

20.09.2024

Bekanntmachung

Es findet eine Öffentlichen/Nichtöffentlichen Sondersitzung des Stadtrates am Mittwoch, 25.09.2024 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, 1. OG statt.

Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung und Einwohnerfragestunde

Begrüßung
Genehmigung der Tagesordnung
Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

- Einzelabstimmung
- 1 Entwicklungsperspektiven CISP
 - 2 Bebauungsplan Nr. 1004.01 "Campus Süd": Satzungsbeschluss
 - 3 Bebauungsplan Nr. 1010.01 "Verbindungsstraße zwischen Weststraße und ehem. Neumanngelände" in St. Ingbert-Mitte: Aufstellungsbeschluss
 - 4 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 5 Mitteilungen und Anfragen

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

2024/1480 BVInformation
öffentlich

Entwicklungsperspektiven CISPA

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 05.08.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>

Sachverhalt

Der Direktor des CISPA, Professor Michael Backes, wird in der Sitzung über die aktuellen Entwicklungen berichten.

Finanzielle Auswirkungen

keine.

Anlage/n

Bebauungsplan Nr. 1004.01 "Campus Süd": Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 09.09.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	25.09.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	25.09.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage – ist Teil des Beschlusses.
2. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“, 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) und Textliche Festsetzungen (Teil B)], Anlage 3 (Begründung) sowie die Fachgutachten [Überprüfung auf Fledermausquartiere, Fachbeitrag Natur- und Artenschutz, Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsuntersuchung (Anlagen 4-7)] sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ soll ein zentrumsnaher Innovationsstandort (Campus Süd) für Forschung und Entwicklung entstehen.

Bisher beurteilte sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage konnte die geplante Nutzung nicht realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens hat es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedurft.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Fläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits in der Sitzung vom 12. Oktober 2022 vom Stadtrat beschlossen. In der Sitzung vom 12. Dezember 2023 wurde die Entwurfsannahme sowie die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden fand vom 04. März 2024 bis einschließlich 05. April 2024 statt. Folgende Stellungnahmen gingen dabei ein:

Landesbetrieb für Straßenbau (LfS)

Der LfS hat in seiner Stellungnahme vom 26. März 2024 darauf hingewiesen, dass der Nachweis zu erbringen ist, dass die Anbindung des Entwicklungsgebietes an die L.I.O. 119 bzw. die Erschließung des Knotenpunktes verkehrssicher und leistungsfähig erfolgen muss. Das in diesem Zusammenhang vorgelegte Verkehrsgutachten des Büros PJG konnte aus Sicht des LfS keine abschließende Beurteilung darlegen, so dass im Nachgang ein ergänzendes Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben wurde (Büro Habermehl + Follmann).

Das Verkehrsgutachten hat Folgendes ergeben:

Durch die geplanten Entwicklungen „Campus Süd“ und „Alte Schmelz“ kommt es im Zuge der Saarbrücker Straße (L119) zu einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen. Die derzeit vorfahrtsgeregelten Knotenpunkte im Netzabschnitt „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße sind in der Prognose – auch im Kontext der engen Knotenpunktabstände – nicht mehr leistungsfähig.

Zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablaufs, sind die Knotenpunkte „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße zu signalisieren. Die Engstelle „Am Güterbahnhof“ muss dabei Bestandteil der Signalsteuerung in der Saarbrücker Straße sein. Der betrachtete Netzabschnitt ist zu koordinieren.

Um Mehrbelastungen zu vermeiden bzw. eine Entlastung im Wohnquartier zu erzielen, wird – gemäß Planfall 3 – zusätzlich ein Durchfahrtsverbot in der Straße „Im Schmelzerwald“ empfohlen. Hierdurch wird gleichzeitig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Zuge der Saarbrücker Straße erzielt. Planfall 3 ist die verkehrstechnische Vorzugsvariante im Rahmen der Baurechtsschaffung.

Verbleibender Handlungsbedarf besteht in der Fußgängeranbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße. Bereits im Bestand ist das Angebot für den Rad- und insbesondere den Fußgängerverkehr im Bereich der Unterführung unzureichend. Perspektivischer Lösungsansatz ist – gemäß Planfall 4 – die Umgestaltung der Unterführung als Fußgänger-/ Radfahrerstraße. Für den MIV ist eine neue Verbindungsstraße an die Weststraße vorgesehen. Auf der Saarbrücker Straße ist dann nur noch eine Fußgängerschutzanlage erforderlich, was zusätzlich zu einer spürbaren Verbesserung des Verkehrsablaufs führt.

Mit der o.g. Maßnahmen ist die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklung „Campus Süd“ sichergestellt.

Der LfS war bei der Erstellung des neuen Gutachtens eng eingebunden. Gemäß erneuter Stellungnahme des LfS (Schreiben vom 17. September 2024) bestehen nun auch keine grundsätzlichen Einwände mehr hinsichtlich der verkehrlichen Nachweise und Variantenvorschläge (siehe Abwägungssynopse, Anlage 1).

Oberste Forstbehörde

Mit Eingang des Schreibens vom 18. April 2024 ging der Hinweis der Obersten Forstbehörde ein, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches eine ca. 1,5 ha große Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz befindet.

Die Hinweise der Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung wird demnach eine ca. 1,5 ha große Waldfläche zugunsten einer Sonderbaufläche umgewandelt. Bei der besagten Fläche handelt es sich um eine junge, durch Sukzession entstandene „Waldfläche“, die es in dieser Form vor 15 Jahren noch nicht gab (gesamte Fläche wurde 2009 vollständig gerodet). Die Fläche befindet sich zudem in isolierter, innerstädtischer Lage und wird von gewerblichen Nutzungen und Wohnbebauung umgrenzt. Die Bedeutung der Fläche für die Umwelt ist somit aufgrund der v. g. umgebenden Nutzungen eingeschränkt. Formal mag es sich bei der Fläche zwar um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handeln, im Bestand stellt sich der Bereich jedoch als isolierte, eingezäunte und somit nicht zugängliche Fläche inmitten der bebauten Stadtlage von St. Ingbert dar, die nicht die typischen Funktionen eines Waldes (u. a. Erholungsfunktion) übernimmt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es nun, auf dem ehem. Neumann-Gelände in St. Ingbert einen zentrumsnahen Innovationscampus anzusiedeln. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes in integrierter Lage wird die gewerbliche Brachfläche revitalisiert und die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Mittelstadt nachhaltig gestärkt. Für die Mittelstadt St. Ingbert ist die Umsetzung des Projektes von enormer wirtschaftlicher Bedeutung.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen den Belang des Waldes in Bezug auf die Schaffung von Arbeitsplätzen zurückzuweisen.

Stellungnahmen von Anwohnern und Anwohnerinnen

Im Rahmen der Offenlage ist ferner eine Vielzahl an Bedenken der betroffenen Anwohner aus den Straßen „Im Schmelzer Wald“, „Zur Schnapphahner Dell“ sowie aus der Lautzentralstraße eingegangen, die sich im Wesentlichen auf die Verkehrssituation beziehen. Am 23. September 2024 findet hierzu im Vorgriff auf die Ausschusssitzung ein Informationsabend für alle Betroffenen statt. Die neuen Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten sollen an diesem Abend detailliert vorgetragen werden. Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung werden in der Sitzung des Orsrates St. Ingbert-Mitte, des Stadtentwicklungsausschusses sowie des Stadtrates am 25. September 2024 mündlich vorgetragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorlage dargestellt.

Satzungsbeschluss

Aufgrund der engen Umsetzungszeitschiene seitens des Projektentwicklers wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 27. Juni 2024 vorsorglich der Beschluss einer erneuten Offenlage gefasst. Diese ist jedoch nach Einschätzung der Fachplaner sowie nach Abstimmung mit dem LfS als einziger Bedenkenträger bei den Trägern öffentlicher Belange nicht erforderlich. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist keine erneute Stellungnahme einzuholen, wenn die Änderung oder Ergänzung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Durch das neue Verkehrsgutachten sind keine neuen Betroffenheiten entstanden, somit ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes auch nicht erforderlich.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die sich zur Planung geäußert haben, werden von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis gesetzt. Hierzu ist das Ergebnis der Abwägung der Öffentlichkeit, den o. g. Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden schriftlich mitzuteilen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Kommune unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ferner darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind Mittel unter der HH-Stelle 5.1.10.01 eingestellt.

Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen Veröffentlichungen werden aus dem Deckungskreis GB 6 finanziert.

Anlage/n

1	Anlage 1 - Abwägung
2	Anlage 2 - Planzeichnung
3	Anlage 3 - Begründung
4	Anlage 4- Überprüfung auf Fledermausquartiere
5	Anlage 5 - Fachbeitrag Natur- und Artenschutz
6	Anlage 6 - Schalltechnisches Gutachten
7	Anlage 7 - Verkehrsuntersuchung

MITTELSTADT ST. INGBERT, STADTTEIL ST. INGBERT-MITTE**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1004.01 „CAMPUS SÜD“**

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

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 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 04.03.2024 bis 05.04.2024 statt. Im Anschreiben vom 01.03.2024 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

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

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

Stand: 19.09.2024

1 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ

Don-Bosco-Straße 1
66119 Saarbrücken

Schreiben vom 08.04.2024

AZ: 6101-0038#0014/Sto

„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in der Mittelstadt St. Ingbert nehmen wir wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Die Überprüfung des Plangebietes im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass der überwiegende Geltungsbereich des BBPs im Kataster folgenden Eintrag aufweist: IGB_22278 „Schneider Werke/Diehl/Gema/Böcker & Herzog/Neumann Präzisionstechnik, in Sanierung befindlich“.

Aus der jahrzehntelangen Nutzung des Bereiches durch überwiegend metallverarbeitende Industrie- und Gewerbebetriebe sind teilweise erhebliche Boden- und Grundwasserkontaminationen hervorgegangen. Der Bereich wurde deswegen im Auftrag des Investors, der Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co.KG durch die GCG Dr. Heer GmbH, Saarbrücken orientierend untersucht. Auf dieser Grundlage wurde seitens der GCG ein Sanierungskonzept vom 26.06.2023 erarbeitet und mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) besprochen. Mit Datum vom 28.08.2023 erging seitens der unteren Bodenschutzbehörde (UBB; FB 2.2 im LUA) eine Sanierungsanordnung gegenüber dem Investor, die u. a. sowohl eine weitere Gefährdungsabschätzung hinsichtlich LHKW als auch eine Sanierung der Hotspots im Zuge des Rückbaus des Gebäudebestandes sowie der Baureifmachung des Geländes beinhaltet. Ein hoher Versiegelungsgrad ist wünschenswert. Mit großer Wahrscheinlichkeit schließt sich an die Boden - Sanierung ein Grundwassermontoring an. Ein Zwischenbericht über den Sachstand wurde dem FB 2.2 des LUA bisher nicht vorgelegt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass alle schädlichen Bodenveränderungen beseitigt werden können, so dass der Standort im ALKA verbleiben wird, und Baumaßnahmen, u. a. Eingriffe in den Boden, in nachgeordneten Verfahren in Absprache mit der UBB durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten und dokumentieren sind.

Stellungnahme der Mittelstadt

Bodenschutz

Für den Großteil des Plangebietes besteht im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgender Eintrag: IGB_22278 „Schneider Werke/Diehl/Gema/Böcker & Herzog/Neumann Präzisionstechnik, in Sanierung befindlich.“

Nach Rückmeldung der Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co. KG steht der beauftragte Sachverständiger, Herr Rampendahl vom Büro GCG, diesbezüglich in regelmäßigem Austausch mit dem LUA. Die vorhandenen Grundwassermessstellen wurden beprobt. Das Vorliegen einer schädlichen Grundwasserbelastung kann auf Basis der dabei gewonnenen Daten verneint werden. Auf Verlangen des LUA muss noch eine weitere Grundwassermessstelle abgeteuft werden, was sich allerdings wegen fehlender Kapazitäten bei den Bohrunternehmen hinzieht. Generell soll die Bodensanierung - soweit erforderlich – in Abstimmung mit dem LUA bis Ende 2024 abgeschlossen sein.

Der Verdacht der Altlast ist durch den Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann. Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Die bezeichnete Fläche ist im BBP eindeutig als möglicher Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU). Bei der Vorprüfung des Einzelfalls in der Begründung zum BBP ist unter Ziffer 2.5 auf die Altlastensituation einzugehen. Es wird auch um nachrichtliche Übernahme der o. g. Sanierungsanordnung, deren vollständige Umsetzung Voraussetzung für die geplante Nutzung darstellt, gebeten.

Im Bereich der Altlast sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist.

Gemäß § 4 Abs. 4 BBodSchG ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten – hier der Abschlussbericht der Sanierung - ist dem LUA vorzulegen. Das LUA erteilt dann ggf. die Freigabe.

Wir bitten um Ergänzung der Altlastenbelange wie oben beschrieben und erneute Vorlage.

Des Weiteren sind folgende Anmerkungen zu machen:

Natur- und Artenschutz

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht betroffen. Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Planungsraumanalyse gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Maßnahmen (insbes. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG sowie Anbringung von Nisthilfen an den neuen Gebäuden) keine

Die Altlastfläche wird wie vom LUA vorgegeben in Plan und Text als möglicher Kontaminationsbereich gekennzeichnet.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird entsprechend ergänzt.

Im Bereich der Altlast sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten – hier der Abschlussbericht der Sanierung - ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

Es wird daher auf das Instrument der „bedingten Zulässigkeit“ nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zurückgegriffen. Demnach sind Baumaßnahmen im Bereich der Altlastfläche aus bauplanungsrechtlicher Sicht erst dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass für die geplante Nutzungen keine Gesundheitsgefährdungen durch Bodenbelastungen vorliegen.

Natur- und Artenschutz

artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Folgende Anregung ist in die „Grünordnerischen Festsetzungen“ aufzunehmen:

Der im Bebauungsplangebiet festgesetzte Streifen zur Anpflanzung von Gehölzen sollte verbreitert und auf weitere Flächen im Bebauungsplangebiet ausgeweitet werden, um eine ökologisch wirksamere Eingrünung des Gebietes zu ermöglichen.

Luftreinhaltung

In ca. 150 m Entfernung jenseits der Bahnlinie liegt unterhalb des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Neumann das Firmengelände des Drahtwerk St. Ingbert und in ca. 250 m Entfernung das der Bandverzinkung Meiser.

Im Drahtwerk werden Drahtbunde zu verschiedenen Materialstärken verzogen, verzinkt und in Wirkbädern oberflächenbehandelt. Hier entstehen HCl-haltige Dämpfe. Bei beiden Betrieben handelt es sich um Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzrecht genehmigt sind und als IED-Anlagen unter die europäische Emissionsschutzrichtlinie (2010/75/EU Industrial Emissions Directive) fallen.

Da bei beiden Betrieben Geruchsemissionen auftreten, ist im Rahmen der Planung zum Bebauungsplanverfahren der Nachweis zu führen, dass die maximal zulässigen Geruchsstunden für das geplante Gebiet eingehalten werden. Hier werden die Vorgaben des Anhang 7 der TA-Luft (ehemals Geruchsimmissionsschutz-Richtlinie (GIRL)) als Bewertungsschema zur Beurteilung der Erheblichkeit von Gerüchen herangezogen. Demnach ist eine Geruchsimmission in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung die Immissionswerte (IW) als relative Häufigkeit der Geruchsstunden für Wohn-/Mischgebiete 0,1 (10% der Jahresstunden) bzw. für Gewerbe-/Industriegebiete 0,15 (15% der Jahresstunden) überschreitet. Eine Geruchsprognose kann hier eine Abschätzung zur Häufigkeit von Geruchsimmissionen liefern.

Lärmschutz

Von der SGS TÜV Saar GmbH wurde ein Gutachten zu den Geräuschimmissionen im Plangebiet durch den Schienen- und Straßenverkehr erstellt mit dem Ergebnis, dass zur Tagzeit der TA

Für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, solle ebenfalls ein 5 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt werden. Innerhalb dieses Streifens sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig.

Eine ökologisch wirksamere Eingrünung des Gebietes wird damit ermöglicht.

Luftreinhaltung

In der Vergangenheit wurden durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), trotz Besuch des LUA beider Drahtwerk St. Ingbert GmbH, keine behördlichen Auflagen zur Verringerung der Geruchsbelästigung, trotz vorliegender Beschwerden seitens der Anwohner, getätigt. Das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Neumann befindet sich in ähnlicher Entfernung zu den beiden Industriegebieten Meiser GmbH und Drahtwerke St. Ingbert wie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Drahtwerk Nord“. Für diese Fläche hat das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz keine Bedenken hinsichtlich Gerüche oder Luftverunreinigungen geäußert.

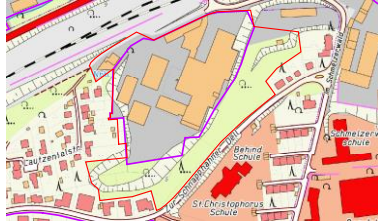
Lärmschutz

Aus Sicht des Lärmschutzes sind keine

Lärm keine Überschreitungen der zulässigen Lärmgrenzwerte zu erwarten sind.

Aus Sicht des Lärmschutzes sind durch die Planung wie vorgelegt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es sind keine Anmerkungen erforderlich.“

Auszug aus dem ALKA:



erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. der bedingten Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Altlastfläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB wie folgt in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Im Bereich der Altlast sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten – hier der Abschlussbericht der Sanierung - ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.“

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt darüber hinaus, wie dargelegt, die Vorprüfung des Einzelfalls in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den Anmerkungen des LUA zu ergänzen.

Ferner beschließt der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert, wie dargelegt, die Altlastfläche als Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB wie folgt in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgenden Eintrag auf:

IGB_22278 „Schneider Werke/Diehl/Gema/Böcker & Herzog/Neumann Präzisionstechnik, in Sanierung befindlich.“

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnappphahner Dell“, ebenfalls einen 5 m breiten privaten Grünstreifen festzusetzen. Hier sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnappphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für

		Feuerwehrhaltebuchten zulässig.
2 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB 11, LANDESPLANUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 03.04.2024</u> „der Planung stehen landesplanerische Ziele 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.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Landesplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Kein Beschluss erforderlich
3 AMPRION GMBH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund <u>Schreiben vom 05.03.2024</u> „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
4 ARBEITSKAMMER DES SAARLANDES Postfach 10 02 53 66002 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
5 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3		

10707 Berlin <u>Schreiben vom 22.03.2024</u> „radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden. Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv: BETREIBER RICHTFUNK: ===== 450connect GmbH Melli-Beese-Straße 11 50829 Köln Deutschland E-Mail: Standortverwaltung@450connect.de BETREIBER RADARE: ===== Es sind keine Radare betroffen. BETREIBER RADIOASTRONOMIE: ===== Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen. FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA: ===== Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen. Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur ===== Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können. www.bundesnetzagentur.de/Shared-Docs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse. 226.Postfach@BNetzA.de	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH	

PLANAUSKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg <u>Schreiben vom 13.03.2024</u> „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: · 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 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 Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH. 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.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
8 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN, CR.R-O41 BAURECHT I Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 22.03.2024</u> „Gemarkung: St. Ingbert Rechts der Bahnlinie Saarbrücken - Homburg (Strecken Nr. 3250), km 11,725 - 12,1 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kern, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (Zusammenschluss aus DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>

InfraGO AG keine grundlegenden Einwendungen.

Folgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten:

Gemäß Planung dient die Straße „Am Güterbahnhof“ als Erschließungsstraße im Bebauungsplan. Wir weisen darauf hin, dass ein Teilstück der Straße (Flur 14, Fst. 3473/191) sich im Eigentum der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG) befindet. Die Unterhaltungslast für diesen Teilabschnitt der Straße wurde per Dienstbarkeit geregelt. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die angrenzende Bahnstrecke 3250 Teil des sogenannten Projektes „Hochleistungskorridor“ der DB InfraGO AG ist. Aus diesem Grund sind für das Jahr 2029 auf der Strecke umfangreiche Arbeiten verschiedenster Gewerke vorgesehen.

In die Textlichen Festsetzungen bitten wir darüber hinaus folgende Hinweise und Auflagen zu übernehmen:

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Die jeweiligen Brandschutzkonzepte der späteren Bauanträge dürfen keine Löschung von der Gleisseite vorsehen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Die von der Deutschen Bahn AG vorgebrachten Bedingungen / Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Für das Bebauungsplan-Verfahren sind diese nicht relevant.

Die weitergehenden Hinweise der Deutschen Bahn AG werden vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen:

- „Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.
Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).
Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.“
- Die jeweiligen Brandschutzkonzepte der späteren Bauanträge dürfen keine Löschung von der Gleisseite vorsehen.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB InfraGO AG zu beantragen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme von Beleuchtungs- und Reklameeinrichtungen herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Änderungen zu rechnen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Die Bauherren sind angehalten, die Grundstücke im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf ihrem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder	einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. • Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnordnung wird hingewiesen. • Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB InfraGO AG zu beantragen. • Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. • Sollte sich nach Inbetriebnahme von Beleuchtungs- und Reklameeinrichtungen herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Änderungen zu rechnen. • Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. • Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. • Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. • Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich
---	---

ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist von den Bauherren bzw. ihren Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Bauherren bzw. ihrer Rechtsnachfolger. „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Richtlinie (Ril) 882 zu beachten und über folgende Bestelladresse zu bestellen: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir bitten um Übernahme unserer Auflagen und Hinweise in die Textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Noch ein Hinweis in eigener Sache: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfra.go.com/“	Staubwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. • Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. • Die Bauherren sind angehalten, die Grundstücke im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf ihrem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist von den Bauherren bzw. ihren Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten der Bauherren bzw. ihrer Rechtsnachfolger. • Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Richtlinie (Ril) 882 zu beachten und über folgende Bestelladresse zu bestellen: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721/ 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende
--	--

		Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.“
9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 - BAULEITPLANUNG Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern <u>Schreiben vom 01.03.2024</u> „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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Hausanschlussleitungen und Leitungen im öffentlichen Straßenraum. Die Hinweise der Telekom sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und werden daher vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis, dass eine Planauskunft und Einweisung durch die zentrale Stelle der Telekom einzufordern ist, wenn die Planung konkretisiert wird, wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschluss: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.“ „Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu

		den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.“ • „Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest einzuholen.“ • „Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“
10 DEUTSCHER WETTERDIENST REFERAT LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach <u>Schreiben vom 08.03.2024</u> „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.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES NIEDERLASSUNG WEST Bahnhofplatz 1 56410 Montabaur <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
12 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt <u>Schreiben vom 04.04.2024</u> „Ihr Schreiben ist am 01.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3250 Saarbrücken Hbf - Homburg (Saar) Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 11,650 bis ca. Bahn-km 12,000) bzw. grenzt es auch zum Teil im o. g. Streckenabschnitt am Bahngelände an. Es sind mögliche Blendwirkungen beim		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Der Hinweis des Eisenbahn-Bundesamtes wird vorsorglich in den Bebauungsplan

Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe bzw. angrenzend der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner/ Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe, Telefon: +49 721 938-2345, Telefax: +49 69 26091-3386).“	aufgenommen. Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3250 Saarbrücken Hbf - Homburg (Saar) Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 11,650 bis ca. Bahn-km 12,000) bzw. grenzt es auch zum Teil im o. g. Streckenabschnitt am Bahngelände an. Es sind mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.“
13 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken <u>Schreiben vom 28.03.2024</u> „wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 26. Februar 2024 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. 1004.01 „Campus Süd“ in der Stadt St. Ingbert bestehen unsererseits keine Einwände, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen von uns befinden bzw. betroffen sind. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
14 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 22.03.2024</u> „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	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich

bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“		
15 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
16 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 13.03.2024</u> „durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt St. Ingbert auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Fa. Neumann Präzisionstechnik GmbH & Co. KG einen zentrumsnahen Innovationsstandort (Campus Süd) zu entwickeln. Dieser soll vorwiegend gewerblich, aber zum Teil auch für Wohnzwecke genutzt werden. Die industrielle Nutzung dieses Standortes wurde bereits im Jahre 2016 aufgegeben. Im Umfeld hat sich bereits Wohnnutzung etabliert. Eine rein industrielle Weiternutzung des Standortes durch produzierendes Gewerbe ist insofern nur noch schwer umzusetzen. Hinzu kommt, dass der neue Innovationsstandort eine sinnvolle Ergänzung des weiter nördlich gelegenen „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“ darstellt. Dementsprechend haben wir keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, vorzutragen.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
17 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich

18 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU

Peter-Neuber-Allee 1
66538 Neunkirchen

Schreiben vom 26.03.2024

„auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen kann noch keine abschließende Beurteilung erfolgen.

Es ist nachzuweisen, wie die Anbindung an die L.I.O. 119 bzw. die Erschließung des Knotenpunktes verkehrssicher und leistungsfähig erfolgen kann.

Besonders zu berücksichtigen sind das Brückenbauwerk als Engstelle (Platzierung Lichtsignalanlage, Rückstaulänge etc.) sowie der Rad- und Fußgängerverkehr.

Gegebenenfalls muss die Wechselwirkung mit benachbarten Knotenpunkten untersucht und alternative Verkehrsführungen aufgezeigt werden. Insoweit wird gebeten, aussagekräftige Planungsunterlagen zur Prüfung vorzulegen.

Erst nach Vorlage kann seitens des LfS eine abschließende Stellungnahme erfolgen.“

Ergänzendes Schreiben vom 17.09.2024

„grundsätzlich bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Nachweise und Variantenvorschläge seitens LfS keine Einwände.

Nach wie vor bleibt leider die Frage zur Führung der Fußgänger offen, zumal es eher unwahrscheinlich ist, dass in naher Zukunft eine Verbindungsstraße gebaut wird, wenn überhaupt. Hier müssen Alternativen angeboten werden, so oder so und es muss klar kommuniziert werden, dass hier keine Fußgänger laufen können.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Zwischenzeitlich wurde die Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ aus Rodgau mit der Erstellung einer Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Alten Schmelz und des Campus Süd in St. Ingbert beauftragt.

Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Durch die geplanten Entwicklungen „Campus Süd“ und „Alte Schmelz“ kommt es im Zuge der Saarbrücker Straße (L119) zu einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen. Die derzeit vorfahrtsregulierten Knotenpunkte im Netzabschnitt „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße sind in der Prognose – auch im Kontext der engen Knotenpunktabstände – nicht mehr leistungsfähig.

Zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablaufs, sind die Knotenpunkte „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße zu signalisieren. Die Engstelle „Am Güterbahnhof“ muss dabei Bestandteil der Signalsteuerung in der Saarbrücker Straße sein. Der betrachtete Netzabschnitt ist zu koordinieren.

Um Mehrbelastungen zu vermeiden bzw. eine Entlastung im Wohnquartier zu erzielen, wird – gemäß Planfall 3 – zusätzlich ein Durchfahrtsverbot in der Straße „Im Schmelzerwald“ empfohlen. Hierdurch wird gleichzeitig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Zuge der Saarbrücker Straße erzielt. Planfall 3 ist die verkehrstechnische Vorzugsvariante im Rahmen der Baurechtsschaffung.

Verbleibender Handlungsbedarf besteht in der Fußgängeranbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße. Bereits im Bestand ist das Angebot für den Rad- und insbesondere den Fußgängerverkehr im Bereich der Unterführung unzureichend und nicht verkehrssicher. Perspektivischer Lösungsansatz ist – gemäß Planfall 4 – die Umgestaltung der Unterführung als Fußgänger-/ Radfahrerstraße. Für den MIV ist eine neue Verbindungsstraße an die Weststraße vorgesehen. Auf der Saarbrücker Straße ist dann nur noch eine Fußgängerschutzanlage erforderlich, was zusätzlich zu einer spürbaren Verbesserung des Verkehrsablaufs führt.

Mit der o.g. Maßnahmen ist die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklung „Campus Süd“ sichergestellt.“

(Quelle: Verkehrsuntersuchung Entwicklung Alte Schmelz / Campus Süd in St. Ingbert - Ergebnisse Entwicklung Campus Süd; Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH; Stand: 09/2024)

		Die Ergebnisse der Untersuchung werden in die Bebauungsplan-Unterlagen aufgenommen. Die Verkehrsuntersuchung wurde mit dem Landesbetrieb für Straßenbau abgestimmt. Demnach bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Nachweise und Variantenvorschläge seitens LfS keine Einwendungen mehr. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.
19 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 04.03.2024</u> „zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S 358 ff.) Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Ein vorsorglicher Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan-Unterlagen enthalten. Kein Beschluss erforderlich
20 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach <u>Schreiben vom 02.04.2024</u> „gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
21 MINISTERIUM DER JUSTIZ Franz-Josef-Röder-Str. 17 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 01.03.2024</u> „in Erledigung der o.g. Maßnahmeerstatte ich für das Ministerium der Justiz Fehlanzeige.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich

22 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
23 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
24 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT B 4 ZMZ Mainzer Straße 136 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
25 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG D - NATUR UND FORSTEN Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 26.03.2024</u> „für o.g. Beteiligungsverfahren beantragen wir eine Fristverlängerung bis Ende April. Bitte um Bestätigung. Im Voraus herzlichen Dank.“ <u>Schreiben vom 18.04.2024</u> „im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich eine ca. 1,5 ha große Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) (siehe Abbildung).	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Die Hinweise der Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung wird demnach eine ca. 1,5 ha große Waldfläche zugunsten einer Sonderbaufläche umgewandelt. Bei der besagten Fläche handelt es sich um eine junge, durch Sukzession entstandene „Waldfläche“, die es in dieser Form vor 15 Jahren noch nicht gab (gesamte Fläche wurde 2009 vollständig gerodet).



Bis auf eine kleine festgesetzte Grünfläche im Südwesten des Geltungsbereiches ist das gesamte Gebiet als Sonderfläche überplant, was zu einer Umwandlung von Wald nach § 8 LWaldG führt.

Somit hat der Bebauungsplan eine Umwandlung von Wald gem. § 8 LWaldG mit einer Gesamtgröße von 1,5 ha festzulegen.

Die Stadt St. Ingbert hat in ihren Planungen zu beachten, dass gem. § 1 LWaldG der Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt, erhalten und nachhaltig gesichert wird.

Der entsprechende forstrechtliche Ausgleich ist in Form einer Erstaufforstung von Offenlandflächen im Flächenverhältnis von 1 zu 1 zu erbringen. Der Ausgleich kann extern, landesweit, erfolgen.

Der Bebauungsplan hat eine Erstaufforstung gem. § 9 LWaldG mit einer Gesamtgröße von 1,5 ha festzulegen. Ich bitte die Erstaufforstung detailliert darzustellen.

Einer Genehmigung der Umwandlung und Erstaufforstung bedarf es nicht durch die Forstbehörde, wenn gem. § 8 Abs. 5 LWaldG die Flächen in einem Bebauungsplan festgelegt werden.

Ich bitte die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG (Waldabstandsregelung), als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan aufzunehmen, da sich Waldflächen in nordwestlicher Richtung an den Geltungsbereich anschließen.“

Die Fläche befindet sich zudem in isolierter, innerstädtischer Lage und wird von gewerblichen Nutzungen und Wohnbebauung umgrenzt. Die Bedeutung der Fläche für die Umwelt ist somit aufgrund der v. g. umgebenden Nutzungen eingeschränkt.

Formal mag es sich bei der Fläche zwar um Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes handeln, im Bestand stellt sich der Bereich jedoch als isolierte, eingezäunte und somit nicht zugängliche Fläche inmitten der bebauten Stadtlage von St. Ingbert dar, die nicht die typischen Funktionen eines Waldes (u. a. Erholungsfunktion) übernimmt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es nun, auf dem ehem. Neumann-Gelände in St. Ingbert einen zentrumsnahen Innovationscampus anzusiedeln.

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes in integrierter Lage wird die gewerbliche Brachfläche revitalisiert und die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Mittelstadt nachhaltig gestärkt.

Für die Mittelstadt St. Ingbert ist die Umsetzung des Projektes von enormer wirtschaftlicher Bedeutung.

Die Belange der Forstbehörde sind zudem im angrenzenden Bereich des Geltungsbereichs betroffen, da sich Waldflächen in nordwestlicher Richtung an den Geltungsbereich anschließen. Aus diesem Grund wird der Hinweis auf § 14 Abs. 3 LWaldG als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, den folgenden Hinweis als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- „Es schließt sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes an den Geltungsbereich an.
- Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken 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 Schadensersatzansprüche 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.“ Weiterhin beschließt der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert, wie dargelegt, den Belang des Waldes in Bezug auf die Schaffung von Arbeitsplätzen zurückzuweisen.
26 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ ABTEILUNG F - MOBILITÄT Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 07.03.2024 – Ref. F/4</u> „durch das Fachreferat F/4 Öffentlicher Personenverkehr, Binnenschifffahrt, Logistik des Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz ergeht folgende Stellungnahme: In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 verweisen Sie auf die geringe Entfernung zum Hauptbahnhof St. Ingbert, mit (über)regionalen Reisemöglichkeiten. St. Ingbert ist bereits heute hervorragend an den Schienenverkehr angebunden, allerdings erfordert die aktuelle fußläufige Anbindung des Plangebiets, sowie auch des benachbarten „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“, einen signifikanten Umweg, welcher die Bewältigung der „letzte Meile“ zu Fuß unattraktiv gestaltet. Es wird daher dringend angeraten einen attraktiven, direkten Fußweg vom Bahnhof St. Ingbert, südlich der Eisenbahntrasse, zum Plangebiet zu schaffen. Nur durch eine direkte, kurze, sichere und möglichst ausgeleuchtete Fußwegeverbindung kann	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Die Anmerkungen bzgl. eines attraktiven, direkten Fußwegs vom Bahnhof St. Ingbert, südlich der Eisenbahntrasse, zum Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und an die zuständige Stelle weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweis wird zudem redaktionell in der Begründung ergänzt.

es gelingen, den ÖPNV als attraktive Alternative zum MIV zu etablieren.

Der Ausgleich des zeitlichen Nachteils des ÖPNV gegenüber dem MIV, auch resultierend aus dem aktuell nötigen Umweg auf der letzten Meile, erhöht die Chancen, dass mehr Beschäftigte des CISP, sowie des vorliegenden Plangebiets, mit Bus und Bahn, statt mit dem Auto, pendeln, und somit einen Beitrag zur Reduzierung der verkehrlichen Belastung vor Ort leisten; auch im Hinblick auf vorzuhaltende Flächen für den ruhenden Verkehr.“

Schreiben vom 03.04.2024 – Ref. F/5

„nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Obersten Straßenbaubehörde zu der betreffenden Planung der Mittelstadt St. Ingbert;

Das Vorhaben hat signifikante verkehrliche Auswirkungen auf die Landstraße I.Ordnung L 119 ("Saarbrücker Straße"). Gemäß der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wird bei Realisierung des Vorhabens am Verkehrsknotenpunkt L 119/ Am Güterbahnhof keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr erreicht und es wird die Herstellung einer Lichtsignalanlage empfohlen. Die Ergebnisse der vorliegenden Verkehrsuntersuchung und etwaige daraus herzuleitende Optimierungsmaßnahmen sind mit dem Landesbetrieb für Straßenbau als Straßenbaubehörde einvernehmlich abzustimmen.

Redaktionell ist noch anzumerken, dass innerhalb der Begründung die Saarbrücker Straße mehrfach noch mit ihrer früheren Klassifizierung als Bundesstraße B40 genannt wird. Diese wurde jedoch vor mehreren Jahren zur Landstraße I.Ordnung L 119 umgewidmet.“

Schreiben vom 10.04.2024 – Ref. F/3

„gegen diese Planungsmaßnahme bestehen gemäß den hier vorliegenden Informationen seitens Referat F/3 keine Bedenken.“

Zwischenzeitlich wurde die Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ aus Rodgau mit der Erstellung einer Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Alten Schmelz und des Campus Süd in St. Ingbert beauftragt.

Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Durch die geplanten Entwicklungen „Campus Süd“ und „Alte Schmelz“ kommt es im Zuge der Saarbrücker Straße (L119) zu einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen. Die derzeit vorfahrtsregulierten Knotenpunkte im Netzabschnitt „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße sind in der Prognose – auch im Kontext der engen Knotenpunktabstände – nicht mehr leistungsfähig.

Zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablaufs, sind die Knotenpunkte „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße zu signalisieren. Die Engstelle „Am Güterbahnhof“ muss dabei Bestandteil der Signalsteuerung in der Saarbrücker Straße sein. Der betrachtete Netzabschnitt ist zu koordinieren.

Um Mehrbelastungen zu vermeiden bzw. eine Entlastung im Wohnquartier zu erzielen, wird – gemäß Planfall 3 – zusätzlich ein Durchfahrtsverbot in der Straße „Im Schmelzerwald“ empfohlen. Hierdurch wird gleichzeitig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Zuge der Saarbrücker Straße erzielt. Planfall 3 ist die verkehrstechnische Vorzugsvariante im Rahmen der Baurechtsschaffung.

Verbleibender Handlungsbedarf besteht in der Fußgängeranbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße. Bereits im Bestand ist das Angebot für den Rad- und

	insbesondere den Fußgängerverkehr im Bereich der Unterführung unzureichend und nicht verkehrssicher. Perspektivischer Lösungsansatz ist – gemäß Planfall 4 – die Umgestaltung der Unterführung als Fußgänger-/ Radfahrerstraße. Für den MIV ist eine neue Verbindungsstraße an die Weststraße vorgesehen. Auf der Saarbrücker Straße ist dann nur noch eine Fußgängerschutzanlage erforderlich, was zusätzlich zu einer spürbaren Verbesserung des Verkehrsablaufs führt. Mit der o.g. Maßnahmen ist die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklung „Campus Süd“ sichergestellt.“ (Quelle: Verkehrsuntersuchung Entwicklung Alte Schmelz / Campus Süd in St. Ingbert - Ergebnisse Entwicklung Campus Süd; Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH; Stand: 09/2024) Die Ergebnisse der Untersuchung werden in die Bebauungsplan-Unterlagen aufgenommen. Die Verkehrsuntersuchung wurde mit dem Landesbetrieb für Straßenbau abgestimmt. Demnach bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Nachweise und Variantenvorschläge seitens LfS keine Einwendungen mehr. Die Begründung wird entsprechend den Anmerkungen bzgl. der Bundesstraße B40 redaktionell angepasst. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.
27 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken <u>Schreiben vom 02.04.2024</u> „zum im Betreff angeführtem Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt: Fachreferat - Grundsatzfragen der Energiepolitik Die im Vorhabengegebene Festsetzung zur Nutzung solarer Energie ist aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen. Fachreferat - Energiewirtschaft, Montanindustrie Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich

28 OBERBERGAMT DES SAARLANDES

Am Bergwerk Reden 10
66578 Schiffweiler

Schreiben vom 19.03.2024

„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Bereich eines ehemaligen Steinkohlenfeldes befindet. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Wir empfehlen daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies mitzuteilen.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Ein vorsorglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Steinkohlenfeldes. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes des Saarlandes geht jedoch nicht hervor, ob unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt empfiehlt daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ihnen dies mitzuteilen.“

**29 PFALZWERKE NETZ AG
NETZBAU, ANLAGENBAU + EXTERNE
PLANUNGEN**

Wredestraße 35
67059 Ludwigshafen

Schreiben vom 27.03.2024

„im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen 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.

