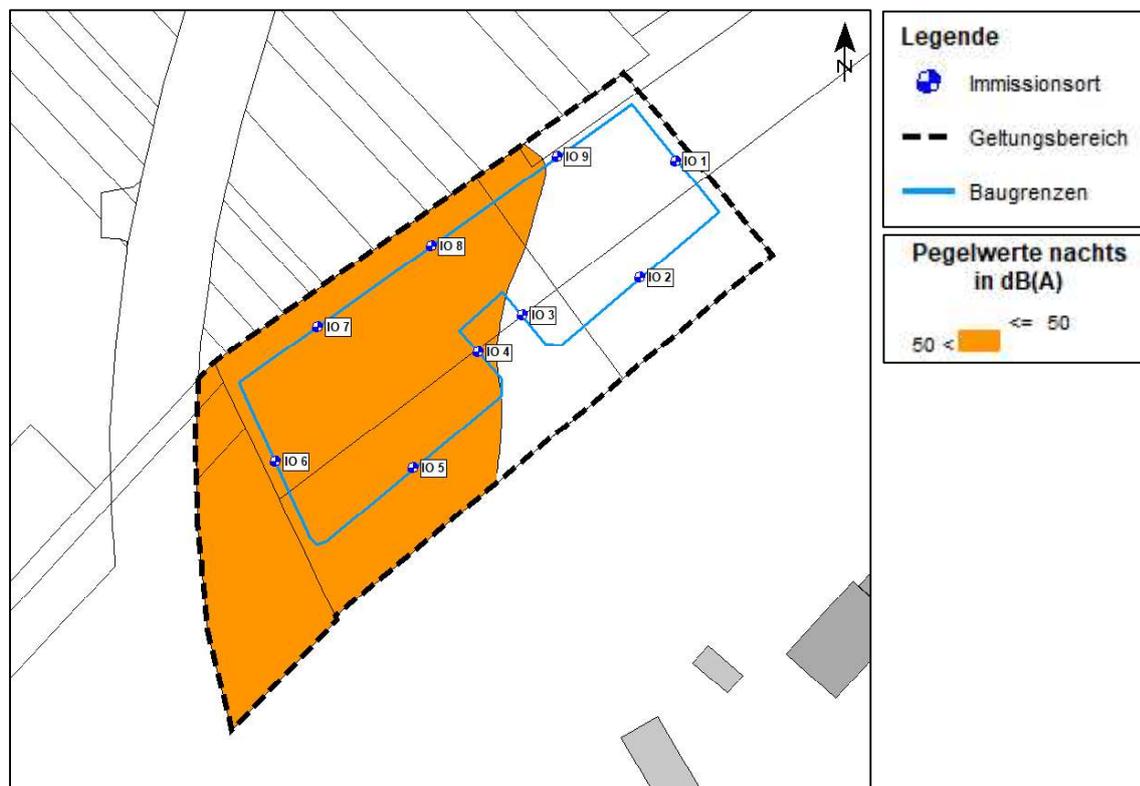
Für die Gebäude/Fassaden, die in den **orange** Bereichen liegen, sind in den für das Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß $R_{w,res}$ des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22⁰⁰ und 06⁰⁰ Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafräum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

Abbildung 9 – Bereiche > 50 dB(A) nachts, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Im Baugenehmigungsverfahren kann gegebenenfalls von den erforderlichen Lüftungseinrichtungen abgewichen werden (lärmabgewandte Seite). Einzelnachweise im Baugenehmigungsverfahren können erforderlich werden.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

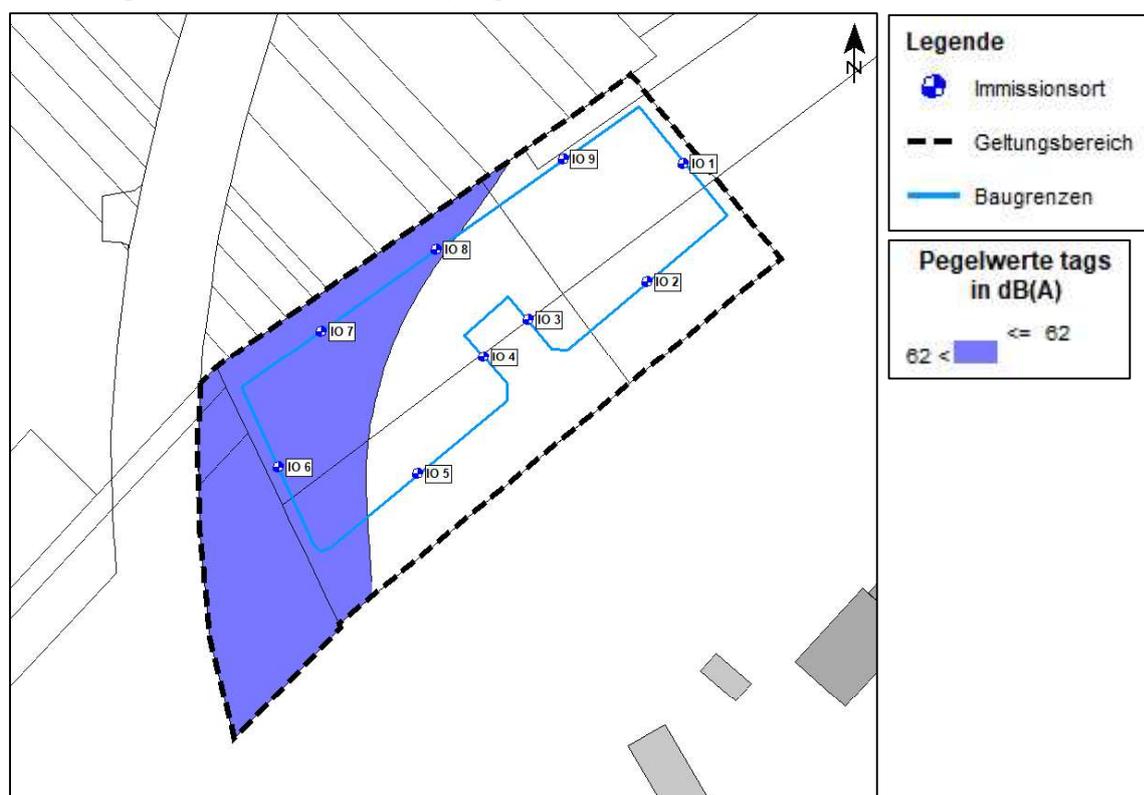
Orientierung der Aufenthaltsräume

Zum Schutz vor dem Verkehrs- und Gewerbelärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind für die Gebäude/Fassaden in den **lilafarbenen** Bereichen Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.

Abbildung 10 - Bereiche > 62 dB(A) tags, Rechenhöhe 8 m ü. Gelände



Bei den aufgeführten Festsetzungsvorschlägen handelt es sich um grundsätzliche Vorschläge. Änderung und Umformulierung der Festsetzungsvorschläge im Textteil des Bebauungsplans sind möglich.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

9 Prüfung des Städtebaulichen Entwurfs

Nachstehend erfolgt die Prüfung des aktuellen städtebaulichen Entwurfs¹ bzw. des geplanten Bauvorhabens. Es werden die verkehrlichen und gewerblichen Schallimmissionen an der geplanten Bebauung ermittelt und den zulässigen Orientierungs- und Immissionsrichtwerten gegenübergestellt. Die abschirmende Wirkung der geplanten Gebäudekörper wird dabei in den Berechnungen berücksichtigt.

9.1 Straßenverkehr

Die Beurteilung erfolgt mit den Orientierungswerten der DIN 18005^{2,3}. Für eine sachgerechte Abwägung werden zur Beurteilung zusätzlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV⁴ herangezogen. Es treten folgende Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung auf:

Tabelle 8 – Beurteilungspegel Straßenverkehr an der geplanten Bebauung, ausgewählte Immissionsorte (stockwerks- und fassadenbezogen)

Immissionsort	Beurteilungspegel	Orientierungswert DIN 18005	Überschreitung	Immissionsgrenzwert 16. BImSchV	Überschreitung
	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB
tags / nachts					
Gebäude 1 2. OG, SW	64 / 56	60 / 50	4 / 6	64 / 54	- / 2
Gebäude 2 2. OG, SW	58 / 49	(für MI)	- / -	(für MI)	- / -

An den geplanten Gebäuden treten durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs der Landesstraße L 241 Beurteilungspegel bis 64 dB(A) tags und bis 56 dB(A) nachts auf.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden tags bis 4 dB und nachts bis 6 dB überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags

¹ Vorabzug des städtebaulichen Entwurfs „Quartier Im Stegbruch“, Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Hupprich, Stand 07. Juni 2023.

² DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

³ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

⁴ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

und 54 dB(A) nachts werden tags eingehalten und nachts bis 2 dB überschritten. Die gebietsabhängigen Grenzwerte für Mischgebiete werden tags eingehalten und nachts bis 2 dB überschritten.

Die Pegelverteilung an den geplanten Gebäuden durch die verkehrlichen Schallimmissionen tags/nachts kann der Karte B1 im Anhang entnommen werden. Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen B1 bis B6 entnommen werden.

Es werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Schallimmissionen des Straßenverkehrs an der geplanten Bebauung erforderlich. Schallschutzmaßnahmen wurden in Kapitel 7 diskutiert.

Sind Schallschutzwände/-wälle aus städtebaulichen, technischen oder (grenzständig) bauordnungsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar, ist ein passiver Schallschutz an den Gebäuden vorzusehen.

Als passiver Schallschutz sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen sowie eine geeignete Grundrissgestaltung zu nennen. Dabei gilt, dass:

- weniger schutzbedürftige Räume, wie Abstellräume, Küche und Badezimmer, sich an den lärmbelasteten Seiten befinden sollten,
- schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden sollten.

Als Schallschutzmaßnahmen kommen ebenfalls verglaste Laubengänge, verglaste Balkone, eine vorgehängte Glasfassade o.Ä. in Betracht.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

9.2 Gewerbe

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm¹. Es treten folgende Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung auf:

Tabelle 9 – Beurteilungspegel Gewerbe an der geplanten Bebauung, ausgewählte Immissionsorte (stockwerks- und fassadenbezogen)

Immissionsort	Beurteilungspegel dB(A)	Immissionsrichtwert dB(A)	Überschreitung dB(A)
Gebäude 1 2. OG, NO	54/ 31	60 / 45	- / -
Gebäude 2 1. OG, NO	57 / 24	(für MI)	- / -

Die Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung betragen bis 57 dB(A) tags und bis 31 dB(A) in der lautesten Nachtstunde. Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete werden tags und nachts eingehalten.

Die Pegelverteilung an den geplanten Gebäuden durch die gewerblichen Schallimmissionen kann der Karte B2 im Anhang entnommen werden. Die detaillierten Ergebnisse der Einzelpunktberechnung können den Anlagen B1 bis B6 entnommen werden.

Spitzenpegel

An der geplanten Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 75 dB(A) tags durch den Containerwechsel und bis 58 dB(A) nachts durch das Türeinschlagen des Transporters erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (*Mischgebiete: 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts*), wird tags und nachts erfüllt.

Es werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen an der geplanten Bebauung erforderlich.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

10 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach kann wie folgt zusammengefasst werden:

Straßenverkehr

- Zur Beurteilung der Situation wurden die Orientierungswerte der DIN 18005^{1,2} für Mischgebiete (MI) von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) herangezogen. Als weiteres Abwägungskriterium können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) herangezogen werden.
- Durch den Straßenverkehr werden an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis zu 65 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts erreicht.
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 5 dB und nachts bis 6 dB überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete werden an den Baugrenzen tags bis 1 dB und nachts bis 2 dB überschritten.
- Es werden Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Straßenverkehrsimmissionen im Plangebiet erforderlich. Geeignete Schallschutzmaßnahmen wurden in Kapitel 7 diskutiert.

Gewerbe

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm³ herangezogen. Für das Plangebiet wurden die Richtwerte für Mischgebiete (MI) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben. Zudem wur-

¹ DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

den Angaben zur Auslastung des Lebensmittel-Discounters der schalltechnischen Untersuchung „Bebauungsplan RO 12.04 „Nachversorgung Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltaustik, Projekt-Nr. 2285/3, Stand 01. Juli 2021“, entnommen. Eine Überarbeitung der Ansätze konnte nicht erfolgen, da die Filialleitung nicht zur Auskunft bereit war (Telefonat mit Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG am 28. Oktober 2022).

- Durch die gewerblichen Schallimmissionen treten an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel bis 57 dB(A) tags und bis 33 dB(A) in der lautesten Nachtstunde auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (MI) werden tags und nachts eingehalten.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Es werden keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen im Plangebiet erforderlich.

Prüfung des städtebaulichen Entwurfs

- Die Realisierung des städtebaulichen Entwurfs bzw. des geplanten Bauvorhabens ist unter akustischen Gesichtspunkten grundsätzlich als unkritisch zu betrachten.
- Aufgrund der verkehrlichen Schallimmissionen empfiehlt es sich die geplante wohnliche Nutzung im zukünftigen Bebauungsplangebiet „Quartier Im Stegbruch“ grundsätzlich in den ruhigeren (straßenabgewandten) Bereichen unterzubringen (z. B. Gebäude 2).

In der Gebäudelärmkarte B1 im Anhang wird die akustische Belastung der Plangebäude durch die verkehrlichen Immissionen für jedes einzelne Stockwerk im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt. Die geplanten Schlaf- und Aufenthaltsräume sollten dementsprechend sofern möglich nicht an den lärmzugewandten Fassaden (→ in Karte B2 hellrot gekennzeichnet) orientiert werden.

- In der Gebäudelärmkarte B2 wird die akustische Belastung der Plangebäude durch die bestehenden gewerblichen Schallimmissionen für jedes einzelne Stockwerk im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt. Es sind keine kritischen Schalleinwirkungen durch das angrenzende Gewerbe zu erwarten. Durch die gewerblichen Schallimmissionen ergeben sich für die geplante Bebauung keine erhöhten Anforderungen oder besondere Empfehlungen hinsichtlich des Schallschutzes.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Quartier Im Stegbruch“ in St. Ingbert-Rohrbach

11 Anhang

Ergebnistabellen – Plangebiet

Rechenlaufinformation, Straßenverkehr	Anlage A1 – A2
Eingangsdaten, Straßenverkehr	Anlage A3 – A4
Rechenlaufinformation, Gewerbe	Anlage A5 – A6
Einzelpunktberechnung, Gewerbe	Anlage A7 – A9
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) und Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719	Anlage A10 – A12

Lärmkarten – Plangebiet

Pegelverteilung Straßenverkehr - Tag	Karte A1
Pegelverteilung Straßenverkehr - Nacht	Karte A2
Pegelverteilung Gewerbe - Tag	Karte A3
Pegelverteilung Gewerbe - Nacht	Karte A4
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	Karte A5

Prüfung des städtebaulichen Entwurfs

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) und Lüftungseinrichtungen nach VDI 2719	Anlage B1 – B6
Gebäudelärmkarten Straßenverkehr - Tag/Nacht	Karte B1
Gebäudelärmkarten Gewerbe - Tag/Nacht	Karte B2

Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
 - Rechenlaufinformation, Straßenverkehr -

Projektbeschreibung

Projekttitle: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
 Projekt Nr.: 3401
 Projektbearbeiter: AJ-LR
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart: Einzelpunkt Schall
 Titel: EZP Straße BPlan
 Rechenkerngruppe: t2
 Laufdatei: RunFile.runx
 Ergebnisnummer: 13
 Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 12)
 Berechnungsbeginn: 31.03.2023 10:51:38
 Berechnungsende: 31.03.2023 10:51:41
 Rechenzeit: 00:00:996 [m:s:ms]
 Anzahl Punkte: 9
 Anzahl berechneter Punkte: 9
 Kernel Version: SoundPLAN 8.2 (14.03.2023) - 32 bit

Rechenlaufparameter

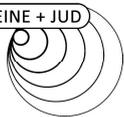
Reflexionsordnung: 2
 Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger: 200 m
 Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle: 50 m
 Suchradius: 5000 m
 Filter: dB(A)
 Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
 Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein

Richtlinien:
 Straße: RLS-19
 Rechtsverkehr
 Emissionsberechnung nach: RLS-19
 Reflexionsordnung begrenzt auf: 2
 Reflexionsverluste gemäß Richtlinie verwenden
 Straßensteigung geglättet über eine Länge von: 15 m
 Seitenbeugung: ausgeschaltet
 Minderung
 Bewuchs: Benutzerdefiniert
 Bebauung: Benutzerdefiniert
 Industriegelände: Benutzerdefiniert

Bewertung: DIN 18005:1987 - Verkehr
 Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

t1-Straße BPL.sit 31.03.2023 10:51:20
 - enthält:
 000 Baufenster.geo 31.03.2023 07:55:16
 000 Geltungsbereich.geo 24.10.2022 13:39:56
 ALKIS.geo 29.09.2022 11:06:12
 F002 Bodeneffekt.geo 13.10.2022 08:31:22
 F003 Gebietsnutzung.geo 31.03.2023 08:12:52
 IO001 Immissionsorte Baugrenzen_032023.geo 31.03.2023 08:10:30
 R001 Gebäude Bestand.geo 25.10.2022 14:05:14



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Rechenlaufinformation, Straßenverkehr -

R002 Markt.geo	31.03.2023 08:17:36	
S001 Straße.geo	31.03.2023 08:19:36	
S002 Erschließungsverkehr.geo		31.03.2023 10:51:20
RDGM1001.dgm	24.10.2022 13:01:18	



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Eingangsdaten, Straßenverkehr (RLS-19) -

Anlage A3

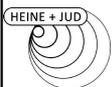
Legende

Straße		Straßenname	
Abschnittsname		Straßenabschnitt	
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr	
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr im Zeitbereich Tag	
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr im Zeitbereich Nacht	
pPkw Tag	%	Prozent Pkw im Zeitbereich Tag	
pPkw Nacht	%	Prozent Pkw im Zeitbereich Nacht	
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich Tag	
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich Nacht	
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich Tag	
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich Nacht	
vPkw/Mot Tag/Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw/Motorrad im Zeitbereich Tag/Nacht	
vLkw1/2 Tag/Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw1/2 im Zeitbereich Tag/Nacht	
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)	
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen	
L'w Tag	dB(A)	Schalleistungspegel pro Meter im Zeitbereich Tag	
L'w Nacht	dB(A)	Schalleistungspegel pro Meter im Zeitbereich Nacht	

Ergebnisnr.: 13

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Eingangsdaten, Straßenverkehr (RLS-19) -

Anlage A4

Straße	Abschnittsname	DTV Kfz/24h	M	M	pPkw	pPkw	pLkw1	pLkw1	pLkw2	pLkw2	vPkw/Mot	vLkw1/2	Steigung %	Dreifl dB	L'w	L'w
			Tag Kfz/h	Nacht Kfz/h	Tag %	Nacht %	Tag %	Nacht %	Tag %	Nacht %	Tag/Nacht km/h	Tag/Nacht km/h			Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Landesstraße L 241	Im Stegbruch	11400	665,5	94,0	97,3	95,6	1,0	2,0	1,7	2,4	50	50	-0,3	0,0	82,1	73,9

Ergebnisnr.: 13

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2

Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
 - Rechenlaufinformation, Gewerbe -

Projektbeschreibung

Projekttitel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
 Projekt Nr.: 3401
 Projektbearbeiter: AJ-LR
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart: Einzelpunkt Schall
 Titel: EZP Gewerbe BPlan
 Rechenkerngruppe: t4
 Laufdatei: RunFile.runx
 Ergebnisnummer: 27
 Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 12)
 Berechnungsbeginn: 20.09.2023 12:33:25
 Berechnungsende: 20.09.2023 12:33:36
 Rechenzeit: 00:06:419 [m:s:ms]
 Anzahl Punkte: 9
 Anzahl berechneter Punkte: 9
 Kernel Version: SoundPLAN 8.2 (20.06.2023) - 32 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung: 3
 Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger: 200 m
 Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle: 50 m
 Suchradius: 5000 m
 Filter: dB(A)
 Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
 Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein

Richtlinien:

Gewerbe: ISO 9613-2: 1996
 Luftabsorption: ISO 9613-1
 regulärer Bodeneffekt (Kapitel 7.3.1), für Quellen ohne Spektrum automatisch alternativer Bodeneffekt
 Begrenzung des Beugungsverlusts:
 einfach/mehrfach: 20,0 dB /25,0 dB

Seitenbeugung: Seitliche Pfade auch um Gelände (veraltet)

Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung

Umgebung:

Luftdruck: 1013,3 mbar
 relative Feuchte: 70,0 %
 Temperatur: 10,0 °C
 Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
 Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein

Beugungsparameter: C2=20,0

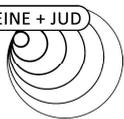
Zerlegungsparameter:

Faktor Abstand / Durchmesser: 8
 Minimale Distanz [m]: 1 m
 Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung: 1,0 dB
 Max. Iterationszahl: 4

Minderung

Bewuchs: ISO 9613-2
 Bebauung: ISO 9613-2
 Industriegelände: ISO 9613-2

Parkplätze: ISO 9613-2: 1996
 Emissionsberechnung nach: Parkplatzlärmstudie 2007

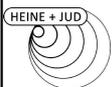


Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
 - Rechenlaufinformation, Gewerbe -

Luftabsorption: ISO 9613-1
 regulärer Bodeneffekt (Kapitel 7.3.1), für Quellen ohne Spektrum automatisch alternativer Bodeneffekt
 Begrenzung des Beugungsverlusts:
 einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
 Seitenbeugung: ISO/TR 17534-3:2015 konform: keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht
 Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung
 Umgebung:
 Luftdruck 1013,3 mbar
 relative Feuchte 70,0 %
 Temperatur 10,0 °C
 Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
 Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein
 Beugungsparameter: C2=20,0
 Zerlegungsparameter:
 Faktor Abstand / Durchmesser 8
 Minimale Distanz [m] 1 m
 Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung 1,0 dB
 Max. Iterationszahl 4
 Minderung
 Bewuchs: ISO 9613-2
 Bebauung: ISO 9613-2
 Industriegelände: ISO 9613-2
 Bewertung: TA-Lärm 1998/2017 - Werktag
 Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

t1-Gewerbe BPL_ungenutzte Flächen.sit 20.09.2023 12:28:26
 - enthält:
 000 Baufenster.geo 31.03.2023 07:55:16
 000 Geltungsbereich.geo 24.10.2022 13:39:56
 ALKIS.geo 29.09.2022 11:06:12
 F002 Bodeneffekt.geo 13.10.2022 08:31:22
 F003 Gebietsnutzung.geo 31.03.2023 08:12:52
 H01 - Höhenpunkte_Ausschnitt 06-2021.geo 20.05.2022 07:51:32
 H02 - Höhenlinien Markt 06-2021.geo 30.05.2022 14:32:10
 IO001 Immissionsorte Baugrenzen_032023.geo 31.03.2023 08:10:30
 LS001 Einhausung Anlieferung.geo 29.09.2022 11:05:16
 Q001 Gewerbe(1).geo 20.09.2023 12:22:34
 R001 Gebäude Bestand.geo 20.09.2023 11:47:52
 R002 Markt.geo 31.03.2023 08:17:36
 RDGM1001.dgm 24.10.2022 13:01:18



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Einzelpunktberechnung, Gewerbe -

Anlage A7

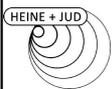
Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max
LN,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max

Ergebnisnr.: 27

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Einzelpunktberechnung, Gewerbe -

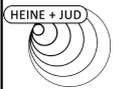
Anlage A8

Immissionsort	SW	Nutzung	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	RW,T,max	RW,N,max	LT,max	LN,max	LT,max,diff	LN,max,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
IO 1	EG	MI	60	45	54,7	29,2	---	---	90	65	65,7	55,4	---	---
IO 1	1.OG	MI	60	45	55,4	29,3	---	---	90	65	67,1	55,6	---	---
IO 1	2.OG	MI	60	45	55,7	29,6	---	---	90	65	65,7	55,9	---	---
IO 2	EG	MI	60	45	55,7	27,8	---	---	90	65	62,9	53,4	---	---
IO 2	1.OG	MI	60	45	56,1	28,6	---	---	90	65	63,6	54,0	---	---
IO 2	2.OG	MI	60	45	56,2	28,5	---	---	90	65	64,9	54,0	---	---
IO 3	EG	MI	60	45	53,9	29,8	---	---	90	65	71,8	54,8	---	---
IO 3	1.OG	MI	60	45	54,4	29,9	---	---	90	65	71,6	54,9	---	---
IO 3	2.OG	MI	60	45	54,7	29,9	---	---	90	65	71,6	54,8	---	---
IO 4	EG	MI	60	45	53,4	29,3	---	---	90	65	71,2	54,3	---	---
IO 4	1.OG	MI	60	45	53,9	29,5	---	---	90	65	70,8	54,4	---	---
IO 4	2.OG	MI	60	45	54,2	29,4	---	---	90	65	70,9	54,4	---	---
IO 5	EG	MI	60	45	51,1	27,4	---	---	90	65	64,8	52,1	---	---
IO 5	1.OG	MI	60	45	52,0	27,5	---	---	90	65	68,9	52,1	---	---
IO 5	2.OG	MI	60	45	52,3	27,5	---	---	90	65	68,9	52,1	---	---
IO 6	EG	MI	60	45	50,6	27,5	---	---	90	65	70,5	52,1	---	---
IO 6	1.OG	MI	60	45	50,7	27,5	---	---	90	65	69,8	52,1	---	---
IO 6	2.OG	MI	60	45	50,9	27,6	---	---	90	65	69,8	52,1	---	---
IO 7	EG	MI	60	45	54,3	30,5	---	---	90	65	72,0	55,7	---	---
IO 7	1.OG	MI	60	45	54,1	30,6	---	---	90	65	71,6	55,7	---	---
IO 7	2.OG	MI	60	45	54,0	30,6	---	---	90	65	71,6	55,7	---	---
IO 8	EG	MI	60	45	56,5	32,5	---	---	90	65	75,5	58,1	---	---
IO 8	1.OG	MI	60	45	56,3	32,6	---	---	90	65	75,3	58,1	---	---
IO 8	2.OG	MI	60	45	56,1	32,5	---	---	90	65	75,3	58,0	---	---
IO 9	EG	MI	60	45	56,4	32,5	---	---	90	65	74,4	58,2	---	---
IO 9	1.OG	MI	60	45	56,2	32,5	---	---	90	65	74,4	58,2	---	---

Ergebnisnr.: 27

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

SoundPLAN 8.2



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
- Einzelpunktberechnung, Gewerbe -

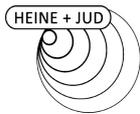
Anlage A9

Immissionsort	SW	Nutzung	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	RW,T,max	RW,N,max	LT,max	LN,max	LT,max,diff	LN,max,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
IO 9	2.OG	MI	60	45	56,1	32,4	---	---	90	65	74,5	58,1	---	---

Ergebnisnr.: 27

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

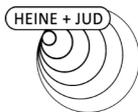
SoundPLAN 8.2



Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage A10

Spalte	Beschreibung
SW	Stockwerk
Beurteilungspegel (Straße)	Beurteilungspegel Straßenverkehr Tag/Nacht
Beurteilungspegel (Gewerbe)	Beurteilungspegel Gewerbe Tag/Nacht
Gesamtlärm	Gesamtlärm aus Gewerbe und Straßenverkehr Tag/Nacht
mALP	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (2018)
Lärmpegelbereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)
Lüfter	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik	

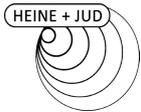


Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage A11

SW	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht			
	dB(A)		dB(A)		dB(A)				
IO 1	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	53,9	45,7	54,7	29,2	58	46	61	III	-
1.OG	54,5	46,2	55,4	29,3	58	47	61	III	-
2.OG	55,1	46,9	55,7	29,6	59	47	62	III	-
IO 2	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	54,3	46,1	55,7	27,8	59	47	62	III	-
1.OG	54,9	46,7	56,1	28,6	59	47	62	III	-
2.OG	55,6	47,3	56,2	28,5	59	48	62	III	-
IO 3	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	56,1	47,8	53,9	29,8	59	48	62	III	-
1.OG	56,8	48,6	54,4	29,9	59	49	62	III	-
2.OG	57,5	49,2	54,7	29,9	60	50	63	III	-
IO 4	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	56,7	48,5	53,4	29,3	59	49	62	III	-
1.OG	57,5	49,3	53,9	29,5	60	50	63	III	-
2.OG	58,2	50,0	54,2	29,4	60	50	63	III	-
IO 5	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	57,8	49,5	51,1	27,4	59	50	63	III	-
1.OG	58,8	50,5	52,0	27,5	60	51	64	III	ja
2.OG	59,7	51,4	52,3	27,5	61	52	65	III	ja
IO 6	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	62,5	54,3	50,6	27,5	63	55	68	IV	ja
1.OG	64,1	55,8	50,7	27,5	65	56	69	IV	ja
2.OG	64,3	56,0	50,9	27,6	65	56	69	IV	ja
IO 7	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	61,4	53,1	54,3	30,5	63	54	67	IV	ja
1.OG	62,8	54,5	54,1	30,6	64	55	68	IV	ja
2.OG	63,2	54,9	54,0	30,6	64	55	68	IV	ja
IO 8	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	59,0	50,8	56,5	32,5	61	51	64	III	ja
1.OG	60,0	51,7	56,3	32,6	62	52	65	III	ja
2.OG	60,5	52,2	56,1	32,5	62	53	66	IV	ja
IO 9	MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)		IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)						
EG	56,7	48,4	56,4	32,5	60	49	63	III	-
1.OG	57,4	49,2	56,2	32,5	60	50	63	III	-