An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch) nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Kein Beschluss erforderlich

30 RAG AKTIENGESELLSCHAFT Im Welterbe 10 45141 Essen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
31 SAARFORST LANDESBETRIEB GESCHÄFTSBEREICH 3 Im Klingelfloß 66571 Eppelborn <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
32 SAARLÄNDISCHER RUNDFUNK FUNKHAUS HALBERG 66100 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
33 IQONY ENERGIES GMBH St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 01.03.2024</u> „die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
34 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier <u>Schreiben vom 05.04.2024</u> „wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.03.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich

objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“	
35 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 14.03.2024</u> „gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
36 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
37 WASSERSTRÄßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT MOSEL-SAAR-LAHN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
38 STADTWERKE ST. INGBERT GMBH Postfach 4140 66386 St. Ingbert <u>Schreiben vom 05.03.2024</u> „gegen den oben genannten Bebauungsplan werden, soweit nachstehende Ausführungen berücksichtigt werden, keine Bedenken erhoben. Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung 1. Stromversorgung Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es notwendig im Plangebiet eine bzw. mehrere neue Trafostationen zu errichten.	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Die vorgebrachten Anmerkungen der Stadtwerke St. Ingbert GmbH betreffen die konkrete Bauausführung und werden daher an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Hinweis bzgl. der Stromversorgung wird zudem vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die weiteren Anmerkungen sind für das Bebauungsplan-Verfahren nicht relevant.

Die derzeitige Stromversorgung im Plangebiet ist aus den historischen industriellen Nutzungen entstanden, wobei keine heute üblichen dezentralen, elektrischen Sonderlasten, wie Ladeeinrichtungen oder Wärmepumpen vorgesehen waren. Die Mittelspannung ist über neu zu errichtende 20 kV- Kabeltrassen an die Lastschwerpunkte in der neu entstehenden Versorgungszone heran zu führen. Die Lage der neuen Trafostationen ist zwischen den entsprechenden Stadtämtern, den Planern und den Stadtwerken abzustimmen. 2. Wasserversorgung Für den Löschwasserbedarf können aus den, dem Baugebiet anliegenden Leitungen, 192 m³/h sichergestellt werden. 3. Gasversorgung Die Gasversorgung kann durch die, dem Baugebiet anliegenden Leitungen, sichergestellt werden. 4. Wärmeversorgung Die Machbarkeit / Wirtschaftlichkeit einer Nahwärmeversorgung auf der Basis von Wärmenutzung aus Abwasser mittels Wärmepumpe oder Geothermie für das geplante Gewerbegebiet wird zur Zeit untersucht. Dabei ist vorgesehen, dass die im Planungsgebiet entstehenden Gewerbeflächen angeschlossen und mit Wärme versorgt werden. Welche dieser Varianten realisiert werden soll, ist zwischen den entsprechenden Stadtämtern, den Planern und den Stadtwerken abzustimmen. Hierfür sind ggf. Flächen für entsprechende Wärmeversorgungsanlagen vorzusehen. 5. Fremdleitungen Die Lage der Abwasserleitungen und sonstigen Fremdleitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen. Die Einzelheiten der privaten Erschließung sowie Anforderungen der Stadtwerke St. Ingbert GmbH an die Ausführung, sind in einem bilateralen Vertrag zu regeln bzw. in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.“	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es notwendig im Plangebiet eine bzw. mehrere neue Trafostationen zu errichten. Die derzeitige Stromversorgung im Plangebiet ist aus den historischen industriellen Nutzungen entstanden, wobei keine heute üblichen dezentralen, elektrischen Sonderlasten, wie Ladeeinrichtungen oder Wärmepumpen vorgesehen waren. Die Mittelspannung ist über neu zu errichtende 20 kV- Kabeltrassen an die Lastschwerpunkte in der neu entstehenden Versorgungszone heranzuführen. Die Lage der neuen Trafostationen ist zwischen den entsprechenden Stadtämtern, den Planern und den Stadtwerken abzustimmen.“
39 STADT ST. INGBERT EIGENBETRIEB ABWASSER Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
40 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 7 ABFALLWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>

		Kein Beschluss erforderlich
41 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 13 JUSTITIARIAT Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
42 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 61 KLIMASCHUTZMANAGER HERR DR. HANS-HENNING KRÄMER Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
43 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 62 VERKEHR UND ÖPNV Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
44 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 63 BAUORDNUNG Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
45 STADT ST. INGBERT ABTEILUNG 64 STADTGRÜN UND FRIEDHOFSWESEN Am Markt 12 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
46 BEAUFTRAGTER DER STADT ST.INGBERT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG HERR BORIS NICOLAI Ensheimer Straße 221b 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>

		Kein Beschluss erforderlich
47 NACHHALTIGKEITSBEAUFTRAGTER DER STADT ST. INGBERT HERR CLAUS GÜNTHER <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
48 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
49 NABU GRUPPE ST. INGBERT FRAU BARBARA BÖHME Detzelstraße 15 66386 St. Ingbert <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
50 SAAR-PFALZ-BUS GMBH Am Hauptbahnhof 14 66111 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
51 SAAR-MOBIL GMBH INDUSTRIEGELÄNDE Am Bahnhof 7 66346 Püttlingen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
52 LANDESVERBAND EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNG SAARLAND E.V. Harthweg 15 66119 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
53 SAARPFALZ-KREIS Am Forum 1 66424 Homburg		

<u>Schreiben vom 03.04.2024</u> „Sie haben uns um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben gebeten. Seitens des Saarpfalz-Kreises bestehen keine Einwände zum Vorhaben.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
54 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN Schloßplatz 1 - 15 66119 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
55 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN Rathausplatz 66111 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
56 GEMEINDE KIRKEL Postfach 1185 66454 Kirkel <u>Schreiben vom 01.03.2024</u> „gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ der Mittelstadt St. Ingbert bestehen seitens der Gemeinde Kirkel keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde Kirkel werden durch die Planungen nicht berührt.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
57 GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG Postfach 1120 66579 Spiesen-Elversberg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
58 GEMEINDE MANDELBACHTAL Theo-Carlen-Straße 2 66399 Mandelbachtal <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
59 KREISSTADT NEUNKIRCHEN Oberer Markt 16 66538 Neunkirchen	

<u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
60 STADT BLIESKASTEL Paradeplatz 5 66440 Blieskastel <u>Schreiben vom 19.03.2024</u> „gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ in St. Ingbert-Mitte bestehen seitens der Stadt Blieskastel keine Bedenken.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
61 STADT SULZBACH Sulzbachtalstraße 81 66280 Sulzbach <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
B1 BÜRGER 1 - BI <u>Schreiben vom 24.03.2024</u> „im Namen der Anwohner der Lautzentelstraße möchten wir unsere Bedenken und unseren Einspruch gegen den Bebauungsplan "Neumannsgelände" äußern: 1. Den postalisch erhalten Brief zum Online Meeting haben die Anwohner zwar erhalten, jedoch konnten einige an dem Teamsmeeting aufgrund des Alters und/oder Mangel der erforderlichen Mittel nicht teilnehmen. Gewünscht hätte sich gerade die im Anschreiben ausdrücklich genannten Anwohner, dass hierzu ein Vor-Ort Termin stattfindet. 2. Verkehrssituation Das von Ihnen vorgestellte Verkehrskonzept finden wir alle mehr als bedenklich. Schon heute ist die Verkehrslage auf Grund der Schüler des BBZ die mit einem PKW kommen mehr als bedenklich, durch die geplante Erweiterung der Schule ist hier mit einem weiteren Anstieg zu rechnen. Zusätzlich wird die Schmelzerwald Straße als Abkürzung zur Autobahn vom jetzigen Durchgangsverkehr und den LKW-/Lieferwagenverkehr durch das angesiedelte Industriegebiet Güterbahnhof. (Hier wird zusätzlich permanent widerrechtlich bei der Ausfahrt links abgebogen.) genutzt. Bereits jetzt kommt es am Nadelöhr Bahnunterführung zu langen Rückstaus und gefährlichen Situationen dort, als auch an der Einmündung der Zur Schnappphahner Dell.	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> 1. Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der BürgerInnen fand am 29. April 2024 eine weitere Informationsveranstaltung seitens der Stadtverwaltung St. Ingbert statt, bei der die Möglichkeit geboten wurde, sich persönlich über das Vorhaben zu informieren. Hierzu wurden die betroffenen BürgerInnen der an das Plangebiet angrenzenden Straßen explizit eingeladen. 2. Verkehrssituation Zwischenzeitlich wurde die Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ aus Rodgau mit der Erstellung einer Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Alten Schmelz und des Campus Süd in St. Ingbert beauftragt. Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen: „Durch die geplanten Entwicklungen „Campus Süd“ und „Alte Schmelz“ kommt es im Zuge der Saarbrücker Straße (L119) zu einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen. Die derzeit vorfahrtsregulierten Knotenpunkte im Netzabschnitt „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße sind in der Prognose – auch im Kontext der engen Knotenpunktabstände – nicht mehr leistungsfähig.

Dies wird nun durch die Planung der Dreh und Angelpunkt. Wir haben hier große Zweifel dass dies mit einer Ampel zu regeln ist. Wir befürchten jetzt schon, dass wir zu Stoßzeiten frühzeitig aufbrechen müssen um rechtzeitig zur Arbeit oder Schule, oder sonstigen Terminen zu kommen um nicht in unserem Viertel „gefangen“ zu sein. Zusätzlich haben wir die Vermutung, dass eine Vielzahl, um der Ampel und das Nadelöhr zu umgehen bergauf durch die Schmelzerwald Straße fahren werden.

Eine von Ihnen angesprochene zweite Rohre halten wir für äußerst schwierig da bereits jetzt die Fahrbahn unter dem Scheitelpunkt des Tals befindet und die Schienentrasse hier sehr tief über der Straße verläuft.

Des Weiteren sehen wir die Verkehrssituation nicht erst nach der Fertigstellung kritisch, sondern auch in der Bauphase, mit an- und abfahrenden Belieferungen.

3. Bebauungsplan

-Bau einer Tiefgarage: Wie ist dort die Einfahrt geplant? Direkt gegenüber der Tunnelausfahrt aus Fahrtrichtung Stadt? Wie wird hier die Zufahrt geplant, durch Zufahrtskontrolle sprich Schranke? Hier sind wir wieder bei Punkt 2, hier kann es auf Grund von Zufahrtskontrollen wiederum zu Rückstau kommen.

•Bebauung bis 27 Meter Höhe: Die von Ihnen im Anschreiben benannten Anwohner sollen dann von Ihrem Garten aus auf Betonwände schauen??

Des Weiteren wird erwähnt, dass es ein Sonderrecht geben wird bezüglich der Bebauungsgrenze. Wie hoch und schnell wird sicher

Zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablaufs, sind die Knotenpunkte „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße zu signalisieren. Die Engstelle „Am Güterbahnhof“ muss dabei Bestandteil der Signalsteuerung in der Saarbrücker Straße sein. Der betrachtete Netzabschnitt ist zu koordinieren.

Um Mehrbelastungen zu vermeiden bzw. eine Entlastung im Wohnquartier zu erzielen, wird – gemäß Planfall 3 – zusätzlich ein Durchfahrtsverbot in der Straße „Im Schmelzerwald“ empfohlen. Hierdurch wird gleichzeitig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Zuge der Saarbrücker Straße erzielt. Planfall 3 ist die verkehrstechnische Vorzugsvariante im Rahmen der Baurechtsschaffung.

Verbleibender Handlungsbedarf besteht in der Fußgängeranbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße. Bereits im Bestand ist das Angebot für den Rad- und insbesondere den Fußgängerverkehr im Bereich der Unterführung unzureichend und nicht verkehrssicher. Perspektivischer Lösungsansatz ist – gemäß Planfall 4 – die Umgestaltung der Unterführung als Fußgänger-/ Radfahrerstraße. Für den MIV ist eine neue Verbindungsstraße an die Weststraße vorgesehen. Auf der Saarbrücker Straße ist dann nur noch eine Fußgängerschutzanlage erforderlich, was zusätzlich zu einer spürbaren Verbesserung des Verkehrsablaufs führt.

Mit der o.g. Maßnahmen ist die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklung „Campus Süd“ sichergestellt.“

(Quelle: Verkehrsuntersuchung Entwicklung Alte Schmelz / Campus Süd in St. Ingbert - Ergebnisse Entwicklung Campus Süd; Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH; Stand: 09/2024)

Die Verkehrsuntersuchung wurde mit dem Landesbetrieb für Straßenbau als zuständige Fachbehörde abgestimmt. Demnach bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Nachweise und Variantenvorschläge seitens LfS keine Einwendungen mehr.

3. Bebauungsplan

Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage / dem oberirdischen, offenen Garagenbau ist im Bereich der heute bereits bestehenden Zufahrt zum ehem. Neumann-Gelände, gegenüber der Bahnunterführung, vorgesehen. Der Zufahrtsbereich wird in den Bebauungsplanunterlagen zeichnerisch und textlich ergänzt.

Innerhalb des Plangebietes ist eine maximale Gebäudeoberkante von 257 m ü. NN. festgesetzt. Im Hinblick auf die starke topografische Prägung des Gebietes (Höhenunterschied von fast 20 m zwischen südlichem Bereich an der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ und dem

gestellt, dass die Begrünung bis in eine erforderliche Höhe wachsen wird. Seit vielen Jahren schauen wir ins Grüne, nun auf Beton. Hierzu muss auch erwähnt werden, dass die Firma Neumann die Gebäude im nördlichen Teil des Geländes nahe an der Straße Zum Güterbahnhof hatte und nur diesen vorderen Teil nutzte. Die Freifläche und der hinter Teil der Gebäude wurden seit über 10 Jahren nicht benutzt. Hier fordern wir die Stadt St. Ingbert auf eine Begrenzung der Bauhöhe zu erwirken. Ebenso erbitten wir eine Verlängerung der Einspruchsfrist und einen Vor-Ort Termin. Hierzu sollte auch das Wohngebiet Christophorus Straße und die direkten Anwohner der Straße Zur Schnapphahner Dell geladen werden. An dieser Stelle möchten wir als Anwohner noch einmal zu Ausdruck bringen, dass wir nicht generell gegen die Bebauung des Neumann Geländes sind. Wir als Anwohner fühlen uns aktuell komplett ausgeschlossen und überrumpelt. Daher würden wir es begrüßen wenn wir als direkte Anwohner mehr eingebunden werden. Sicherlich bringt es auch einen Mehrwert für unsere Stadt aber entstehen hier wirklich neue Arbeitsplätze für Menschen aus der Stadt? Des Weiteren stellen wir uns auch die Frage, ist St. Ingbert für internationale Mitarbeiter der Cisca attraktiv? Unsere Innenstadt bietet doch ausser Optikern und Friseuren kaum noch etwas. Grosse Geschäfte verlassen St. Ingbert für Kleidung, Elektronik, Sportbekleidung oder Kinderschuhe müssen wir ja bereits jetzt in andere Städte fahren. Neuigkeiten hierzu hört man keine auch von Seiten des Stadtmarketings ist es sehr ruhig. Wir sehen es als unabdingbar an das mit dieser zentralen Ansiedlung eine entsprechende Infrastruktur erforderlich ist um Kaufkraft in der Stadt zu binden. Interessant wäre es für uns auch, gibt es einen Plan B? Was ist wenn sich Fa. Groß und Cisca nicht über die Nutzung einigen und das Projekt zum Erliegen kommt? Wie sieht es mit dem groß angekündigten Cisca/Helmholtz Projekt „Alte Schmelz“ aus? Nach dem Veto der Unternehmen Meiser und Brück, werden Teile davon nun auf dem Campus Süd angesiedelt, ist die Ansiedlung dort weiterhin geplant? Wir hoffen auf eine kurzfristige Rückmeldung und Berücksichtigung unserer Bedenken und Einwände. Sie erhalten dieses Schreiben vorab per E-Mail, im Namen der Anwohner, das Original mit den Unterschriften aller Beteiligten erhalten Sie in den kommenden Tagen per Post.“	nördlichen Bereich des Plangebietes), wird einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung damit vorgebeugt. Mit der Höhenfestsetzung wird somit eine Einheitlichkeit sowohl von Bestand als auch geplanter Nutzung gewährleistet. Für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, wird ebenfalls ein 5 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zum Sicht- und Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehraltebuchten zulässig. Die übrigen Anmerkungen betreffen nicht das Bebauungsplan-Verfahren und sind daher nicht relevant. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, ebenfalls einen 5 m breiten privaten Grünstreifen festzusetzen. Hier sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehraltebuchten zulässig. Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt zudem, wie dargelegt, den Zufahrtsbereich zur geplanten Tiefgarage / dem oberirdischen, offenen Garagenbau zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.
B2 BÜRGER 2	

Schreiben vom 01.04.2024

„gerne nehmen wir im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs Stellung zum Bereich des Plangebiets entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“.

Wir würden uns sehr freuen, wenn im Geltungsbereich für den östlichen Bereich ebenfalls eine Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen, entsprechend der Festsetzung des westlichen Bereichs aufgenommen wird.

Die Mittelstadt St. Ingbert hat sich als Biosphärenstadt zum Ziel gesetzt, das Thema nachhaltige Stadtentwicklung voranzutreiben. Der Stadtrat versteht nachhaltige Stadtentwicklung als Querschnittsaufgabe an den Schnittstellen Umweltschutz und Lebensqualität, klimagerechte Energieversorgung und Mobilität, Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau, Kultur, Bildung und Soziales, wirtschaftliche Entwicklung und solide Haushalte. Der bereits 1998 gestartete Weg durch die St. Ingberter Agenda 21 -Prozess orientiert sich an den 17 Zielen der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung der UNESCO vom September 2015. Hierbei stellt ein Erhalt der bestehenden und gewachsenen Struktur im Bereich „Zur Schnapphahner Dell“ ein weiterer Schritt zur langfristigen Zielerreichung der nachhaltigen Stadtentwicklung, die sich der Stadtrat selbst auferlegt hat.