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

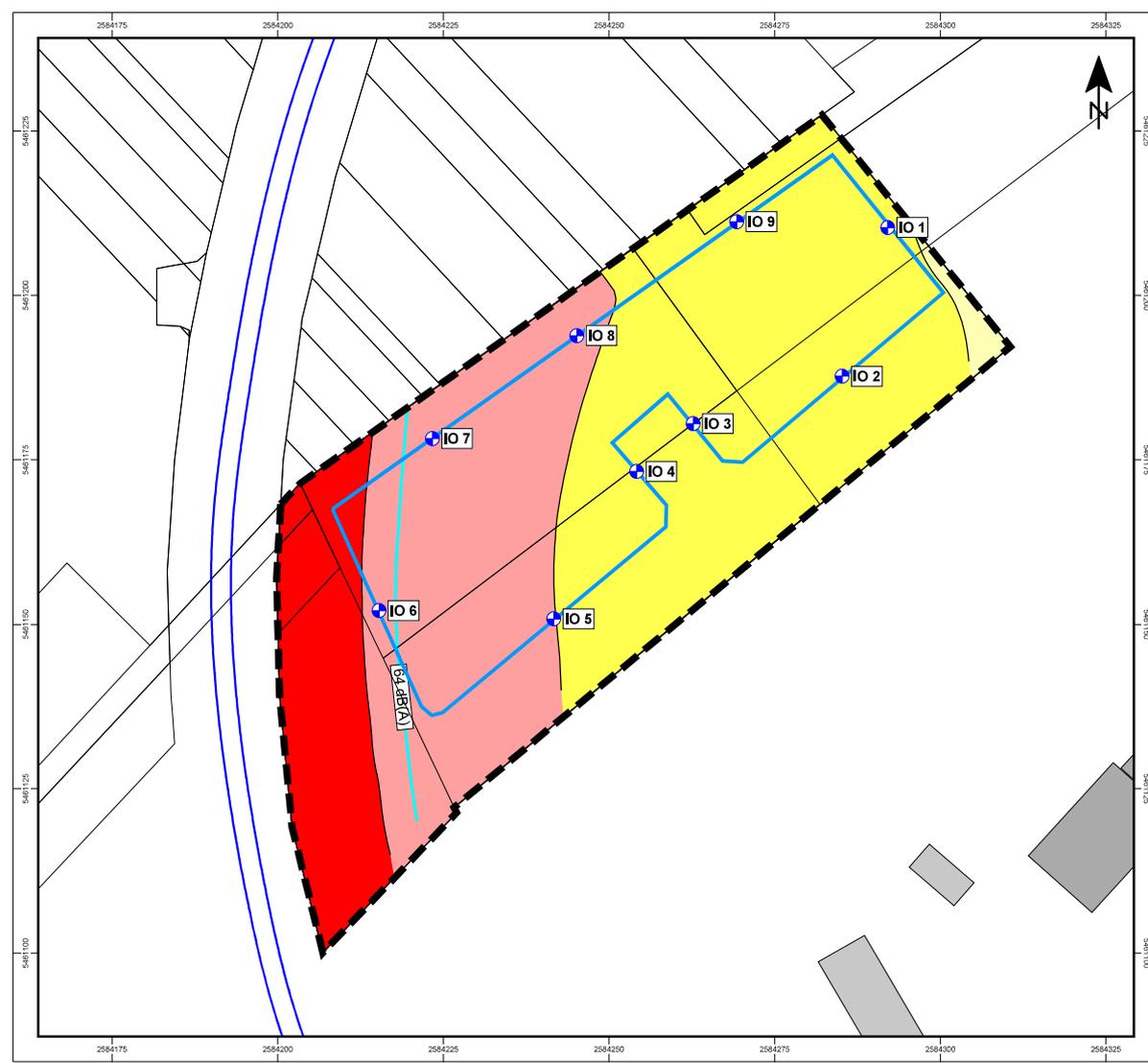


Schalltechnische Untersuchung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Quartier Im Stegbruch"
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage A12

SW	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht			
2.OG	58,0	49,7	56,1	32,4	61	50	64	III	-

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**

Karte A1 Pegelverteilung Straßenverkehr - Tag

Pegelverteilung Straßenverkehr L 241

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005 (Verkehr)
Beurteilungspegel Tag
Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 31.03.2023

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Emission Straße
- Grenzwertlinie 64 dB(A)

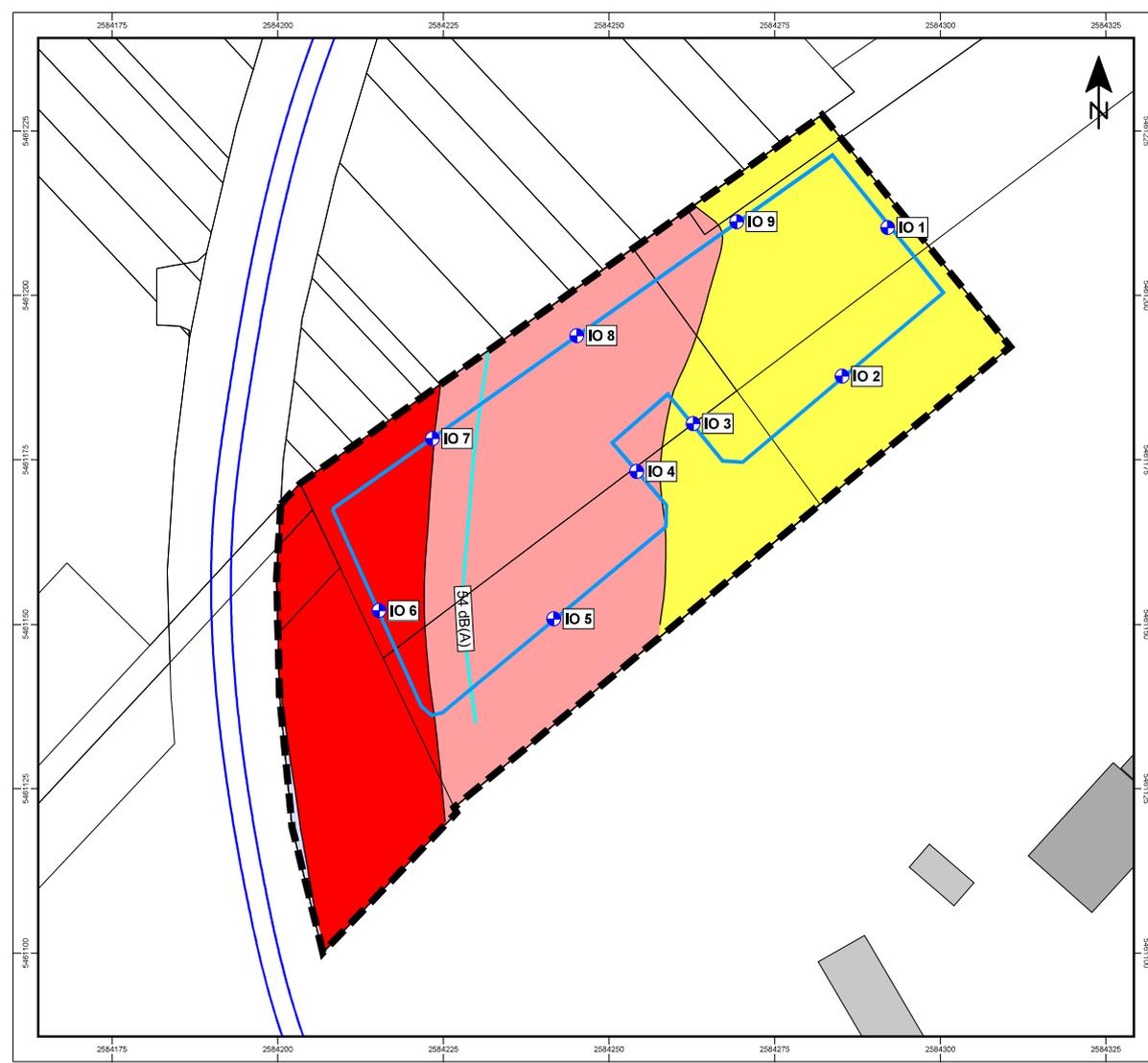
Pegelwerte tags in dB(A)

35 <	≤ 35
40 <	≤ 40
45 <	≤ 45
50 <	≤ 50
55 <	≤ 55
60 <	≤ 60 WA
65 <	≤ 65 MI
70 <	≤ 70 GE
75 <	≤ 75

Maßstab 1:550

Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD
 Bearbeitung: AJ-LR
 Projektnummer: 3401
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
 Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**

Karte A2 Pegelverteilung Straßenverkehr - Nacht

Pegelverteilung Straßenverkehr L 241

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005 (Verkehr)
Beurteilungspegel Nacht
Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 31.03.2023

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Emission Straße
- Grenzwertlinie 54 dB(A)

Pegelwerte nachts in dB(A)

25 <	<= 25
30 <	<= 30
35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50 WA
55 <	<= 55 MI
60 <	<= 60 GE
65 <	<= 65

Maßstab 1:550

Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD

Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**

Karte A3 Pegelverteilung Gewerbe - Tag

Pegelverteilung Gewerbe
 Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Werktag
 Beurteilungspegel Tag
 Rechenhöhe 8 m über Gelände

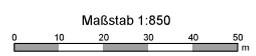
Stand: 20.09.2023

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Einhausung

**Pegelwerte tags
in dB(A)**

35 <	35
40 <	40
45 <	45
50 <	50
55 <	55
60 <	60 WA
65 <	65 MI
70 <	70 GE
75 <	75



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

HEINE + JUD
 Bearbeitung: AJ-LR
 Projektnummer: 3401
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
 Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert**

Karte A4 Pegelverteilung Gewerbe - Nacht

Pegelverteilung Gewerbe

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Werktag
Beurteilungspegel Nacht
Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 20.09.2023

Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionsort
-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen
-  Einhausung

**Pegelwerte nachts
in dB(A)**

20 <	20
25 <	25
30 <	30
35 <	35
40 <	40
45 <	45 WA
50 <	50 MI
55 <	55 GE
60 <	60

Maßstab 1:850



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3401
Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug





Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert

Karte A5 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 (2018)
 Straßenverkehr L 241 / Gewerbe

maßgebliche Außenlärmpegel nachts (22-6 Uhr)
 Rechenhöhe 8 m über Gelände

Stand: 20.09.2023

Legende

- Immissionsort
- Geltungsbereich
- Baugrenzen

maßgeblicher Außenlärmpegel nachts in dB(A)

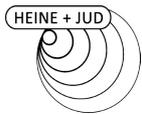
55 <	II	55
60 <	III	60
65 <	IV	65
70 <	V	70
75 <	VI	75
80 <	VII	80

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 m

Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbe-
 rechnung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen,
 Reflexionen, etc.

HEINE + JUD
 Bearbeitung: AJ-LR
 Projektnummer: 3401
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umwelakustik
 Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

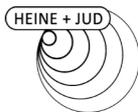


Schalltechnische Untersuchung
 "Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
 Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B1

Spalte	Beschreibung
SW	Stockwerk
HR	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
Beurteilungspegel (Straße)	Beurteilungspegel Straßenverkehr Tag/Nacht
Beurteilungspegel (Gewerbe)	Beurteilungspegel Gewerbe Tag/Nacht
Gesamtlärm	Gesamtlärm aus Gewerbe und Straßenverkehr Tag/Nacht
mALP	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (2018)
Lärmpegelbereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)
Lüfter	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

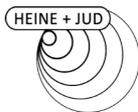


Schalltechnische Untersuchung
"Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B2

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
		Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)			
Gebäude 1										
	<i>MI</i>	<i>OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A)</i>		<i>IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)</i>						
EG	NO	51,2	43,0	51,2	28,4	55	44	58	II	-
		50,8	42,5	51,6	27,0	55	43	58	II	-
		50,1	41,8	52,3	25,8	55	42	58	II	-
		51,6	43,4	51,9	30,0	55	44	58	II	-
		52,2	43,9	52,4	30,5	56	45	59	II	-
		60,8	52,6	49,6	28,0	62	53	66	IV	ja
		57,8	49,5	51,7	29,7	59	50	63	III	-
		60,0	51,8	50,0	28,3	61	52	65	III	ja
		58,5	50,2	51,3	29,2	60	51	64	III	ja
		57,2	48,9	51,7	30,3	59	49	62	III	-
		58,1	49,9	51,6	29,5	59	50	63	III	-
		57,5	49,2	51,7	30,0	59	50	63	III	-
	56,8	48,6	51,5	30,5	58	49	62	III	-	
	61,9	53,6	49,2	27,7	63	54	67	IV	ja	
	58,9	50,7	50,9	28,9	60	51	64	III	ja	
	59,4	51,1	50,4	28,6	60	52	65	III	ja	
	51,8	43,5	49,5	5,4	54	44	57	II	-	
	52,3	44,0	49,0	5,1	54	44	57	II	-	
	51,3	43,1	50,1	5,7	54	44	57	II	-	
	50,8	42,6	50,7	6,0	54	43	57	II	-	
	54,1	45,8	47,5	4,3	55	46	59	II	-	
	54,8	46,5	47,0	4,7	56	47	60	II	-	
	52,8	44,6	48,5	4,9	55	45	58	II	-	
	53,4	45,2	48,0	4,6	55	46	59	II	-	
	49,5	41,3	52,4	7,1	55	42	58	II	-	
	49,9	41,7	51,8	6,6	54	42	57	II	-	
	50,3	42,1	51,3	6,2	54	43	57	II	-	
	62,1	53,9	35,0	11,5	63	54	67	IV	ja	
60,9	52,7	32,1	7,7	61	53	66	IV	ja		
61,3	53,0	32,3	8,5	62	53	66	IV	ja		
61,7	53,4	33,3	9,6	62	54	67	IV	ja		
62,7	54,4	39,0	16,1	63	55	68	IV	ja		
1.OG	NO	51,2	42,9	52,9	29,2	56	44	59	II	-
		52,0	43,7	52,7	29,7	56	44	59	II	-
		53,1	44,8	53,1	30,6	57	45	60	II	-
		50,7	42,5	53,3	28,8	56	43	59	II	-
	52,4	44,1	52,7	30,1	56	45	59	II	-	
	60,3	52,0	51,0	29,0	61	52	65	III	ja	
	59,8	51,5	51,3	29,3	61	52	65	III	ja	

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

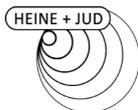


Schalltechnische Untersuchung
"Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B3

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719	
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht				
1.OG	NW	58,9	50,7	52,0	29,8	60	51	64	III	ja	
		60,9	52,7	50,4	28,7	62	53	66	IV	ja	
		61,6	53,4	49,9	28,4	62	54	67	IV	ja	
		62,8	54,6	49,2	27,8	63	55	68	IV	ja	
		59,4	51,1	51,7	29,5	61	52	65	III	ja	
		62,2	54,0	49,6	28,1	63	54	67	IV	ja	
		58,6	50,3	52,2	30,1	60	51	64	III	ja	
		57,8	49,6	52,4	30,6	59	50	63	III	-	
		58,2	49,9	52,3	30,3	60	50	63	III	-	
		52,2	43,9	50,3	6,6	55	44	58	II	-	
		54,4	46,2	48,1	5,5	56	47	60	II	-	
		53,8	45,5	48,6	6,0	55	46	59	II	-	
		53,2	44,9	49,1	6,1	55	45	58	II	-	
		52,7	44,4	49,7	6,3	55	45	58	II	-	
		51,7	43,4	50,9	7,0	55	44	58	II	-	
	50,4	42,1	52,7	9,8	55	43	58	II	-		
	56,0	47,7	47,2	5,4	57	48	61	III	-		
	50,8	42,6	52,1	8,2	55	43	58	II	-		
	51,1	42,9	51,5	7,5	55	43	58	II	-		
	55,1	46,9	47,6	5,4	56	47	60	II	-		
	63,7	55,4	39,9	17,0	64	56	69	IV	ja		
	62,7	54,5	33,0	8,9	63	55	68	IV	ja		
	63,0	54,8	34,1	10,2	63	55	68	IV	ja		
	63,3	55,1	35,8	12,2	64	56	69	IV	ja		
	62,5	54,2	32,6	8,0	63	55	68	IV	ja		
	2.OG	NO	51,4	43,2	53,6	28,8	56	44	59	II	-
			51,9	43,6	53,2	29,2	56	44	59	II	-
53,1			44,8	53,1	30,1	57	45	60	II	-	
53,8			45,5	53,4	30,5	57	46	60	II	-	
52,6			44,4	53,0	29,7	56	45	59	II	-	
NW		61,2	53,0	51,1	29,0	62	53	66	IV	ja	
		59,1	50,8	52,5	30,3	60	51	64	III	ja	
		60,8	52,6	51,5	29,3	62	53	66	IV	ja	
		59,5	51,2	52,4	30,1	61	52	65	III	ja	
		58,7	50,4	52,7	30,6	60	51	64	III	ja	
		59,9	51,6	52,1	29,8	61	52	65	III	ja	
		60,4	52,1	51,9	29,5	61	53	66	IV	ja	
		62,4	54,2	49,8	28,1	63	55	68	IV	ja	
		62,9	54,6	49,4	27,8	64	55	68	IV	ja	
		61,6	53,4	50,6	28,7	62	54	67	IV	ja	
62,0	53,8	50,1	28,4	63	54	67	IV	ja			

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

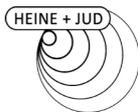


Schalltechnische Untersuchung
"Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B4

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719	
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht				
2.OG	SO	53,6	45,4	49,8	9,5	56	46	59	II	-	
		53,1	44,9	50,4	9,6	55	45	58	II	-	
		54,8	46,5	48,8	8,4	56	47	60	II	-	
		54,2	45,9	49,3	9,1	56	46	59	II	-	
		51,6	43,3	52,2	10,1	55	44	58	II	-	
		51,2	43,0	52,7	11,5	55	43	58	II	-	
		52,6	44,4	51,0	9,1	55	45	58	II	-	
		52,1	43,8	51,6	9,5	55	44	58	II	-	
		57,0	48,8	47,5	7,7	58	49	62	III	-	
		56,2	48,0	47,9	7,8	57	48	61	III	-	
	55,5	47,2	48,4	7,9	57	48	61	III	-		
	SW	63,5	55,2	37,4	13,7	64	56	69	IV	ja	
		63,7	55,5	41,0	18,4	64	56	69	IV	ja	
		63,2	55,0	35,8	11,8	64	55	68	IV	ja	
		62,8	54,6	34,4	9,9	63	55	68	IV	ja	
		63,0	54,8	34,8	10,7	63	55	68	IV	ja	
		Gebäude 2 MI OW (Straße) T/N: 60/ 50 dB(A) IRW (Gewerbe) T/N: 60/ 45 dB(A)									
EG		NO	45,1	36,9	51,3	19,2	53	37	56	II	-
	44,2		35,9	56,2	18,1	57	36	60	II	-	
	44,5		36,3	53,5	15,7	54	37	57	II	-	
	45,6		37,4	52,3	21,9	54	38	57	II	-	
	44,4		36,1	54,9	17,9	56	37	59	II	-	
	44,8		36,5	52,0	16,5	53	37	56	II	-	
	NW		55,2	47,0	50,3	30,4	57	48	61	III	-
			55,3	47,0	50,5	30,4	57	48	61	III	-
			55,2	47,0	48,4	30,1	56	48	61	III	-
			55,1	46,8	48,9	30,2	56	47	60	II	-
		55,1	46,9	50,2	30,4	57	47	60	II	-	
		55,0	46,8	54,1	31,6	58	47	61	III	-	
		55,3	47,1	48,3	30,7	57	48	61	III	-	
		55,3	47,1	50,6	30,4	57	48	61	III	-	
		54,3	46,1	53,8	30,8	58	47	61	III	-	
		54,7	46,4	53,9	31,2	58	47	61	III	-	
	SO	47,7	39,4	54,5	7,2	56	40	59	II	-	
		46,5	38,3	55,4	8,7	56	39	59	II	-	
		46,8	38,5	55,0	7,3	56	39	59	II	-	
		47,0	38,8	54,8	7,3	56	39	59	II	-	
48,2		40,0	54,1	8,7	56	40	59	II	-		
46,4		38,2	55,9	8,1	57	39	60	II	-		
48,3		40,0	54,2	7,7	56	40	59	II	-		

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

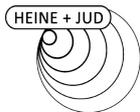


Schalltechnische Untersuchung
"Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B5

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht			
EG	SO	48,1	39,9	54,4	7,4	56	40	59	II	-
		47,7	39,4	54,6	7,4	56	40	59	II	-
	SW	47,3	39,0	54,7	7,8	56	39	59	II	-
		52,5	44,3	50,5	20,9	55	45	58	II	-
		52,2	44,0	51,1	22,6	55	44	58	II	-
		55,7	47,4	51,1	31,1	57	48	61	III	-
		53,2	45,0	50,0	21,9	55	45	58	II	-
		55,3	47,0	48,7	31,0	57	48	61	III	-
		55,4	47,2	49,8	31,0	57	48	61	III	-
		1.OG	NO	45,8	37,6	52,7	17,5	54	38	57
44,8	36,6	56,3		23,2	57	37	60	II	-	
45,4	37,2	53,9		17,0	55	38	58	II	-	
45,1	36,8	55,1		22,2	56	37	59	II	-	
46,9	38,6	52,9		22,5	54	39	57	II	-	
46,3	38,0	52,1		19,7	54	39	57	II	-	
NW	56,0	47,8		51,6	30,4	58	48	61	III	-
	55,0	46,7		53,7	30,9	58	47	61	III	-
	55,3	47,1		53,8	31,3	58	48	61	III	-
	55,8	47,6		50,3	30,2	57	48	61	III	-
	55,7	47,5	50,6	30,4	57	48	61	III	-	
	55,8	47,5	51,4	30,4	58	48	61	III	-	
	55,9	47,6	51,4	30,4	58	48	61	III	-	
	55,7	47,5	54,0	31,7	58	48	61	III	-	
	56,0	47,7	51,5	30,4	58	48	61	III	-	
	56,0	47,7	50,3	30,8	57	48	61	III	-	
SO	48,6	40,3	54,6	7,7	56	41	59	II	-	
	47,4	39,2	56,0	9,0	57	40	60	II	-	
	48,8	40,6	54,3	8,2	56	41	59	II	-	
	48,7	40,5	54,4	7,9	56	41	59	II	-	
	48,5	40,2	54,7	8,3	56	41	59	II	-	
	47,9	39,6	54,9	7,8	56	40	59	II	-	
	47,7	39,5	55,1	7,8	56	40	59	II	-	
	48,2	39,9	54,8	8,8	56	40	59	II	-	
	47,4	39,2	55,5	10,2	57	40	60	II	-	
	49,0	40,8	54,1	9,4	56	41	59	II	-	
SW	56,1	47,9	51,1	31,2	58	48	61	III	-	
	56,4	48,1	51,7	31,5	58	49	62	III	-	
	53,4	45,1	50,9	21,9	56	46	59	II	-	
	56,0	47,8	50,6	31,0	58	48	61	III	-	
	53,0	44,7	51,4	23,1	56	45	59	II	-	
	54,2	45,9	50,5	22,9	56	46	59	II	-	

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik



Schalltechnische Untersuchung
"Quartier Im Stegbruch" - Prüfung des städtebaulichen Entwurfs
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2018) - Straßenverkehr und Gewerbe
Lüftungseinrichtungen für Schlafräume nach VDI 2719

Anlage B6

SW	HR	Beurteilungspegel (Straße)		Beurteilungspegel (Gewerbe)		Gesamtlärm		mALP nach DIN 4109-1 (2018)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 (2018)	Lüfter für Schlafräume nach VDI 2719	
		Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht	Tag dB(A)	Nacht				
2.OG	NO	47,8	39,6	52,9	22,1	55	40	58	II	-	
		47,3	39,1	52,8	19,3	54	40	57	II	-	
		46,8	38,6	53,0	17,6	54	39	57	II	-	
		46,6	38,3	53,9	16,3	55	39	58	II	-	
		46,3	38,1	54,9	15,5	56	39	59	II	-	
		46,2	38,0	55,8	14,7	57	38	60	II	-	
	NW	55,5	47,2	53,4	30,9	58	48	61	III	-	
		56,6	48,4	50,8	30,8	58	49	62	III	-	
		55,9	47,7	53,6	31,2	58	48	61	III	-	
		56,3	48,0	53,8	31,5	59	49	62	III	-	
		56,5	48,2	50,9	30,2	58	49	62	III	-	
		56,6	48,4	51,9	30,4	58	49	62	III	-	
		56,4	48,2	51,8	30,4	58	49	62	III	-	
		56,5	48,2	51,8	30,4	58	49	62	III	-	
		56,6	48,3	51,9	30,4	58	49	62	III	-	
		56,4	48,1	51,1	30,3	58	49	62	III	-	
		SO	49,6	41,4	54,7	10,4	56	42	59	II	-
			50,2	42,0	54,1	11,1	56	42	59	II	-
	50,0		41,7	54,2	10,3	56	42	59	II	-	
	49,9		41,7	54,4	10,2	56	42	59	II	-	
	49,7		41,5	54,5	10,0	56	42	59	II	-	
	49,2		41,0	54,9	9,7	56	41	59	II	-	
	48,8		40,6	55,5	13,4	57	41	60	II	-	
	49,1		40,8	55,2	9,5	57	41	60	II	-	
	48,7		40,4	56,0	9,8	57	41	60	II	-	
	49,4		41,1	54,8	10,8	56	42	59	II	-	
	SW		54,2	46,0	51,0	22,1	56	46	59	II	-
			53,8	45,5	51,5	23,2	56	46	59	II	-
		56,9	48,6	51,4	31,2	58	49	62	III	-	
		56,7	48,5	51,1	31,0	58	49	62	III	-	
		55,1	46,8	50,4	23,2	57	47	60	II	-	
		57,1	48,9	51,9	31,4	59	49	62	III	-	

Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert

Karte B1 Gebäudeärmekarten Straßenverkehr

Pegelverteilung Straßenverkehr L 241 / Prüfung BV

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005 (Verkehr)
 Beurteilungspegel Tag (oben) / Nacht (unten)

Stand: 31.03.2023

Legende

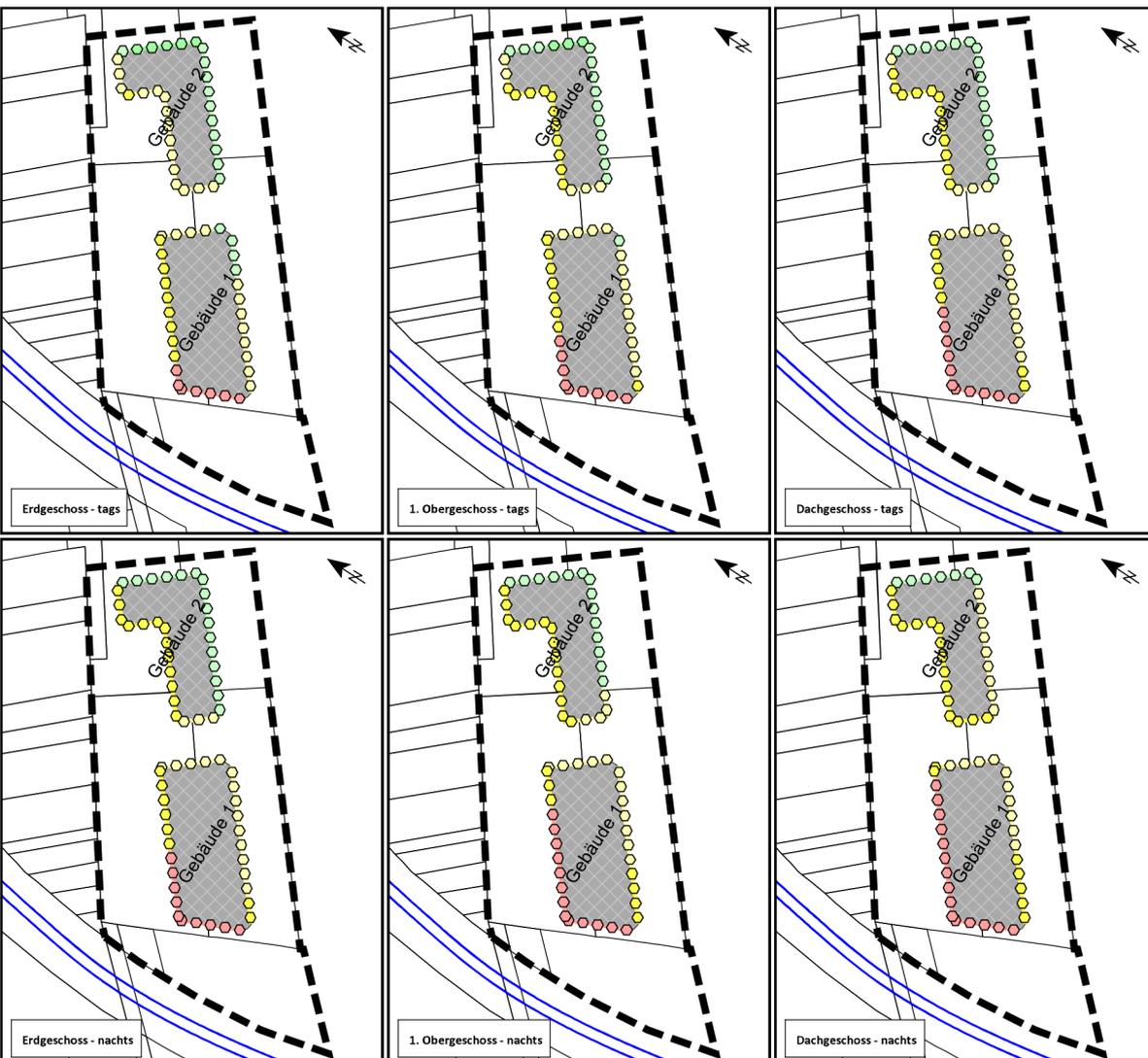
-  Plangebäude
-  Geltungsbereich
-  Emission Straße