Des Weiteren sind die vorhandenen Robinien ein Nektarspender für Bienen und bieten Nistplätze für Vögel. Andererseits ist aufgrund der stickstoffbindenden Wirkung der Wurzeln ein sehr dichtes, flächendeckendes Gebüsch entstanden. Diese sind für die heimischen Arten ein Rückzugsort und sind gerade in städtischen Besiedlungen wichtig für die Artenvielfalt und deren Erhaltung.

Darüber hinaus sehen die Pläne der Stadt St. Ingbert im Wohnraum-Entwicklungskonzept „Grünes und lebendiges St. Ingbert“ unter anderem vor, dass ausgewiesene, großzügige Grünflächen geschützt und aus den Bebauungsplänen ausgeschlossen werden müssen. In dem Bericht des offiziellen Mitteilungsblatts der Stadt St. Ingbert „Die Rundschau“ vom 13. April 2021 über das Wohnraum-Entwicklungskonzept wird Martin Ruck, der Leiter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt St. Ingbert, wie folgt zitiert: „Die Bebauung solcher Grünflächen sowie die Flächenerschließung im Außenbereich ist in St. Ingbert als Biosphärenstadt sowohl aus ökologischen als auch aus demografischen Gründen nicht mehr zu vertreten.“ Demselben Artikel zufolge spricht sich auch Oberbürgermeister Prof. Dr. Ulrich Meyer dafür aus, bestehende Grünflächen zu belassen, und er wird in diesem Zusammenhang wie folgt zitiert:

„In der Pandemie hat sich besonders gezeigt, wie wichtig es ist, freie Grünflächen in nächster Wohnnähe zu haben.“

Stellungnahme der Mittelstadt

Für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, wird ebenfalls ein 5 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zum Sicht- und Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig.

Den Anmerkungen der Bürger wird damit Rechnung getragen. Die bestehenden Grünstrukturen in diesem Bereich werden erhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, ebenfalls einen 5 m breiten privaten Grünstreifen festzusetzen. Hier sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig.

Gerade auch für die Mitarbeiter des neuen Campus kann mit der Erhaltung von Grünflächen die Arbeitsatmosphäre verbessert werden. Somit ist es geradezu im Interesse des Arbeitgebers („CISPA Helmholtz Center for Information Security“) einen solchen Standortvorteil zu erhalten und so die Mitarbeiterbindung und -gewinnung zu verbessern. Vor dem Hintergrund der vorstehenden Aussagen sehen wir ausschließlich positive Gründe die Grünflächen mit altem Baumbestand zu erhalten und bitten daher um entsprechende Festsetzung.“	
B3 BÜRGER 3 <u>Schreiben vom 30.03.2024</u> „gerne nehmen wir im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs Stellung zum Bereich des Plangebiets entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“. Wir würden uns sehr freuen, wenn im Geltungsbereich für den östlichen Bereich ebenfalls eine Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen, entsprechend der Festsetzung des westlichen Bereichs aufgenommen wird. Einerseits sind die vorhandenen Robinien ein guter Nektarspender für Bienen und bieten Nistplätze für Vögel. Andererseits ist aufgrund der stickstoffbindenden Wirkung der Wurzeln ein sehr dichtes, flächendeckendes Gebüsch entstanden. Die Robinien sind mit ihren stark verzweigten Kronen ganzjährig sehr schön anzusehen und bieten im Sommer, in Verbindung mit dem dichten Gebüsch im Unterstand, ein hübsch anzusehendes Dickicht. Die Erhaltung dieses Dickichts bietet eine natürliche Abgrenzung zur vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Straßen „Zur Schnapphahner Dell“ und „St.-Christophorus-Str.“. Die Erhaltung der Grünfläche kann auch im Sinne der Mitarbeitenden des Forschungs- und Entwicklungscampus sein, da sie nicht nur schön anzusehen ist, sondern auch das Klima zu verbessert und die Luftqualität erhöht. Durch den Erhalt der Grünstrukturen kann zudem das Niederschlagswasser weiterhin versickern und muss nicht zurückgehalten oder behandelt werden.“	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, wird ebenfalls ein 5 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zum Sicht- und Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig. Den Anmerkungen der Bürger wird damit Rechnung getragen. Die bestehenden Grünstrukturen in diesem Bereich werden erhalten. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, ebenfalls einen 5 m breiten privaten Grünstreifen festzusetzen. Hier sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig.
B4 BÜRGER 4 <u>Schreiben vom 25.03.2024</u>	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u>

„vielen Dank für Ihre Präsentation und die anschließende Diskussion von letzter Woche. Im Zuge der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs zum Projekt „Campus Süd“ möchten wir unsere Sorgen zum Erhalt des Grünbestandes in unserer Wohngegend zum Ausdruck bringen und uns für die Sicherung des Bestandes aussprechen: Ihr Entwurf sieht eine Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im westlichen Bereich vor. Wir beantragen hiermit, die gleiche Festsetzung für den Grünstreifen im östlichen Bereich - entlang der Straße Zur Schnapphahner Dell - aufzunehmen. Ein Erhalt dieses Grünstreifens hätte mehrere positive Effekte. Die vorhandenen Robinien sowie die darunter gewachsenen Hecken tragen wesentlich zur Erhöhung der Luftqualität sowie zum Schutz der heimischen Tierarten bei. Gleichzeitig dienen die stark verzweigten Kronen für die Anwohner als natürliche Abgrenzung (Sicht- und Lärmschutz) zu den darunter liegenden Gewerbe- und Verkehrsflächen (Saarbrücker Straße, Bahnverkehr). Und nicht zuletzt steigert der Grünstreifen sowohl für die Anwohner der Straßen „Zur Schnapphahner Dell“ und „St.-Christophorus-Str.“ als auch für die Mitarbeitenden des geplanten CISP-Campus durch seine schöne Ansicht das Wohlbefinden auf der Arbeit bzw. zuhause. Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme zu berücksichtigen und eine Änderung des vorhandenen Entwurfs zu prüfen. Vielen Dank.“	Für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, wird ebenfalls ein 5 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zum Sicht- und Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig. Den Anmerkungen der Bürger wird damit Rechnung getragen. Die bestehenden Grünstrukturen in diesem Bereich werden erhalten. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, ebenfalls einen 5 m breiten privaten Grünstreifen festzusetzen. Hier sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig.
B5 BÜRGER 5 <u>Schreiben vom 06.05.2024</u> „wir erheben gegen den o.a. Bebauungsplan, für welche die Einspruchsfrist verlängert wurde (mündliche Ausführung von Herrn Prof. Dr. Ulli Meyer beim Anwohnertermin im Rathaus am 29.04.2024), aus folgenden Gründen Einspruch: Im Bebauungsplanentwurf ist die maximal zu bauende Höhe auf 257,00 m üNN festgelegt und soll zusätzlich durch die Festlegung von maximal sechs Vollgeschossen begrenzt werden. D.h., mit der geplanten Cisp-Realisierung könnten jetzt parallel zur Straße „Zur Schnapphahner Dell“ drei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss realisiert werden. Somit könnte bei der vollen Ausnutzung der möglichen Bebauung auf eine Länge von ca. 250	<u>Stellungnahme der Mittelstadt</u> Innerhalb des Plangebietes ist eine maximale Gebäudeoberkante von 257 m ü. NN. festgesetzt. Im Hinblick auf die starke topografische Prägung des Gebietes (Höhenunterschied von fast 20 m zwischen südlichem Bereich an der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ und dem nördlichen Bereich des Plangebietes), wird einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung damit vorgebeugt.

m (parallel „Zur Schnapphahner Dell“) ein Gebäude mit drei Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss gebaut werden, was den momentanen Charakter und die Optik der Wohnstraße und des gesamten Wohngebietes erheblich stören und beeinträchtigen würde. Auf der Straßenseite zum Plangebiet haben aktuell alle Gebäude maximal ein Vollgeschoss. Daher sollte sich auch die Cisca-Bebauung den hier vorhandenen Gebäuden anpassen. Wir sind nicht gegen die Cisca-Ansiedlung, begrüßen diese sogar, und schlagen daher vor, auf der Seite des Plangebietes „Zur Schnapphahner Dell“, die geplante Höhe auf maximal 251,00 üNN und maximal ein Vollgeschoss zu begrenzen. Zur Klarstellung, da im Internet widersprüchliche Unterlagen stehen: Entgegen dem geplanten Bebauungsplan, welcher elektronisch zur Verfügung gestellt wurde, wurde beim Termin am 29.04.2024 erläutert, dass der geplante Grünstreifen (Breite 5,00 m) auch zwischen den Anwesen Nr. 8 a bis Nr. 6 fortgeführt wird, das heißt, dass auf der kompletten Länge des Plangebietes dieser Grünstreifen erhalten bleibt und somit entgegen der früheren Planung, keine Wohnbebauung entstehen kann. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“	Eine Bebauung entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ ist zudem nicht vorgesehen. Für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, wird daher ebenfalls ein 5 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zum Sicht- und Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig. Generell wird es sich bei dem Innovationsstandort um ein Sondergebiet handeln (vergleiche festgesetzte Art der baulichen Nutzung). Aufgrund der zu erwartenden Betriebskonzepte sind dabei Baukörper erforderlich, die sich so nicht direkt aus der Umgebung ableiten lassen. Dennoch wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, die dem Begegnen (u. a. Regelung der Gebäudehöhen, Geschossigkeit). In Verbindung mit den topografischen Gegebenheiten geht somit keine erheblich dominierende Wirkung aus. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, für den (süd-)östlichen Bereich, entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“, ebenfalls einen 5 m breiten privaten Grünstreifen festzusetzen. Hier sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig.
VORSCHLAG DER VERWALTUNG	
Aufnahme der Festsetzung der Öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Klarstellung der gesicherten Erschließung	Zur Klarstellung der gesicherten Erschließung wurde eine Festsetzung bezüglich der Öffentlichen Straßenverkehrsfläche getroffen. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, eine Festsetzung bezüglich der Öffentlichen Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aufzunehmen

	und die Begründung entsprechend anzupassen: „Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Straße „Am Güterbahnhof“ mit der Grenze des Geltungsgebietes zusammen.“
Aufnahme der Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fußweg“ zur Sicherung der bestehenden Fußwegeverbindung in Anbindung an die Lautzenttalstraße	Zur Sicherung der bestehenden Fußwegeverbindung in Anbindung an die Lautzenttalstraße wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fußweg festgesetzt. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fußweg sowohl zeichnerisch als auch textlich festzusetzen und die Begründung entsprechend anzupassen: „Siehe Plan. Die vorhandene Fußwegeverbindung in Anbindung an die Lautzenttalstraße wird im Bestand übernommen und dementsprechend festgesetzt.“
Ergänzung der Festsetzung der privaten Grünfläche und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um Aussagen zur Unterbrechung für partielle Zuwegungen und Feuerwehraltebuchten im Bereich der Straße „Zum Schnapphahner Dell“	Im Bereich der privaten Grünflächen entlang der Straße „Zum Schnapphahner Dell“ sind Zufahrtsmöglichkeiten (Angriffswege) für die Feuerwehr und Feuerwehraltebuchten geplant. Aus diesem Grund soll die Nutzung der privaten Grünfläche und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen klargestellt werden. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung der Privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wie folgt zu ergänzen und die Begründung entsprechend anzupassen: „Im Bereich der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ sind innerhalb der privaten Grünfläche partielle Zuwegungen (z. B. Fußwege, Feuerwehraltebuchten) und Feuerwehraltebuchten zulässig.“ Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wie folgt zu ergänzen und die Begründung entsprechend anzupassen:

		„Entlang der westlichen sowie (süd-)östlichen Geltungsbereichs-Grenze sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen zum Sicht- und Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung vorzunehmen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Ebenso ist eine Unterbrechung für partielle Zugewegungen, wie z. B. Feuerwehruzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig.“
--	--	---

Campus Süd

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 in der Mittelstadt St. Ingbert,
Stadtteil St. Ingbert-Mitte



19.09.2024, Sitzung



Campus Süd

Im Auftrag:



Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Stand: 19.09.2024, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

M. Sc. Lisa Detzler, Umweltplanung und Recht

Hinweis:

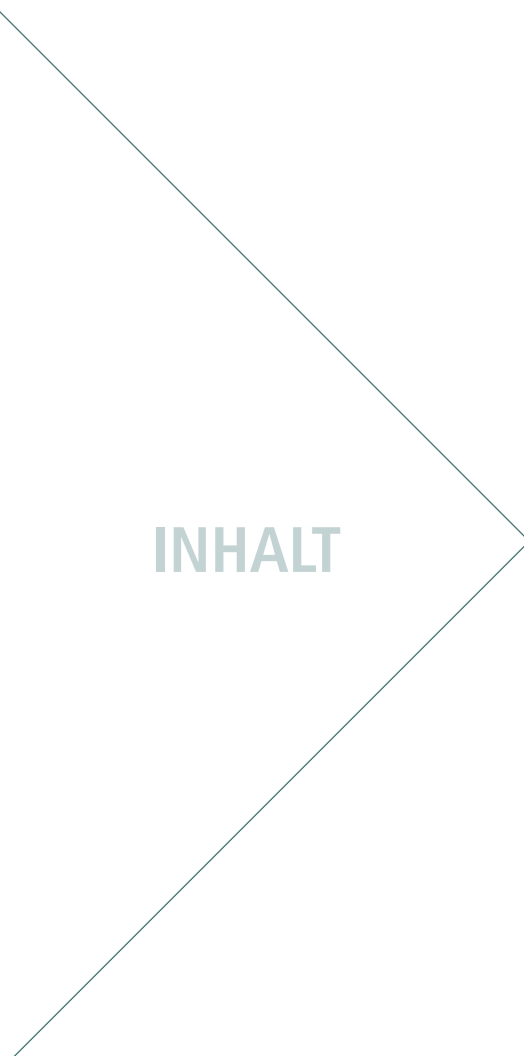
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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

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





INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	7
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	18
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	22
Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB	25

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Mittelstadt St. Ingbert soll auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ im Stadtteil St. Ingbert-Mitte ein zentrumsnaher Innovationsstandort („Campus Süd“) für Forschung und Entwicklung entwickelt werden.

Die industrielle Nutzung des Geländes endete Anfang 2016 mit der Stilllegung der Produktion. Aufgrund seiner innenstadtnahen Lage bildet das Gelände eine wertvolle innerstädtische Fläche und verlangt in Folge der Aufgabe seiner Nutzung nach einem neuen Nutzungskonzept.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes findet sich zudem das Areal der „Alten Schmelz“ St. Ingbert. Mit dem „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“ ist hier bereits die Ansiedlung eines Forschungs- und Gewerbecampus“ vorgesehen. Die Ent-

wicklung des innovativen „Campus Süd“ stellt eine ideale Ergänzung zu diesem dar.

Die Firma Peter Gross Bau + Projekt GmbH & Co. KG hat das Areal des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ erworben und plant die Realisierung des Forschungs- und Entwicklungs-Campus für die Schaffung neuer Arbeitsplätze und interessanter Nutzungen zur Stärkung des Mittelzentrums St. Ingbert.

Das Gebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils St. Ingbert-Mitte und grenzt im Norden direkt an die Straße „Am Güterbahnhof“ sowie im Süden an die Straße „Zur Schnapphahner Dell“ an. Über die Straße „Am Güterbahnhof“ soll dabei die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück (u. a. in einer

Tiefgarage bzw. in einem oberirdischen, offenen Garagenbau) bzw. auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken organisiert werden.

Auf der Fläche selbst befinden sich noch die Gebäude und Nutzflächen des ehemaligen Industriebetriebes. Diese werden derzeit bereits vollständig rückgebaut.

Der Standort ist für die geplante Nutzung sehr gut geeignet, da die unmittelbare Umgebung durch Wohnnutzungen geprägt ist, bereits gewerbliche Nutzungen im näheren Umfeld bestehen und das Areal der „Alten Schmelz“ in fußläufiger Entfernung liegt. Zudem bietet auch die direkte Nähe des Plangebietes zur Universität des Saarlandes ein Potenzial zur Entwicklung als Innovationsstandort an.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit



Luftbild mit Geltungsbereich; Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan

von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Auf dieser Grundlage kann die geplante Nutzung nicht realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat daher nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ im Stadtteil St. Ingbert-Mitte beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Aufgrund des durch die Bahnunterführung vorhandenen Engpasses der Straße „Am Güterbahnhof“ wurde zudem eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine vorfahrtgeregelte Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof nicht leistungsfähig ist. Der Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof ist daher für jede weitere daran angeschlossene Nutzung lichtsignalgesteuert zu betreiben.

Mit der Erstellung der verkehrstechnischen Untersuchungen wurde die Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Saarbrücken beauftragt.

Darüber hinaus wurde die Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ aus Rodgau mit der Erstellung einer Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Alten Schmelz und des Campus Süd in St. Ingbert beauftragt.

Nordöstlich der geplanten Wohnbebauung im Bereich der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ finden sich mehrere Gewerbebetriebe (FedEx, Comotech, CWS). Daher wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Vorhaben umsetzbar ist.

Mit der Erstellung der schalltechnischen Stellungnahme wurde die SGS-TÜV Saar GmbH beauftragt.

Zur Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, wurde darüber hinaus ein Fachbeitrag Natur- und Ar-

tenschutz erstellt. Hierzu wurde die ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Saarbrücken beauftragt. Unter Beachtung der darin genannten Vermeidungsmaßnahmen erübrigt sich eine Art- bzw. gruppenspezifische Konfliktdanalyse und eine formelle artenschutzrechtliche Prüfung.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung / Reaktivierung von Flächen im Innenbereich).

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 01. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung zwischen 20.000 qm bis zu 70.000 qm Grundfläche weg. Zur Einordnung innerhalb der räumlichen Schwellenwerte gem. § 13 a BauGB ist gem. § 13 a Abs. 1 BauGB die im Bebauungsplan festgesetzte „zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung“ maßgebend. Insgesamt hat der Geltungsbereich zwar eine Größe von ca. 4,1 ha. Nach der Kommentarliteratur sind „öffentliche Erschließungsflächen sowie private und öffentliche Grünflächen bei der Schwellenwertermittlung nicht mitzurechnen, da § 19 Abs. 2 BauNVO nur auf das Baugrundstück Bezug nimmt.“ (Quelle: Spannowsky, Willy; Uechtritz, Michael (Hrsg.) (2018): Baugesetzbuch Kommentar, München, § 13a, Rdn. 9.1)

Eine überschlägige Flächenbilanzierung zeigt, dass der maßgebende Schwellenwert von 20.000 qm durch den Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ dennoch überschritten wird. Daher wurde gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“ erfüllt somit die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.

Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB ist als Anhang beigefügt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

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

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

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

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert stellt für die Fläche überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ zudem Grünflächen dar.

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Zielabweichungsverfahren

Der Landesentwicklungsplan „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 weist für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Gewerbe, Dienstleistung und Industrie aus. Das Vorhaben steht somit den Zielen des Landesentwicklungsplans entgegen. Ein Zielabweichungsverfahren wurde daher bereits durchgeführt.

Einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung, welche aufgrund der Anpassungsklausel der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nur ausnahmsweise möglich ist, stimmte die Oberste Landesplanungsbehörde mit raumordnerischen Entscheid vom 19. Januar 2023, teilweise unter Auflagen, zu (Aktenzeichen OBB 11-157-15/22 Gr). Die Auflagen werden, sofern diese bauplanungsrechtlich festgesetzt werden können, im Bebauungsplan berücksichtigt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet ist am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils St. Ingbert-Mitte gelegen, zwischen den Straßen „Am Güterbahnhof“ und „Zur Schnapphahner Dell“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dabei wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bahnlinie (Strecke Saarbrücken - Kaiserslautern), die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Güterbahnhof“ sowie durch die Bebauung der Straße „Am Güterbahnhof“ Hs.-Nr. 4,
- im Osten durch die Wohnbebauungen der Straßen „Im Schmelzerwald“ Hs.-Nr. 137 und „Zur Schnapphahner Dell“ Hs.-Nr. 2, 2b, 4 und 6 inkl. der privaten Freiflächen,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ sowie durch die Wohnbebauungen und privaten Freiflächen der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ Hs.-Nr. 8, 8a und 10 sowie
- im Westen durch die Wohnbebauungen und privaten Freiflächen der Lautzentelstraße Hs.-Nr. 1, 1a, 1b, 1c, 3, 5 und 7.



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

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Areal des ehemaligen Gewerbebetriebes „Neumann Präzisionstechnik“ im Westen des Stadtteils St. Ingbert-Mitte.

Bereits Anfang 2016 endete die industrielle Nutzung des Geländes mit Stilllegung der Produktion. Die ehemaligen, seither leer stehenden Gewerbehallen der Firma werden derzeit vollständig rückgebaut.

Der südliche Bereich des Plangebietes sowie die Flächen entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ sind zudem durch Grün- und Gehölzstrukturen geprägt. In diesen Bereichen verläuft durch das Gelände auch eine Hangabbruchkante.

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen und private Freiflächen (Privatgärten) geprägt. Unmittelbar nördlich verläuft zudem die Eisenbahnlinie (Strecke Saarbrücken - Kaiserslautern).

Darüber hinaus befindet sich das Areal der „Alten Schmelz“ in fußläufiger Entfernung



Bahnunterführung als Anbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße; Quelle: Kernplan GmbH; Stand: April 2021

Richtung Norden. Auf dem Areal ist die Entwicklung des „CISPA Innovation Campus Alte Schmelz“ geplant.

Das Plangebiet ist somit für eine Nutzung als Forschungs- und Entwicklungs-Campus geradezu prädestiniert.

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

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist topografisch sehr geprägt und fällt von Südosten und Südwesten in Richtung Norden stark ab (Hangabbruchkante, teilweise Steilwände mit einem Höhenunterschied von 5 - 6 m).

Die Bebauung wird daher in erster Linie auf dem Plateau der ehem. Firma „Neumann Präzisionstechnik“ (Mischbebauung) erfolgen.

Die Topografie hat, mit Ausnahme der Geschossigkeit und der Entwässerung, keine weiteren Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Güterbahnhof“ im Norden sowie über die Stra-



Südlicher Bereich des Plangebietes mit den bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen; Quelle: Kernplan GmbH; Stand: April 2021

ße „Zur Schnapphahner Dell“ im Südosten erschlossen.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die L 119 (Saarbrücker Straße) unmittelbar nördlich des Plangebietes. Die nächste Autobahn-Anschlussstelle findet sich ca. 3,0 km in südlicher Richtung entfernt (BAB 6 - AS 5 „St. Ingbert West“).

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestellen „Schnapphahner Dell“ (unmittelbar südöst-

lich des Plangebietes) bzw. „Saarbrücker Straße“ (nordöstlich des Plangebietes). Ab hier bestehen u. a. Anbindungsmöglichkeiten in Richtung „Rendevous-Platz“, dem Busbahnhof der Stadt St. Ingbert sowie eine Direktverbindung Richtung Hauptbahnhof Saarbrücken.

Zudem ist der Hauptbahnhof St. Ingbert ca. 1,0 km östlich des Plangebietes gelegen. Ab hier bestehen u. a. Anbindungsmöglichkeiten an den Regionalexpress in Richtung Koblenz bzw. Mannheim (Strecke Koblenz -



Drohnenaufnahme des Plangebietes mit der Bestandsbebauung der ehem. Firma „Neumann Präzisionstechnik“; Quelle: Kernplan GmbH; Stand: April 2021

Trier- Saarbrücken - St. Ingbert - Homburg/ Saar - Kaiserslautern - Mannheim).

Eine attraktive, direkte Fußwegeverbindung vom Bahnhof St. Ingbert, südlich der Eisenbahntrasse, zum Plangebiet sollte geschaffen werden. Nur durch eine direkte, kurze, sichere und möglichst ausgeleuchtete Fußwegeverbindung kann es gelingen, den ÖPNV als attraktive Alternative zum MIV zu etablieren.

Der ruhende Verkehr kann auf dem Grundstück, u. a. in einer Tiefgarage bzw. in einem oberirdischen, offenen Garagenbau, sowie auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken untergebracht werden.

Im Zuge der Realisierung der Planung sind sowohl der Anschluss an die Straße „Am Güterbahnhof“ als auch die gebietsinterne Erschließung zu planen und zu realisieren.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

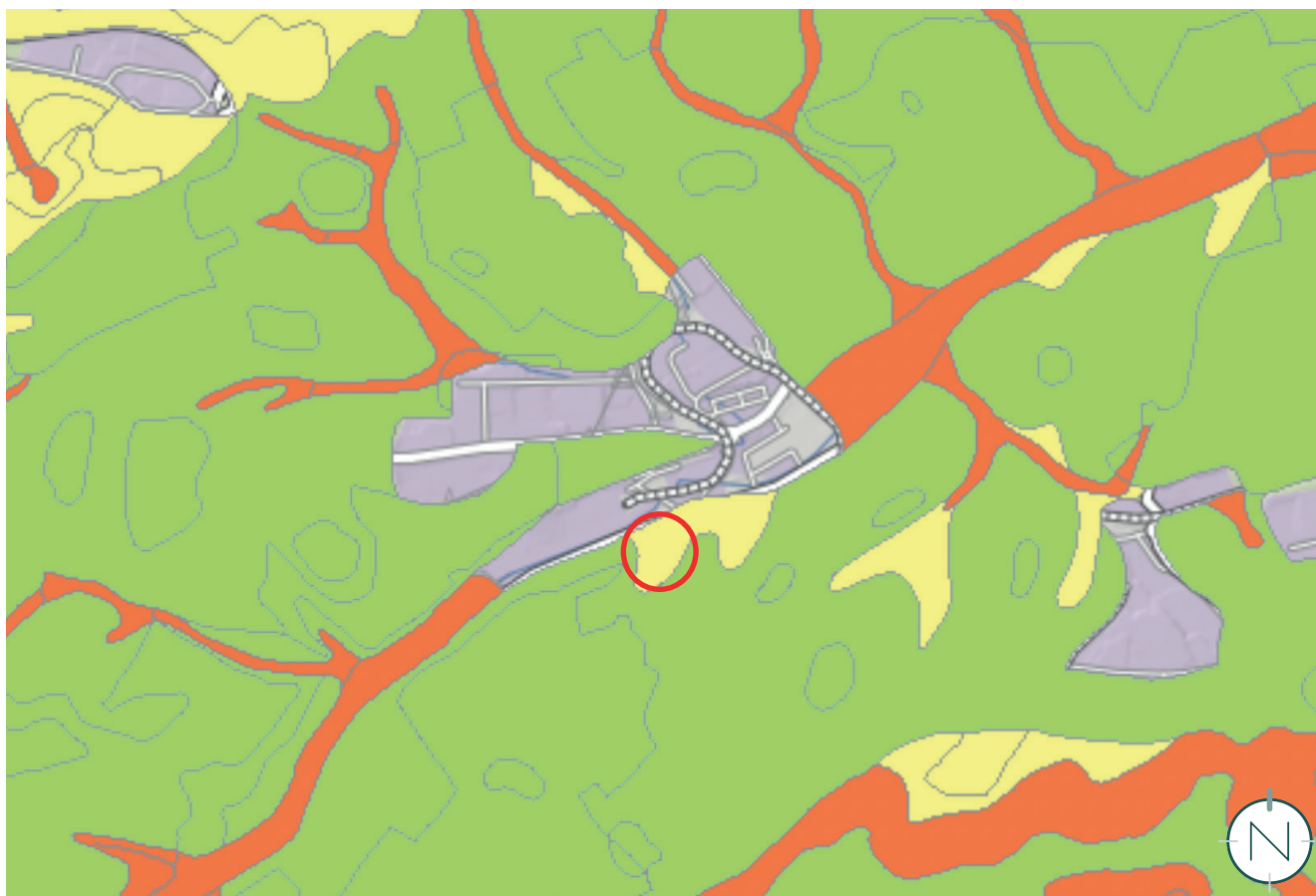


Bestandsbebauung der ehem. Firma „Neumann Präzisionstechnik“; Quelle: Kernplan GmbH; Stand: April 2021

Die nach § 49 a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind hier nicht zwingend anzuwenden, da das Grundstück vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung nur bedingt geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 19.07.2022).

Die Städtische Kanalisation ist im Bereich des Plangebietes hydraulisch ausgelastet. Daher beschränkt die Stadt auf Grundlage



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 19.07.2022)

des § 5 Abs. 13 der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung (Abwassersatzung) und die zulässige Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation. Die zulässige Einleitungsmenge wird seitens der Stadt noch festgelegt (die genaue Bemessung wird noch erstellt, in Anlehnung an den Oberflächenabfluss einer natürlichen Fläche) und ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung private Regenrückhaltungen im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten und zu betreiben. Die Entwässerung ist im Plangebiet als Trennkanalisation auszuführen.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Plangebiet, welches am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils St. Ingbert-Mitte liegt, ist von den noch vorhandenen Gewerbehallen der ehemaligen Firma „Neumann Präzisionstechnik“, einzelnen sonstigen Gewerbebetrieben in der Umgebung (u. a. Versanddienst, Geschäft für Audiogeräte, etc), der nördlich verlaufenden Bahnlinie und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung geprägt.

Die Entwicklung eines Forschungs- und Entwicklungscampus bietet sich auf dieser Fläche daher an.

Aufgrund der Rahmenbedingungen weist der Standort ein hohes Potenzial zur Entwicklung als Innovationsstandort auf. In zentraler Lage zwischen den Zentren Saarbrücken, Homburg, Neunkirchen und Zweibrücken befindet sich das Plangebiet in der Nähe zum Flughafen Ensheim sowie zur Universität des Saarlandes.

Durch die Entwicklung der Fläche als zentrumsnaher Innovationsstandort wird zudem ein großflächiger, städtebaulicher Missstand beseitigt und das Areal zukunftsfähig entwickelt. Die Inanspruchnahme anderer Flächen im Außenbereich wird somit vermieden.

Gleichzeitig übernimmt das Gebiet eine Scharnierfunktion zwischen der Bahnlinie

im Norden und der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung.

Für die Entwicklung des Standortes eignen sich angesichts der umliegenden Nutzungen (Wohnen; Bahnlinie sowie sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe) zudem nur wenige Vorhaben.

- Die geplanten Nutzungen müssen mit der vorhandenen Wohnnutzung im Umfeld verträglich sein.
- Weiterhin stellen das Störgradpotenzial für die umgebende Wohnnutzung und die städtebaulich gestalterischen Anforderungen Entwicklungshemmnisse dar.

Dem wird durch die Realisierung eines Forschungs- und Entwicklungscampus in der Nachbarschaft zu Wohn- und Gewerbenutzung Rechnung getragen. Sonstige Nutzungsalternativen, z.B. reine Wohnnutzungen, sind hier u. a. aufgrund der Restriktionen durch die Bahnlinie kaum realisierbar.

Die vorgesehene Nutzung ist eine realisierbare, vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Arbeitsplätzen begründbare Nutzung und konfliktarme Umgangsform mit bestehenden Restriktionen. Durch die geplante Entwicklung der derzeit mindergenutzten Fläche wird die Stadt der anhaltenden Nachfrage Arbeitsplätzen gerecht.

Die Standortfaktoren für die vorgesehene Nutzung sind zudem günstig. Es handelt sich in der Nachbarschaft um eine etablierte Wohnlage mit gleichzeitig schneller Anbindung an die St. Ingberter Innenstadt per PKW oder ÖPNV (Bushaltestelle „Schnapphahner Dell“ in fußläufiger Entfernung). Auch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (u. a. Kindergarten „St. Konrad“, BBZ St. Ingbert, Geschwister-Scholl-Schule) liegen in der unmittelbaren Nachbarschaft (ca. 500 m östlich des Plangebietes).

Die Nähe zur Saarbrücker Straße (Landesstraße L 119) sowie dem Hauptbahnhof St. Ingbert ist ebenfalls ein guter Standortfaktor. Darüber hinaus ist auch die Autobahn (BAB 6) in kurzer Zeit zu erreichen.

Eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus den dargelegten Gründen außen vor bleiben (Revitalisierung).

Verkehrsgutachten

„Im Stadtteil St. Ingbert-Mitte der Stadt St. Ingbert ist durch die Peter Gross Bau+Projekt GmbH & Co. KG auf dem ehemaligen

Betriebsgelände der Firma „Präzisionstechnik Neumann“ die Entwicklung eines Campus mit IT-Nutzungen geplant.“

In diesem Zusammenhang wurde das Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH mit der

Erstellung eines Verkehrsgutachtens und dem Nachweis der Verkehrsverträglichkeit beauftragt.

„Gegenstand dieser Untersuchung ist die Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs nach HBS 2015 für:

- den Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof
- den Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße.“

Fazit

„Im Bestand sowie in der Prognose 2040 erreichen die Knotenpunkte L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof sowie L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße die erforderlichen Leistungsfähigkeiten. Beim Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht bzw. übersteigt die Rückstaulänge in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die Grenze der kritischen Rückstaulänge von rund 12 m.

Bei Realisierung des geplanten Vorhabens wird am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr erreicht. Dieser ist dann lichtsignalgeregelt zu betreiben.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre aus dem geplanten Vorhaben leistungsfähig über die bestehende Vorfahrtsregelung abgewickelt werden.“

(Quelle: Quartier Werkhof in St. Ingbert - Verkehrsgutachten, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit; Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Saarbrücken; Stand: 12/2023)

Verkehrsuntersuchung Entwicklung Alte Schmelz / Campus Süd in St. Ingbert – Ergebnisse Entwicklung Campus Süd

Die Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ aus Rodgau wurde mit der Erstellung einer Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Alten Schmelz und des Campus Süd in St. Ingbert beauftragt.

Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Durch die geplanten Entwicklungen „Campus Süd“ und „Alte Schmelz“ kommt es im Zuge der Saarbrücker Straße (L 119) zu einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen. Die derzeit vorfahrtsregulierten Knotenpunkte im Netzabschnitt „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße sind in der Prognose – auch im Kontext der engen Knotenpunktabstände – nicht mehr leistungsfähig.

Zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablaufs, sind die Knotenpunkte „Am Güterbahnhof“ und Alleestraße zu signalisieren. Die Engstelle „Am Güterbahnhof“ muss dabei Bestandteil der Signalsteuerung in der Saarbrücker Straße sein. Der betrachtete Netzabschnitt ist zu koordinieren.

Um Mehrbelastungen zu vermeiden bzw. eine Entlastung im Wohnquartier zu erzielen, wird – gemäß Planfall 3 – zusätzlich ein Durchfahrtsverbot in der Straße „Im Schmelzerwald“ empfohlen. Hierdurch wird gleichzeitig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Zuge der Saarbrücker Straße erzielt. Planfall 3 ist die verkehrstechnische Vorzugsvariante im Rahmen der Baurechtschaffung.

Verbleibender Handlungsbedarf besteht in der Fußgängeranbindung der Straße „Am Güterbahnhof“ an die Saarbrücker Straße. Bereits im Bestand ist das Angebot für den Rad- und insbesondere den Fußgängerverkehr im Bereich der Unterführung unzureichend und nicht verkehrssicher. Perspektivischer Lösungsansatz ist – gemäß Planfall 4 – die Umgestaltung der Unterführung als Fußgänger-/ Radfahrerstraße. Für den MIV ist eine neue Verbindungsstraße an die Weststraße vorgesehen. Auf der Saarbrücker Straße ist dann nur noch eine Fußgängerschutzanlage erforderlich, was zusätzlich zu einer spürbaren Verbesserung des Verkehrsablaufs führt.

Mit der o.g. Maßnahmen ist die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklung „Campus Süd“ sichergestellt.

(Quelle: Verkehrsuntersuchung Entwicklung Alte Schmelz / Campus Süd in St. Ingbert - Ergebnisse Entwicklung Campus Süd; Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH; Stand: 09/2024)

Schalltechnisches Gutachten

„Die Neumann Präzisionstechnik GmbH & Co. KG hat ihren Betrieb auf dem Grundstück Am Güterbahnhof 2 in 66386 St. Ing-

bert im Jahr 2016 eingestellt. Aufgrund seiner Lage bildet das Gelände eine wertvolle innerstädtische Fläche, die nun neu genutzt werden soll. Im Auftrag der Mittelstadt St. Ingbert wird das Gelände überplant, um es, erweitert um das südöstlich angrenzende Flurstück 2636/149 sowie einige weitere kleine Flurstücke, als Standort für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen zu nutzen.

Hierzu soll der Bebauungsplan „Campus Süd“ aufgestellt werden. Darin wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ festgesetzt.

Das Plangebiet liegt in geringer Entfernung südlich der Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Homburg und ebenfalls südlich der Landesstraße L 119 (Saarbrücker Straße). Nördlich und östlich des Plangebietes erstrecken sich Industrie- und Gewerbeflächen.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Peter Gross Bau+Projekt GmbH & Co. KG, St. Ingbert, beauftragt, die Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm zu ermitteln und zu beurteilen.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurden das Plangebiet und das umliegende Gelände mit den Verkehrswegen in Augenschein genommen. In der vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen im Plangebiet aus dem Schienenverkehr auf der Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Homburg sowie aus dem Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße (L 119) ermittelt.

Schlafräume sind im geplanten Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ nicht vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist eine Untersuchung der Geräuschimmissionen durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe im Rahmen des vorliegenden Gutachtens daher nicht erforderlich.

Im Einzelnen wurde wie folgt vorgegangen:

Schienenverkehr

Die von dem Schienenverkehr auf der nördlich verlaufenden Bahnstrecke verursachten Geräuschimmissionen im Plangebiet tagsüber und nachts wurden nach den Vorgaben der Anlage 2 zu § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03) ermittelt.

Der Berechnung wurden die Daten zum Schienenverkehr auf der Strecke 3250, Abschnitt Rentrish bis St. Ingbert, für das Prognosejahr 2030 der Deutschen Bahn AG zugrunde gelegt.

Straßenverkehr

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße (L 119) tagsüber und nachts wurden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-19 berechnet. Die Verkehrsmengen auf der Saarbrücker Straße wurden aus der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 entnommen. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen können auf Grund der untergeordneten Verkehrsmengen unberücksichtigt bleiben.