Pegelwerte tags
in dB(A)

35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50
55 <	<= 55
60 <	<= 60 WA
65 <	<= 65 MI
70 <	<= 70 GE
75 <	<= 75

Pegelwerte nachts
in dB(A)

25 <	<= 25
30 <	<= 30
35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50 WA
55 <	<= 55 MI
60 <	<= 60 GE
65 <	<= 65



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



Bearbeitung: AJ-LR
 Projektnummer: 3401
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltaustik
 Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Quartier Im Stegbruch" in St. Ingbert

Karte B2 Gebäudeärmekarten Gewerbe

Pegelverteilung Gewerbe / Prüfung BV

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm - Werktag
 Beurteilungspegel Tag (oben) / Nacht (unten)

Stand: 20.09.2023

Legende

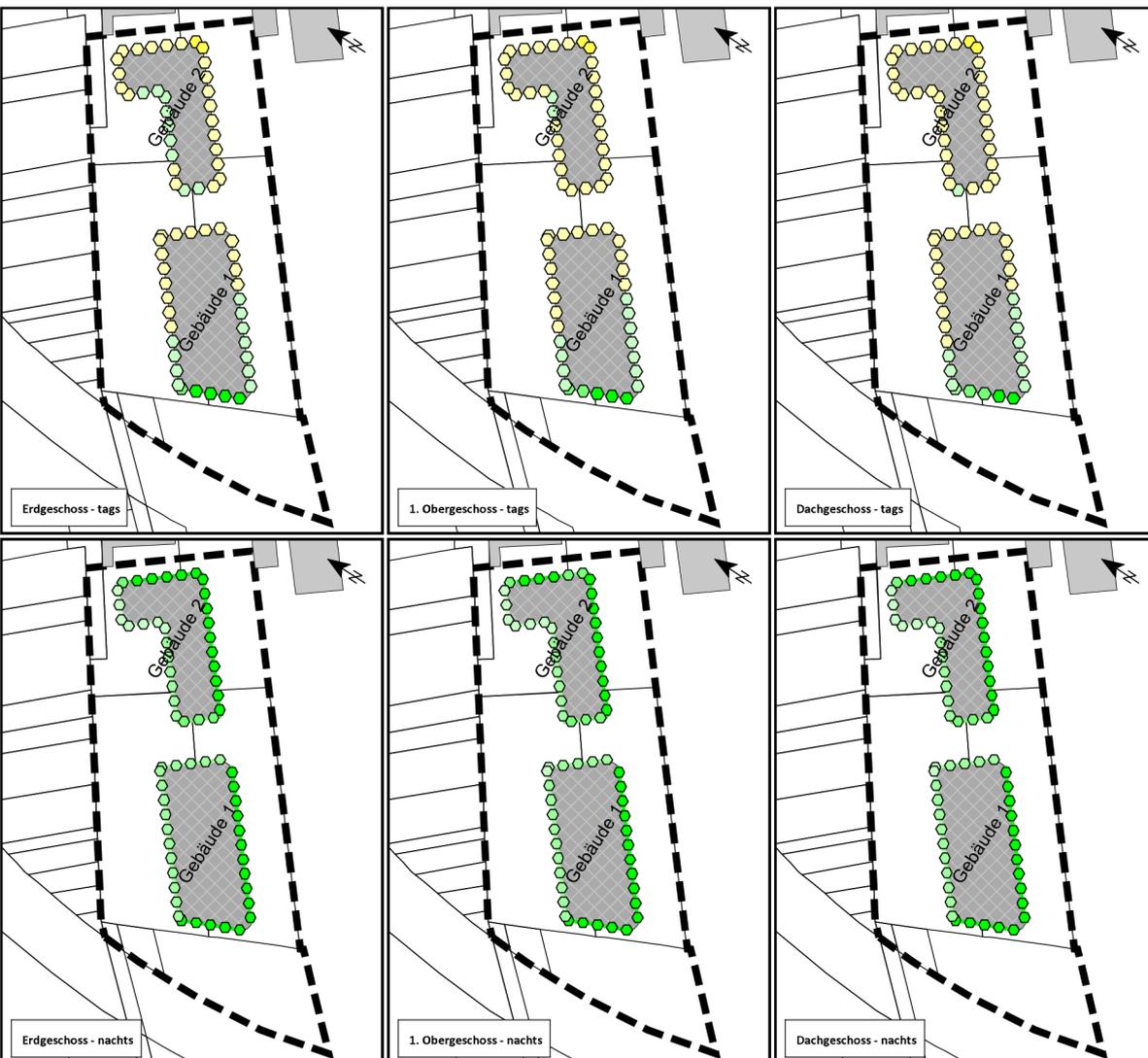
-  Plangebäude
-  Immissionsort
-  Geltungsbereich

Pegelwerte tags
in dB(A)

35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45
50 <	<= 50
55 <	<= 55
60 <	<= 60 WA
65 <	<= 65 MI
70 <	<= 70 GE
75 <	<= 75

Pegelwerte nachts
in dB(A)

20 <	<= 20
25 <	<= 25
30 <	<= 30
35 <	<= 35
40 <	<= 40
45 <	<= 45 WA
50 <	<= 50 MI
55 <	<= 55 GE
60 <	<= 60



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.



Bearbeitung: AJ-LR
 Projektnummer: 3401
 Auftraggeber: FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
 Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltaustik
 Quelle Hintergrundkarte: Katasterauszug

Städtebaulicher Vertrag

Stand 18.04.2024

zwischen

der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch den Oberbürgermeister Prof. Dr. Ulli Meyer, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,

– nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG, vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die DABU Immobilienverwaltung GmbH, geschäftssässig in 66399 Mandelbachtal, Werner-Hepp-Weg 5, letztere vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl. Kfm. Clemens Dahlem, ebenfalls wohnhaft in 66399 Mandelbachtal, Werner-Hepp-Weg 5.

– nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Stadtteil Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert die Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers voranzutreiben und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines mischgenutzten Quartiers auf bisher ungenutzten Flächen zu realisieren. Das Ansiedlungsvorhaben soll in Fortführung der vorhandenen Bebauung des LIDL-Marktes auf einer Teilfläche von ca. 6.000m² realisiert werden. Grundlage für den Bebauungsplan bildet ein zugrundeliegender städtebaulicher Entwurf. Die geplante Maßnahme ist darüber hinaus ganzheitlich für die künftig östlich geplante bauliche Erweiterung des Stegbruchs einzuordnen. Leitgedanke ist die Idee einer lebendigen und urbanen Nutzungsmischung. Um die Realisierung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, ist somit die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde

die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.08.2023 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Quartier im Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die Mittelstadt St. Ingbert und die Vorhabenträgerin haben am 25.09.2022 eine Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.06 geschlossen. Danach hat die Vorhabenträgerin u. a. die erforderlichen Planungs- und Gutachtenaufträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung an leistungsfähige Büros im Einvernehmen mit der Stadt zu erteilen und die Kosten für die Bebauungsplanung zu übernehmen.

Der vorliegende Vertrag soll u. a. der Schaffung eines mischgenutzten Quartiers gemäß dem städtebaulichen Konzept vom 29.03.2023 des Architekturbüros Hupprich (mit Datum vom 11.05.2023 als Grundlage für den Bebauungsplan vom Stadtrat beschlossen und gebilligt), der Sicherung der Erschließung sowie der Erfüllung sonstiger Bindungen der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt dienen.

Dies vorangestellt, vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Realisierung einer Mischnutzung im Stadtteil Rohrbach auf den Grundstücken gemäß dem Lageplan 1, der als **Anlage 1** dem Vertrag beigelegt ist. Die Grundlage der baulichen Entwicklung bildet das städtebauliche Konzept vom 29.03.2023 des Architekturbüros Hupprich.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“ ausgewiesenen Flurstücke 723/4, 723/2, 719/4, 719/6 sowie 886/10, 887/5 sowie Teilbereiche der Flurstücke 881/1, 881/2, 882/6, 883/4, 885/3, 886,5.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan des Architekturbüros Hupprich, Stand:07.06.2023, **Anlage 1**,
- Entwurf des Bebauungsplanes RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“, Stand: 04.03.2024 **Anlage 2**,
- städtebauliches Konzept vom 29.03.2023 des Architekturbüros Hupprich (am 11.05.2023 als Grundlage für den Bebauungsplan vom Stadtrat beschlossen und gebilligt), **Anlage 3**
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik HEINE + JUD, Stand: 25.09.2023, Anlage 4,
- Umweltbericht und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan RO 12.06 „Quartier im Stegbruch“ des Ingenieurbüros pcu, Stand 11.04.2024, Anlage 5,

- Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.06 vom 25.09.2022 **Anlage 6**.

(2) Der Umfang der baulichen Entwicklung sowie der Erschließungsanlage bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorschriften der Landesbauordnung, einschlägigen DIN-Vorschriften etc. sowie den Bestimmungen dieses Vertrages.

§ 3

Verfahren und Planung der Stadt

(1) Die Stadt hat auf Antrag der Vorhabenträgerin ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Mit dem Verfahren beabsichtigt die Stadt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in § 1 des vorliegenden Vertrages beschriebene Vorhaben der Vorhabenträgerin nach § 30 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig wird.

(2) Zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin wurde am 25.09.2022 eine Planungsvereinbarung und ein Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren RO 12.06 geschlossen, der als Anlage 7 dem vorliegenden Vertrag beigelegt ist. Die Regelungen dieser Planungsvereinbarung und des Planungskostenübernahmevertrages gelten unverändert fort, soweit durch den vorliegenden Vertrag nichts Abweichendes geregelt wird.

§ 4

Kostentragung

(1) In Ergänzung zu der bestehenden Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrages verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für den Fall einer gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplanes, etwaige Kosten der Stadt, die der Stadt durch die gerichtliche Überprüfung eines Bebauungsplanes entstehen, bis zu einem Betrag von 10.000,00 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu erstatten. Die von der Vorhabenträgerin zu erstattenden Kosten sind innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Zahlungsanforderung durch die Stadt zur Zahlung fällig. Der Zahlungsaufforderung sind entsprechende Rechnungsbelege beizufügen.

(2) Für den Fall, dass weitere Maßnahmen und Kosten als Folge des Ansiedlungsinteresses entstehen wie z. B. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Untersuchungen der Abwasserleitungen, Lärmschutzmaßnahmen u. ä.

erkennt die Vorhabenträgerin grundsätzlich ihre Kostentragungspflicht hierfür an.

§ 5 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans getätigt hat, ist ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin erkennt an, dass ein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans durch den vorliegenden Vertrag nicht begründet wird. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche. Die Stadt nimmt den Verzicht an.

(2) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens entweder durch eine Normenkontrollklage oder inzident festgestellt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Die Vorhabenträgerin verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen die Stadt. Die Stadt nimmt den Verzicht hiermit an.

§ 6 Ver- und Entsorgung, Erschließung

(1) Die Anlagen zur Ver- und Entsorgung für die Nutzungen gemäß Bebauungsplan RO 12.6, insbesondere für die beiden geplanten Gebäude sind bereits teilweise hergestellt. Diesbezüglich wird auf die Kostenbeteiligung der Vorhabenträgerin für die neue Trafostation im Zuge der Errichtung des Lidl Markts und die Herstellung des Regenwasserabschlusses und der Oberflächenentwässerung ebenfalls im Zuge der Errichtung des Lidl Marktes gemäß der vorliegenden und mit dem städtischen Abwasserbetrieb abgestimmten Planungen des Ingenieurbüros Naumann & Saar verwiesen. Es ist vorgesehen, das Regenwasser des jetzt geplanten Gebietes auf das Grundstück des Lidl-Marktes zu leiten und über das dort vorhandene Retentionsbecken der öffentl. Kanalisation zuzuführen. Somit ist seitens des Abwasserbetriebs der Stadt St. Ingbert kein neuer RW-Anschluss mehr herzustellen. Ein Anschluss an das Kanaltrennsystem im Stegbruch für das Schmutzwasser ist jedoch noch nicht vorhanden.

- Dieser muss noch gebaut werden. Von dem Vertrag werden Forderungen der Stadt bezüglich der Erhebung von Kanalherstellungsbeiträgen nicht berührt
- (2) Die Verkehrserschließung erfolgt über eine innere Erschließung im Zuge der Herstellung der geplanten Parkplatz- und Außenanlagen auf eigenen Grundstücken mit direkter Anbindung an die Straße Im Stegbruch.
 - (3) Die zukünftige Realisierung und Herstellung der perspektivisch geplanten Mischverkehrsfläche ist abhängig von einer städtebaulichen Entwicklung der anschließenden Flächen im Osten des Geltungsbereichs. Entsprechende Konzepte wurden von der Stadtverwaltung bereits erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen. Die Konzeption sieht vor, dass die Mischverkehrsfläche, die im Bebauungsplan RO 12.06 festgesetzt ist, der Erschließung der weiteren östlichen Bereiche – derzeit nicht im Eigentum der der Vorhabenträgerin befindlichen Grundstücke – des Stegbruchs dienen soll.
 - (4) Die Vorhabenträgerin und die Stadt verpflichten sich, hierzu zum gegebenen Zeitpunkt eine separate Vereinbarung zu treffen, die die Herstellung, öffentliche Widmung und Nutzung der Verkehrsfläche regeln wird. Die anteiligen Grundstücke der Mischverkehrsfläche werden dann von der Stadt erworben. Die Kosten zur Herstellung der Mischverkehrsfläche werden von der Stadt getragen.
 - (5) Bis zu dem Zeitpunkt, ab dem die anteiligen Grundstücke der Mischverkehrsfläche von der Stadt erworben werden, können diese Grundstücksflächen von der Vorhabenträgerin im Rahmen der inneren verkehrstechnischen Erschließung der Vorhabengrundstücke vollumfänglich genutzt werden.

§ 7

Kostenübernahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf eigene Kosten zu verwirklichen. Für die Ausführung der Maßnahmen maßgeblich sind auch die Hinweise ohne Festsetzungscharakter im Bebauungsplan RO 12.06.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes und des Umweltberichts zu leisten. Aufgrund des Ausgleichsdefizits nach Anrechnung aller innerhalb des

Geltungsbereichs stattfindenden Ausgleichsmaßnahmen sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die entsprechenden fachlichen Anforderungen sowie zielgerichteten Maßnahmen wurden gutachterlich berücksichtigt und dargestellt. Laut Vorhabenträgerin können 31.422 ÖWE aus der Ökokontomaßnahme der Naturland Ökoflächen-Management GmbH "Brenschelbach" verwendet werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten aus der o.a. Ökokontomaßnahme mit der Naturland Ökoflächen-Management GmbH spätestens vier Wochen nach Satzungsbeschluss der Stadt vorzulegen.

§ 8

Weitere Verpflichtungen der Vorhabenträgerin und Nutzungsbindungen

(1) Bei der Realisierung des Vorhabens sind in Absprache mit der Stadt die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. Ro 12.06 zu berücksichtigen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch eine ökologisch geschulte Person begleiten zu lassen, die von der Vorhabenträgerin zu beauftragen ist. Die Begleitung ist erforderlich, um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll in den Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

§ 9

Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträgerin kann ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt auf Dritte übertragen. Die Stadt darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern, wenn z.B. Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des städtebaulichen Vertrages gefährdet ist.

(2) Die Vorhabenträgerin hat im Falle einer Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und seinem Rechtsnachfolger auferlegt, seinerseits bei Übertragung den Erwerber zu verpflichten, insoweit die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag

zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin hat der Stadt durch Vorlage der entsprechenden Vereinbarung nachzuweisen, dass die Übertragung der Rechte und Pflichten an den Rechtsnachfolger in einer diesem Vertrag entsprechenden Form erfolgt ist.

§ 10 Vertragsstrafe

(1) Verstößt die Vorhabenträgerin fahrlässig oder vorsätzlich gegen einzelne Bestimmungen des Vertrages so ist die Stadt berechtigt, für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen in angemessener Höhe festzusetzen. Vor der Geltendmachung ist die Vorhabenträgerin zur Erfüllung der Verpflichtung eine angemessene Frist zu setzen. Solange sich die Vorhabenträgerin weiterhin vertragswidrig verhält, kann die Stadt die Vertragsstrafe nach billigem Ermessen erneut festsetzen.

(2) Die Stadt kann die Vertragsstrafe neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen. Weitergehende Ansprüche bleiben ebenfalls unberührt.

(3) Die Vertragsstrafe wird fällig, sobald gegen die Verpflichtung verstoßen wird und die Vorhabenträgerin dies im Sinne des Abs. 1 zu vertreten hat, innerhalb einer Woche nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung über die erfolgte Festsetzung der Vertragsstrafe.

§ 11 Salvatorische Klausel, Änderungen und Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder die Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren, oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden können, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, soweit die, soweit rechtlich

möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

(3) Beim Abschluss dieses Vertrages können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich insbesondere aus der zukünftigen Entwicklung, aus etwaigen Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis und zur Erreichung des Vertragsziels wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze gegenseitiger Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu erfüllen und gegebenenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse sinngemäß Rechnung zu tragen. Sie verpflichten sich, im Falle des Auftretens von Regelungslücken oder von Störungen alles Zumutbare zu unternehmen, um Lücken unter Berücksichtigung der jeweiligen Interessenslage zu schließen und Störungen zu beseitigen.

**§ 12
Wirksamwerden**

(1) Dieser städtebauliche Vertrag wird mit Unterzeichnung des Vertrages wirksam.

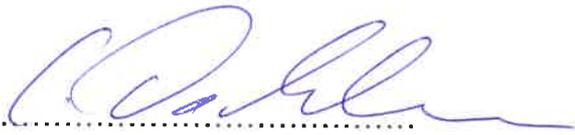
**§ 13
Ausfertigungen**

(1) Von diesem Vertrag erhalten die Stadt und die Vorhabenträgerin jeweils eine Ausfertigung.

St. Ingbert,

Mandelbachtal, *18.04.2024*

.....
Mittelstadt St. Ingbert
– Der Oberbürgermeister –


.....
FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG
– Clemens Dahlem –

2024/1303 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Ro 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" in Rohrbach

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 04.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme		N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- Die vom Stadtrat am 01.06.2022 erlassene Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" wird außer Kraft gesetzt
- Gemäß § 14 BauGB i.V.m. § 16 BauGB wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 "Industriegebiet zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Kahlenbergstraße" eine Veränderungssperre erlassen. Diese gilt nach Inkrafttreten bis 19. März 2025.

Der in der Anlage beigefügte Plan sowie der beigefügte Satzungstext sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hatte ursprünglich am 15.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 beschlossen und am 01. Juni 2022 den Aufstellungsbeschluss mit einem größeren Geltungsbereich erneuert. Parallel wurde mit dem ersten Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre erlassen. Diese ist mit Veröffentlichung im März 2022 in Kraft getreten. Parallel zum zweiten erneuerten Aufstellungsbeschluss wurde auch die Veränderungssperre mit dem größeren Geltungsbereich erneut erlassen und im Juni 2022 bekannt gemacht. Leider wurde versäumt das Außerkrafttreten der im Februar erlassenen Veränderungssperre bekannt zu machen.

Die im Februar 2022 erlassene Veränderungssperre tritt nun am 19. März nach Ablauf von 2 Jahren automatisch außer Kraft. Derzeit besteht eine gewisse rechtliche Unsicherheit, ob die im Juni 2022 erlassene Veränderungssperre wirksam zustande gekommen ist. Daher soll diese Veränderungssperre nun außer Kraft gesetzt werden.

Gemäß § 17 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde ganz oder teilweise außer Kraft getretene Veränderungssperren erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Da das im Zusammenhang zur Veränderungssperre stehende Bauleitplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist, soll vom § 17 Abs.3 BauGB Gebrauch gemacht werden und eine neue Veränderungssperre erlassen werden. Ziel und Zweck der Planung ist es, den Bereich des o.g. Bebauungsplanes hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklungen, Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterungen bauleitplanerisch zu regeln. Dies betrifft insbesondere die Änderungen der Art der baulichen Nutzung. Diese sollen den bisherigen

Nutzungscharakter eines Industriegebietes sichern und eine geordnete und geregelte industrielle Entwicklung ermöglichen. Darüber hinaus soll durch die Planung eine geordnete Erschließung für das Gebiet geschaffen werden. Das Bauleitplanverfahren konnte noch nicht abgeschlossen werden, da aus der Planung neuer Erschließungsanlagen ein hoher Abstimmungsprozess mit den privaten Eigentümern resultierte und darüber hinaus verschiedene Fachgutachten zu erarbeiten waren bzw. sind.

Eine Veränderungssperre kann ohne besondere Umstände/ weitere Begründung insgesamt drei Jahre bestehen. Eine Verlängerung um ein weiteres/ viertes Jahr ist nur unter besonderer Begründung möglich. Somit wird die neue Satzung lediglich bis zum 19. März 2025 erlassen, da dann die ursprünglich erlassene Veränderungssperre den Zeitraum von drei Jahren erreicht hat und für den dort betroffenen Bereich dann eine besondere Begründung erforderlich wäre. Sollte das Bauleitplanverfahren bis dahin noch nicht abgeschlossen sein, könnte aber dennoch eine weitere Verlängerung um ein Jahr mit entsprechender Begründung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Deckungskreis des GB6 vorhanden.

Anlage/n

1	20240312_Veränderungssperre Ro 38.03
---	--------------------------------------

Satzung der Stadt St. Ingbert über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“

Aufgrund des § 12 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsblatt I S. 1119) sowie des § 17 in Verbindung mit §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist, wurde auf Beschluss des Stadtrates der Stadt St. Ingbert vom 25.04.2024 folgende Satzung beschlossen:

§1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat am 01. Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den Bereich des o.g. Bebauungsplanes hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklungen, Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterungen bauleitplanerisch zu regeln. Dies betrifft insbesondere die Änderungen der Art der baulichen Nutzung. Diese sollen den bisherigen Nutzungscharakter eines Industriegebietes sichern und eine weitere geordnete und geregelte industrielle Entwicklung ermöglichen. Darüber hinaus soll durch die Planung eine geordnete Erschließung für das Gebiet geschaffen werden.

§2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das im Lageplan dargestellte Gebiet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Gebiet grenzt sich wie folgt ab:

- im Norden durch den Verlauf der Flurstücksgrenzen südlich der bestehenden Bahntrasse
- im Osten durch die Straße "Kahlenbergstraße" bzw. durch die „Hasseler Straße“
- im Süden durch den Verlauf der Parallelstraße bzw. die Güterbahnhofstraße
- im Westen durch den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Stich der Parallelstraße

§3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem

Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsmaßnahmen und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt an dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt am 19. März 2025 außer Kraft.



St. Ingbert, 25. April 2024

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

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>Beschlussvorschlag: 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>2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 AMPRION GMBH 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>Kein Beschluss erforderlich</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>4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGS-AUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT 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"> - Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) - Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH - Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH 	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH - Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach - Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH - Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH - Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind."</p>	
<p>8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜDWEST Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 SAARBRÜCKEN 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>Kein Beschluss erforderlich</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.“

<p>10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach</p> <p><u>Schreiben vom 22.12.2023, Az.: PB24/HA/07.59.04/746-2023</u></p> <p>"der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. "</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur</p> <p><u>E-Mail vom 13.12.2023</u></p> <p>"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."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 07.12.2023 – Geschäftszeichen 55141-551pt/016-8241#011</u></p> <p>„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.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme eingegangen.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>16 IHK SAARLAND 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>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>St. Ingbert – Stadtteil Rohrbach – haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen."</p>	
<p>17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 LANDESDENKMALAMT 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 Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Die Hinweise sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND 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>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>21 MINISTERIUM DER JUSTIZ 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>25 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG D – NATUR UND FORSTEN 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>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>26-1 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG F/6 – NEUE MOBILITÄTSFORMEN, ÖPNV-FÖRDERUNG, PBFBG-GENEHMIGUNGSBEHÖRDE 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26-2 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG F/3 – OBERSTE STRAßENVERKEHRSBEHÖRDE 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALISIERUNG UND ENERGIE REFERAT E/1 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><i>Fachreferat – Grundsatzfragen der Energiepolitik:</i> 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"> - die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung - die Verbesserung und Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien - die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte. <p>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><i>Fachreferat – Energiewirtschaft, Montanindustrie:</i> Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen."</p>	<p>Das Oberbergamt wurde beteiligt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 PFALZWERKE NETZ AG REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN 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 Betreff aufgeführten Verfahren geben wir folgende</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</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 (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-plansuaskunft) zur Verfügung steht. Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung im Verfahren."</p>	
<p>30 RAG AKTIENGESELLSCHAFT Im Welterbe 10 45141 Essen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>31 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 IQONY ENERGIES GMBH PT-P/ZENTRALE PLANAUSKUNFT 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>Kein Beschluss erforderlich</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>34-1 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR 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>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenabfrage bei."</p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>34-2 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR 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 mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, 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>Beschlussvorschlag 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>35 VSE VERTEILNETZ GMBH 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 WASSERSTRABEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT SAARBRÜCKEN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>38 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH Postfach 4140 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>39 STADT ST. INGBERT EIGENBETRIEB ABWASSER Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>40 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 62 VERKEHR UND ÖPNV Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p>	

<p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>41 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>42 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 64 STADTGRÜN UND FRIEDHOFSWESSEN Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>43 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 61 KLIMASCHUTZMANAGER HERR DR. HANS-HENNING KRÄMER Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>44 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>45 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ Am Markt 12 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>46 BEAUFTRAGTER DER MITTELSTADT ST.INGBERT FÜR MENSCHEN MIT</p>	

<p>BEHINDERUNG HERR BORIS NICOLAI Ensheimer Straße 221b 66386 St. Ingbert</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 NACHHALTIGKEITSBEAUFTRAGTER DER MITTELSTADT ST.INGBERT HERR CLAUS GÜNTHER</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU 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>Beschlussvorschlag Der Stadtrat hält an der vorliegenden Planung fest.</p>
<p>49 NABU GRUPPE ST. INGBERT FRAU BARBARA BÖHME</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 B4¹ 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 dazugehörenden 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>51 SAAR-MOBIL GMBH INDUSTRIEGELÄNDE Am Bahnhof 7 66346 Püttlingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>52 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V. Harthweg 15 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>53 SAARPFALZ-KREIS 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>54 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN Schloßplatz 1 - 15 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>55 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>56 GEMEINDE KIRKEL 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>57 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG Postfach 1120 66579 Spiesen-Elversberg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>58 GEMEINDE MANDELBACHTAL Theo-Carlen-Straße 2 66399 Mandelbachtal</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 KREISSTADT NEUNKIRCHEN Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>60 STADT BLIESKASTEL 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>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>63 STADT SULZBACH Sulzbachtalstraße 81 66280 Sulzbach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben.</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Mittelstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

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 m² (...)" 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 m² 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.

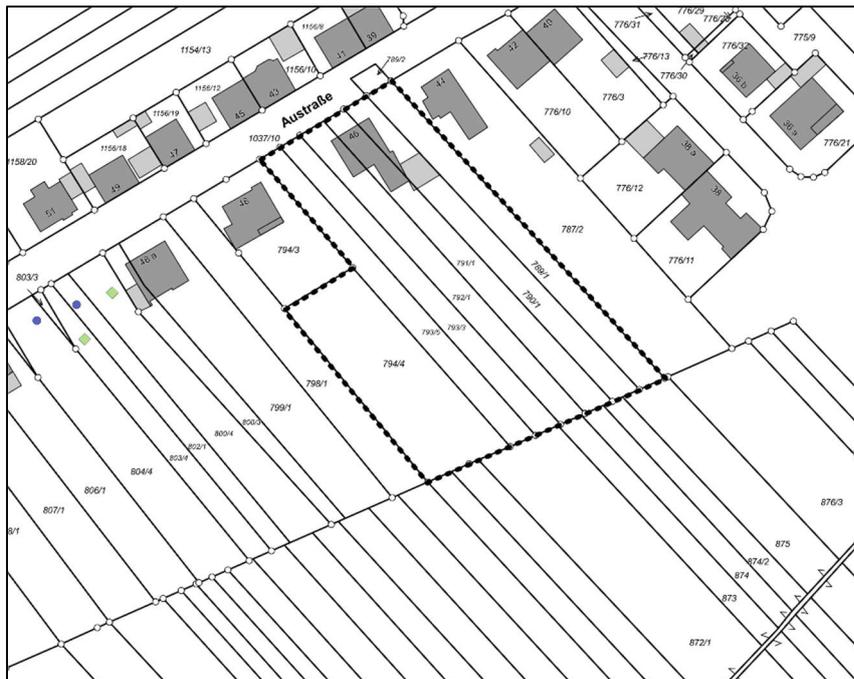


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Stadt St. Ingbert)

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
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
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"> - (Z 17,21) Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt - (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt
Wohneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebietes - als Wohnbedarf sind für Rohrbach 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt - Dichtewert von 25 Wohneinheiten pro ha: wird voraussichtlich etwas niedriger liegen - 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.
Landschaftsprogramm	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
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Schutzzone III: Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung vom 29.11.1991 festgesetzten Wasserschutzgebietes St. Ingbert (C45)
Sonstige Schutzgebiete: Natur-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> - 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.) - Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG - angrenzend im Bereich der Wiesenflächen befinden sich kartierte Biotopflächen, diese werden von der Planung jedoch nicht beansprucht. - Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, jedoch nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen.
Denkmäler/ Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> - auf 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 - keine ABSP-Flächen innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umfeld - kein registrierter Lebensraum n. Anhang 1 der FFH-Richtlinie und kein n. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop betroffen.
Umweltzustand/-merkmale	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	<p>Schutzgut Biotop, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Planbereich liegt südlich der bestehenden Bebauung der Austraße - der Bereich stellt gärtnerisch genutzte Flächen dar - Auf einer Teilfläche stehen Gehölze - südlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich die Wiesenflächen der Aue. <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist davon auszugehen, dass die Flächen durch die Gartennutzung teilweise anthropogen überformt sind. - Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) ist die Planungsfläche als Siedlungsbereich dargestellt.