Die Daten aus dem Jahr 2015 wurden entsprechend den Angaben des Landesbetriebes für Straßenbau des Saarlandes zur Entwicklung des Verkehrsaufkommens auf das Jahr 2030 als Prognosehorizont hochgerechnet.

Die berechneten Geräuschimmissionen durch den Schienen- und Straßenverkehr wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, sowie mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV verglichen. Die Schutzbedürftigkeit des geplanten sonstigen Sondergebietes „Forschung und Entwicklung“ wurde dabei mit einem Mischgebiet gleichgesetzt.

Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist der Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 13.12.2023.

In der Tabelle (vgl. Blatt 23 des schalltechnischen Gutachtens) sind die in der vorliegenden Untersuchung ermittelten Immissionspegel und Beurteilungspegel der Gesamtgeräuschimmissionen durch den Schienenverkehr und den Straßenverkehr tagsüber und nachts an den betrachteten Immissionsorten aufgeführt.

Die höchsten Immissionspegel durch Schienen- und Straßenverkehr ergeben sich demnach in Höhe des 5. Obergeschosses. Die Ergebnisse einer flächendeckenden Berechnung der Geräuschimmissionen durch Schienen- und Straßenverkehr in Höhe des 5. OG ist Bild 5a (tags) bzw. Bild 5b (nachts) im Anhang zu entnehmen.

Entsprechend der Lage des Plangebietes zur Straße und Eisenbahnstrecke ergeben sich

die höchsten Geräuschimmissionen im nördlichen Teil des Plangebietes.

In der Tabelle (vgl. Blatt 24 des schalltechnischen Gutachtens) sind die diejenigen Beurteilungspegel fett hervorgehoben, welche die Orientierungswerte DIN 18005 Beiblatt 1 überschreiten. Darüber hinaus sind diejenigen Werte farbig hervorgehoben, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Der Vergleich der ermittelten mit den zulässigen Werten ergibt die folgende Bilanz:

- Orientierungswerte tags: Überschreitung um bis zu 6 dB(A)
- Orientierungswerte nachts: Überschreitung um bis zu 15 dB(A)
- Immissionsgrenzwerte tags: Überschreitung um bis zu 2 dB(A)
- Immissionsgrenzwerte nachts: Überschreitung um bis zu 11 dB(A)

Den Lärmkarten der Gesamtverkehrsimmissionen im Anhang (Bild 5a und Bild 5b) ist zu entnehmen, dass die zulässigen Geräuschimmissionen tags nur im nördlichsten Teil des Plangebietes überschritten, in den übrigen Bereichen jedoch eingehalten werden.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Plangebietes für Einrichtungen der Forschung und Entwicklung ohne Schlafnutzung ist die Überschreitung der nachts zulässigen Geräuschimmissionen im vorliegenden Fall nicht relevant.

Die nach Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 auf der Basis der berechneten Beurteilungspegel ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel an den betrachteten Immissionsorten sind (in der Tabelle auf Blatt 25 des schalltechnischen Gutachtens) aufgeführt.

Eine flächendeckende Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel in Höhe des 5.OG ist Bild 6 im Anhang zu entnehmen.

Nach Abschnitt 7 der DIN 4109-1 ergeben sich folgende Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Plangebiet unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten (vgl. Blatt 26 des schalltechnischen Gutachtens).

Bis zu einem gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von ca. $R'_{w,ges} = 35$ dB ergeben sich keine gegenüber einer üblichen

Bauweise erhöhten Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile. Darüber steigen die Anforderungen insbesondere an die Fenster.

Im vorliegenden Fall ergeben sich somit nur für die Gebäude an der nördlichen Grenze des Plangebietes ggf. leicht erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Fenster.

(Quelle: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“; SGS TÜV-Saar GmbH; Stand: 14.12.2023)

Fachbeitrag Natur- und Artenschutz

Zur Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, wurde von der ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Saarbrücken ein Fachbeitrag Natur- und Artenschutz erstellt.

Dieser ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Anhand der Relevanzbetrachtungen und der Untersuchungsergebnisse ergibt sich eine Relevanz ausschließlich für die auf der Fläche nachweislich oder potenziell brütenden europäischen Vogelarten.

Betroffen sind hierbei lediglich euryöke/ubiquitäre Arten, die jeweils landesweit (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte innerhalb des Siedlungsraumes zu besiedeln oder auf diese auszuweichen. Damit ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt und insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen. Daher kann für diese Arten eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden.

Einzig für den Haussperling als Art der Vorwarnliste ist der Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 3 einschlägig. Für den Verlust von Nistplätzen ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung n. § 45 BNatSchG erforderlich, die im Vorfeld der Baumaßnahme beim LUA beantragt werden

muss. Die entfallenden Nistplätze (angenommen werden bis zu 5 Brutpaare) sind durch künstliche Nisthilfen an den geplanten Gebäuden in einer mit dem LUA noch abzusprechenden Anzahl zu ersetzen.

Unter Beachtung der (...) genannten Vermeidungsmaßnahmen erübrigt sich daher eine Art- bzw. gruppenspezifische Konfliktanalyse und eine formelle artenschutzrechtliche Prüfung.“

(Quelle: Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 „Campus Süd“, ARK Umweltplanung und -consulting, Saarbrücken; Stand: 18.12.2023)

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	St. Ingbert (Mittelzentrum), Entwicklungsachse erster Ordnung
Vorranggebiete	Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen - aufgrund der umgebenden Wohngebiete ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung am Standort jedoch nicht möglich; aus diesem Grund wurde bereits vorab ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt; einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung stimmte die Oberste Landesplanungsbehörde zu
zu beachtende Ziele und Grundsätze	- nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche (entspricht dem Planvorhaben) (Z 12): Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse): erfüllt (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich: erfüllt (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt - keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber 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

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen oder Arten innerhalb des Geltungsbereiches - gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1km-Radius um die Planungsfläche ein Fundort der Mauereidechse am Bahnhof St. Ingbert (WEICHERDING 2001) sowie ein Nachweis der Wechselkröte in der Sophie-Krämer-Str. (NABU St. Ingbert, 2016), die offensichtlich die temporären Tümpel und Versteckmöglichkeiten während der Bauphase des Gewerbegebietes nutzte - die älteren Funddaten des ABSP belegen Nachweise des Schwarzspechtes und der dessen Höhlen nachnutzenden Hohltaube im nahegelegenen Stadtwald (Schmelzerwald, Lindscheid) - keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen - keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine registrierten Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen
Allgemeiner und besonderer Artenschutz	
<u>Allgemeiner Schutz</u> wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<u>Besonderer Artenschutz</u> (§§ 19 und 44 des BNatSchG) Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop-/Habitat- und Artenausstattung des Geltungsbereiches und sich daraus ergebende Planänderungen: - es handelt sich um das ehemalige Firmengelände der Präzisionstechnik Neumann; die industrielle Nutzung des Geländes endete 2016, seitdem wird nur noch ein Teil der Büroräume und einzelne Hallensegmente als Lagerfläche genutzt - das Werksgelände befindet sich im innerstädtischen Bereich südlich der Bahnlinie und wurde in die Steilstufe des mittleren Buntsandstein eingeebnet - das ca. 4,1 ha große Areal umfasst den Gebäudekomplex aus mehreren verbundenen Hallensegmenten und Einzelgebäuden, die i.d.R. befestigten oder aus durchwachsenen Zierrasenflächen vor und zwischen den Gebäuden bestehenden Freiflächen, den halboffenen und zunehmend verbuschenden ehemaligen Lagerplatz hinter dem Gebäudekomplex sowie die Gehölzbestände auf den mehr oder minder steilen bzw. terrassierten lateralen Hängen - hierbei grenzt das ehemalige Werksgelände im Westen unmittelbar an die steile, baumbestandene Abbruchkante, während im Osten und Süden mehr oder minder flache Böschungen bzw. eine früher offenbar als Stellfläche genutzte, z.T. asphaltierte Geländeterrasse mit zwei Auffahrtsrampen zur Straße „Zur Schnapphahner Dell“ angelegt wurden - der gesamte östliche und südliche Hangbereich ist mit einem lichten, gleichaltrigen Robinienreinbestand bewachsen; die Sukzession begann 2010 nach der kompletten Freistellung der Freiflächen; selbst die ehemaligen befestigten Stellflächen unterliegen mittlerweile der Gehölzsukzession - neben der vorherrschenden Robinie treten nur vereinzelt und randlich weitere Baumarten wie die Birke hinzu bzw. an der südlichen Ecke zur angrenzenden Bebauung einzelne Hainbuchen, Vogelkirschen und eine Buche - aufgrund der stickstoffbindenden Wirkung der Robinie ist die Vegetation im Unterstand trotz der Flachgründigkeit des Standortes durch Nitrophyten geprägt, insbesondere durch die flächendeckende Brombeere, die an einigen Stellen undurchdringbare Bestände bildet; weitere Stickstoffzeiger sind Sambucus nigra, Galium aparine, Urtica dioica, Taraxacum officinale agg., Stellaria media sowie das sehr häufige Schöllkraut (Chelidonium majus), als weitere Gehölzarten sind Besenginster und späte Traubenkirsche sowie einzelner Jungwuchs des Berg- und Spitzahorn verbreitet

Kriterium	Beschreibung
	- im Zuge einer Habitatanalyse wurden im Vorfeld Fortpflanzungs- und Ruhestätten folgender Arten bzw. Artengruppen als möglich erachtet: Vögel (Gehölz- und Gebäudebrüter), Fledermäuse (Quartierpotenzial Gebäude), Mauereidechse (vorbeiführende Bahnlinie als Ausbreitungskorridor) - daher wurden die folgenden Untersuchungen durchgeführt: umfassende Gebäudeprüfung innen und außen sowie Gehölzprüfung auf Fledermausquartiere inkl. Prüfung der Felswände auf Höhlen oder Hohlräume (Ergebnisbericht UTESCH, 2021), Untersuchungen der Avifauna (3 Begehungen, F. WILHELM); insgesamt 4 selektive Transektbegehungen in Erwartungshabitaten der Mauereidechse sowie Ausbringen und Kontrolle von Expositionsplatten zum Nachweis von Reptilien (sowie xerotoper Amphibien) - die Ergebnisse sind in einem Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zusammengestellt, der Bestandteil der Unterlagen im Rahmen der Beteiligung ist Bestehende Vorbelastungen: - ehemaliger Industrie-/Gewerbestandort innerhalb einer großflächigen Industrie- und Siedlungsagglomeration in St. Ingbert - angrenzende Wohnbebauung und Gewerbeflächen sowie Bahnlinie - östlicher Robinienhangwald mit etwas reduzierter Stör- und Lärmdisposition Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten: - rückwärtige und seitliche Außenmauern des Gebäudekomplexes ohne Verputz und mit mehreren Lücken im offenen Mauerwerk, die vom Haussperling genutzt werden - sonstige Gebäude ohne Fehlstellen im Putz oder Lücken in der Trapezblechverkleidung - reichhaltiges Brutangebot für Gebüschbrüter, als Brutvögel wurden auf der Fläche nachgewiesen: Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Buchfink, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Zilpzalp, Mönchgrasmücke, Zaunkönig und Dompfaff (vgl. Fachbeitrag Natur- und Artenschutz) - in dem durchweg jungen bzw. mittelalten Gehölzbestand wurden keine Baumhöhlen registriert - die Fledermausuntersuchungen ergaben weder am und im Gebäude- noch im Gehölzbestand Hinweise auf Fledermausquartiere, auch wurden in den angeschnittenen Sandsteinhängen keine Hohlräume entdeckt - bei den Transektbegehungen zum Vorkommen von Reptilien ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf ein Vorkommen der Mauereidechse; die Art ist mit Sicherheit in den vorbeiführenden Gleisen präsent, findet in der nordexponierten Planungsfläche abseits der komplett versiegelten Bereiche bis auf wenige durchgewachsene Zierrasenflächen offensichtlich keine geeigneten Habitate, auch die freistehenden Felsanschnitte sind durchweg nach Norden exponiert und/oder fast durchgehend beschattet - unter den regelmäßig kontrollierten Expositionsplatten wurde auf der durchgewachsenen Lagerfläche hinter dem Gebäudekomplex lediglich an zwei Terminen jeweils zwei Blindschleichen nachgewiesen - ein Vorkommen der Spanischen Flagge wäre in den nahegelegenen Waldflächen, z.B. entlang von saumreichen Waldwegen zu erwarten; auf der Planungsfläche ist jedoch wie allgemein in den Siedlungsbereichen lediglich mit einfliegenden Imagines zu rechnen; der Gehölzbestand bietet für den ausgeprägten Biotopwechsler die Möglichkeit sich zwischen sonnigen und schattigen Arealen zu bewegen; mit der Brombeere ist auch eine der bekannten Wirtspflanzen auf der Fläche häufig vertreten, dies ist allerdings nur eine der zahlreichen Fraßpflanzen der äußerst polyphagen Raupen; Wasserdost und Sommerflieder als zwei der bevorzugten Nahrungspflanzen der Falter konnten im Rahmen der Begehung nicht registriert werden

Kriterium	Beschreibung
	• in Bezug auf prüfrelevante Säuger besteht ein zumindest theoretisches Potenzial für das Vorkommen der bereits entlang von Verkehrswegen und in Siedlungsrandlage nachgewiesenen Haselmaus, auch wenn ein konkreter Fundortnachweis für den Siedlungsbereich von St. Ingbert und das Umfeld nicht bekannt sind; Optimalhabitate sind gut strukturierte, Gebüsch-reiche Waldränder mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Beeren und/oder Nüssen; innerhalb des Planungsraumes sind derartige Strukturen nur ansatzweise (im brombeerverbuschten Unterstand des Robienwaldes) vorhanden; zudem weist die Gehölzfläche mit ihrer Lage innerhalb eines ausgedehnten Siedlungskomplexes einen hohen Isolationsgrad und aufgrund des vergleichsweise geringen Alters nur eine geringe Habitatattradition auf • für die äußerst störungsempfindliche Wildkatze fällt der Siedlungsbereich sowohl als Reproduktionsraum als auch vermutlich als Streifrevier aus • weitere im Sinne des besonderen Artenschutzes n. § 44 BNatSchG planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten Artenschutzrechtliche Beurteilung: • die Ergebnisse der Untersuchungen zu den am Standort zu erwartenden planungsrelevanten Arten(gruppen) sind in einem Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zusammengestellt, der ebenfalls Bestandteil der Unterlagen im Rahmen der Beteiligung ist; kurz zusammengefasst ergaben sich folgende Ergebnisse: • in keinem der Gebäude wurden Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz registriert, das Fledermausgutachten attestiert daher, dass die Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 BNatSchG nicht betroffen sind; dies gilt auch für die Baufeldräumung der Freiflächen, da weder in den Felswänden noch im (noch jungen) Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden wurden • im Zuge der Begehungen wurden insgesamt 16 Vogelarten registriert, was dem Erwartungswert gem. FLADE (für die vergleichbaren Lebensräume „Industriegebiete, Bahnhöfe“ und „Gartenstädte“) recht nahe kommt; allerdings sind Arten wie Dompfaff, Buchfink, Waldbaumläufer und Singdrossel für den Bereich eher untypisch; ihre Präsenz könnte auf den nicht weit entfernt liegenden Waldbestand zurückzuführen sein, in dem die Arten i.d.R. ihren Kernlebensraum finden; somit liegen die Erwartungsarten deutlich über der Zahl der registrierten Arten, was auf einen eher suboptimalen Vogellebensraum hindeutet; planungsrelevant in Bezug auf den Schutz der Fortpflanzungsstätten ist lediglich der an den Gebäuden brütende Haussperling, für alle anderen registrierten und häufigen Arten (als sichere Brutvögel auf der Fläche: Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Buchfink, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Waldbaumläufer, Zilzalp, Mönchgrasmücke, Zaunkönig und Dompfaff) gilt die Legal Ausnahme gem. n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 • eine Betroffenheit der Spanischen Flagge wird für möglicherweise aus den nahegelegenen Waldflächen in den Planungsraum einfliegende Falter nicht gesehen, da dies auch während der Bautätigkeit dem üblichen Lebensraumrisiko innerhalb des Siedlungsbereiches entspricht
Umwelthaftung	
Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes	• § 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat; natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet,
Zweckbestimmung „Forschung
und Entwicklung“ (SO)

Gem. § 11 BauNVO

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf dem ehem. Neumann-Gelände in St. Ingbert einen zentrumsnahen Innovationscampus anzusiedeln.

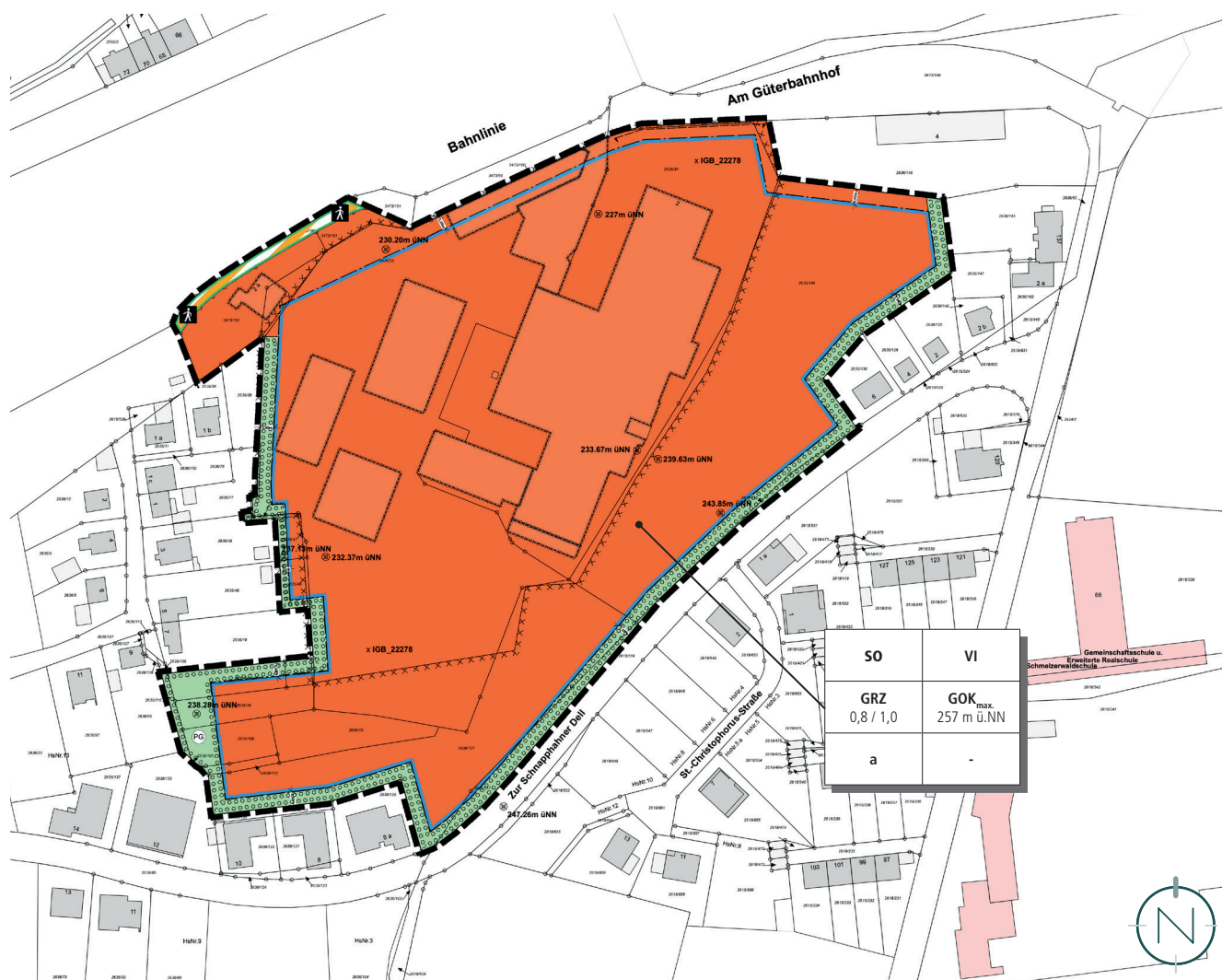
Für das Plangebiet wird daher ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der

Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt dann vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in § 2 bis 10 BauNVO geregelten Grundtypen zuordnen und sich deshalb sachgerecht nicht mit einer auf sie gestützten Festsetzung erreichen lässt.

Entsprechend der geplanten Nutzung sind im Bereich des sonstigen Sondergebietes folgende Nutzungen zulässig:

1. öffentliche und private Forschungseinrichtungen, Dienstleistungsgebäude und forschungsnahe Gewerbebetriebe einschl. Büros, Laboratorien, Versuchshallen, Werkstätten, Lager und Hörsälen,
2. gebietsversorgende gastronomische Betriebe (z. B. Mensa),
3. Kita,
4. die zur inneren Erschließung des Gebietes erforderlichen Straßen, Wege und Platzbereiche,
5. Stellplatzanlagen (auch Fahrradstellplätze), Tiefgaragen / oberirdische, offenen Garagenbauten und Parkdecks,
6. Elektroladestationen für KFZ und Fahrräder, Car-Sharing-Service sowie weitere Serviceleistungen zur Mobilität.



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

Damit ist gesichert, dass alle - für den ordnungsgemäßen Betrieb des Forschungs- und Entwicklungscampus - erforderlichen Nutzungen, zulässig sind.

Andere Nutzungen sind an diesem Standort nicht gewünscht.

Bedingte Zulässigkeit

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der Altlastverdachtsfläche / Altlast mit der Bezeichnung IGB_22278 „Schneider Werke/Diehl/Gema/Böcker & Herzog/Neumann Präzisionstechnik, in Sanierung befindlich“ besteht das Erfordernis einer zeitlich gestaffelten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Im Bereich der Altlastverdachtsfläche / Altlast sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten – hier der Abschlussbericht der Sanierung – ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

Hierbei handelt es sich nicht um eine Bausperrung, da der Bedingungseintritt herbeigeführt werden kann.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

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

Gleich der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird auch mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung auf eine Maximale begrenzt. Dies vermeidet, dass es durch die Realisierung von Nicht-Vollgeschossen zu unerwünschten Höhenentwicklungen kommt.

Mit der Höhenfestsetzung wird somit eine Einheitlichkeit sowohl von Bestand als auch geplanter Nutzung gewährleistet. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

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

Eine Überschreitungsbefugnis der zulässigen Gebäudeoberkante für Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Plangebietes.

Grundflächenzahl (GRZ)

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

Die gewählte Grundflächenzahl von 0,8 im Bereich des sonstigen Sondergebietes (SO) entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für das Gebiet.

Zudem darf die Grundflächenzahl gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

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

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl wird der besonderen städtebaulichen Situation - und damit auch dem Erfordernis der Innenentwicklung - Rechnung getragen.

Darüber hinaus war das Grundstück in der Vergangenheit bereits aufgrund der Bestandsnutzung überwiegend versiegelt.

Eine geringere Grundflächenzahl würde zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung des Grundstückes führen.

Die erhöhte Grundflächenzahl wird auch durch die Größe der geplanten Tiefgarage (Parkgeschoss) bzw. den geplanten oberirdischen, offenen Garagenbau hervorgerufen - diese ist zur Realisierung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen und somit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlich.

Der entstehenden Dichte wird durch ausgleichende Maßnahmen entgegengewirkt: Flächen sind demnach nur zu versiegeln, soweit notwendig und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden (s. Festsetzungen bei Anpflanzungen). Zudem ist das Flachdach des Tiefgaragendaches zu begrünen.

Zahl der Vollgeschosse

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

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur Bestandsbebauung zu unterbinden. Einer Beeinträchtigung des Stadtbildes wird damit entgegengewirkt.

Zugleich wird durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die spätere Grundstücksgestaltung - insbesondere im Hinblick auf die topografischen Verhältnisse - Spielraum zugestanden.

Bauweise

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

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

Für das sonstige Sondergebiet (SO) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Unter-

schreitung des Grenzabstandes bzw. eine Grenzbebauung innerhalb des Plangebietes zulässig. Dadurch wird im Plangebiet eine Bebauung gewährleistet, die eine später flexible Grundstücksparzellierung zulässt. In der abweichenden Bauweise sind zudem Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß (0,5 m) überschritten werden darf.

Die Abmessungen der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden dabei großzügig gewählt, so dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

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

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich zur Tiefgarage / zum oberirdischen, offenen Garagenbau

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle im Bereich der Straße „Am Güterbahnhof“ wird ein Ein- und Ausfahrtbereich zur Tiefgarage bzw. zum oberirdischen, offenen Garagenbau festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage bzw. zum oberirdischen, offenen Garagenbau sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Straße „Am Güterbahnhof“ mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fußweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der innerhalb des Plangebietes liegende öffentliche Fußweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fußweg festgesetzt und damit im Bestand gesichert.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zur Eingrünung des Gebietes sind entlang der westlichen und (süd-)östlichen Gel-

tungsbereichs-Grenze private Grünflächen festgesetzt.

In diesen Bereichen sind Anpflanzungen vorzunehmen, die als Sicht- und Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung dienen (vgl. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“).

Im Bereich der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ sind innerhalb der privaten Grünfläche partielle Zuwegungen (z. B. Fußwege, Feuerwehrezufahrten) und Feuerwehraltebuchten zulässig.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Gebäudebrüter) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Nutzung erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Durch die Vorgabe der verbindlichen Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Gebäude wird die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung des Gebietes sichergestellt und dadurch zugleich ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Die verbindliche Festsetzung der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude innerhalb des Plangebietes ist insgesamt wirtschaftlich zumutbar.

Insbesondere auch im Hinblick auf stetig steigende Stromkosten lohnt sich die Investition in eine Photovoltaikanlage weiterhin. Somit ist der selbst erzeugte Strom günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter.

Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden (Wohn-)Bebauung und der geplanten Versiegelung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Mikroklima erzielt.

Entlang der westlichen und (süd-)östlichen Geltungsbereichs-Grenze sind demnach Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen vorzunehmen, die zugleich als Lärm- und Sichtschutz für die angrenzenden Wohnbebauung dienen. Eine Unterbrechung des Pflanzstreifens durch einen Fußweg zur Anbindung des Quartiers an die Straße „Schnapphahner Dell“ ist zulässig. Eine Unterbrechung ist außerdem für partielle Zuwegungen, wie z. B. Feuerwehrzufahrten, und für Feuerwehrhaltebuchten zulässig.

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

Zudem ist eine Fassadenbegrünung grundsätzlich zulässig.

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

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Demnach ist die Entwässerung im Plangebiet als Trennkanalisation auszuführen.

Die Anlage von oberirdischen und/oder unterirdischen Rückhaltebecken (Zisternen) zur weiteren Verwendung des Regenwassers (z.B. Bewässerung) ist zulässig.

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

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

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild, denn gerade aufgrund der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Die getroffenen minimalen Einschränkungen bei der Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z.B. glänzende Materialien) verhindern.

Durch die Einhausung bzw. sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen darüber hinaus nachteilige Auswirkungen auf das Stadtbild vermieden werden.

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

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

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

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

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf dem ehem. Neumann-Gelände in St. Ingbert einen zentrumsnahen Innovationscampus anzusiedeln. Das geplante Sondergebiet dient dabei als Puffer zwischen der Bahnlinie im Norden und den bestehenden Wohnnutzungen im Süden.

Gegenseitige Beeinträchtigungen der neuen Nutzungen und der Umgebungsnutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich die Nutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an der bestehenden Bebauung in der Umgebung orientiert und sich so in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich zu Beeinträchtigungen führen kann.

Zudem sind im Bereich der Altlastverdachtsfläche / Altlast Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) die Freigabe erteilt hat.

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

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ Rechnung getragen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung.

Mit Realisierung der Planung wird die mittelständische Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Mittelstadt nachhaltig gestärkt.

Bisher handelte es sich bei dem Plangebiet um ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen. Zukünftig soll sich hier ein Forschungs- und Entwicklungscampus ansiedeln.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Die städtebauliche und gestalterische Qualität des Plangebietes ist gegenwärtig aufgrund der Mindernutzung stark eingeschränkt.

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes hin zu einem zentrumsnahen Innovationsstandort wird das Stadt- und Erscheinungsbild des Plangebietes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch aufgewertet.

Durch die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden städtebauliche Spannungen zur Umgebung vermieden.

Auch die Begrünungen im Plangebiet (u. a. Begrünung der Stellplätze) tragen dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entstehen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung / Umnutzung einer teilweise versiegelten bzw. brachliegenden Fläche am westlichen Siedlungsrand von St. Ingbert. Potenziell vorhandene Altlasten werden beseitigt.

Der Geltungsbereich weist aufgrund der Teil-Versiegelung und Beeinträchtigungen wie Bewegungsunruhe und Lärm infolge der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Bahnlinie, Straßen,...) bereits eine deutliche Vorbelastung auf.

Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine essenzielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, da die entsprechenden Arten n. Art. 4 Abs. 2 oder Anh. I der VSR bzw. Anh. II der FFH-RL hier nicht vorkommen.

Es kommt durch das Planvorhaben bei Beachtung der definierten Vermeidungsmaßnahmen weder zu einer erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten, noch ist ein FFH-Lebensraumtyp / besonders geschützter Lebensraum betroffen.

Von der Planung sind zudem keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

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

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird es zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen.

Aus diesem Grund wurde vorab ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Verkehrsverträglichkeit nachweist.

Das Gutachten ist dabei zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Im Bestand sowie in der Prognose 2040 erreichen die Knotenpunkte L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof sowie L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße die erforderlichen Leistungsfähigkeiten. Beim Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof erreicht bzw. übersteigt die

Rückstaulänge in der Knotenzufahrt „Am Güterbahnhof“ die Grenze der kritischen Rückstaulänge von rund 12 m.

Bei Realisierung des geplanten Vorhabens wird am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Am Güterbahnhof keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr erreicht. Dieser ist dann lichtsignalgeregelt zu betreiben.

Am Knotenpunkt L 119 Saarbrücker Straße / Alleestraße können die zusätzlichen Verkehre aus dem geplanten Vorhaben leistungsfähig über die bestehende Vorfahrtsregelung abgewickelt werden.“

(Quelle: Quartier Werkhof in St. Ingbert - Verkehrsgutachten, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit; Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Saarbrücken; Stand: 12/2023)

Zusätzlich wurde von der Ingenieurgesellschaft mbH „Habermehl & Follmann“ aus Rodgau eine Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Alten Schmelz und des Campus Süd in St. Ingbert erstellt.

Demnach ist bei Beachtung der genannten Maßnahmen (u. a. Durchfahrtsverbot in der Straße „Im Schmelzerwald“) die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklung „Campus Süd“ sichergestellt.

(Quelle: Verkehrsuntersuchung Entwicklung Alte Schmelz / Campus Süd in St. Ingbert - Ergebnisse Entwicklung Campus Süd; Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH; Stand: 09/2024)

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes - u. a. in einer Tiefgarage bzw. in einem oberirdischen, offenen Garagenbau unterhalb der geplanten Bebauung - sowie auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr und Parksuchverkehr in Umgebung vermieden werden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin

zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

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

Auswirkungen auf Belange der Forstwirtschaft

Gemäß GeoPortal des Saarlandes sind Teilflächen des Plangebietes - insbesondere entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ als Privatwald ausgewiesen. Belange der Forstwirtschaft sind somit grundsätzlich betroffen.

Im Bestand handelt es sich jedoch um eine isolierte Fläche inmitten der bebauten Stadtlage von St. Ingbert, die nicht die typischen Funktionen eines Waldes übernimmt. Lediglich in Teilbereichen bestehen kleinere Gehölzstrukturen.

Die Belange des Waldes werden daher in Bezug auf die Schaffung von Arbeitsplätzen zurückgestellt.

Negative, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft liegen somit nicht vor.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Auswirkungen auf private Belange

Mögliche nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Wohn- bzw. wohnverträgliche Nutzungen sind nicht zu erwarten, da der zu entwickelnde Standort als Forschungs- und Entwicklungscampus dienen wird und daher mit der Umgebung verträglich ist. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um städtebauliche Spannungen zu vermeiden (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben können eingehalten werden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Umnutzung / Nachverdichtung einer innerstädtisch gelegenen Fläche; Beseitigung eines großflächigen städtebaulichen Missstandes
- Mit der Erweiterung des Angebotes an Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen wird die Mittelstadt der bestehenden Nachfrage gerecht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist weitestgehend vorhanden
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft, werden jedoch im Hinblick auf die Schaffung von Arbeitsplätzen zurückgestellt
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Mittelstadt St. Ingbert zu dem Ergebnis, dass die Schaffung von Arbeitsplätzen wichtiger als die Belange des Waldes sind. Der Umsetzung der Planung steht somit nichts entgegen.

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 zum BauGB

Insgesamt hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ eine Größe von ca. 4,1 ha. Eine überschlägige Flächenbilanzierung zeigt, dass der maßgebende Schwellenwert von 20.000 qm durch den vorliegenden Bebauungsplan deutlich überschritten wird. Aus diesem Grund wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien durchgeführt.

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	keine UVP-Pflicht des Bebauungsplanes / Vorhabens „Campus Süd“ (innerstädtische Nachverdichtung zugunsten öffentlicher und privater Forschungseinrichtungen, Dienstleistungsgebäude, etc. auf einer bereits heute zum Großteil bebauten Fläche)	nein
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	- Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. dem aktuellen Landesentwicklungsplan „Siedlung“ und „Umwelt“ zu erwarten; Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen - aufgrund der umgebenden Wohngebiete ist eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung am Standort jedoch nicht möglich; aus diesem Grund wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt; einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung stimmte die Oberste Landesplanungsbehörde zu - Flächennutzungsplan: Großteil des Plangebietes ist als gewerbliche Baufläche dargestellt, der Bereich entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ als Grünfläche; Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen - kein Einfluss auf andere Pläne und Programme	nein
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	siehe 1.4 und 2.3	nein
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	- eine Berücksichtigung der Umweltbelange ist im üblichen Umfang erforderlich - Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
		• da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essenzielle Bedeutung als Lebensraum i. S. d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i. V. mit dem Umweltschadengesetz nicht zu erwarten • erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten • Beachtung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, bereits in der Vergangenheit Standort eines großflächigen Industriebetriebes; keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	nein
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	keine Auswirkungen absehbar, siehe oben	nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbes. in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	• bisher hoher Störgrad: kompletter Bereich deutlich durch Überbauung, Versiegelungen sowie Bewegungsunruhe und Lärm vorbelastet; lange Zeit industrielle Nutzung durch den ehem. Gewerbebetrieb „Präzisionstechnik Neumann“ • es erfolgt die Nachverdichtung im Bestand und die Entwicklung einer innerstädtischen, aktuell mindergenutzten Potenzialfläche; Errichtung von nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten (Forschungs- und Entwicklungscampus) samt zugehöriger Stellplätze (Unterbringung überwiegend in Tiefgarage bzw. oberirdischem, offenen Garagenbau angedacht) • die menschliche Gesundheit wird durch den Bebauungsplan nicht negativ beeinträchtigt, nach der erfolgten immissionschutzrechtlichen Prüfung werden die notwendigen Schutzvorkehrungen eingehalten (siehe 1.4, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) • die Tier- und Pflanzenwelt ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, wenn die entsprechenden Schutzvorkehrungen eingehalten werden (siehe 1.4, u. a. Rodungsfrist)	

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
		Eingriffe in natürliche Böden (sofern überhaupt noch vorhanden), das Grundwasser sowie in Natur und Landschaft erfolgen nur in geringfügigem Umfang (siehe 1.4), ohne Auswirkungen	nein
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	- keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1004.01 „Campus Süd“ zu erwarten (siehe 1.4) - keine grenzüberschreitenden Auswirkungen	nein
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden, sowohl innergebietlich als auch gegenüber der angrenzenden Bebauung - das Plangebiet liegt außerhalb festgelegter Überschwemmungsgebiete - keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes durch Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG; Definition artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (u. a. Rodungsfrist)	nein
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	- Entwicklung einer innerstädtischen, derzeit mindergenutzten Potenzialfläche (die vorhandenen Potenziale werden genutzt, die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich wird vermieden) - keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld (siehe 2.3)	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	• Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) weist folgenden Eintrag für Großteil des Plangebietes auf: IGB_22278 „Schneider Werke/Diehl/Gema/Böcker & Herzog/Neumann Präzisionstechnik, in Sanierung befindlich“. • aus der jahrzehntelangen Nutzung des Bereiches durch überwiegend metallverarbeitende Industrie- und Gewerbebetriebe sind teilweise erhebliche Bodenkontaminationen hervorgegangen - Grundwasserkontaminationen sind bislang nicht nachgewiesen; Der Bereich wurde deswegen im Auftrag des Investors, der Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co.KG durch die GCG Dr. Heer GmbH, Saarbrücken orientierend untersucht. Auf dieser Grundlage wurde seitens der GCG ein Sanierungskonzept vom 26.06.2023 erarbeitet und mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) besprochen. Mit Datum vom 28.08.2023 erging seitens der unteren Bodenschutzbehörde (UBB; FB 2.2 im LUA) eine Sanierungsanordnung gegenüber dem Investor, die u. a. sowohl eine weitere Gefährdungsabschätzung hinsichtlich LHKW als auch eine Sanierung der Hotspots im Zuge des Rückbaus des Gebäudebestandes sowie der Baureifmachung des Geländes beinhaltet. Ein hoher Versiegelungsgrad ist wünschenswert. Mit großer Wahrscheinlichkeit schließt sich an die Boden - Sanierung ein Grundwassermonitoring an; die vollständige Umsetzung der Sanierungsanordnung stellt die Voraussetzung für die geplante Nutzung dar • keine Bedeutung des Plangebietes, da dieses bereits zum Großteil versiegelt, asphaltiert und gewerblich vorgeprägt ist; kein kulturelles Erbe betroffen (siehe 2.6.9); eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen ist nicht zu erwarten	nein
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	nein
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Lage innerhalb des Biosphärenreservats Bliesgau, aber nicht innerhalb einer der Kern- oder Pflegezonen	nein

Nr.	Erfordernis/Kriterium	Auswirkungen/Prüfergebnis	Voraussichtliche Erheblichkeit
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht betroffen; das Plangebiet liegt in keinem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind (Risiko-gebiet)	nein
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen	nein
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen	nein
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	nein

Fazit:

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.