	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Geltungsbereich sind keine Alttablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage. - Innerhalb des Plangebietes sind keine Offenlandklimatope oder Kaltluftentstehungsgebiete betroffen. <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich südlich der bestehenden Bebauung der Austraße. - 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. - Das Ortsbild ist im Panbereich von der bestehenden Wohnbebauung geprägt. Erst weiter westlich schließen sich dann große Frei- bzw. Waldflächen an den Siedlungskörper an. <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Plangebietes sind keine Denkmäler oder Teildenkmäler registriert. - Auch Bodendenkmäler sind keine bekannt. <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung der Austraße. - Die Wohnfunktion ist somit von primärer Bedeutung, die Erholungsfunktion am Standort ist lediglich von individueller Qualität für die Anwohner von Bedeutung. - Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Fußweg, der in die Aueflächen führt.
Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
Zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter und voraussichtlicher Kompensationsbedarf	<p>Wirkfaktoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungsziel ist die ortstypische Erschließung mit Wohnhäusern - Somit erfolgt eine Arrondierung des Siedlungsrandes. - Es ist daher von einer Überbauung nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Anlage wohngebietstypischer Zierflächen auszugehen. <p>Schutzgut Biotope, Fauna, Flora:</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Die Planungsfläche besteht überwiegend aus extensivem Grünland sowie Gartenflächen mit einem mittleren ökologischen Wert.- Nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der Rodungsfristen ist nicht mit einem Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu rechnen.- Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, besteht keine Ausgleichsverpflichtung i.S.d. Eingriffsregelung. <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Randbereich zur bestehenden Bebauung sind zumindest stark verdichtet oder überlagert, in den Randbereich dürften jedoch noch Böden mit ihrer natürlichen Ausprägung vorhanden sein.- 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. <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none">- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.- Die Entwässerung kann über einen Anschluss an das bestehende System erfolgen.- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes St. Ingbert sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz.- Die festgelegten Verbote und Handlungseinschränkungen der geltenden WSGVO sind zu beachten.- Die Wirkung auf das Schutzgut Wasser wird als unerheblich gewertet. <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none">- Für den Planbereich ist von kleinklimatischen Wirkungen durch Überbauung/Versiegelung auszugehen.- erhebliche Auswirkungen können jedoch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der geringen Bedeutung für Kaltluftentstehung ausgeschlossen werden.- durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass weiterhin Freiflächen/unversiegelte Flächen bestehen bleiben.- Es sind keine erheblichen Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.
--	---

	<p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der unmittelbaren Lage angrenzend an den Siedlungskörper und die bestehende Bebauung sowie die nicht vorhandene Fernsicht, ist von keinen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszugehen. - Die Planung (offene Bauweise) entspricht dem Ortsbildcharakter, so dass sich aus der herzustellenden Bebauung keine Erheblichkeit für das Orts- oder Landschaftsbild ergibt. <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich zum Teil um eine privat als Gartenfläche genutzte und zum Teil städtische Fläche. - Konkurrierende Nutzungsansprüche bestehen nicht. - Kultur- und Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige Kulturgüter sind für den Geltungsbereich nicht bekannt. <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die geplante Bebauung wird lediglich für diese Wohnhäuser neuer Wohn-/Anliegerverkehr entstehen. - Das Umfeld wird ebenfalls lediglich durch Wohnverkehr und den Verkehr zu den angrenzenden Sportstätten bestimmt. - Ausgewiesene Wanderwege befinden sich keine im Umfeld. - Der derzeit vorhandene Fußweg zur Aue soll möglichst aufrechterhalten werden. - Mit der vorliegenden Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion oder die menschliche Gesundheit zu erwarten.
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	
<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"> - Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum für die sogenannten Allerweltsarten, die weniger störanfällig sind. <p>Fledermäuse und sonstige Säugetiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet weist grundsätzlich für synanthrope Arten geeignete Lebensraumstrukturen auf. - Quartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet nicht wahrscheinlich.

	<p>Amphibien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer, damit bestehen innerhalb des Geltungsbereiches keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form von temporären Kleinstgewässern. <p>Reptilien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden. <p>Sonstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <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>
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadengesetzes	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensräume nach Anhang 1 FFH-RL sind nicht betroffen, die südlich angrenzend vorhandenen Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt.
Geltendes Planungsrecht	
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 data-bbox="810 698 1391 766">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
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
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise	?
Certhia familiaris	Waldbaumläufer	?
Columba livia f. domestica	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 BNatSchG¹ sind nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht** erforderlich.

Bei Beachtung der Maßnahmen sind **keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte** zu erwarten.

Erstellt



i.A.

Dipl.-Biogeogr. Björn Girkens

¹ § 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.

2024/1353 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. OW 9.01 "Am Feuerwehrgerätehaus - An der Ommersheimer Straße"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 22.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Anhörung		N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung		N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OW 9.01 „Am Feuerwehrgerätehaus – An der Ommersheimer Straße“ wird gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Sachverhalt

Gemäß 2024/1356 BV und 2024/1357 BV beabsichtigt die Stadt in Oberwürzbach nicht mehr die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Bereich „Hirschtal“, sondern im Bereich „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“.

Die hierfür erforderlichen Parzellen werden von der Stadt erworben (siehe 2024/1326 BV), die jeweiligen Eigentümer sind verkaufs- bzw. tauschbereit.

Innerhalb des in der Anlage einzusehenden Geltungsbereich soll ein Feuerwehrgerätehaus sowie im rückwärtigen Bereich ein kleines Wohngebiet entstehen. Die wohnbauliche Entwicklung entspricht den Darstellungen des vom Stadtrat beschlossenen Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes, welches den Bereich als potenzielle Wohnbaufläche darstellt.

Der Landesplanungsbehörde wurde die Entwicklungsabsicht der Stadt in diesem Bereich bereits erläutert. Die Entwicklung wird vom Ministerium mitgetragen und befürwortet.

Für die geplante Entwicklung ist Baurecht zu schaffen, demnach ist ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Der Geltungsbereich für den aufzustellenden Bebauungsplan wird gemäß der Anlage begrenzt und hat eine Größe von rund 0,6 ha. Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 02, Gemarkung Oberwürzbach:

- 376
- 377
- 378
- 379
- 380
- 381/1

- 381/2
- 382/5

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbachfläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass 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, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

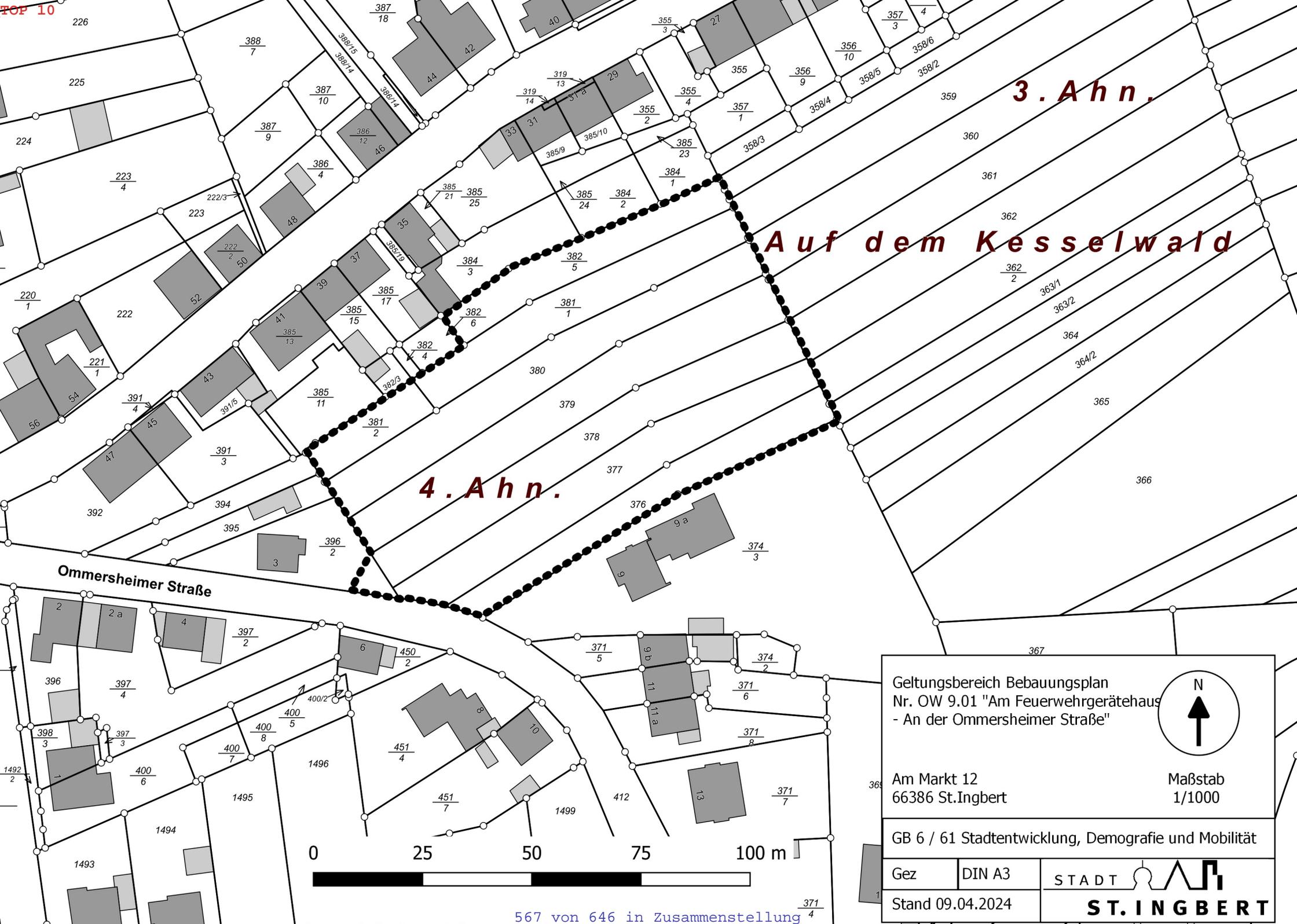
Für den Bebauungsplan Nr. OW 14.01 "Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach" wurde bereits ein Planungsbüro zur Erstellung des Bebauungsplanes sowie Durchführung des Verfahrens beauftragt. Da der vorgenannte Bebauungsplan nicht weiterverfolgt werden soll, soll der bestehende Auftrag des Planungsbüros nun auf die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. OW 9.01 "Am Feuerwehrgerätehaus – An der Ommersheimer Straße" sowie die dazugehörige Verfahrensdurchführung übertragen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Deckungskreis GB 6 abgebildet.

Mittel für den Bebauungsplan stehen auf der Buchungsstelle 5.1.10.01.552500 bereit.

Anlage/n



3. Ahn.

Auf dem Kesselwald

4. Ahn.

Ommersheimer Straße

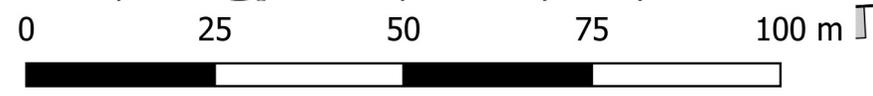
Geltungsbereich Bebauungsplan
 Nr. OW 9.01 "Am Feuerwehrgerätehaus
 - An der Ommersheimer Straße"

Am Markt 12
 66386 St.Ingbert

Maßstab
 1/1000

GB 6 / 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität

Gez	DIN A3	STADT 
Stand 09.04.2024	ST. INGERT	



2024/1357 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. OW 14.01 "Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach" - Aufhebung Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 26.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Anhörung		N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung		N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OW 14.01 „Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach“ (Hirschenthal) vom 14. Juli 2022 wird aufgehoben (2022/0237 BV).

Sachverhalt

Mit Beschluss des Stadtrates vom 14. Juli 2022 (2022/0237BV) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OW 14.01 „Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach“ (Hirschenthal) eingeleitet.

Im Rahmen der Weiterplanung hat sich ergeben, dass der Standort "Hirschenthal" für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nicht weiterverfolgt werden soll.

Das neue Feuerwehrgerätehaus in Oberwürzbach soll im Bereich Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße errichtet werden und ein entsprechendes Bauleitplanverfahren eingeleitet werden (2024/1353 BV).

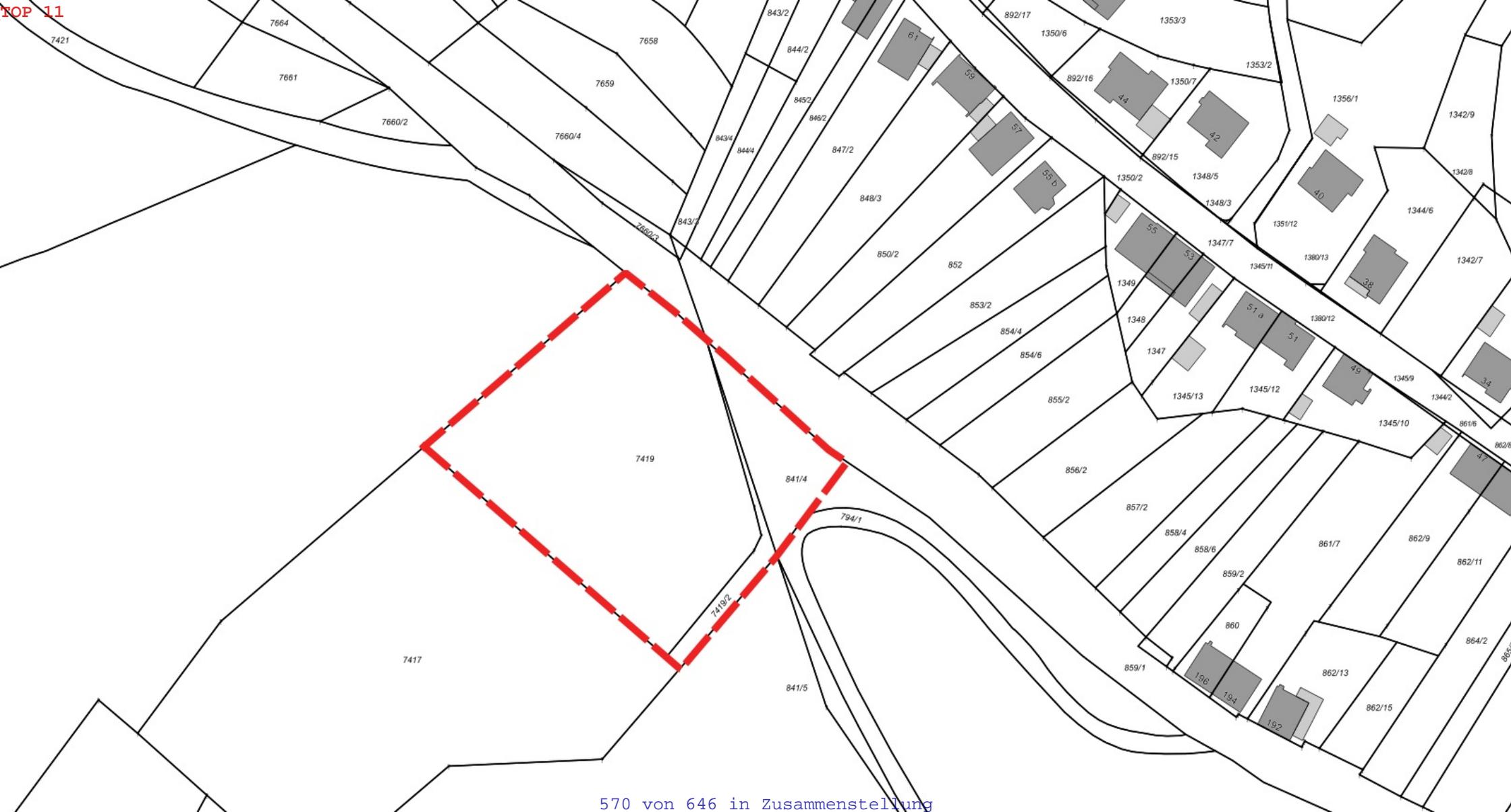
Bezüglich der näheren Begründung für die nun erfolgte Standortwahl wird auf die Beschlussvorlage 2024/1356 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	GeltungsbereichHirschenthal
---	-----------------------------



2024/1356 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Grundsatzentscheidung Standort Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 26.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Anhörung	08.04.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Der Ansiedlung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Bereich „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“ in Oberwürzbach wird zugestimmt.

Sachverhalt

Mit Beschluss des Stadtrates vom 14. Juli 2022 (BV 0237) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14.01 „Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach“ eingeleitet. Nach einer intensiven Begutachtung verschiedener Standorte innerhalb des Ortes hatte man sich damals letztlich auf den Standort „Im Hirschentale“ geeinigt.

Im Kontext der erheblichen Kostensteigerungen im Bereich des Hirschentales (Notwendigkeit der Verlegung der bestehenden Gashochdruckleitung innerhalb des Geltungsbereichs für rund 350.000 € sowie weitere ökologische Aspekte (u.a. Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes) und darüber hinaus geschätzten Kosten von ca. 1,3 Mio. EUR für die Herrichtung des Baufeldes) hat die Verwaltung in 2023 eine erneute Prüfung verschiedener geeigneter Standorte in Oberwürzbach für die Ansiedlung eines neuen Feuerwehrgerätehauses initiiert.

Hierzu wurde auch eigens eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Feuerwehr, der Verwaltung und der Politik, gegründet, die sich in regelmäßigen Abständen zu dem Vorhaben beraten hat.

Zur Beurteilung standen am Ende folgende Standorte aus:

- Hirschentale
- Sportplatz
- Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße

Weitere im Vorfeld geprüfte Standorte waren der jetzige Standort der Feuerwehr, ein Grundstück am Ende der Steckentalstraße, ein Grundstück in der Talstraße sowie Grundstücke am Ortsausgang, im Bereich des Kesselwaldes. Alle Grundstücke sind entweder aufgrund ihres Flächenzuschnitts, der Flächenverfügbarkeit oder aufgrund ökologischer Aspekte aus der weiteren Eignungsprüfung ausgeschieden.

Die beigefügte Gegenüberstellung der Eignung und der zu erwartenden Kosten der

einzelnen Standorte zeigt auf, dass die Beplanung des Standortes „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“ zum einen die kostengünstigste Variante darstellt, zumal durch den Erwerb der Grundstücke zusätzlich auch Wohnraum/Baugrundstücke geschaffen werden können.

Zum anderen ist aber auch aus städtebaulicher Sicht in diesem Bereich die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu begrüßen, da hier eine optimalere Einbettung des Vorhabens in das Ortsgefüge erzielt werden kann als im Bereich der anderen Standorte.

Der Standort „Sportplatz“ ist bezüglich des Flächenzuschnitts ebenfalls grundsätzlich für ein Feuerwehrgerätehaus geeignet. Allerdings würde durch die Neuansiedlung die ohnehin schon problematische Verkehrssituation im Umfeld des Sportvereins deutlich verschärft werden. Der Verein hat sich im Zuge der Abstimmungen auch stets kritisch gegenüber den Ansiedlungsplänen der Verwaltung geäußert. Es ist davon auszugehen, dass die Ansiedlung des Gerätehauses an diesem Standort von einer breiten Mehrheit im Ort nicht mitgetragen werden würde. Des Weiteren wären im Falle der Ansiedlung am Sportplatz Ersatzgrundstücke für den ruhenden Verkehr zu erwerben bzw. zu mieten, was wiederum weitere Kosten verursachen würde. Gespräche mit Eigentümern zu potenziell geeigneten Flächen wurden geführt, allerdings nicht finalisiert.

Die Feuerwehr bevorzugt nach eigener Aussage ebenfalls den Standort „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“.

In Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde ist zudem im Bereich „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“ die Umsetzung eines kleineren Wohnbaugebietes in Verbindung mit der Feuerwehr denkbar, anvisiert ist auch, dass im Gebäudekomplex der Feuerwehr ggf. Wohnraum für aktive Feuerwehrangehörige geschaffen wird. Die Fläche wird im beschlossenen Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Stadt auch als potenzielle Wohnbaufläche dargestellt, demnach entspräche eine derartige Entwicklung auch den Zielvorstellungen des Orts- und Stadtrates.

Im Vorfeld wurden bereits erfolgreich Gespräche mit den Privateigentümern der jeweilig betroffenen Parzellen im Bereich „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“ geführt, die entsprechenden Notartermine sind für April vereinbart. Die Eigentümer sind entweder bereit, ihre Grundstücke zu veräußern oder zumindest Teilbereiche ihrer Parzellen zu tauschen, so dass die Stadt ausreichend Fläche zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses erhält und die Eigentümer im rückwärtigen Bereich die Option eines Bauplatzes ermöglicht bekommen. Hierzu wurde im Bau- und Werksausschuss am 19. März 2024 auch ein entsprechender Beschluss (BV 1326) herbeigeführt.

Im Falle einer Zustimmung zum Standort „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“ ist der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14.01 „Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach“ aufzuheben und ein neues Bauleitplanverfahren am neuen Standort einzuleiten. Entsprechende separate Beschlüsse erfolgen über BV 1353 und 1357.

Finanzielle Auswirkungen

Die Deckung der Mittel für den Ankauf der Grundstücke im Bereich „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“ erfolgt durch Umwidmung der Mittel i. H. v. 191.000,-€ von der Buchungsstelle 1.1.11.02/4303/783050 „Neubau Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach (Baumaßnahme)“ zu Gunsten der Buchungsstelle 1.1.11.01/4001.782200 „Erwerb von Grundstücken Auf dem Kesselwald“.

Die umgewidmeten Mittel aus der Buchungsstelle 1.1.11.02/4303/783050 „Neubau Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach (Baumaßnahme)“ sind im nächsten Doppelhaushalt erneut einzustellen.

Anlage/n

1	Gegenüberstellung Standorte
---	-----------------------------

Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach
-
**Gegenüberstellung der zur Diskussion
stehenden Standorte**



Fahrzeughalle für 2 Löschfahrzeuge + 1
MTW: 3.751.470 € brutto

Bebauungsplan inkl. erforderlicher
Gutachten: 38.000 € brutto

Umlegung der vorhandenen
Gashochdruckleitung: 350.000 € brutto

Ausgleich vorhandener Waldflächen: ca.
35.000 € brutto

➤ **4.174.470 € brutto Gesamtkosten**

Lage innerhalb eines Landschafts-
schutzgebietes > Ausgliederungsantrag
erforderlich

STANDORT 1 - IM HIRSCHENTAL

20.03.2024

KOSTENSCHÄTZUNG**Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach - Fahrzeughalle mit 2 Fahrzeugen**

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene gem. DIN 276:
FEUERWEHRHÄUSER
Stand: BKI - Baukosten - Stand 2024 (Bundesdurchschnitt) inkl. 19% MwSt.

KG	Kostengruppe der 1. Ebene	Menge Einheit	mittlerer Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €	hoher Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €
100	Grundstück	0,00 m² GF		---		---
200	Herrichten und Erschließen	4.265,00 m² GF	16,00	68.240,00 €	29,00	123.685,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	575,00 m² BGF	1.881,00	1.081.575,00 €	2.255,00	1.296.625,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	575,00 m² BGF	658,00	378.350,00 €	860,00	494.500,00 €
500	Außenanlagen	3.690,00 m² AF	194,00	715.860,00 €	379,00	1.398.510,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	575,00 m² BGF	88,00	50.600,00 €	142,00	81.650,00 €
700	Baunebenkosten (Honorare)	575,00 m² BGF	563,00	323.725,00 €	620,00	356.500,00 €
KOSTEN / BRUTTO				2.618.350,00 €		3.751.470,00 €

* GF Grundstücksfläche

* BGF Bruttogrundfläche

* AF Außenanlagenfläche



- **3.588.190 €** (Pacht Ersatzstandort Parkplatz) - **3.688.190 €** (Erwerb Ersatzstandort Parkplatz) **brutto**
Gesamtkosten + noch nicht bezifferbare Kosten für erforderliche Pfahlgründung

Fahrzeughalle für 2 Löschfahrzeuge + 1 MTW: 3.253.190 € brutto

Abbruch und Rückbau vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen: 150.000 € brutto

Abbruch und Rückbau vorhandener Verkehrsanlagen: 25.000 € brutto

Pachtung / Erwerb Ersatzstandort Parkplatz (für ca. 50 Stellplätze): ca. 100.000 € brutto

Herrichtung Alternativstandorte Parkplatz (für ca. 50 Stellplätze): ca. 160.000 € brutto

kein Bebauungsplan erforderlich sowie keine Konflikte mit Schutzgebieten

STANDORT 2 - AM SPORTPLATZ

21.03.2024

KOSTENSCHÄTZUNG**Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach - Fahrzeughalle mit 2 Fahrzeugen**

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene gem. DIN 276:
FEUERWEHRHÄUSER
Stand: BKI - Baukosten - Stand 2024 (Bundesdurchschnitt) inkl. 19% MwSt.

KG	Kostengruppe der 1. Ebene	Menge Einheit	mittlerer Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €	hoher Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €
100	Grundstück	0,00 m² GF		---		---
200	Herrichten und Erschließen	2.635,00 m² GF	16,00	42.160,00 €	29,00	76.415,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	575,00 m² BGF	1.881,00	1.081.575,00 €	2.255,00	1.296.625,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	575,00 m² BGF	658,00	378.350,00 €	860,00	494.500,00 €
500	Außenanlagen	2.500,00 m² AF	194,00	485.000,00 €	379,00	947.500,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	575,00 m² BGF	88,00	50.600,00 €	142,00	81.650,00 €
700	Baunebenkosten (Honorare)	575,00 m² BGF	563,00	323.725,00 €	620,00	356.500,00 €
KOSTEN / BRUTTO				2.361.410,00 €		3.253.190,00 €

* GF Grundstücksfläche

* BGF Bruttogrundfläche

* AF Außenanlagenfläche



Fahrzeughalle für 2 Löschfahrzeuge + 1
MTW: 3.253.190 € brutto

Grundstückserwerb: ca. 141.000 € brutto

Aufstellung Bauleitplanverfahren: ca.
30.000 € brutto

➤ **3.424.190 € brutto Gesamtkosten**

keine Konflikte mit Schutzgebieten

STANDORT 3 - OMMERSHEIMER STRASSE

21.03.2024

KOSTENSCHÄTZUNG**Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach - Fahrzeughalle mit 2 Fahrzeugen**

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene gem. DIN 276:

FEUERWEHRHÄUSER

Stand: BKI - Baukosten - Stand 2024 (Bundesdurchschnitt) inkl. 19% MwSt.

KG	Kostengruppe der 1. Ebene	Menge Einheit	mittlerer Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €	hoher Standard €/ Einheit	Kosten / brutto €
100	Grundstück	0,00 m² GF		---		---
200	Herrichten und Erschließen	2.635,00 m² GF	16,00	42.160,00 €	29,00	76.415,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	575,00 m² BGF	1.881,00	1.081.575,00 €	2.255,00	1.296.625,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	575,00 m² BGF	658,00	378.350,00 €	860,00	494.500,00 €
500	Außenanlagen	2.500,00 m² AF	194,00	485.000,00 €	379,00	947.500,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	575,00 m² BGF	88,00	50.600,00 €	142,00	81.650,00 €
700	Baunebenkosten (Honorare)	575,00 m² BGF	563,00	323.725,00 €	620,00	356.500,00 €
KOSTEN / BRUTTO				2.361.410,00 €		3.253.190,00 €

* GF Grundstücksfläche

* BGF Bruttogrundfläche

* AF Außenanlagenfläche

	Standort Hirsental	Standort Sportplatz	Standort Ommersheimer Straße
Gesamtkosten brutto	4.174.470 €	3.588.190 - 3.688.190 € + Kosten Pfahlgründung	3.424.190 €
BPlan erforderlich	ja	nein	ja
Zeitschiene	aufwendiges Bauleitplanverfahren > ca. 1 Jahr	direkte Umsetzung möglich	Bauleitplanverfahren > Abschluss voraussichtlich Ende 2024

2024/1376 BVBeschlussvorlage
öffentlich**Anpassung Kita-Beiträge 2024/2025**

<i>Organisationseinheit:</i> Schulen und Kitas (50)	<i>Datum</i> 17.04.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Elternbeiträge der städtischen Kindertagestätten werden zum 01.08.2024 wie folgt angepasst:

Elternbeiträge 2024/2025	
Kita Luitpoldschule	
Regelbetreuung	37,00 €
Tagesbetreuung	62,00 €
Krippenbetreuung	170,00 €
Kita Oberwürzbach	
Regelbetreuung	37,00 €
Tagesbetreuung	62,00 €
Krippenbetreuung	170,00 €
Kita am Stiefel	
Regelbetreuung	37,00 €
Tagesbetreuung	62,00 €
Krippenbetreuung	170,00 €
Kita Rohrbach Detzelstraße	
Regelbetreuung	37,00 €
Tagesbetreuung	62,00 €
Krippenbetreuung	170,00 €
Kita am Spellenstein	
Regelbetreuung	37,00 €
Tagesbetreuung	62,00 €
Krippenbetreuung	170,00 €
Kita Rohrbach Bahnhofstraße	
Regelbetreuung	37,00 €
Tagesbetreuung	62,00 €
Krippenbetreuung	170,00 €

Sachverhalt

Mit Einführung des Gesetzes zur Beitragsfreiheit der Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen (Kita-Beitragsfreiheitsgesetz) wird das Ziel angestrebt im

Saarland eine Beitragsfreiheit von Kindertagesstätten zu erreichen. Mit den vom Bund zur Verfügung gestellten Mitteln werden deshalb die anteiligen Elternbeiträge jährlich gesenkt. Die gesetzlichen Vorgaben wurden zur Berechnung der Elternbeiträge berücksichtigt.

Maßgeblich für die Berechnung der Elternbeiträge sind:

- § 10 und § 10a des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetz (SBEBG)
- § 6 der Ausführungsverordnung des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetz (Ausführungs-VO SBEBG)
- § 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG)

- Gemäß § 10a Abs. 2 des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetz (SBEBG), ist der Beitrag der Erziehungsberechtigten für die Dauer des jeweiligen Kindergartenjahres so zu bemessen, dass die Summe der Elternbeiträge die nach Satz 5 festgesetzten Prozentsätze der angemessenen Personalkosten nicht übersteigt. Der nach Satz 5 festgesetzte Beitrag darf im jeweiligen Kindergartenjahr nicht verändert werden. Ab dem 1. August 2023 beträgt die Summe der Elternbeiträge höchstens 10 %, ab dem 1. August 2024 höchstens 7,5 %, ab dem 1. August 2025 höchstens 5 %, ab dem 01. August 2026 höchstens 2,5 % der anzurechnenden Personalkosten.

- Gemäß § 10a Abs. 3 des Saarländischen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsgesetz (SBEBG), sind die Erziehungsberechtigten nach dem 31. Dezember 2026 nicht mehr an den angemessenen Personalkosten der Kindertageseinrichtungen zu beteiligen.

Bei der Berechnung des Elternbeitrages sind die in der Einrichtung bestehenden Angebotsstrukturen in Bezug auf Altersgruppen und Öffnungszeiten zu berücksichtigen.

Der § 4 des KAG bestimmt darüber hinaus, dass bei einer Gebührenkalkulation unterschiedliche Leistungsvorteile auch unterschiedlich berechnet werden müssen (Adäquanzprinzip). Aus diesem Grund werden für die unterschiedlichen Betreuungsangebote auch unterschiedliche Beiträge erhoben.

In der vorliegenden Kalkulation wurden die Öffnungs- und Betreuungszeiten, die Betreuungsintensität und somit die höhere Personalisierung in den Krippengruppen mit einbezogen.

Die Kalkulation basiert auf den für das Kindergartenjahr 2024/2025 prognostizierten Kinderzahlen pro Betreuungsangebots und den dafür erforderlichen Personalschlüssel.

Grundlagen der Beitragskalkulationen:

Personalkosten

Für die Beitragskalkulation wurden die Personalkosten für das Kindergartenjahr 2024/2025 unter Berücksichtigung der Tarifsteigerungen für die jeweiligen Einrichtungen ermittelt.

Betreuungszeiten- und Betreuungsform

Bei den Krippenplätzen wird eine Tagesbetreuung für 10 Stunden angeboten. Im Kindergartenbereich bieten wir eine Regelbetreuung für 6 Stunden und eine Tagesbetreuung für 10 Stunden an.

Belegungszahlen

Im Krippenbereich wird mit einer durchgehenden Vollbelegung kalkuliert.

Im Kindergartenbereich, wurden pro Kita und pro Krippengruppe 3 Platzhalter eingerechnet für Krippenkinder, die bei Vollendung des 3. Lebensjahres in den Kitabereich wechseln.

In der Kita Detzelstraße gibt es 2 Krippengruppen und nur eine Kitagruppe, daher müssen die Krippenkinder aus der 2. Krippengruppe, die im Laufe des Kitajahres das 3. Lebensjahr vollenden von der Kita Detzelstraße in die Kita Bahnhofstraße wechseln. In der Kita Bahnhofstraße sind deshalb 3 Platzhalter im Kindergartenbereich für die 2. Krippengruppe der Kita Detzelstraße eingerechnet.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss von 2015 wurden einheitliche Elternbeiträge für die städtischen Kindertagesstätten festgelegt.

Beitragskalkulation

Bei der Berechnung der Elternbeiträge wurden die gesamten Personalkosten der 6 städtischen Kindertagesstätten für das Kitajahr 2024/2025 ermittelt. Dies ergab einen Betrag in Höhe von 4.902.749,74 €.

Die Betreuungsstunden wurden auf die Betreuungsarten Krippe (1.260,25 Std.) und Kita (1844,75 Std.) aufgeteilt. Gemäß dem Gesetz zur Beitragsfreiheit der Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen (Kita-Beitragsfreiheitsgesetz), wurde der Beitrag der Erziehungsberechtigten (kalkulationsfähiger Aufwand) ab dem 01.08.2024 mit 7,5 % (367.706,23 €) berechnet und auf die entsprechenden Betreuungsarten verteilt. In beiden Bereichen wurden die Kosten pro Betreuungsstunde und Monat ermittelt (Krippe 17,02 € / Stunde, Kita 6,18 € / Stunde).

Die Kosten pro Stunde wurden mit den Betreuungsstunden, entsprechend der Betreuungsformen (6 Stunden und 10 Stunden) multipliziert.

Daraus haben sich folgende Beiträge ergeben: Für die Krippenbetreuung 170,00 € im Monat, für die Regelbetreuung 37,00 € im Monat und für die Tagesbetreuung 62,00 € im Monat.

Die Elternbeiträge sind im Vergleich zum Vorjahr für die Krippenbetreuung um 65,00 €, für die Regelbetreuung um 15,00 € und für die Tagesbetreuung um 24,00 € gesunken.

	aktuelle Beiträge	Beiträge ab 01.08.2024
Kita Luitpoldschule		
Regelbetreuung	52,00 €	37,00 €
Tagesbetreuung	86,00 €	62,00 €
Krippenbetreuung	235,00 €	170,00 €
Kita Oberwürzbach		
Regelbetreuung	52,00 €	37,00 €
Tagesbetreuung	86,00 €	62,00 €
Krippenbetreuung	235,00 €	170,00 €
Kita am Stiefel		
Regelbetreuung	52,00 €	37,00 €
Tagesbetreuung	86,00 €	62,00 €
Krippenbetreuung	235,00 €	170,00 €
Kita Rohrbach Detzelstraße		
Regelbetreuung	52,00 €	37,00 €
Tagesbetreuung	86,00 €	62,00 €
Krippenbetreuung	235,00 €	170,00 €
Kita am Spellenstein		
Regelbetreuung	52,00 €	37,00 €
Tagesbetreuung	86,00 €	62,00 €
Krippenbetreuung	235,00 €	170,00 €
Kita Rohrbach Bahnhofstraße		
Regelbetreuung	52,00 €	37,00 €
Tagesbetreuung	86,00 €	62,00 €
Krippenbetreuung	235,00 €	170,00 €

Finanzielle Auswirkungen

Die Mindereinnahmen bei Kostenstelle 3.6.10.01/441300 (Elternbeiträge) werden durch Mehreinnahmen bei Kostenstelle 3.6.10.01/414101 (Personalkostenzuweisungen vom Land) ausgeglichen.

Anlage/n

1	Kalkulation Beiträge 24_25
---	----------------------------

<u>Gesamt</u>		<u>Krippe</u>						<u>Kita</u>					
Gesamtpersonalkosten	4.902.749,74 €												
davon 7,5 % = kalkulationsfähiger Aufwand	367.706,23												
Aufteilung auf die Betreuungsarten													
Betreuungsstunden	3105				1260,25						1844,75		
Schlüssel in Prozent	100,00%				40,59%						59,41%		
Endkosten pro Kostenstelle	367.706,23 €				157.222,93 €						210.483,30 €		
Berechnung der Gebühr													
		Kosten / Betreuungs- stunde	Kinder- anzahl	rechnerische Gesamt- stunden	Beitrag pro Monat	Vorjahr	Differenz zum Vorjahr	Kosten / Betreuungs- stunde	Kinder- anzahl	rechnerische Gesamtstunden	Beitrag pro Monat	Vorjahr	Differenz zum Vorjahr
								6	50,00	300,00	37,06 €	52,00 €	- 14,94 €
		10	77	770	170,15 €	235,00 €	- 64,85 €	10	254,00	2.540,00	61,76 €	86,00 €	- 24,24 €
									304,00	2.840,00			
		Kosten pro rechnerische Stunde und Monat:				17,02 €		Kosten pro rechnerische Stunde und Monat:				6,18 €	

Neue Beiträge ab 01.08.2024	
Regelbetreuung	37,00 €
Tagesbetreuung	62,00 €
Krippenbetreuung	170,00 €

2024/1362 ANAntragsvorlage
öffentlich**Schulbauprogramm und Rechtsanspruch auf Ganzttag**

<i>Organisationseinheit:</i> Schulen und Kitas (50)	<i>Datum</i> 02.04.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	Vorberatung	11.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die SPD beantragt als Beschluss im Stadtrat:

"Die Stadtverwaltung soll einen Maßnahmenplan erstellen, der die möglichst vollumfängliche Inanspruchnahme der Förderungsmöglichkeiten und die Auswirkungen auf die langfristige Finanzplanung aufzeigt. Zudem soll dargelegt werden, wie der Rechtsanspruch auf Ganzttag in St. Ingbert verwirklicht werden soll. Dabei sind die einzelnen Maßnahmen auf die einzelnen Schulen herunterzubrechen und die Auswirkungen auf die Schulen zu beschreiben."

Hinsichtlich des Rechtsanspruchs auf Ganztagesbetreuung ab dem Schuljahr 2026/2027 wurden durch die Stadt St. Ingbert bereits Maßnahmen eingeleitet, um einen geltenden Rechtsanspruch erfüllen zu können. Dies war für die Stadtverwaltung wichtig, obwohl Bund und Land die 2021 beschlossene Förderung erst nach dreijährigem Abstimmen der Förderrichtlinien in Kraft gesetzt haben.

An folgenden Schulstandorten werden Baumaßnahmen realisiert:

- FGTS-Neubau Albert-Weisgerber-Schule (Spatenstich 11.04.2024)
- FGTS-Neubau Südschule (Spatenstich 09.04.2024)
- Sanierung Ludwigschule (Ablösung Schulstandorte Rischbach- und Wiesentalschule) und Anbau an das bestehende Schulgebäude

Gesamtvolumen der Investitionen: ca. 50.000.000 Euro
Förderanteil des Landes (inkl. Bundesförderung FGTS): ca. 4.000.000 Euro

In der Sitzung wird weiter berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Antrag_HPFA_Schulbauprogramm_SPD_Fraktion
---	---



SPD St. Ingbert
Stadtratsfraktion

SPD Stadtratsfraktion St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert

Mittelstadt St. Ingbert
Herr Oberbürgermeister
Prof. Dr. Meyer
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Luca Wagner
Fraktionsgeschäftsführer

E-Mail: luca.wagner3@gmail.com

St. Ingbert, 28.03.2024

Antrag zur Beratung im HPFA am 11. April und im Stadtrat am 25. April

Schulbauprogramm und Rechtsanspruch auf Ganzttag

Sehr geehrte Herr Prof. Dr. Meyer,

die saarländische Landesregierung hat mit dem Baustein-Programm das größte kommunale Investitionsprogramm für die Infrastruktur der Bildung aufgelegt. Insgesamt werden 232, 85 Millionen Euro in moderne Lern- und Lebensorte für Kinder und Jugendliche investiert. Allein in St. Ingbert stehen 3,95 Millionen Euro zur Verfügung. Für die weiterführenden Schulen erhält der Saarpfalz-Kreis zusätzlich 4,6 Millionen Euro, wovon auch St. Ingbert profitiert.

Guter Unterricht und gutes Lernen können nur stattfinden, wenn die Umgebung dafür ansprechend gestaltet ist. Sie verbessern die Rahmenbedingungen für gute Bildung und sorgen damit für eine Stärkung der Bildungsgerechtigkeit in Deutschland.

Allgemein werden Neubau, Ausbau, Umbau, Sanierung, Modernisierung und die energetische Sanierung von Bildungseinrichtungen gefördert. Dies können beispielsweise die Sanitäranlagen, die Klassenräume oder die Ausstattung von Aufenthalts- und Küchenbereichen sein. Zur Förderungsplanung werden vonseiten des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport Beratungsgespräche durchgeführt.

Das Baustein-Programm hilft den Rechtsanspruch auf Ganzttag zu erfüllen, welcher am 10.09.2021 vom Bund beschlossen wurde. Der Rechtsanspruch für Ganzttag ist ein Meilenstein der Familien- und Bildungspolitik. Er ermöglicht die Vereinbarkeit von



SPD St. Ingbert
Stadtratsfraktion

Familie und Beruf, entlastet die Familien, verbessert Bildungschancen und stärkt die soziale Integration.

Dies betrifft auch die Grundschulen ab dem Schuljahr 2026/27. Die Verantwortung liegt hier bei den Kommunen, welche die Schulträger sind. Im Saarland bestehen bereits 22.291 Ganztagsplätze. Dies umfasst 63,8 Prozent der Schüler*innen. Bis 2029/30 werden voraussichtlich weitere 5.800 Ganztagsplätze benötigt.

Auch in St. Ingbert bedarf es weiterer Ganztagsplätze, insbesondere in den Grundschulen. Dazu braucht es konkrete Planungen vonseiten der Stadt, um das Ziel zu erreichen.

Die SPD beantragt als Beschluss im Stadtrat:

"Die Stadtverwaltung soll einen Maßnahmenplan erstellen, der die möglichst vollumfängliche Inanspruchnahme der Förderungsmöglichkeiten und die Auswirkungen auf die langfristige Finanzplanung aufzeigt. Zudem soll dargelegt werden, wie der Rechtsanspruch auf Ganztage in St. Ingbert verwirklicht werden soll. Dabei sind die einzelnen Maßnahmen auf die einzelnen Schulen herunterzubrechen und die Auswirkungen auf die Schulen zu beschreiben."

Mit freundlichen Grüßen



Luca Wagner
Fraktionsgeschäftsführer

2024/1373 BV

Beschlussvorlage
öffentlich



Investitionsprogramm des Abwasserbetriebes - Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für die Jahre 2023 – 2027

<i>Organisationseinheit:</i> Eigenbetrieb Abwasser (EBA)	<i>Datum</i> 16.04.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	23.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Investitionsprogramm des Abwasserbetriebes - Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für die Jahre 2023 – 2027

Dem in Anlage beigefügten Investitionsprogramm des Abwasserbetriebes St. Ingbert – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für die Jahre 2023 – 2027 wird zugestimmt.

Sachverhalt

siehe Erläuterung zum Wirtschaftsplanentwurf

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

1	Investitionsprogramm EBA 23-27
---	--------------------------------

Investitionsprogramm des Abwasserbetriebes - Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für die Jahre 2023 – 2027

Bezeichnung der Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027
	Tsd. Euro				
Sachanlagen					
1.) Abwassersammlungsanlagen					
a) Neubau von Kanälen					
RÜB IG 02 Pfarrgasse - Neubau					450
RO SK 117 Rohrbach (EVS) - Erweiterung RÜB				1500	
RO SK 117 Rohrbach (EVS) - Neubau PW				310	
Fremdwasserentflechtung Betzental (Starkregenprojekt)			450		150
Fremdwasserentflechtung und Neubau RÜ Güterbahnhof					350
Kanalisation Erweiterung Hans-Wilhelmi Straße			220		
Summe Neubau von Kanälen	0	0	670	1.810	950
b) Sanierung von Kanälen					
Kanalsanierung Spieser Straße	450				
Kanalsanierung Josefstalerstraße 2. BA	1.450				
Kanalsanierung Betzentalstraße-Feldgasse	810				
Erweiterung Pumpwerk Ro80 Geistkirch	110				
Kanalsanierung An der Kolonie	150				
Kanalsanierung Obere Rischbachstraße	800	350	450		
Kanalsanierung Industriestraße	500	480			
Sanierung RRB Pottaschwald		200			
Kanalsanierung In der Lauerswiese	450	450			
Kanalsanierung Josefstalerstraße 3. BA	100	180			
Kanalsanierung Obere Kaiserstraße 3.BA		950			
Kanalsanierung Willibald-Groh Straße		420			
Sanierung RRB Sauweiher		80			
Kanalsanierung Bahnhof Rentrish Gleisquerung		150			
Sanierung Pumpstation Sengscheid		245			
Einzelmaßnahmen investiv	50	50	50	50	50
Kanalsanierung St. Ingberter Straße			580		
RRB Lauerswiese - Erneuerung			200		
Kanalsanierung Bahnhofstraße			820		
Kanalsanierung Hochstraße			480		
Umbau RÜ nach gesetzlichen Vorgaben (EKVO, Eigenkontrollverordnung)	50		50		50
Kanalsanierung Große Flurstraße			550		
Kanalsanierung Seyenrechstraße				380	
Kanalsanierung Alte Schulstraße				580	
Kanalsanierung Güterwieschen 2. BA				560	
Kanalsanierung Kirchhofstraße				750	
Umbau RÜ nach gesetzlichen Vorgaben (EKVO, Eigenkontrollverordnung)				50	50
Kanalsanierung Wiesenstraße 1.BA				850	
Kanalsanierung Elstersteinstraße (Anschluss Mathildienstift)					300
Kanalsanierung Am Öschweg					450
Kanalsanierung Mühlwald, 2.BA					920
Kanalsanierung Eckstraße 2.BA					560
Kanalsanierung Hasseler Straße (Autobahnsammler)					580
Kanalsanierung Mörickestraße					520
Kanalsanierung Wiesenstraße 2.BA					850
Summe Sanierung von Kanälen	4.920	3.555	3.180	3.220	4.330
Übertrag	4.920	3.555	3.850	5.030	5.280

Bezeichnung der Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027
	Tsd. Euro				
Übertrag	4.920	3.555	3.850	5.030	5.280
c) Herstellung u. Sanierung v. Grundstücksanschlussleitungen					
Jahresvertrag Sanierung, Filmungen, Reinigung	70	70	75	80	85
Jahresvertrag offener Kanalbau		150	180	190	200
Bauhof	50	50	60	65	70
d) Planungskosten Sanierungskonzept / zukünftige Maßnahmen	100	80	80	80	80
e) Zuschüsse					
Zuschuss zur Sanierung/Erneuerung von Strassendecken nach Kanalbaumaßnahmen	150	100	100	100	100
Zuschuss zur Sanierung/Erneuerung verrohrter Gewässer	150	150	150	150	150
f) Generalentwässerungsplan / Sanierungsplan					
Generalentwässerungsplan		150	150		
Indirekteinleiterkataster	50	50	50	25	25
Vermessung für Kanalkataster	200	200	100	50	
Filmung für Kanalkataster	300	300	200	50	
Prozessleitsystem inkl. Umbauten	300	300	100	50	
Hydraulische Untersuchung (u.a. Messprogramm, DGM)	40	40	40		
Überprüfung befestigter Flächen (u.a. Niederschlagswassergebühr)	150	100	150	50	
g) Softwarekosten	20	20	20	20	20
h) Verwaltungskostenbeiträge aus Ingenieurleistungen	320	411	423	436	444
2.) Betriebs-und Geschäftsausstattung	25	25	25	25	25
Einsatzfahrzeug Abwasserbetrieb		35			
Spülwagen		360	500		
	6.845	6.146	6.253	6.401	6.479

2024/1372 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Wirtschaftsplan des Abwasserbetriebes St. Ingbert – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Jahr 2024

<i>Organisationseinheit:</i> Eigenbetrieb Abwasser (EBA)	<i>Datum</i> 16.04.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	23.04.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Dem in Anlage beigefügten Wirtschaftsplan des Abwasserbetriebes St. Ingbert – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Jahr 2024 wird zugestimmt.

Sachverhalt

Wirtschaftsplan des Abwasserbetriebes St. Ingbert – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Jahr 2024

Es wird Bezug genommen auf den beigefügten Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebes Abwasser.

Seit 01.01.2007 wird die Abwasserentsorgung der Stadt St. Ingbert als Eigenbetrieb in Form eines nichtwirtschaftlichen Unternehmens ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach den Vorschriften des KSVG in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) geführt.

Dies bedeutet, dass für den Abwasserbetrieb jährlich ein Wirtschaftsplan aufgestellt werden muss. Dieser Wirtschaftsplan besteht aus einem Erfolgs-, Vermögens-, und Finanzplan sowie einem Investitionsplan

Die Aufwendungen im Erfolgsplan betragen rund 10.167 T€ denen Erträge in Höhe von 9.772 T€ gegenüberstehen. Einzelheiten zu den Aufwendungen und Erträgen sind dem beiliegenden Wirtschaftsplan zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

1	Wirtschaftsplan 2024 EBA
---	--------------------------



A b w a s s e r -
b e t r i e b

Wirtschaftsplan
2024



INHALTSVERZEICHNIS

I.	Beschluss des Stadtrates über die Festsetzung des Wirtschaftsplanes 2024	1
II.	Allgemeine Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024	
	1. Allgemeines	2
	2. Anzeige bei der Aufsichtsbehörde	2
	3. Stellenplan	2
	4. Satzungen.....	2
III.	Erfolgsplan 2024	
	1. Gewinn- und Verlustrechnung	4
	2. Erträge	5
	3. Erläuterungen zu den Erträgen	6
	4. Aufwendungen	8
	5. Erläuterungen zu den Aufwendungen	9
	6. Jahresergebnis	11
IV.	Vermögensplan 2024	
	1. Mittelherkunft	12
	2. Erläuterungen zur Mittelherkunft des Vermögensplanes	13
	3. Mittelverwendung	14
	4. Einzelmaßnahmen	15
	5. Erläuterungen zur Mittelverwendung des Vermögensplanes	17
V.	Finanzplanung 2023 – 2027	
	1. Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Finanzplanes.....	25
	2. Einzelmaßnahmen des Finanzplanes	26
	3. Nicht rückzahlbare Zuschüsse	27
VI.	Übersicht über die Erträge und Aufwendungen, die sich auf den Haushalt der Stadt auswirken	28

I. Beschluss des Stadtrates über die Festsetzung des Wirtschaftsplanes 2024

Wirtschaftsplan des Abwasserbetriebes

Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Wirtschaftsjahr 2024

Aufgrund der §§ 12 ff. der EigVO und des Satzungsbeschlusses des Stadtrates vom 12.12.2006 hat der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert am 25.04.2024 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

§ 1

Der **Erfolgsplan** wird festgesetzt

in den Erträgen auf	9.772.243,-- €
in den Aufwendungen auf	10.166.786,-- €
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	-394.543,-- €

Der **Vermögensplan** wird festgesetzt

in den Einnahmen auf	8.571.574,-- €
in den Ausgaben auf	8.571.574,-- €

§ 2

Der **Gesamtbetrag der Kredite** zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird festgesetzt auf:

6.306.325,-- €

§ 3

Die **Verpflichtungsermächtigungen** werden festgesetzt auf:

950.000,-- €

§ 4

Der **Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung** wird festgesetzt auf:

750.000,-- €

St. Ingbert, den 25. April 2024

Dieter De temple
Werkleiter

Christian F e t t i g
Werkleiter

II. Allgemeine Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024

1. Allgemeines

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat am 12.12.2006 beschlossen, die Abwasserbeseitigung der Stadt St. Ingbert, eine ehemals kostenrechnende Einrichtung "Abwasserentsorgung" der Stadt St. Ingbert ab dem 01.01.2007 als Eigenbetrieb nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert - Abwasserbetrieb der Stadt St. Ingbert zu führen.

2. Anzeige bei der Aufsichtsbehörde

Die Gründungsabsicht wurde dem Minister des Innern gemäß § 118 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) mit Schreiben vom 06.04.2006 angezeigt.

3. Stellenplan

Der Abwasserbetrieb verfügt über kein eigenes Personal. Zur Erfüllung seiner Aufgaben bedient er sich des Personals der Stadt.

4. Satzungen:

Im Geschäftsjahr 2024 gelten folgende Satzungen:

1. **Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert – Abwasserbetrieb der Stadt St. Ingbert vom 12.12.2006**
2. **Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung (Abwassersatzung) vom 25.02.1992**
3. 1. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung (Abwassersatzung) vom 14.02.2006

4. **Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage (Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung, ABGS) vom 12.01.2011, geändert mit Beschluss vom 10.12.2013 und 10.12.2015.**
5. 1. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage vom 11.12.2000
6. 2. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage vom 02.07.2001
7. 3. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage vom 03.09.2002
8. 4. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage vom 23.10.2002
9. 5. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage vom 17.06.2003
10. 6. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage vom 14.02.2006
11. 7. Änderungssatzung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage vom 11.12.2013
12. Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Festsetzung von Gebühren für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen (Abwasser-Gebührensatzung) vom 07.12.2017
13. **1. Änderungssatzung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert – Abwasserbetrieb der Stadt St. Ingbert vom 20.12.2022**
14. **Neufassung der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Festsetzung von Gebühren für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen (Abwassergebührensatzung) vom 20.12.2022**
15. **Änderungssatzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentliche Abwasseranlage (Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung, ABGS) vom 20.12.2022**

III. Erfolgsplan 2024

III.1. Gewinn- und Verlustrechnung

	€	€
1. Umsatzerlöse	9.764.143	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	
4. sonstige betriebliche Erträge	<u>100</u>	9.764.243
5. Materialaufw and:		
* Aufw endungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	
* Aufw endungen für bezogene Leistungen	<u>6.176.737</u>	6.176.737
6. Personalaufw and:		
*Löhne und Gehälter	0	
*soziale Abgaben und Aufw endungen für Altersvorsorge	<u>0</u>	0
7. Abschreibungen:		
* auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.452.636	
*auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	<u>0</u>	2.452.636
8. sonstige betriebliche Aufw endungen	<u>742.680</u>	9.372.053
9. Erträge aus Beteiligungen	0	
10. Erträge aus anderen Wertpapieren	0	
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>8.000</u>	8.000
12. Abschreibung auf Finanzanlagen und auf Wertpaiere des Umlaufvermögens	0	
13. Zinsen und ähnliche Aufw endungen	<u>794.733</u>	794.733
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-394.543</u>
15. Erträge aus Gew inngemeinschaften	0	
16. Aufw endungen aus Verlustübernahme	<u>0</u>	0
17. außerordentliche Ertäge	0	
18. außerordentliche Aufw endungen	<u>0</u>	0
19. außerordentliches Ergebnis		<u>-394.543</u>
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	
21. Sonstige Steuern	<u>0</u>	0
22. Jahresgewinn / Jahresverlust		<u>-394.543</u>
Nachrichtlich:		
Verwendung des Jahresgewinnes		
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		
b) zur Einstellung in Rücklagen		
c) zur Abführung an des Haushalt der Gemeinde		
d) auf neue Rechnung vorzutragen		
oder		
Behandlung des Jahresverlustes		
a) zu tilgen aus dem Gew innvortrag		
b) durch Abbuchung aus den Rücklagen auszugleichen		
c) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen		
d) auf neue Rechnung vorzutragen		

III.2. Erträge

	PlanAnsatz 2024 in €URO		Ansatz 2023 in €URO	Ergebnis 2022 in €URO
1. Umsatzerlöse				
Schmutzwassergebührenaufkommen		5.447.238	5.467.520	5.350.812
Niederschlagswassergebühren	2.512.003		2.418.999	2.405.209
Niederschlagswassergebühren öffentl. Flächen	1.537.516	4.049.519	1.500.506	1.534.641
Auflösung von Zuschüssen		267.385	267.470	267.738
2. sonstige betriebliche Erträge		100	100	3.613
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		8.000	30.000	288
Summe		9.772.243	9.684.595	9.562.300

III.3. Erläuterungen zu den Erträgen 2024

III.3.1 Umsatzerlöse

a) Schmutzwassergebühren

Die Abwassergebühren für das Schmutzwasser betragen:

3,23 € je cbm verbrauchtes Frischwasser

und werden für das Jahr 2024 wie folgt geschätzt:

Frischwasserverbrauch: rd. 1.686.451,51 cbm x 3,23 €/cbm = rd. **5.447.238 €**

b) Niederschlagswassergebühren

b1) Niederschlagswassergebühren für nicht städtische (Nicht-Straßen)-Flächen

Die Abwassergebühren für das Niederschlagswasser betragen:

0,73 € je qm gebührenpflichtige Fläche

und werden für das Jahr 2024 wie folgt geschätzt:

Niederschlagswasser: rd. 3.441.099 qm x 0,73 €/qm = rd. **2.512.003 €**

b2) Niederschlagswassergebühren für öffentliche Straßen, städtische Gebäude sowie Parkflächen

Als Anteil der Stadt für die Entwässerung der städtischen Straßen, Wege, Plätze sowie Parkplätze ist aus dem städtischen Haushalt folgender Betrag zu zahlen:

rd. 1.487.126 qm x 0,73 €/qm = rd. **1.085.602 €**

Für die städt. Liegenschaften ist folgender Betrag zu zahlen:

179.419 qm x 0,73 €/qm = rd. **130.976 €**

Die Niederschlagswassergebühren für die Autobahn sowie die Bundes- und Landstraßen werden mit:

439.642 qm x 0,73 €/qm = rd. **320.938 €**

veranschlagt.

Summe der Niederschlagswassergebühren: rd. **4.049.519 €**

c) Auflösung der Zuschüsse und Beiträge

Die der Stadt gewährten Zuschüsse für Investitionen, die Kanalherstellungs- und Erschließungsbeiträge werden entsprechend der Nutzungsdauer der Kanäle aufgelöst (abgeschrieben). Der jährliche Auflösungs-(Abschreibungs-) betrag wird als Ertrag behandelt.

III.3.2 Sonstige betriebliche Erträge

Es handelt sich um Erträge aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen.

III.3.3 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Sie beinhalten Zinserträge aus Tages- und Festgeldanlagen von unterjährig nicht benötigter Liquidität die im Rahmen der gemeinsamen Mittelbewirtschaftung mit der Stadt erzielt werden

III.4. Aufwendungen

	PlanAnsatz 2024 in €URO	Ansatz 2023 in €URO	Ergebnis 2022 in €URO
1. Materialaufwand * Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.176.737	5.754.081	5.848.726
2. Abschreibung auf immaterielle Vermögens- gegenstände und Sachanlagen	2.452.636	2.226.132	2.245.224
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	742.680	692.779	640.415
4. Zinsen und ähnlicher Aufwendungen	794.733	733.000	606.285
Summe	10.166.786	9.405.992	9.340.650

III.5. Erläuterungen zu den Aufwendungen

III.5.1 Aufwendungen für bezogene Leistungen

a) Beitrag an Entsorgungsverband Saar (EVS)

Der Ansatz im Erfolgsplan beläuft sich auf rd.5.573.169 €.

Grundlage für die Berechnung ist der dem EVS gemeldete gebührenpflichtige Frischwasserverbrauch 2022 in Höhe von rd.1.656.598 cbm.

Der einheitliche Verbandsbeitrag für 2024 wurde von der Verbandsversammlung um 6,8% erhöht und beträgt **3,360 €/cbm**; darüber hinaus sind Sonderbeiträge in Höhe von T€ 7 enthalten.

b) Kanalunterhaltung

Bei den Aufwendungen in Höhe von rd. 593 T€ handelt es sich um die Kanalunterhaltungskosten, Kosten für das Tätigwerden des städt. Betriebshofes (Unterhaltung der öffentlichen Kanäle, Regenüberlaufbauwerke, Regenrückhaltebecken, Kanalspülungen, Sinkkastenreinigung, Fäkalienabfuhr u. ä.).

Kanalunterhaltung im Wesentlichen	2024
Unterhaltung des Kanalnetzes	285.182 €
Leistungen des städtischen Betriebshofes	286.652 €
Mähen, Rodung an Rückhaltebecken	20.733 €

c) Energiekosten

Sie beinhalten mit T€ 10 im Wesentlichen die Stromkosten für die Pumpwerke.

III.5.2 Abschreibungen

Die Höhe der Abschreibungen des Anlagevermögens wurde auf Basis der Anschaffungs- und Herstellungskosten berechnet. Bei der Berechnung der Abschreibungen wurden bei Abwasseranlagen mit einem Baujahr bis 31.12.1990 60 Jahre und für jüngere Anlagen 80 Jahre zugrunde gelegt. Für mit Liner renovierte Abwasseranlagen werden 30 Jahre als Verlängerung der Nutzungsdauer berücksichtigt. Beim Kanalkataster sowie beim Flächenkataster wird ab dem Jahr 2015 (im Rahmen einer Anpassung der Vermögensbewertung aufgrund neuerer Erkenntnisse) eine Restnutzungsdauer von 10 Jahren, bei Neuinvestitionen im Katasterbereich eine Nutzungsdauer von 15 Jahren zugrunde gelegt.

III.5.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sie beinhalten:

a) Verwaltungskosten an die Stadt

Beim Abwasserbetrieb sind keine eigenen Personalkosten veranschlagt; an ihrer Stelle werden die Verwaltungskosten für das Tätigwerden der Querschnittsämter und der Fachämter berechnet. Diese betragen für 2024 rund 528 T€.

Die Verwaltungskostenbeiträge für die Ingenieurleistungen (ca. 411 T€) werden den einzelnen Maßnahmen zugerechnet und im Vermögensplan veranschlagt.

b) Miete an die Stadt

Der Abwasserbetrieb hat seine Verwaltungsräume in die Rickertstraße 30 (ehem. Haus Uhl) verlegt. Hierfür wird seit dem Jahr 2021 eine Miete von rd. 35 T€ zzgl. Nebenkosten) pro Jahr fällig; die Nebenkosten wurden für 2024 mit rd.11 T€ veranschlagt.

c) Kosten für den Einzug der Schmutzwassergebühren durch die Stadtwerke St. Ingbert GmbH

Es werden Aufwendungen in Höhe von 105 T€ eingeplant für das Ablesen sowie für Erhebung und Inkasso der Schmutzwassergebühren durch die Stadtwerke St. Ingbert GmbH.

d) Prüfungs-/Beratungskosten

Hierbei handelt es sich mit 11 € um die Kosten für Rechtsberatung und das Honorar für das mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragte Wirtschaftsprüfungsunternehmen.

e) Versicherungsbeiträge

Der Jahresbeitrag zur gesetzlichen Haftpflichtversicherung sowie Fahrzeuge beträgt für das Jahr 2024 voraussichtlich T€ 10.

f) übrige Aufwendungen

Hier werden mit rd. 41 T€ im Wesentlichen die Aufwendungen für Porto, Kommunikation, Weiterbildung, Fahrtkosten, Fachliteratur, Unterhaltungskosten für Betriebs- und Geschäftsausstattung und Fahrzeuge; GWG, Aufwendungen für EDV und ähnliches veranschlagt.

III.5.4 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen im Vermögensplan 2024 ist die Aufnahme von Darlehen in Höhe von rd. 6.306 T€ erforderlich. Für diese Darlehen wurde ein Zinssatz in Höhe von 3,31 % und eine Tilgungsdauer von 40 Jahren unterstellt; da die Darlehnsaufnahme am Jahresende erfolgt wird der Zinsaufwand erst im Folgejahr ergebniswirksam. Für die bisher aufgenommenen Darlehen zur Finanzierung der Investitionen beträgt der Zinsaufwand rd. 795 T€.

III.6. Jahresergebnis

Aus der Gegenüberstellung der geplanten Erträge und Aufwendungen des Geschäftsjahres 2024 errechnet sich in der Gewinn- und Verlustrechnung ein

Jahresfehlbetrag von ca. -395 T€.

IV. Vermögensplan 2024

IV.1 Mittelherkunft

	Buchungsstelle	nachrichtlich Abwicklung Vorjahre	PlanAnsatz 2024 in €URO	Ansatz 2023 in €URO	vorl. Ergebnis 2022 in €URO
1. Abschreibung auf immaterielle Vermögens- gegenstände und Sachanlagen			2.452.636	2.226.132	2.245.224
2. Auflösung der Zuschüsse			-267.386	-267.470	-267.738
3. Verluste aus Anlageabgängen / Korrektur Sopo					0
4. Empfangene Zuschüsse			80.000	65.000	255.587
5. Kreditaufnahme			6.306.325	6.493.393	1.650.000
6. Jahresgewinn			0	278.603	221.650
7. Erhöhung Rückstellungen					30.882
8. Zunahme der (kurzfr.) Verbindlichkeiten			0	0	439.585
9. Abnahme der Forderungen					90.211
10. Inanspruchnahme flüssiger Mittel					0
Summe		0	8.571.574	8.795.658	4.665.402

IV 2. Erläuterungen zu den Einnahmen des Vermögensplanes 2024

Abschreibungen

Die Höhe der Abschreibungen des Anlagevermögens wurde auf Basis der Anschaffungs- und Herstellungskosten berechnet. Bei der Berechnung der Abschreibungen wurden bei Abwasseranlagen mit einem Baujahr bis 31.12.1990 60 Jahre und für jüngere Anlagen 80 Jahre zugrunde gelegt. Für mit Liner renovierte Abwasseranlagen werden 30 Jahre als Verlängerung der Nutzungsdauer berücksichtigt. Beim Kanalkataster sowie beim Flächenkataster wird ab dem Jahr 2015 (im Rahmen einer Anpassung der Vermögensbewertung aufgrund neuerer Erkenntnisse) eine Restnutzungsdauer von 10 Jahren, bei Neuinvestitionen im Katasterbereich 15 Jahre zugrunde gelegt.

Die im Erfolgsplan als Aufwand veranschlagten Abschreibungen dienen der Finanzierung von Maßnahmen im Vermögensplan und sind hier als Einnahmen zu behandeln.

Empfangene Zuschüsse

Bei diesen Zuschüssen handelt es sich um Baukostenbeteiligungen für verschiedene Projekte vom Landesbetrieb für Straßenbau und Baukostenbeteiligung der Firma Festo SE & Co. KG, St. Ingbert aufgrund einer gemeinsamen Kanalsanierungsmaßnahme im Bereich Gottlieb-Stoll-Straße / Obere Kaiserstraße.

Auflösung der Zuschüsse, Beiträge und Kostenerstattungen

Bei diesem Betrag handelt es sich um die Auflösung der bisher an den Abwasserbetrieb geflossenen Zuschüsse, Beiträge und Kostenerstattungen, welche entsprechend den Abschreibungen aufgelöst werden und im Erfolgsplan als Ertrag erfasst sind.

Da es sich um Beträge handelt, die kassenmäßig nicht wirksam werden, müssen sie im Vermögensplan abgesetzt werden.

Kreditaufnahmen

Zur Finanzierung des Vermögensplanes 2024 sind Kreditaufnahmen in Höhe von rd. 6.306 T€ notwendig. Es wird eine Kreditlaufzeit von 40 Jahren unterstellt.

IV.3. Mittelverwendung

	nachrichtlich Abwicklung Vorjahre	Ergebnis 2022 in EURO	Ansatz 2023 in EURO	PlanAnsatz 2024 in EURO	Verpflichtungs- ermächtigungen	Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	
						Gesamtausgabe- bedarf	bisher bereitgestellt
1. Neubau von Kanälen			0	0			
2. Sonderbeiträge / Zuschüsse							
3. Erneuerung von Kanälen/RüB/Pumpwerken einschl. Zuschuss zu nachtr. Straß. deckern.		1.755.350	5.370.000	3.955.000	450.000		
3.1 Abwicklung Investitionsplan Vorjahre							
3.2 Schlussabrechnung Erschl. Gewerbegebiete							
4. Herstellung und Erneuerung von Grund- stücksanschlussleitungen		203.234	120.000	270.000			
5. Planungs- und Verfilmungskosten		0	100.000	80.000			
6. aktivierbare Verwaltungskostenbeiträge		316.367	320.000	411.000			
7. Erstellung der Vermögensbewertung/Kanalkataster/ Hydraulik/Verfilmung/ Flächenkataster		159.030	740.000	840.000			
8. Zusch. zu San. verrohrter Bachläufe		0	150.000	150.000			
9. Techn.-Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstatt. Software		23.873	45.000	440.000	500.000		
10. Zunahme Forderungen		5.966					
11. Tilgungsleistungen		1.982.188	1.950.658	2.031.031			
12. Abnahme Rückstellungen		22.942					
13. Rückzahlung kurzfristiger Verbindlichkeiten			0	394.543			
14. Jahresfehlbetrag		196.452	0	0			
15. Erhöhung flüssiger Mittel							
Summe	0	4.665.402	8.795.658	8.571.574	950.000		

IV.4. Einzelmaßnahmen

Projekte 2024	Projektkosten 2024	Verpflichtungsermächtigungen 2025
Kanalsanierung Obere Rischbachstraße	350.000,00 €	450.000,00 €
Kanalsanierung Bahnhof Rentrish	150.000,00 €	
Kanalsanierung Josefstaler Straße 3. BA	180.000,00 €	
Kanalsanierung Industriestraße	480.000,00 €	
Sanierung RRB Pottaschwald	200.000,00 €	
Sanierung RRB Sauweiher	80.000,00 €	
Sanierung Pumpstation Sengscheid	245.000,00 €	
Kanalsanierung Obere Kaiserstraße 3.BA	950.000,00 €	
Kanalsanierung in der Lauerswiese	450.000,00 €	
Kanalsanierung Willibald Groh Straße	420.000,00 €	
Einzelmaßnahmen investiv	50.000,00 €	
Herstellung u. Sanierung v. Grundstücksanschlussleitungen		
Jahresvertrag	70.000,00 €	
Bauhof	50.000,00 €	
Jahresvertrag offener Kanalbau	150.000,00 €	
Planungskosten Sanierungskonzept / zukünftige Maßnahmen	80.000,00 €	
Zuschüsse		
Zuschuss zur Sanierung/Erneuerung von Strassendecken nach Kanalbaumaßnahmen	100.000,00 €	
Zuschuss zur Sanierung/Erneuerung verrohrter Gewässer	150.000,00 €	
Zwischensumme	4.155.000,00 €	450.000,00 €

Projekte 2024	Projektkosten 2024	Verpflichtungermächtigungen 2025
Übertrag	4.155.000,00 €	450.000,00 €
Generalentwässerungsplan / Sanierungsplan	150.000,00 €	
Kanalkataster, Indirekteinleiterkataster	50.000,00 €	
Vermessung für Kanalkataster	200.000,00 €	
Filmung für Kanalkataster	300.000,00 €	
Prozessleitsystem inkl. Umbauten	300.000,00 €	
Hydraulische Untersuchung (u.a. Messprogramm, DGM)	40.000,00 €	
Überprüfung befestigter Flächen (u.a. Niederschlagswassergebühr)	100.000,00 €	
Softwarekosten	20.000,00 €	
Verwaltungskostenbeiträge aus Ingenieurleistungen	411.000,00 €	
Betriebs- und Geschäftsausstattung allgemein	25.000,00 €	
Spülwagen	360.000,00 €	500.000,00 €
Einsatzfahrzeug Abwasserbetrieb	35.000,00 €	
Gesamtsumme der Investitionen	6.146.000,00 €	950.000,00 €

IV.5. Erläuterungen zur Mittelverwendung des Vermögensplanes

IV.5.1. Sachanlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung (Kataster), Immaterielle Vermögensgegenstände (Software, Nutzungsrechte)

a.) Neubau von Kanälen und Bauwerken

Im Jahr 2024 ist kein Neubau von Kanalisation, d.h. eine Erweiterung über den Bestand hinaus, geplant.

b.) Sanierung von Kanälen und Bauwerken

Kanalsanierung "Obere Rischbachstraße" 350.000,-- €

Verpflichtungsermächtigung für 2025 450.000,-- €

Die Fa. Creos führt zurzeit im Stadtgebiet St.- Ingbert eine Neustrukturierung des landesweiten Hochdruckgasnetzes durch. Die Maßnahmen werden dabei mit den Stadtwerken St. Ingbert und dem Abwasserbetrieb koordiniert. Erneuert wird die Hauptkanalisation in Verbindung mit dem RÜ-Bauwerk und der RÜ-Entlastung in den verrohrten Rischbach. Die Arbeiten werden in mehreren Bauabschnitten mit unterschiedlichen Sanierungstechniken durchgeführt. Mit der Planung wurde im Jahr 2023 bereits begonnen.

Kanalsanierung "Bahnhof Rentrish Gleisquerung" 150.000,-- €

Auf Grundlage von Voruntersuchungen zum Bau der Lärmschutzwand an den Gleisanlagen in Rentrish wurde ein Erneuerungsbedarf an der Kanalisation im Bereich der Gleisquerung am Bahnhof Rentrish festgestellt. Die Arbeiten werden in offener Kanalbauweise von unserem Jahresvertragsunternehmer durchgeführt.

Kanalsanierung "Josefstaler Straße 3. BA" 180.000,-- €

Die Stadtwerke und der Abwasserbetrieb der Stadt St. Ingbert führen seit ca. 3 Jahren in verschiedenen Bauabschnitten die Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Josefstaler Straße durch.

In diesem Teilprojekt ist die Erneuerung der Kanalisation in der Josefstaler Straße ab Kreuzung „Brahmsstraße“ bis zur Straße „Am Rischbacher Rech“ enthalten.

Dieser Teilabschnitt wird vorwiegend bis zur Straße „Am Rischbacher Rech“ mit grabenlosen Sanierungstechniken für die Hauptkanalisation realisiert, die Hausanschlüsse werden offen erneuert.

Kanalсанierung "Industriestraße" 480.000,-- €

Die Kanalverfilmungen haben einen Erneuerungsbedarf für die Hauptleitung und die Grundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Bereich der Industriestraße ergeben. Das Projekt wird in Abstimmung mit der Baumaßnahme Stauraumerweiterung des EVS durchgeführt. Zusätzlich wird die Planung und der Bau einer Pumpstation als ergänzendes Projekt, die im Bauwerk des EVS integriert werden soll, notwendig werden. Diese Maßnahme wird entsprechend der Genehmigungsplanung des EVS durchgeführt.

Sanierung Regenrückhaltebecken RRB "Pottaschwald" 200.000,-- €

Das offene Betonbauwerk ist stark sanierungsbedürftig und muss nach den entsprechenden UVV-Richtlinien gesichert werden. Zur Dokumentation und Steuerung der Entlastungshäufigkeit wird die technische Ausstattung des Bauwerkes erweitert.

Sanierung Regenrückhaltebecken RRB "Sauweiher" 80.000,-- €

Das vorhandene RRB ist auf Grund seines Zustandes zu sanieren. Zusätzlich wird ein größeres Stauraumvolumen durch die Erneuerung des Ablaufbauwerkes geschaffen. Zur Überwachung wird entsprechende Technik eingesetzt.

Sanierung Pumpstation "Sengscheid" 245.000,-- €

Die Pumpstation war die letzten Jahre mehrfach durch Starkregen in Ihrer Funktion gefährdet. Zur Sicherstellung des Betriebes wird das Bauwerk aufgestockt und die EMSR-Technik über die Rückstauenebene installiert. Zusätzlich werden die Pumpvorhaltekammer und die Anschlusskanalisation erneuert.

Kanalsanierung "Obere Kaiserstraße 3.BA" 950.000,-- €

Im Rahmen der Kanalsanierungsplanung wird die Obere Kaiserstraße seit 2016 in mehreren Abschnitten saniert. Der vorliegende Abschnitt umfasst Sanierungsarbeiten an der Hauptkanalisation in verschiedenen Teilbereichen in Rohrbach. Die Sanierungsarbeiten werden überwiegend mit grabenlosen Liner-Techniken durchgeführt, einzelne Grundstücksanschlussleitungen werden in offener Bauweise erneuert.

Kanalsanierung "In der Lauerswiese" 450.000,-- €

Im Bereich der Lauerswiese wurden in den letzten Jahren Sanierungen an den Anschlussleitungen der Straßen- und Grundstücksentwässerungsanlagen durchgeführt. Im Jahr 2018 wurden die Schachtköpfe saniert. Als letzter Abschnitt wird jetzt die Hauptkanalisation mittels einem vorwiegend grabenlosen Linerverfahren saniert.

Kanalsanierung "Willibald-Groh Straße" 420.000,-- €

Durch die Kanalverfilmung im Bereich der Willibald-Groh-Straße wurde festgestellt, dass der bauliche Zustand sehr schlecht und eine Erneuerung der Mischkanalisation unumgänglich ist. Die Kanaluntersuchungen haben zusätzlich größere Schäden an den Grundstücksentwässerungsleitungen aufgezeigt. Die Erneuerung erfolgt in offener Kanalbauweise.

Einzelmaßnahmen investiv 50.000,-- €

Auf Grund vielfältiger Erschließungsmaßnahmen Dritter werden, wie im Vorjahr, zum Teil Erneuerungen bzw. Beteiligungen und Änderungen an der städtischen Kanalisation notwendig. Über die Auftragsvergabe der Einzelmaßnahmen wird der Werksausschuss beschließen bzw. informiert.

Herstellung und Erneuerung von Grundstücksanschlussleitungen

Jahresvertragsunternehmen Sanierung, Filmung, Reinigung	70.000,-- €
Jahresvertrag offener Kanalbau	150.000,-- €
Bauhof Kanalbau	50.000,-- €

Die zur öffentlichen Kanalisation gehörenden Grundstücksanschlussleitungen (Abwasserleitungen zwischen Hauptkanalisation und Grundstücksgrenze) werden zum Teil von der Kanalbaukolonne des städtischen Betriebshofes und dem Jahresvertragsunternehmen hergestellt bzw. saniert.

Planungskosten Sanierungskonzept / zukünftige Maßnahmen	80.000,-- €
--	--------------------

Hier werden verschiedene Maßnahmen, die im Investitionsplan für das Jahr 2024 vorgesehen sind, bis zur Genehmigungsphase geplant. Weiterhin werden Grundlagenplanungen für die gesamte Abwasseranlage durchgeführt, aus der erst in den kommenden Jahren entsprechende Projekte entstehen. Zusätzlich werden Anträge auf wasserrechtliche Genehmigungen ingenieurtechnisch vorbereitet.

Zuschüsse

Beteiligung Straßendeckenerneuerung nach Kanalbaumaßnahmen	100.000,-- €
---	---------------------

Seitens der Stadt werden Straßen erneuert, die u.a. durch Kanalbaumaßnahmen in den zurückliegenden Jahren beeinträchtigt worden sind. Der Ansatz dient zur Kostenbeteiligung bei der Wiederherstellung der Straßendecke.

Zuschuss zur Erneuerung verrohrter Gewässer	150.000,-- €
--	---------------------

Vom Abwasserbetrieb werden verrohrte Gewässer zum Teil als Regenwasserkanalisation und als Entlastung von Regenüberlaufbauwerken mitgenutzt. Bei der Sanierung dieser Verrohrungen, welches eine Aufgabe der Stadt ist, beteiligt sich der Abwasserbetrieb mit 50 % der entstandenen Kosten. Diese Kosten werden aktiviert und über einen Zeitraum von 80 Jahren abgeschrieben.

Generalentwässerungsplan / Sanierungsplanung

Generalentwässerungsplan **150.000,-- €**

Mit dem Generalentwässerungsplan wird ein langfristiges Maßnahmenkonzept, das einen ordnungsgemäßen Betrieb gewährleistet, erforderliche Sanierungs- und Nachrüstungsmaßnahmen zusammenfasst sowie eine vorausschauende Haushaltsplanung und den Werterhalt des Entwässerungssystems ermöglicht. Die Erstellung dieses Planes ist die Grundlage für weitergehende Konzepte wie z.B. Starkregengefährdungsmanagement, Verbesserung der Gewässerqualität und Sicherung der Grundwasserqualität.

Indirekteinleiterkataster **50.000,-- €**

Zur Fortführung des gesetzlich vorgeschriebenen Indirekteinleiterkataster werden entsprechende Mittel benötigt.

Vermessung Kanalkataster **200.000,-- €**

Das Abwasserkataster der Stadt St. Ingbert beinhaltet derzeit ca. 250 km Hauptkanalisation. Nach Einführung der Kanaldatenbank "Imka" wird parallel an der Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes gearbeitet. Dazu ist neben der Verfilmung auch eine Vermessung des Kanalnetzes notwendig. Das Projekt wird in den nächsten Jahren fortgeführt.

Filmung Kanalkataster **300.000,-- €**

Der Abwasserbetrieb der Stadt St. Ingbert führt seine Kanaluntersuchungen zur Zustandsfeststellung regelmäßig durch. Derzeit ist ein Inspektionsintervall von im Mittel 10 Jahren für die Verfilmung angesetzt. Das Abwasserkataster der Stadt St. Ingbert beinhaltet derzeit ca. 250 km Hauptkanalisation und ca. 7500 Kanalschächte. Nach Einführung der Kanaldatenbank "Imka" wird an einer EDV-gestützten Sanierungsplanung gearbeitet deren Grundlage die Verfilmung der Schächte und der Haltungen sind.

Prozessleitsystem inkl. Umbauten **300.000,-- €**

Die Pumpstationen und Sonderbauwerke (RÜ, RÜB, RRB) sind zurzeit mit keiner bzw. einer nicht mehr zeitgemäßen elektronischen Steuerung ausgerüstet die einen hohen manuellen Kontrollaufwand verursachen. Die Pumpstationen werden mit einer zeitgemäßen Steuerung ausgerüstet die dem Abwasserbetrieb eine sichere Prozessüberwachung ermöglichen. Das Leitsystem wird auch für künftig notwendige Überwachungen von Sonderbauwerken der Abwasserkanalisation (z. B. Regenüberlaufbauwerke) ausgelegt.

Hydraulische Untersuchung **40.000,-- €**

Der Abwasserbetrieb aktualisiert seine hydraulischen Berechnungen. In wichtigen, hydraulisch überlasteten Teilbereichen des Netzes sollen projektbezogen Messungen durchgeführt werden. Weiterhin erstellt der Abwasserbetrieb derzeit die Grundlagen für die Durchführung von Überflutungsberechnungen.

Überprüfung befestigter Flächen für die Niederschlagswassergebühr **100.000,--€**

Die Flächendaten der Niederschlagswassergebühr wurden auf Grundlage einer Selbstauskunft der Grundstückseigentümer im Jahr 2000 bis 2001 ermittelt, eine vor Ort Überprüfung der Daten konnte nur stichprobenartig durchgeführt werden.

Die Fortschreibung der Daten wurde in Verbindung mit Bauanträgen, die bei der Unteren Bauaufsicht genehmigt wurden, vollzogen. Verschieden Faktoren zeigen, dass im Sinne der Gebührengerechtigkeit dringend eine Überprüfung bzw. Neuerhebung der Flächen durchgeführt werden muss. Die Überprüfung der privaten bzw. gewerblichen Flächen soll an Hand von Luftbilddauswertungen und Vorermittlungen der versiegelten Flächen durchgeführt werden.

Der Abwasserbetrieb wird auf Grundlage aktueller Überfliegungen (Frühjahr 2023 und 2024) des Stadtgebietes (in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Saarlandes) diese Arbeiten, über mehrere Jahre verteilt, im Stadtgebiet durchführen.

Softwarekosten **20.000,-- €**

Zur Fortführung von Planungen und hydraulischen Nachweisen sowie zur Aufstellung der Sanierungsplanung muss die vorhandene Software angepasst und bzw. Module der Kanaldatenbank "Imka" beschafft werden.

Verwaltungskostenbeiträge aus Ingenieurleistungen **411.000,-- €**

Die selbst erbrachten Ingenieurleistungen werden durch die Kostenrechnung ermittelt und im Anlagevermögen bei den entsprechenden Maßnahmen aktiviert und gemeinsam abgeschrieben.

IV.5.2 Betriebs- und Geschäftsausstattung (Kleingeräte, Möbel, Fahrzeuge)

Kleingeräte, Möbel u. ä. **25.000,-- €**

Für den Abwasserbetrieb ist die Anschaffung von technischen Geräten zur Dokumentation, Verfilmung und Vermessung der Grundstücksentwässerungsanlagen, Schachtbauwerken etc., Büromöbel und verschiedenen EDV-Geräten erforderlich.

Weiterhin benötigt der Städtische Betriebshof Baugeräte und weitere Arbeitsmaterialien für die Kanalunterhaltung und die Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen.

Einsatzfahrzeug Abwasserbetrieb **35.000,-- €**

Der Abwasserbetrieb besitzt zur Zeit zwei Einsatzfahrzeuge zur Überwachung und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen. Das vorhandene Allradfahrzeug (Renault Kangoo) ist aus dem Jahr 2004 und ist mittlerweile sehr reparaturanfällig. Als Austausch wird ein entsprechendes Allradfahrzeug gewählt.

Kanalreinigungsfahrzeug mit Wasserrückgewinnung **360.000,-- €**

Verpflichtungsermächtigung für 2025 **500.000,-- €**

Ein Spül-/Saugwagen reinigt den Kanal und saugt das anfallende Wasser und Spülgut ab. Die Wasserrückgewinnung ist ein Verfahren, welches das wieder aufgenommene Wasser vom Spülgut trennt, um das Wasser der Hochdruckpumpe für die Reinigung wieder zur Verfügung zu stellen. Mit diesem Verfahren ist kein Wassernachtanken mehr notwendig und der Spül- und Saugwagen kann den ganzen Tag durchgehend reinigen. Der vorhandene Spülwagen ist aus dem Jahr 2007 und hat mittlerweile hohe Ausfallzeiten durch Reparaturen was für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Kanalisation nicht darstellbar ist. Wegen langer Liefer- und Aufbauzeit wird nach Bestellung des Fahrzeuges eine Lieferung erst im Jahr 2025 realisierbar sein.

IV.5.3 Tilgungen **2.031.031,-- €**

Hierbei handelt es sich um die Tilgungsleistungen für die im Zuge der Finanzierung der investiven Maßnahmen aufgenommenen Darlehen. Für die neu aufzunehmenden Darlehen wird eine Tilgungsdauer von 40 Jahren unterstellt.

IV.5.3 Jahresfehlbetrag **394.543,-- €**

V. Finanzplanung 2023 – 2027

V.1. Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Finanzplanes

lfd.Nr.	Bezeichnung					
		2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro	2026 Euro	2027 Euro
	Einnahmen (Mittelherkunft)					
1	Abschreibungen	2.226.132	2.452.636	2.650.300	2.636.518	2.690.586
2	Jahresgewinn	278.603	0	0	0	0
3	Auflösung der Zuschüsse u. Beiträge	-267.470	-267.386	-267.910	-268.004	-268.261
4	Nichtrückzahlbare Zuwendungen	65.000	80.000	305.000	255.000	234.000
5	Kreditaufnahmen	6.493.393	6.306.325	6.253.000	6.401.000	6.479.000
6	Abnahme Forderungen					
7	Inanspruchnahme flüssiger Mittel	0	0	985.176	1.753.280	2.348.183
	Gesamteinnahmen	Euro: 8.795.659	8.571.574	9.925.565	10.777.794	11.483.509
	Ausgaben (Mittelverwendung)					
	1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
7	- Software	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
8	- Nutzungsrecht	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
9	- Abwassersamml.anlagen Pumpwerke, Proz.leitsyst.	5.910.000	4.866.000	5.018.000	6.031.000	6.259.000
10	- Kanalkataster (BuG)	590.000	590.000	390.000	125.000	25.000
11	- Flächenkataster (BuG)	150.000	100.000	150.000	50.000	0
12	- sonstige Betriebs-und Geschäftsausstattung	25.000	420.000	525.000	25.000	25.000
		6.845.000	6.146.000	6.253.000	6.401.000	6.479.000
	2. Tilgung von Krediten					
13	- an die Gemeinde					
14	- an Dritte	1.950.658	2.031.031	2.273.610	2.436.250	2.547.989
15	3. Abnahme übrige Verbindlichkeiten,Rückst.u.ä.					
16	5. Jahresverlust	0	394.543	1.398.956	1.940.543	2.456.520
17	6. Abdeckung Verlustvortrag	0	0	0	0	0
18	7. Erhöhung flüssige Mittel	0				
	Gesamtausgaben	Euro: 8.795.658	8.571.574	9.925.565	10.777.794	11.483.509

V.2. Einzelmaßnahmen des Finanzplanes

Bezeichnung der Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027
	€	€	€	€	€
Sachanlagen					
1.) Abwassersammlungsanlagen					
a) Neubau von Kanälen					
RÜB IG 02 Pfarrgasse - Neubau					450
RO SK 117 Rohrbach (EVS) - Erweiterung RÜB				1500	
RO SK 117 Rohrbach (EVS) - Neubau PW				310	
Fremdwasserentflechtung Betzenttal (Starkregenprojekt)			450		150
Fremdwasserentflechtung und Neubau RÜ Güterbahnhof					350
Kanalisation Erweiterung Hans-Wilhelmi Straße			220		
Summe Neubau von Kanälen	0	0	670	1.810	950
b) Sanierung von Kanälen					
Kanalsanierung Spieser Straße	450				
Kanalsanierung Josefstalerstraße 2. BA	1.450				
Kanalsanierung Betzenttalstraße-Feldgasse	810				
Erweiterung Pumpwerk Ro80 Geistkirch	110				
Kanalsanierung An der Kolonie	150				
Kanalsanierung Obere Rischbachstraße	800	350	450		
Kanalsanierung Industriestraße	500	480			
Sanierung RRB Pottaschwald		200			
Kanalsanierung In der Lauerswiese	450	450			
Kanalsanierung Josefstalerstraße 3. BA	100	180			
Kanalsanierung Obere Kaiserstraße 3.BA		950			
Kanalsanierung Willibald-Groh Straße		420			
Sanierung RRB Sauweiher		80			
Kanalsanierung Bahnhof Rentrish Gleisquerung		150			
Sanierung Pumpstation Sengscheid		245			
Einzelmaßnahmen investiv	50	50	50	50	50
Kanalsanierung St. Ingberter Straße			580		
RRB Lauerswiese - Erneuerung			200		
Kanalsanierung Bahnhofstraße			820		
Kanalsanierung Hochstraße			480		
Umbau RÜ nach gesetzlichen Vorgaben (EKVO, Eigenkontrollverordnung)	50		50		50
Kanalsanierung Große Flurstraße			550		
Kanalsanierung Seyenrechstraße				380	
Kanalsanierung Alte Schulstraße				580	
Kanalsanierung Güterwieschen 2. BA				560	
Kanalsanierung Kirchhofstraße				750	
Umbau RÜ nach gesetzlichen Vorgaben (EKVO, Eigenkontrollverordnung)				50	50
Kanalsanierung Wiesenstraße 1.BA				850	
Kanalsanierung Elstersteinstraße (Anschluss Mathildienstift)					300
Kanalsanierung Am Öschweg					450
Kanalsanierung Mühlwald, 2.BA					920
Kanalsanierung Eckstraße 2.BA					560
Kanalsanierung Hasseler Straße (Autobahnsammler)					580
Kanalsanierung Mörickestraße					520
Kanalsanierung Wiesenstraße 2.BA					850
Summe Sanierung von Kanälen	4.920	3.555	3.180	3.220	4.330
Übertrag	4.920	3.555	3.850	5.030	5.280

Bezeichnung der Maßnahme		2023	2024	2025	2026	2027
		T€	T€	T€	T€	T€
	Übertrag	4.920	3.555	3.850	5.030	5.280
c)	Herstellung u. Sanierung v. Grundstücksanschlussleitungen					
	Jahresvertrag Sanierung, Filmungen, Reinigung	70	70	75	80	85
	Jahresvertrag offener Kanalbau		150	180	190	200
	Bauhof	50	50	60	65	70
d)	Planungskosten Sanierungskonzept / zukünftige Maßnahmen	100	80	80	80	80
e)	Zuschüsse					
	Zuschuss zur Sanierung/Erneuerung von Strassendecken nach Kanalbaumaßnahmen	150	100	100	100	100
	Zuschuss zur Sanierung/Erneuerung verrohrter Gewässer	150	150	150	150	150
f)	Generalentwässerungsplan / Sanierungsplan					
	Generalentwässerungsplan		150	150		
	Indirekteinleiterkataster	50	50	50	25	25
	Vermessung für Kanalkataster	200	200	100	50	
	Filmung für Kanalkataster	300	300	200	50	
	Prozessleitsystem inkl. Umbauten	300	300	100	50	
	Hydraulische Untersuchung (u.a. Messprogramm, DGM)	40	40	40		
	Überprüfung befestigter Flächen (u.a. Niederschlagswassergebühr)	150	100	150	50	
g)	Softwarekosten	20	20	20	20	20
h)	Verwaltungskostenbeiträge aus Ingenieurleistungen	320	411	423	436	444
2.)	Betriebs- und Geschäftsausstattung	25	25	25	25	25
	Einsatzfahrzeug Abwasserbetrieb		35			
	Spülwagen		360	500		
		6.845	6.146	6.253	6.401	6.479

V.3. Nicht rückzahlbare Zuschüsse

Für die Folgejahre 2023-2027 werden für verschiedene Projekte beim Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz (Saarland) Zuschüsse für Fremdwasserentflechtungen sowie Grundwasser- und Gewässerschutz beantragt.

VI. Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung des Haushaltes der Stadt auswirken

	Plan 2023 in €URO	Plan 2024 in €URO	Plan 2025 in €URO	Plan 2026 in €URO	Plan 2027 in €URO
1. Einnahmen					
Niederschlagswassergebühren Straßen, Wege, Plätze	1.085.602	1.085.602	1.085.602	1.085.602	1.085.602
Niederschlagswassergebühren (Städt. Gebäude)	130.976	130.976	130.976	130.976	130.976
Schmutzwassergebühren (Städt. Gebäude)	235.790	235.790	235.790	235.790	235.790
Gesamt	1.452.368	1.452.368	1.452.368	1.452.368	1.452.368
2. Ausgaben					
Verwaltungskostenerstattung Erfolgsplan	468.081	528.149	553.881	570.498	581.908
Miete einschl.Nebenkosten Haus Uhl	52.227	46.363	46.929	47.167	47.410
Verwaltungskostenerstattung Vermögensplan	320.000	411.000	423.000	435.706	444.420
Leistungen des städt. Betriebshofes Erfolgsplan	286.652	286.652	295.252	304.109	310.191
Leistungen des städt. Betriebshofes Vermögensplan	50.000	50.000	60.000	65.000	70.000
Unterhaltungsaufwand an Gewässern	1.000	1.000	1.025	1.046	1.066
Zuschuss zur Strassendeckenerneuerung	150.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Zuschuss zur Erneuerung verrohrter Gewässer	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Gesamt	1.477.960	1.573.164	1.630.087	1.673.526	1.704.995
	-25.592	-120.796	-177.719	-221.158	-252.628

2024/1345 ANAntragsvorlage
öffentlich

Windkraft

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 18.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	10.04.2024	N
Stadtrat	Kenntnisnahme	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Folgende Fragen der Fraktionen Familien-Partei und Bündnis ´90/Die Grünen standen zur Beantwortung:

Um sicherzustellen, dass wir uns in St. Ingbert möglichst frühzeitig und transparent mit dem Thema Windkraft beschäftigen und um eine gemeinsame Diskussionsgrundlage zu schaffen, bitten wir die Verwaltung aufzulisten,

- wieviel Gesamtfläche/-leistung an PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden und Gelände seit 2019 innerhalb der St. Ingberter Gemarkung neu in Betrieb gegangen ist.

Die Stadt St. Ingbert selbst hat zwischen 2004 und 2007 auf neun städtischen Gebäuden PV-Anlagen mit insgesamt knapp 24 Kilowatt errichtet, darunter überwiegend Demonstrationsanlagen mit einem Kilowatt. Seit 2008 sind keine zusätzlichen Anlagen hinzugekommen.

- welchen Anteil die Gewinnung aus St. Ingberter PV-Anlagen am erforderlichen Energiebedarf heute deckt. Welcher Anteil seit 2019 neu hinzugekommen ist.

2019 belief sich die Erzeugung lt. Angaben der Stadtwerke auf 9,635 Mio. Kilowattstunden. zum 31. Dezember 2023 trägt Solarstrom mit insgesamt 1.320 Anlagen und 19,472 Megawatt mit über 12 Mio. Kilowattstunden bereits mit knapp sieben Prozent zum Strombedarf in St. Ingbert bei. 2023 kamen nach Angaben der Bundesnetzagentur alleine 414 Anlagen mit 3.400 Kilowatt hinzu.

- welche Gebiete laut der durch die Landesregierung beauftragten Potentialanalyse in St. Ingbert als mögliche Flächen für die Nutzung der Windkraft gesehen werden und wie sich das St. Ingberter Teilflächenziel errechnet.

Mit dem Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) hat der Bund die Bundesländer verpflichtet, in jedem Bundesland einen prozentualen Anteil der Landesfläche entsprechend eines spezifischen Flächenbeitragswerts für die Windenergie an Land auszuweisen. Danach sollen im Saarland bis zum 31. Dezember 2027 1,1 Prozent der Landesfläche und bis zum 31. Dezember 2032 1,8 Prozent der Landesfläche entsprechend 2.828 ha bzw. 4.629 ha für die Windkraftnutzung zur Verfügung stehen. Die Länder erfüllen diese Pflicht, indem diese als zweite Option eine Ausweisung der zur Erreichung der Flächenbeitragswerte notwendigen

Flächen durch die kommunalen Planungsträger sicherstellen.

Vor diesem Hintergrund bereitet das Land ein "Gesetz zur Förderung des Ausbaus von Erneuerbare-Energien-Anlagen im Saarland" vor, welches im Sommer 2024 verabschiedet werden soll. Das Saarland beabsichtigt, seine Verpflichtung deutlich schneller zu erfüllen und insgesamt zwei Prozent der Landesfläche bis zum 31. Dezember 2030 nach Maßgabe des Energiefahrplans für das Saarland 2030 auszuweisen. Hierbei will das Land kommunale Teilflächenziele festlegen, die in Summe den Flächenbeitragswert für das Land erreichen, da ein Herunterbrechen der Flächenziele auf die kommunalen Planungsträger über ein Landesgesetz als effektivste und schnellste Möglichkeit eingeschätzt wird, die für das Saarland bundesgesetzlich vorgegebenen Flächenbeitragswerte zu erreichen.

Das Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes im Saarland (Saarländisches Flächenzielgesetz – SFZG) verpflichtet die kommunalen Planungsträger, den prozentualen Anteil der Fläche ihres Planungsraums für Windenergie an Land auszuweisen, der mindestens dem für ihren Planungsraum festgelegten kommunalen Teilflächenziel entspricht (Flächenbeitragswert). Dieser Flächenbeitragswert fußt auf einer Potenzialanalyse. Zur Ermittlung der Grundlagen hat das Planungsbüro "Bosch & Partner" in der Studie "Analyse der Flächenpotenziale für Windenergie an Land im Saarland" landesweit Eignungsflächen für Windenergie untersucht. Hierbei wurden fünf Konfliktrisikoklassen auf die gesamte Flächenkulisse des Saarlandes angewandt und unter Wahrung der generellen Flächenziele des Landes auf die einzelnen Kommunen heruntergebrochen. Die flächenbezogenen Nutzungsrestriktionen umfassen beispielsweise aktuelle Raumnutzungen (Wohnen, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.), planerische Vorgaben (Landesentwicklungsplanung, Stromnetzausbau etc.) oder spezifische Schutzbelange (Landschafts-, Natur- und Artenschutz, Erholungsnutzung, Wasserschutzgebiete etc.). Allen Restriktionskriterien wurde darauf aufbauend eine spezifische Konfliktrisikoklasse zwischen eins bis fünf zugewiesen. In diesem Sinne wurden neben dem Ausschluss fünf Konfliktrisikoklassen definiert, bei denen eine Realisierungsquote zwischen 5 und 100 % angenommen wurde. Die Konfliktrisikoklassen der sich auf einer Fläche überlagernden Kriterien (Flächenkategorien) wurden anschließend nach dem Maximalwertprinzip aggregiert, so dass sich die jeweils höchste Konfliktrisikoklasse durchsetzt.

Für die Stadt St. Ingbert geht das Land von einem Ausschlussbereich von 98,91 Prozent aus. Das bedeutet, dass der mögliche Suchraum auf 1,09 Prozent der kommunalen Fläche begrenzt ist. Von diesen 1,09 Prozent sind 0,05 Prozent der höchsten Konfliktrisikoklasse zugeordnet, d.h. dass dort die Realisierungschance bei unter 5 Prozent angesehen wird. Hierzu zählen etwa auch Flächen, die wegen des sogenannten Sichtanflugverfahrens und des EDDR-Circling-Verfahrens in Bezug zum Flughafen Ensheim mutmaßlich nicht realisiert werden können. Allerdings hat das Land in Hinblick auf diese Bereiche eine Einzelfallprüfung zugesagt. Letztlich verbleibt ein Teilflächenziel von 0,05 Prozent der Gemeindefläche, die St. Ingbert ausweisen muss. Bei einer Gesamtfläche von 4.995 ha entspricht dies 2,43 ha. Erfahrungsgemäß entspricht dies dem Flächenbedarf einer einzigen Anlage, weil zur Vermeidung der Verschattung der Windenergieanlagen ein Abstand des vierfachen Rotordurchmessers, also etwa 600 m eingehalten werden muss. Deshalb wäre auch eine Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Sulzbach möglich. Zur Plausibilisierung der Landesstudie und der Flächenvorgaben zur Windkraftnutzung für St. Ingbert hat die Verwaltung in der Zwischenzeit eine sogenannte Weißflächenkartierung bei einem Planungsbüro in Auftrag gegeben. Mit entsprechenden Ergebnissen ist im Sommer zu rechnen. Die Ergebnisse würden im zuständigen Ausschuss vorgestellt werden.

- welchen Beitrag die Windkraft im Optimalfall nach heutiger Technik an der Energiedeckung leisten könnte.

Könnte eine Anlage in St. Ingbert errichtet werden, so könnte diese mit einer Leistung von sechs Megawatt und 2.500 Volllaststunden rd. 15. Mio. Kilowattstunden erzeugen. Dies entspricht einem Anteil am Stromabsatz der Stadtwerke von etwas über acht Prozent.

- ob bzw. welches wirtschaftliche Potential die Stadtverwaltung sieht angesichts der gesetzlichen Verpflichtung für Betreiber neuer Windenergie- und PV-

Freiflächenanlagen, die Standort-Gemeinden am Ertrag zu beteiligen bzw. ob und welche PPP-Modelle ergänzend möglich wären.

Die Stadt könnte zunächst über die im Saarländisches Gemeindebeteiligungsgesetz festgelegte Zahlung in Höhe von 0,2 Cent pro Kilowattstunde über 20 Jahre, somit 30.000 € rechnen.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel für das Gutachten in Höhe von 7.996,80 € brutto stehen im Haushaltsplan im Produkt 5.1.10.01 Sachkonto 552500 bereit.

Anlage/n

1	20240317 gem Antrag Windkraft B90-FAM
2	Windpotenzialbereiche mit Restriktionen



**Fraktion Familien-Partei
im Stadtrat der Stadt Sankt Ingbert**

Roland Körner
-Fraktionsvorsitzender-

Rathaus
Am Markt 12
66386 St. Ingbert



**Fraktion Bündnis'90/Die Grünen
im Stadtrat der Stadt Sankt Ingbert**

Rainer Keller
-Fraktionsvorsitzender-

Rathaus
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Stadt St. Ingbert
Herrn Oberbürgermeister Prof. Meyer
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Datum 17.03.2024

SBUDA/Stadtrat : „Windkraft“ als Tagesordnungspunkt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und der Familien-Partei bitten wir um Aufnahme des **Tagesordnungspunktes „Windkraft“ als Tagesordnungspunkt** für den nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung und für den nächsten Stadtrat am 25.4.24 und um Beantwortung nachfolgend genannter Fragen.

Einleitung/Begründung:

Bereits im Jahr 2019, kurz nach der letzten Kommunalwahl setzten die Grünen St. Ingbert als auch die Familien-Partei Impulse, den Energieversorgungs-Mix in St. Ingbert auf ein breiteres Fundament zu stellen. An die Anträge zur Solarinitiative und zu einer Nachhaltigkeitskonzeption sei an dieser Stelle erinnert. Den Anträgen gemeinsam war die Idee zur zusätzlichen Ausweisung von Flächen für die Installation von Photovoltaikanlagen in St. Ingbert. In den Fokus genommen werden soll(t)en neben klassischen Freiflächenanlagen die Dachflächen von Industriegebäuden und nicht zuletzt die Dachflächen städtischer Gebäude.

Beide Parteien werben schon länger für die gesellschaftliche Notwendigkeit zu einem Wandel bei der Auswahl der Energieträger weg von fossilen, hin zur vermehrten Nutzung nachhaltiger Energieträger. Wenn wir uns heute fragen, ob wir ausreichend weitergekommen sind, würden wir diese Frage leider klar verneinen.

Der seit dem Jahr 2022 tobende Ukrainekrieg hat uns -abseits aller sinnvoller ökologischer Lenkungswirkungen- nochmals die ökonomische Notwendigkeit des Wandels als auch die Notwendigkeit zum Aufbau nationaler bzw. lokaler Energieeigenproduktions- und Speicherkapazitäten aufgezeigt.

Die Grünen St. Ingbert und die Familien-Partei wollen ausdrücklich neben der Photovoltaik auch die Windkraft und auch die Bereitstellung bzw. Rückgewinnung von Wärme berücksichtigt wissen. Für uns ergibt ein Mix aus verschiedenen nachhaltigen Energieträgern, sowohl auslastungs- und absicherungstechnisch als auch ökonomisch Sinn.

Daher halten wir zusätzliche Potentialflächen für PV Freiflächenanlagen und die Nutzung städtischer sowie industrieller Dachflächen für notwendig. Die alleinige Schaffung bzw. Förderung von PV Flächen auf Privatgebäuden wird nicht das notwendige Energiepotential liefern können. Neben der Nutzung technischer Abwärme gehört für uns zwingend zumindest die Prüfung lokaler Geothermiepotentiale hinzu, wozu es bereits erste Fachrunden - auch im Stadtrat gab.

Das Thema Windenergie wurde bereits mehrfach im Stadtrat diskutiert. Aktuell ergeben sich durch eine bereits geänderte Bundesgesetzgebung sowie eine in Planung befindliche Landesgesetzgebung neue Entwicklungspotentiale bzw. ggf. auch neue Notwendigkeiten seitens der St. Ingberter Stadtverwaltung zu reagieren:

Nach dem Willen des Bundesgesetzgebers soll insbesondere der Ausbau der Windenergie deutlich vorangetrieben werden. Mit dem am 1. Februar 2023 in Kraft getretenen WindBG werden den Bundesländern verbindliche quantitative Flächenziele (sog. Flächenbeitragswerte) für die Windenergienutzung an Land vorgegeben. Für das Saarland gilt gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit der Anlage Spalte 1 und 2 WindBG ein bis 31. Dezember 2027 zu erreichender Flächenbeitragswert von 1,1 Prozent der Landesfläche als Zwischenziel sowie ein bis 31. Dezember 2032 zu erreichender Flächenbeitragswert von 1,8 Prozent der Landesfläche. Das Saarland beabsichtigt insgesamt 2,0 Prozent der Landesfläche bis zum 31. Dezember 2030 nach Maßgabe des Energiefahrplans für das Saarland 2030 auszuweisen.

Ein Herunterbrechen der Flächenziele auf die kommunalen Planungsträger durch ein Landesgesetz ist derzeit in der Erarbeitung, um die für das Saarland bundesgesetzlich vorgegebenen Flächenbeitragswerte zu erreichen: Der aktuell auf Landesebene in der Parlamentsdiskussion befindliche Gesetzentwurf zum Gesetz zur Förderung des Ausbaus von Erneuerbare-Energien-Anlagen im Saarland (Drucksache 17/823, Landtag des Saarlandes) sieht vor, Gemeinden zur Ausweisung von Flächen für die Nutzung von Windkraft zu verpflichten. Grundlage für die Flächenziele der Kommunen ist eine im Auftrag des Landes erstellte Potenzialstudie. Laut dieser Potentialanalyse haben nur 3 Gemeinden, namentlich Ensdorf, Quierschied und Spiesen-Elversberg keinen Platz für Windkraft, alle anderen Kommunen müssen Anteile von 0,01 Prozent bis 3,46 Prozent ihrer Fläche ausweisen. Hierzu gehört auch St. Ingbert.

Durch die Nähe St. Ingberts zum Ensheimer Flughafen fallen viele mögliche Flächen für die Nutzung von Windenergie weg, so dass sich nur ein sehr geringer potentieller Flächenbeitrag ergibt, aber immerhin in Summe doch eine Fläche von rund 25.000 Quadratmetern.

Für St. Ingbert ergeben sich konkret aus dem Gesetzentwurf folgende Werte:

Kommunales Teilflächenziel, das bis zum 31. Dezember 2027 zu erreichen ist (Anteil der Gemeindefläche in Prozent): 0,03 %

Kommunales Teilflächenziel, das bis zu 31. Dezember 2030 zu erreichen ist (Anteil der Gemeindefläche in Prozent): 0,05 %

Kommunales Teilflächenziel (Anteil der Gemeindefläche in ha): 2,43

Zum besseren Verständnis nachfolgende Umrechnung und Schätzung:

2,43 Hektar entsprechen 0,024 Quadratkilometern bzw. 24.300 Quadratmetern.

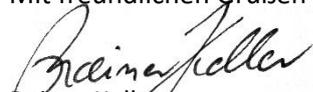
Je nach Anlagentyp und Standort variiert der Flächenbedarf einer Windkraftanlage. Eine Anlage mit einer Gesamthöhe von 200 Metern benötigt eine Fläche von rund 400 Quadratmetern. Hinzu kommen rund 2.000 Quadratmeter für eine während der Bauphase benötigte Fläche. Grob geschätzt ergäbe sich aus den Zahlen ein Potential an 12 bis über 30 Windkraftanlagen. Bei sehr konservativ gerechneten 1,8 MW Einzelleistung ergäbe sich ein Leistungspotential von über 30 Gigawattstunden, was dem Stromverbrauch von rund 11.000 Haushalten entspricht. Dies alles mit sehr niedrig angesetzten Leistungsdaten.

Neben dem vorhandenen ökologischen und ökonomischen Druck besteht für die Stadt St. Ingbert nun auch gesetzlicher Druck, da gut die Hälfte der vorgegebenen Flächenanteile seitens der Kommunen bereits bis 2027 ausgewiesen sein müssen.

Um sicherzustellen, dass wir uns in St. Ingbert möglichst frühzeitig und transparent mit dem Thema Windkraft beschäftigen und um eine gemeinsame Diskussionsgrundlage zu schaffen, bitten wir die Verwaltung aufzulisten,

- wieviel Gesamtfläche/-leistung an PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden und Gelände seit 2019 innerhalb der St. Ingberter Gemarkung neu in Betrieb gegangen ist.
- welchen Anteil die Gewinnung aus St. Ingberter PV-Anlagen am erforderlichen Energiebedarf heute deckt. Welcher Anteil seit 2019 neu hinzugekommen ist.
- welche Gebiete laut der durch die Landesregierung beauftragten Potentialanalyse in St. Ingbert als mögliche Flächen für die Nutzung der Windkraft gesehen werden und wie sich das St. Ingberter Teilflächenziel errechnet.
- Welchen Beitrag die Windkraft im Optimalfall nach heutiger Technik an der Energiedeckung leisten könnte.
- ob bzw. welches wirtschaftliche Potential die Stadtverwaltung sieht angesichts der gesetzlichen Verpflichtung für Betreiber neuer Windenergie- und PV-Freiflächenanlagen, die Standort-Gemeinden am Ertrag zu beteiligen bzw. ob und welche PPP-Modelle ergänzend möglich wären.

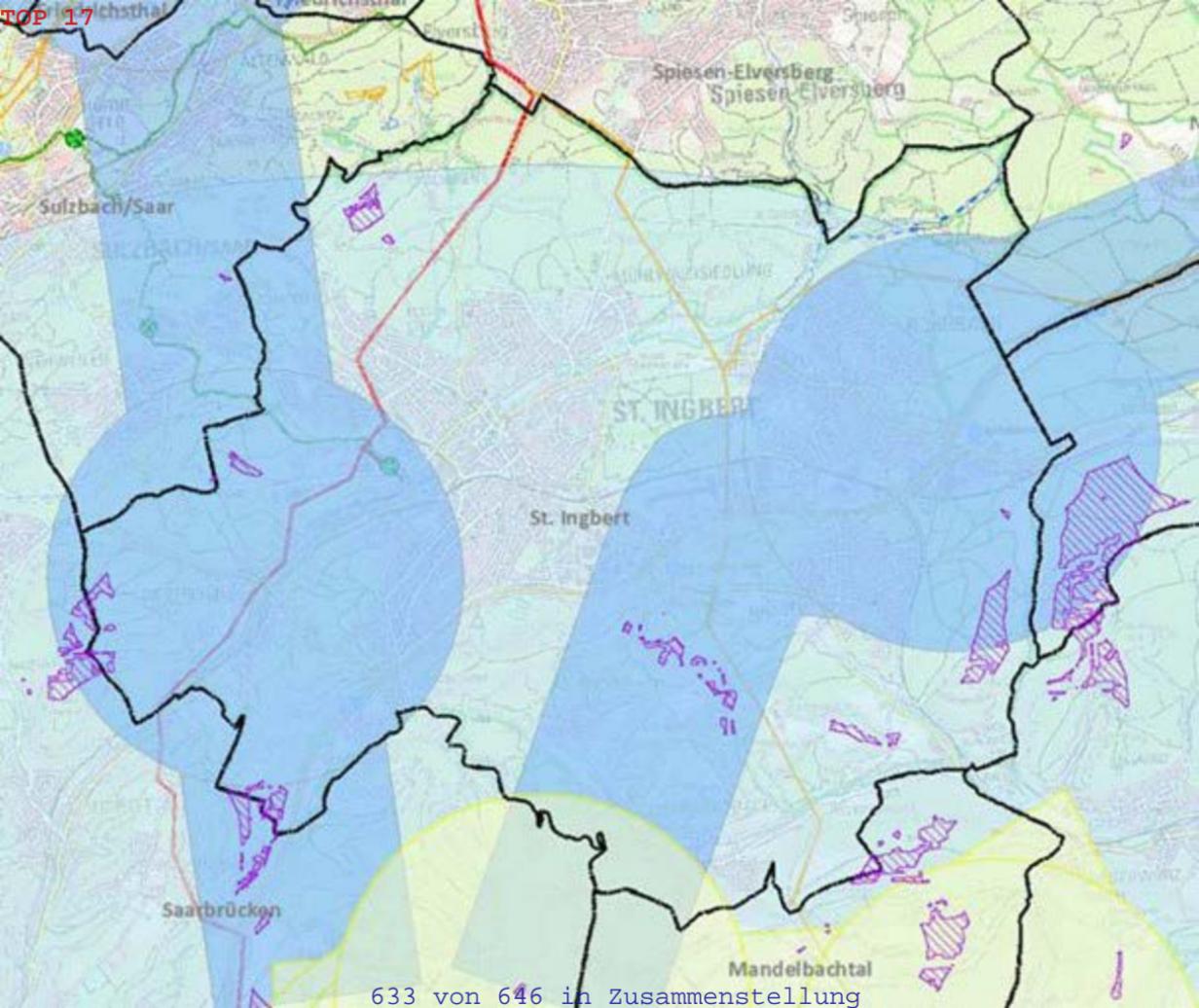
Mit freundlichen Grüßen


Rainer Keller



Roland Körner

- Fraktionsvorsitzende -



2024/1345 AN-001Antragsvorlage
öffentlich

Windkraft

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 16.04.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtrat	Kenntnisnahme	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Folgende Fragen der Fraktionen Familien-Partei und Bündnis ´90/Die Grünen standen zur Beantwortung:

Um sicherzustellen, dass wir uns in St. Ingbert möglichst frühzeitig und transparent mit dem Thema Windkraft beschäftigen und um eine gemeinsame Diskussionsgrundlage zu schaffen, bitten wir die Verwaltung aufzulisten,

- welche Gebiete laut der durch die Landesregierung beauftragten Potentialanalyse in St. Ingbert als mögliche Flächen für die Nutzung der Windkraft gesehen werden und wie sich das St. Ingberter Teilflächenziel errechnet.

Mit dem Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) hat der Bund die Bundesländer verpflichtet, in jedem Bundesland einen prozentualen Anteil der Landesfläche entsprechend eines spezifischen Flächenbeitragswerts für die Windenergie an Land auszuweisen. Danach sollen im Saarland bis zum 31. Dezember 2027 1,1 Prozent der Landesfläche und bis zum 31. Dezember 2032 1,8 Prozent der Landesfläche entsprechend 2.828 ha bzw. 4.629 ha für die Windkraftnutzung zur Verfügung stehen. Die Länder erfüllen diese Pflicht, indem diese als zweite Option eine Ausweisung der zur Erreichung der Flächenbeitragswerte notwendigen Flächen durch die kommunalen Planungsträger sicherstellen.

Vor diesem Hintergrund bereitet das Land ein "Gesetz zur Förderung des Ausbaus von Erneuerbare-Energien-Anlagen im Saarland" vor, welches im Sommer 2024 verabschiedet werden soll. Das Saarland beabsichtigt, seine Verpflichtung deutlich schneller zu erfüllen und insgesamt zwei Prozent der Landesfläche bis zum 31. Dezember 2030 nach Maßgabe des Energiefahrplans für das Saarland 2030 auszuweisen. Hierbei will das Land kommunale Teilflächenziele festlegen, die in Summe den Flächenbeitragswert für das Land erreichen, da ein Herunterbrechen der Flächenziele auf die kommunalen Planungsträger über ein Landesgesetz als effektivste und schnellste Möglichkeit eingeschätzt wird, die für das Saarland bundesgesetzlich vorgegebenen Flächenbeitragswerte zu erreichen.

Das Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes im Saarland (Saarländisches Flächenzielgesetz – SFZG) verpflichtet die kommunalen Planungsträger, den prozentualen Anteil der Fläche ihres Planungsraums für Windenergie an Land auszuweisen, der mindestens dem für ihren Planungsraum festgelegten kommunalen Teilflächenziel entspricht (Flächenbeitragswert). Dieser Flächenbeitragswert fußt auf einer Potenzialanalyse. Zur Ermittlung der Grundlagen hat das Planungsbüro "Bosch & Partner" in der Studie "Analyse der Flächenpotenziale für Windenergie an Land im Saarland" landesweit

Eignungsflächen für Windenergie untersucht. Hierbei wurden fünf Konfliktrisikoklassen auf die gesamte Flächenkulisse des Saarlandes angewandt und unter Wahrung der generellen Flächenziele des Landes auf die einzelnen Kommunen heruntergebrochen. Die flächenbezogenen Nutzungsrestriktionen umfassen beispielsweise aktuelle Raumnutzungen (Wohnen, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.), planerische Vorgaben (Landesentwicklungsplanung, Stromnetzausbau etc.) oder spezifische Schutzbelange (Landschafts-, Natur- und Artenschutz, Erholungsnutzung, Wasserschutzgebiete etc.). Allen Restriktionskriterien wurde darauf aufbauend eine spezifische Konfliktrisikoklasse zwischen eins bis fünf zugewiesen. In diesem Sinne wurden neben dem Ausschluss fünf Konfliktrisikoklassen definiert, bei denen eine Realisierungsquote zwischen 5 und 100 Prozent angenommen wurde. Die Konfliktrisikoklassen der sich auf einer Fläche überlagernden Kriterien (Flächenkategorien) wurden anschließend nach dem Maximalwertprinzip aggregiert, so dass sich die jeweils höchste Konfliktrisikoklasse durchsetzt.

Für die Stadt St. Ingbert geht das Land von einem Ausschlussbereich von 98,91 Prozent aus. Das bedeutet, dass der mögliche Suchraum überhaupt nur auf 1,09 Prozent der kommunalen Fläche begrenzt ist. Das Potenzial gibt das Land mit 0,05 Prozent der Fläche an, welches komplett der höchsten Konfliktrisikoklasse zugeordnet ist, d.h. dass dort die Realisierungschance bei unter 5 Prozent angesehen wird. Hierzu zählen etwa auch Flächen, die wegen des sogenannten Sichtanflugverfahrens und des EDDR-Circling-Verfahrens in Bezug zum Flughafen Ensheim mutmaßlich nicht realisiert werden können. Allerdings hat das Land in Hinblick auf diese Bereiche eine Einzelfallprüfung zugesagt. Somit verbleibt ein Teilflächenziel von 0,05 Prozent der Gemeindefläche bzw. 2,7 ha für St. Ingbert. Alle Flächenpotenziale wurden anschließend proportional auf 90 % ihres Ursprungswertes reduziert, sodass letztlich 2,43 ha bei einer Gesamtfläche von 4.995 ha auszuweisen wären. Erfahrungsgemäß entspricht dies dem Flächenbedarf einer einzigen Anlage, weil zur Vermeidung der Verschattung der Windenergieanlagen ein Abstand des vierfachen Rotordurchmessers, also etwa 600 m eingehalten werden muss. Deshalb wäre auch eine Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Sulzbach möglich. Zur Plausibilisierung der Landesstudie und der Flächenvorgaben zur Windkraftnutzung für St. Ingbert hat die Verwaltung in der Zwischenzeit eine sogenannte Weißflächenkartierung bei einem Planungsbüro in Auftrag gegeben. Mit entsprechenden Ergebnissen ist im Sommer zu rechnen. Die Ergebnisse würden im zuständigen Ausschuss vorgestellt werden.

- welchen Beitrag die Windkraft im Optimalfall nach heutiger Technik an der Energiedeckung leisten könnte.

Könnte eine Anlage in St. Ingbert errichtet werden, so könnte diese mit einer Leistung von sechs Megawatt und 2.500 Volllaststunden rd. 15. Mio. Kilowattstunden erzeugen. Dies entspricht einem Anteil am Stromabsatz der Stadtwerke von etwas über acht Prozent.

- ob bzw. welches wirtschaftliche Potential die Stadtverwaltung sieht angesichts der gesetzlichen Verpflichtung für Betreiber neuer Windenergie- und PV-Freiflächenanlagen, die Standort-Gemeinden am Ertrag zu beteiligen bzw. ob und welche PPP-Modelle ergänzend möglich wären.

Die Stadt könnte zunächst über die im Saarländisches Gemeindebeteiligungsgesetz festgelegte Zahlung in Höhe von 0,2 Cent pro Kilowattstunde über 20 Jahre, somit 30.000 € rechnen.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel für das Gutachten in Höhe von 7.996,80 € brutto stehen im Haushaltsplan im Produkt 5.1.10.01 Sachkonto 552500 bereit.

Anlage/n

1	20240317 gem Antrag Windkraft B90-FAM
2	Windpotenzialbereiche mit Restriktionen



**Fraktion Familien-Partei
im Stadtrat der Stadt Sankt Ingbert**

Roland Körner
-Fraktionsvorsitzender-

Rathaus
Am Markt 12
66386 St. Ingbert



**Fraktion Bündnis'90/Die Grünen
im Stadtrat der Stadt Sankt Ingbert**

Rainer Keller
-Fraktionsvorsitzender-

Rathaus
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Stadt St. Ingbert
Herrn Oberbürgermeister Prof. Meyer
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Datum 17.03.2024

SBUDA/Stadtrat : „Windkraft“ als Tagesordnungspunkt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und der Familien-Partei bitten wir um Aufnahme des **Tagesordnungspunktes „Windkraft“ als Tagesordnungspunkt** für den nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung und für den nächsten Stadtrat am 25.4.24 und um Beantwortung nachfolgend genannter Fragen.

Einleitung/Begründung:

Bereits im Jahr 2019, kurz nach der letzten Kommunalwahl setzten die Grünen St. Ingbert als auch die Familien-Partei Impulse, den Energieversorgungs-Mix in St. Ingbert auf ein breiteres Fundament zu stellen. An die Anträge zur Solarinitiative und zu einer Nachhaltigkeitskonzeption sei an dieser Stelle erinnert. Den Anträgen gemeinsam war die Idee zur zusätzlichen Ausweisung von Flächen für die Installation von Photovoltaikanlagen in St. Ingbert. In den Fokus genommen werden soll(t)en neben klassischen Freiflächenanlagen die Dachflächen von Industriegebäuden und nicht zuletzt die Dachflächen städtischer Gebäude.

Beide Parteien werben schon länger für die gesellschaftliche Notwendigkeit zu einem Wandel bei der Auswahl der Energieträger weg von fossilen, hin zur vermehrten Nutzung nachhaltiger Energieträger. Wenn wir uns heute fragen, ob wir ausreichend weitergekommen sind, würden wir diese Frage leider klar verneinen.

Der seit dem Jahr 2022 tobende Ukrainekrieg hat uns -abseits aller sinnvoller ökologischer Lenkungswirkungen- nochmals die ökonomische Notwendigkeit des Wandels als auch die Notwendigkeit zum Aufbau nationaler bzw. lokaler Energieeigenproduktions- und Speicherkapazitäten aufgezeigt.

Die Grünen St. Ingbert und die Familien-Partei wollen ausdrücklich neben der Photovoltaik auch die Windkraft und auch die Bereitstellung bzw. Rückgewinnung von Wärme berücksichtigt wissen. Für uns ergibt ein Mix aus verschiedenen nachhaltigen Energieträgern, sowohl auslastungs- und absicherungstechnisch als auch ökonomisch Sinn.

Daher halten wir zusätzliche Potentialflächen für PV Freiflächenanlagen und die Nutzung städtischer sowie industrieller Dachflächen für notwendig. Die alleinige Schaffung bzw. Förderung von PV Flächen auf Privatgebäuden wird nicht das notwendige Energiepotential liefern können. Neben der Nutzung technischer Abwärme gehört für uns zwingend zumindest die Prüfung lokaler Geothermiepotentiale hinzu, wozu es bereits erste Fachrunden - auch im Stadtrat gab.

Das Thema Windenergie wurde bereits mehrfach im Stadtrat diskutiert. Aktuell ergeben sich durch eine bereits geänderte Bundesgesetzgebung sowie eine in Planung befindliche Landesgesetzgebung neue Entwicklungspotentiale bzw. ggf. auch neue Notwendigkeiten seitens der St. Ingberter Stadtverwaltung zu reagieren:

Nach dem Willen des Bundesgesetzgebers soll insbesondere der Ausbau der Windenergie deutlich vorangetrieben werden. Mit dem am 1. Februar 2023 in Kraft getretenen WindBG werden den Bundesländern verbindliche quantitative Flächenziele (sog. Flächenbeitragswerte) für die Windenergienutzung an Land vorgegeben. Für das Saarland gilt gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit der Anlage Spalte 1 und 2 WindBG ein bis 31. Dezember 2027 zu erreichender Flächenbeitragswert von 1,1 Prozent der Landesfläche als Zwischenziel sowie ein bis 31. Dezember 2032 zu erreichender Flächenbeitragswert von 1,8 Prozent der Landesfläche. Das Saarland beabsichtigt insgesamt 2,0 Prozent der Landesfläche bis zum 31. Dezember 2030 nach Maßgabe des Energiefahrplans für das Saarland 2030 auszuweisen.

Ein Herunterbrechen der Flächenziele auf die kommunalen Planungsträger durch ein Landesgesetz ist derzeit in der Erarbeitung, um die für das Saarland bundesgesetzlich vorgegebenen Flächenbeitragswerte zu erreichen: Der aktuell auf Landesebene in der Parlamentsdiskussion befindliche Gesetzentwurf zum Gesetz zur Förderung des Ausbaus von Erneuerbare-Energien-Anlagen im Saarland (Drucksache 17/823, Landtag des Saarlandes) sieht vor, Gemeinden zur Ausweisung von Flächen für die Nutzung von Windkraft zu verpflichten. Grundlage für die Flächenziele der Kommunen ist eine im Auftrag des Landes erstellte Potenzialstudie. Laut dieser Potentialanalyse haben nur 3 Gemeinden, namentlich Ensdorf, Quierschied und Spiesen-Elversberg keinen Platz für Windkraft, alle anderen Kommunen müssen Anteile von 0,01 Prozent bis 3,46 Prozent ihrer Fläche ausweisen. Hierzu gehört auch St. Ingbert.

Durch die Nähe St. Ingberts zum Ensheimer Flughafen fallen viele mögliche Flächen für die Nutzung von Windenergie weg, so dass sich nur ein sehr geringer potentieller Flächenbeitrag ergibt, aber immerhin in Summe doch eine Fläche von rund 25.000 Quadratmetern.

Für St. Ingbert ergeben sich konkret aus dem Gesetzentwurf folgende Werte:

Kommunales Teilflächenziel, das bis zum 31. Dezember 2027 zu erreichen ist (Anteil der Gemeindefläche in Prozent): 0,03 %

Kommunales Teilflächenziel, das bis zu 31. Dezember 2030 zu erreichen ist (Anteil der Gemeindefläche in Prozent): 0,05 %

Kommunales Teilflächenziel (Anteil der Gemeindefläche in ha): 2,43

Zum besseren Verständnis nachfolgende Umrechnung und Schätzung:

2,43 Hektar entsprechen 0,024 Quadratkilometern bzw. 24.300 Quadratmetern.

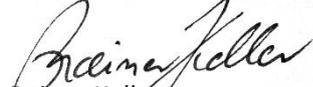
Je nach Anlagentyp und Standort variiert der Flächenbedarf einer Windkraftanlage. Eine Anlage mit einer Gesamthöhe von 200 Metern benötigt eine Fläche von rund 400 Quadratmetern. Hinzu kommen rund 2.000 Quadratmeter für eine während der Bauphase benötigte Fläche. Grob geschätzt ergäbe sich aus den Zahlen ein Potential an 12 bis über 30 Windkraftanlagen. Bei sehr konservativ gerechneten 1,8 MW Einzelleistung ergäbe sich ein Leistungspotential von über 30 Gigawattstunden, was dem Stromverbrauch von rund 11.000 Haushalten entspricht. Dies alles mit sehr niedrig angesetzten Leistungsdaten.

Neben dem vorhandenen ökologischen und ökonomischen Druck besteht für die Stadt St. Ingbert nun auch gesetzlicher Druck, da gut die Hälfte der vorgegebenen Flächenanteile seitens der Kommunen bereits bis 2027 ausgewiesen sein müssen.

Um sicherzustellen, dass wir uns in St. Ingbert möglichst frühzeitig und transparent mit dem Thema Windkraft beschäftigen und um eine gemeinsame Diskussionsgrundlage zu schaffen, bitten wir die Verwaltung aufzulisten,

- wieviel Gesamtfläche/-leistung an PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden und Gelände seit 2019 innerhalb der St. Ingberter Gemarkung neu in Betrieb gegangen ist.
- welchen Anteil die Gewinnung aus St. Ingberter PV-Anlagen am erforderlichen Energiebedarf heute deckt. Welcher Anteil seit 2019 neu hinzugekommen ist.
- welche Gebiete laut der durch die Landesregierung beauftragten Potentialanalyse in St. Ingbert als mögliche Flächen für die Nutzung der Windkraft gesehen werden und wie sich das St. Ingberter Teilflächenziel errechnet.
- Welchen Beitrag die Windkraft im Optimalfall nach heutiger Technik an der Energiedeckung leisten könnte.
- ob bzw. welches wirtschaftliche Potential die Stadtverwaltung sieht angesichts der gesetzlichen Verpflichtung für Betreiber neuer Windenergie- und PV-Freiflächenanlagen, die Standort-Gemeinden am Ertrag zu beteiligen bzw. ob und welche PPP-Modelle ergänzend möglich wären.

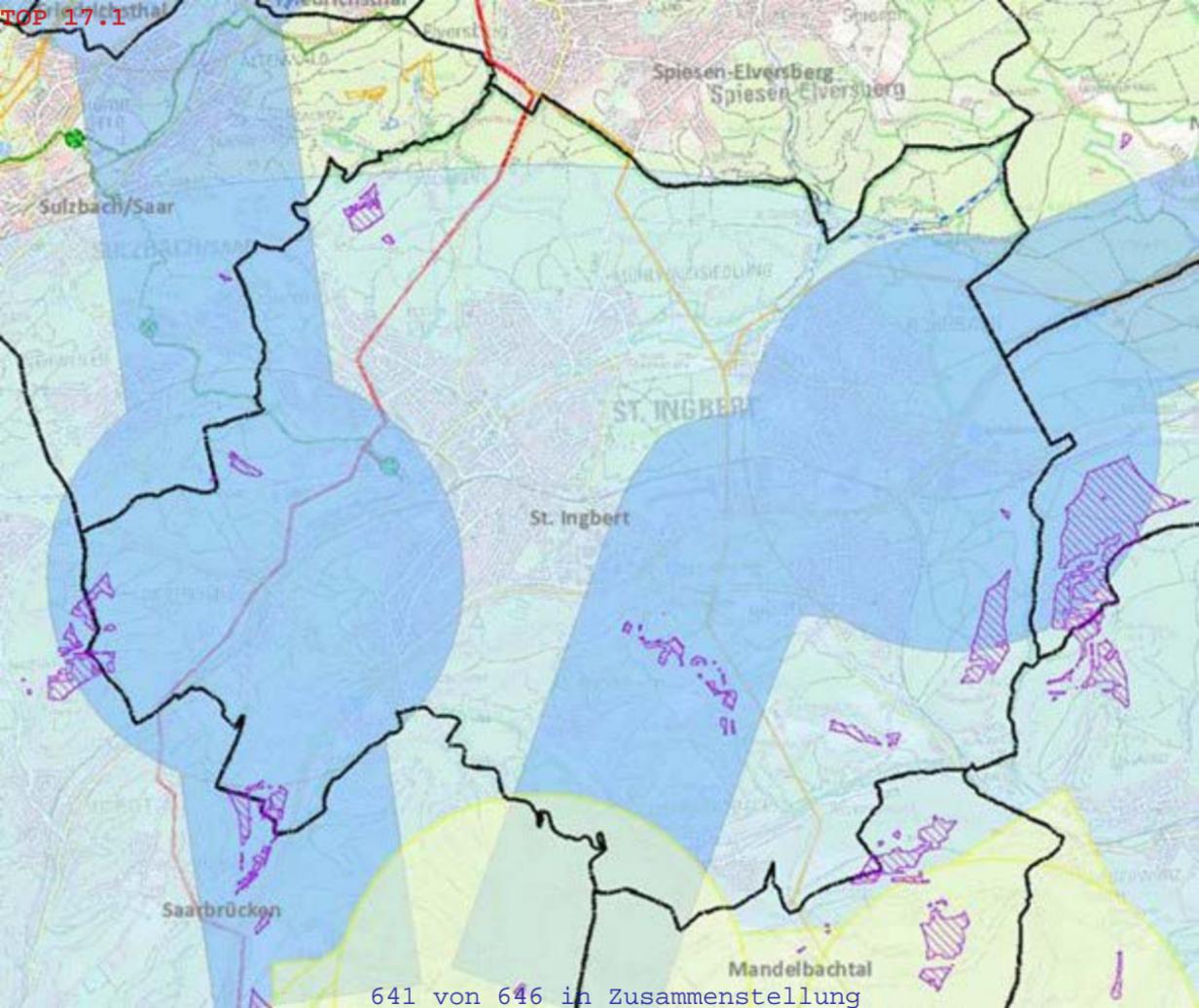
Mit freundlichen Grüßen


Rainier Keller



Roland Körner

- Fraktionsvorsitzende -



2024/1339 INFOInformation
öffentlich

Bereitstellung über- und außerplanmäßige Ausgaben 2023

<i>Organisationseinheit:</i> Haushalt (20)	<i>Datum</i> 18.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	11.04.2024	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	25.04.2024	Ö

Sachverhalt

In der Anlage beigefügt die Übersicht der über- und außerplanmäßig verfügbaren Mittel für das Jahr 2023 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

1	Bekanntgabe Üpl Apl 2023 SR 25.04.2024
---	--

Bereitstellung über-/außerplanmäßiger Mittel gemäß §89 KSVG für das Haushaltsjahr 2023

Mittelart*	Mittelbereitstellung							Deckung							
	Buchungsstelle			Bezeichnung	Gesamt HH-Mittel bisher (HH-Ansatz +Ermächtigungen +Deckungsmittel, +üpl./apl. Mittel) €	jetzt benötigter Betrag €	TeilHH (Budget)	Begründung	Gegenbuchungsstelle			Bezeichnung	Gesamt HH-Mittel bisher (HH-Ansatz +Ermächtigungen +Deckungsmittel +üpl./apl. Mittel) €	jetzt abzugebender Betrag €	TeilHH (Budget)
	Produkt	Maßnahme	Sachkonto						Produkt	Maßnahme	Sachkonto				
Ü	1.1.06.01	6501	782100	Relaunch der städtischen Internetseite	1.200,00	8.320,00	08	Die Kosten für den Relaunch sind investiv, wurden aber versehentlich im Ergebnishaushalt veranschlagt.	1.1.06.01		552400	Aufwendungen für Datenverarbeitung	22.180,00	-8.320,00	08
Ü	5.5.15.02	7077	782600	Kleininvestitionen über 1.000 bis 20.000 € (bewegliches Anlagevermögen)	5.675,95	15.706,49	06	Am Standort der Pestalozzischule in St. Ingbert Rohrbach wurden im Außengelände überdachte Hochbeete installiert und angelegt. Die erforderlichen Mittel erfolgen aus dem Förderprogramm "Infrastrukturprogramm Ganztagsbetreuung" bei Produkt 2.1.02.02. Die Zuständigkeit für Außenanlagen der Schulen liegt bei GB 64.	2.1.02.02		523700	Aufwendungen f. die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern bis 1.000 €	159.607,00	-15.706,49	06
D	3.6.10.01	8509	781800	Akt.Zuschuss an prot. Martin-Luther-Kirchengem. z.Erweit. Kita" Louise Scheppler"	545.796,38	95.774,92	11	Übernahme nicht gedeckter Baukosten Kita Louise Scheppler	3.6.10.01	8522	781800	Aktivierbarer Zuschuss an Kita St. Franziskus zu Sanierungsmaßnahmen	64.192,45	-64.192,45	11
Ü									1.1.11.02	3306	783050	Sanierung und Umbau der ehem. Schule Hassel zu einem Kindergarten (Baumaßnahme)	308.659,17	-31.582,47	08
A	6.1.10.01		533100	Gewerbesteuerumlage	2.572.471,00	312.000,00	09	Die Höhe der Gewerbesteuerumlage richtet sich nach der Höhe der Gewerbesteuer, bei der Mehreinnahmen zu verzeichnen sind.	6.1.10.01		401300	Gewerbesteuer	28.664.673,00	-312.000,00	09
U	5.4.10.01	1460	783200	Herrichtung Entree Fußgängerzone im Bereich "Im Sumpe"	8.309,42	5.000,00	06	Für die Installation des Brunnes "Die Liebenden" werden noch Mittel benötigt. Die Mittel werden durch Deckung von Mehreinnahmen gedeckt.	5.4.10.01	8008	682130	Verkauf von Vermögensgegenständen des GB 6 (Straßengrundstücke)	10.535,75	-5.000,00	06

2024/1239 INFOInformation
öffentlich**Leerstände der Mittelstadt St. Ingbert 2023**

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 31.01.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Kenntnisnahme	21.02.2024	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	13.03.2024	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Hassel	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Kenntnisnahme	13.03.2024	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rentrisch	Kenntnisnahme		Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	10.04.2024	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	25.04.2024	Ö

Sachverhalt

Die jährliche Erfassung der leerstehenden Wohngebäude bzw. der potenziellen Leerstände wurde am Stichtag 31. Dezember 2023 durchgeführt. Die nachfolgend aufgeführten leerstehenden Wohngebäude beziehen sich auf die Angaben aus dem Melderegister. Eine Verwendung der Datenbank der Stadtwerke und des EVS (Daten zum Stromverbrauch / Anmeldung von Mülltonnen zum Rückschluss auf Leerstand) ist aus technischer Sicht nicht möglich, da die Fehlerquote aufgrund uneinheitlicher Datenstrukturen zu hoch ist. Anhand der Daten aus dem Melderegister konnte für die Gesamtstadt eine Gesamtzahl der Wohngebäude von **12.730** (Vorjahr 12.707) ermittelt werden. Davon standen zum 31. Dezember 2023 **455** (Vorjahr 485) Objekte leer, was einer Leerstandsquote von **3,6 %** (Vorjahr 3,8 %) entspricht.

Die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

Stadtteil	Wohngebäude absolut	Wohngebäude in % (Vorjahr)	Wohngebäudeleerstand absolut
St. Ingbert-Mitte	7.733	3,5 (3,4)	271
Rohrbach	2.289	3,5 (3,3)	79
Hassel	1.307	3,4 (4,1)	45
Oberwürzbach	848	3,3 (2,5)	28
Rentrisch	553	5,8 (5,6)	32
Gesamtstadt	12.730	3,6 (3,8)	455

Es ist anzumerken, dass die Feststellung von tatsächlich leerstehenden Gebäuden sehr schwierig ist, da oftmals die An- und Abmeldungen beim Einwohnermeldeamt von den Bürgern und Bürgerinnen nicht korrekt durchgeführt werden. Zudem handelt es sich hierbei um eine Momentaufnahme. Die Gebäude können bereits kurze Zeit später wieder bewohnt sein. Auch die Überprüfung vor Ort beinhaltet eine gewisse Fehlerquote, da oft nicht abschließend beurteilt werden kann, ob ein Gebäude bewohnt ist oder nicht.

Die ermittelte Leerstandsquote liegt überwiegend im Bereich der üblichen Fluktuation, sodass derzeit kein akuter Handlungsbedarf besteht. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist eine Leerstandsquote von bis zu 3 % sogar wünschenswert, da so Preistreiberei in Grenzen

gehalten wird und ansiedlungswilligen Neubürgern und Neubürgerinnen eine adäquate Auswahl für Kauf oder Miete zur Verfügung steht.

Allerdings sind die Leerstandsquoten in allen Stadtteilen mit Ausnahme von Hassel genauer zu beobachten, da die Quoten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind. Insbesondere in Oberwürzbach ist ein sehr viel höherer Prozentsatz zu verbuchen.

Das Leerstandskataster ist jährlich fortzuschreiben, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung regelmäßig zu überprüfen.

Potenzielle Leerstände

Aufgrund des bereits heute eingesetzten Bevölkerungsrückgangs sind zukünftig weitere Wohnleerstände zu erwarten. Als potenzielle Leerstände werden solche Gebäude bezeichnet, die derzeit nur noch von ein bis zwei Personen bewohnt werden, die jeweils über 70 Jahre alt sind. Diese Gebäude werden sich allerdings in Zukunft nicht zwangsläufig zu faktischen Leerständen entwickeln. Die Eventualität kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden in St. Ingbert **16 %** (Vorjahr 16,1 %) aller Wohngebäude von Personen bewohnt, welche älter als 70 Jahre sind. Nähere Angaben zu den betroffenen Wohngebäuden können aufgrund des Datenschutzes nicht bekannt gegeben werden. Die Verteilung in den einzelnen Stadtteilen stellt sich jedoch wie folgt dar:

Stadtteil	Wohngebäude absolut	Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre in % (Vorjahr)	Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre in absoluten Zahlen
St. Ingbert-Mitte	7.733	16 (16,1)	1.239
Rohrbach	2.289	15,6 (16,1)	357
Hassel	1.307	17,1 (17,2)	224
Oberwürzbach	848	16,7 (15,2)	143
Rentrisch	553	14,3 (14,1)	79
Gesamtstadt	12.730	16 (16,1)	2.042

Der Wert des Anteils der Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre ist im Vergleich zum Vorjahr relativ konstant geblieben.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n