Am Burenweg 12,
66780 Rehlingen-Siersburg

Markus Utesch (Dipl.-Geogr.)

tel. 06833 1730250
markus.utesch@t-online.de

**Überprüfung
der Gewerbefläche „Am Güterbahnhof 2“ in St. Ingbert
auf Fledermausquartiere**

Im Auftrag:

**ARK Umweltplanung und -consulting
Paul-Marien-Str. 18
D-66111 Saarbrücken**

Rehling-Siersburg, April 2021

1. Anlass

Die Untersuchung des Gebäudebestandes „Am Güterbahnhof 2“ auf Fledermausquartiere erfolgte, um die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Absatz 1 Satz 1-3:

- Verbot der Tötung und Verletzung von Individuen
- Verbot der Störung der Population
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Ruhe- Fortpflanzungsstätten

mit Hinblick auf die Fledermausfauna als wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu vermeiden.

Direkte **Tötungen und Verletzungen** können durch Abriss oder bauliche Veränderungen von Gebäudeteilen mit besetzten Fledermausquartieren erfolgen, wobei erwachsene Tiere z.B. eingeschlossen oder flugunfähige Jungtiere nicht fliehen können. Neben dem Abriss ist dies häufig beim Verschließen von Dachöffnungen bei thermischen Renovierungen oder beim Entfernen von Fassadenverkleidungen der Fall.

Zerstörungen und Beschädigungen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten können auch bei saisonal bedingt unbesetzten Quartieren auftreten, wenn nach den baulichen Veränderungen die Quartiere durch Verschluss oder Abriss durch die Fledermäuse nicht mehr aufgesucht werden können.

Eine Störung der Population betrifft meistens Fledermausquartiere, die durch Licht und Lärm oder die Zerstörung von Flugwegen durch benachbarte Baumaßnahmen so erheblich betroffen sein können, dass dies Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population haben kann.

2. Methodik

Der Gebäudekomplex besteht aus acht Hallen und Verwaltungsgebäuden, deren Bezeichnungen hier nach der ehemaligen Nutzung einem Lageplan (vgl. Abb. 1) des neuen Eigentümers übernommen wurden: **Hallen 1 -4, Bosch-Fertigung, Betonbau, Werkzeugbau und Konstruktion.**

Die Gebäude konnten am Untersuchungstermin, dem **15.04.2021**, vollständig begangen werden. Lediglich die abgehängten Gebäudedecken in den großen Produktionshallen konnten aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden. Herabgefallene Deckenpaneele ermöglichten aber zumindest eine teilweise Sicht auf die Dachkonstruktion. Unterhalb der herunterhängenden Paneele wurde der Fußboden jeweils auf herabgefallenen Fledermauskot untersucht. Alle Fensterlaibungen, Fassadenabsätze und Sockelbereiche der Wände konnten von innen und außen auf Fledermauskot abgesucht werden.



Abbildung 1: Lage und Bezeichnung der Gebäude (Quelle: Peter Gross Bau Holding GmbH)

3. Ergebnisse

Die Hallenaufbauten der Hallengebäude (Halle 1 bis Halle 4) weisen keine geeigneten Strukturen für Fledermausquartiere auf. Die Gebäude sind überwiegend in Metallbauweise errichtet, besitzen keinen Dachstuhl, verfügen über keine Fassadenverkleidungen und über keine dauerhaften Zugänge für Fledermäuse. Die Innenräume sind großräumig und zugig (vgl. Fotos 1 & 2), besitzen keine ungestörten Hangplätze und sind stark mit Ölgerüchen durchzogen. Das Mikroklima in den Hallen ist durch die großen Raumvolumina zu kühl, um als Wochenstube geeignet zu sein. Die Halle 1 verfügt über wenige in den Hang gebaute

kellerartige Räume, die keinen dauerhaften Zugang nach außen bieten und ausgebaut sind bzw. durch Heizungsanlagen genutzt wurden. Sie eignen sich nicht als konstant temperierte Winterquartiere. Der hintere Teil der Halle 1 verfügt über ein eternitgedecktes Satteldach, das aber keinen abgeschlossenen oder begehbaren Dachstuhl aufweist. Die Hallendecke ist hier mit Paneelen abgehängt, die aber an vielen Stellen fehlen, bzw. herabhängen und einen Blick bis in das Steildach ermöglichen. Hier konnten keine geeigneten Quartierstrukturen festgestellt werden und unter den herabhängenden Paneelen wurde kein Kot gefunden.

Die Gebäude „Bosch-Fertigung“ und „Betonbau“ sind vollständig entkernt und weisen weder von außen noch von innen geeignete Quartierstrukturen oder Mikrokimate auf (vgl. Foto 3). Die Fenster verfügen über keine Rollladenkästen oder Klappläden, die z.B. für Zwergfledermäuse oder Bartfledermäuse als Quartiertyp genutzt werden. Fassadenverkleidungen sind nicht vorhanden.

Das Gebäude „Werkzeugbau“, das gleichzeitig als Wohnhaus genutzt wurde, verfügt über einen teilweise abgeschlossenen Dachstuhl unter einem Satteldach. Der Dachboden ist aber mit durchfeuchteten Pressholzplatten belegt, die aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden konnten. Aber auch hier sind die meisten Dachbereiche durch eine Leiter und durch herabgefallene Holzplatten frei einsehbar gewesen und es konnten weder geeignete Hangplätze noch Kotablagerungen auf Dachträgerbalken oder unter herabhängenden Dachplatten gefunden werden (vgl. Foto 4). Die Fenster verfügen über keine Rollladenkästen oder Klappläden. Eine Fassadenverkleidung ist nicht vorhanden.

Das Gebäude „Konstruktion“ verfügt ebenfalls über einen Dachstuhl. Dieser ist teilweise ausgebaut und der Spitzboden mit einer Rohrmattendecke abgehängt, die aber größtenteils herunterhängt. Die Eindeckung besteht aus Dachpfannen auf einer Lattung ohne ein hölzernes Zwischendach. Durch die herabhängenden Rohrmatten konnten alle Dachbereiche auf Fledermausbesatz oder –kot erfolglos abgesucht werden. Die unteren Geschosse sind vollständig entkernt und weisen keine geeigneten Strukturen im Inneren auf. Es sind keine Rollladenkästen oder Fassadenverkleidungen an dem Gebäude vorhanden. Das Gebäude ist jedoch teilweise unterkellert. Hier konnten aber auch keine mikroklimatisch geeigneten Bereiche und für Fledermäuse offene Zugänge in dem ausgebauten Keller festgestellt werden.

Das Außengelände weist durch sein geringes Alter des Baumbestandes keine Quartiereignung für baumbewohnende Fledermausarten auf. Die Hangbereiche im Sandstein, in dessen

Böschung die Halle 1 hineingebaut wurde, weisen hier keine als Quartiere geeigneten Felshöhlen auf.

4. Fazit

In dem Gebäudekomplex konnten keine Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz gefunden werden.

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Fledermäusen durch einen Abriss besteht nicht.

Im oder am Gebäude wurden auch keine Hinweise auf aktuell oder ehemals genutzte Fledermausquartiere festgestellt. **Die Gefahr der Störung der lokalen Population oder der Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Fledermäusen besteht somit nicht.**

Auf dem Außengelände sind weder in den Felswänden noch im Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden worden. **Durch Grabungs- oder Rodungsarbeiten sind keine Tötungen oder Verletzungen von Individuen und keine Zerstörungen von Quartieren zu erwarten.**

Anhang Fotos



Foto 1: Metallbauweise der Hallen



Foto 2: Fehlende Kompartimentierung in den Hallen



Foto 3: Entkerntes Gebäude „Betonbau“ ohne Quartierstrukturen



Foto 4: Dachstuhl des Gebäudes „Werkzeugbau“



Foto 5: Rohrmattendecke im Dachstuhl des Gebäudes „Konstruktion“

Bebauungsplan Nr. 1004.01

„Campus Süd“

Stadtteil St. Ingbert-Mitte

Mittelstadt St. Ingbert

Fachbeitrag

Natur- und Artenschutz

erstellt:

ARK Umweltplanung und –consulting
Paul-Marien-Straße 18
66111 Saarbrücken

Auftraggeber:

Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co KG GmbH
Dudweilerstr. 80
66386 St. Ingbert

erstellt: 18.12.2023

ARK Umweltplanung und –consulting
Paul-Marien-Str. 18
66111 Saarbrücken
Tel.: 0681 373469
Fax: 0681 373479
email: j.weyrich@ark-partnerschaft.de

Bearbeiter:

Dr. J. Weyrich
Dr. F. Wilhelmi (Avifauna)
M. Utesch (Fledermäuse)

Inhalt

1.	Einleitung und Anlass.....	5
2.	Bebauungsplanentwurf	6
3.	Bestandsaufnahme	7
3.1	Untersuchungsprogramm.....	7
3.2	Biotope und Habitatausstattung des Untersuchungsraumes.....	7
3.3	Untersuchungsergebnisse und Habitatpotenzial	11
3.3.1	Avifauna	11
3.3.2	Fledermäuse	13
3.3.3	Reptilien	14
3.3.4	Sonstige	14
4.	Konfliktprognose	15
4.1	Wirkfaktoren	15
4.2	Artenschutzrechtliche Prüfung	15
4.3	Umwelthaftungsausschluss.....	18
5.	Festsetzung von Maßnahmen	18
5.1	Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	18
5.3	Weitere grünordnerische Maßnahmen	19
5.3	Kompensationsmaßnahmen	19
6.	Literatur	20

Abbildungsverzeichnis:

- Abb. 1: Übersichtslageplan
- Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf
- Abb. 3: Lage der Expositionsplatten
- Abb. 4: Fotodokumentation Biotope und Habitate 1
- Abb. 5: Fotodokumentation Biotope und Habitate 2, Lage Biotope
- Abb. 6: Lage und Bezeichnung der Gebäude
- Abb. 7: Blindschleiche und Feldmaus unter Expositionsplatte

Tabellenverzeichnis:

- Tab. 1: registrierte und zu erwartende Vogelarten

1. Einleitung und Anlass

Die Peter Groß Bau + Projekt GmbH & Co KG GmbH als Immobilieneigentümer plant auf dem ehemaligen Gelände der Firma Präzisionstechnik Neumann in Sankt Ingbert eine Nachnutzung als zentrumsnaher Innovationsstandort für Dienstleistungen, Handwerk und Wohnen. Das Werksgelände befindet sich im innerstädtischen Bereich südlich der Bahnlinie und wurde in die Steilstufe des mittleren Buntsandstein eingeebnet

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie entlang der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ zudem Grünflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Damit entfällt die Notwendigkeit einer förmlichen Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Planung in angemessener Weise zu berücksichtigen. Unabhängig von der Art des baurechtlichen Verfahrens ist grundsätzlich der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Hierzu wurden auf der Grundlage einer artenschutzrechtliche Planungsraumanalyse am Standort entsprechende Untersuchungen durchgeführt, die Grundlage der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Beurteilung sind.

Die industrielle Nutzung des Geländes endete 2016. Auf der Planungsfläche befindet sich noch der gesamte Gebäudebestand der Firma Neumann, der aktuell unterhalten und teilweise als Lagerraum genutzt wird. Hier waren daher *a priori* Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln nicht auszuschließen. Die Freiflächen auf den Hängen wurden früher ebenfalls partiell genutzt, sind jedoch mittlerweile durch einen uniformen Robinienbestand bewachsen. Auch hier ist mit Brutvögeln zu rechnen. Aufgrund der unmittelbar benachbarten Bahnlinie war auch ein Vorkommen der in der Siedlungsagglomeration der Saar und der Industriearchitektur Saarbrücken-Homburg häufigen Mauereidechse möglich.

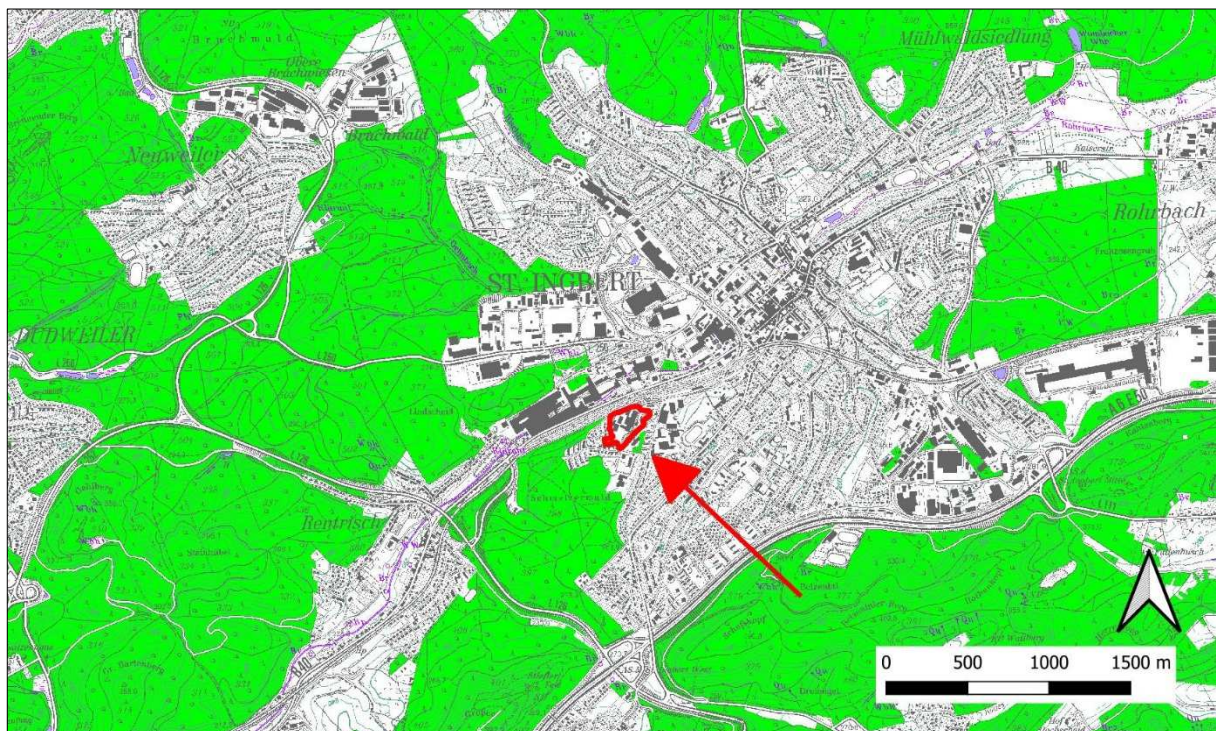


Abb. 1: Übersichtslageplan (Kartengrundlage: Messtischblatt TK 6708, o.M.; Geobasisdaten © LVGL GDZ)

2. Bebauungsplanentwurf

Der Bebauungsplanentwurf eröffnet mit der Festsetzung der Planungsfläche als Sondergebiet, der Lage und dem Umfang der Baufenster und einer GRZ von 0,8 bis 1,0 eine weitgehende Überbauung bzw. Versiegelung der Fläche mit relativ geringen Freiflächengestaltungsoptionen.

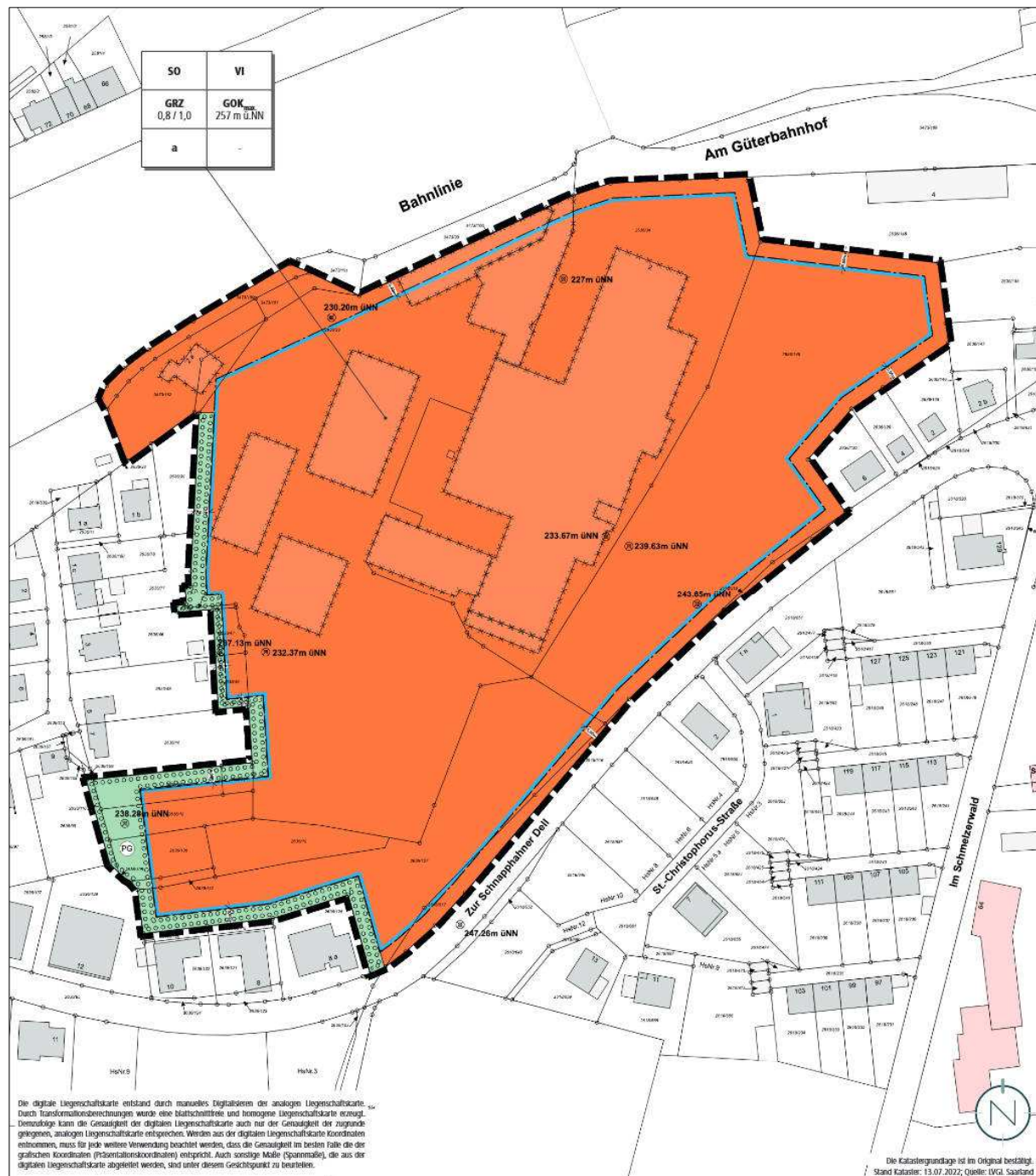


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf; ohne Maßstab; aus: KernPlan, Stand 13.12.2023

3. Bestandsaufnahme

3.1 Untersuchungsprogramm

Im Zuge einer Habitatanalyse wurden Fortpflanzungs- und Ruhestätten folgender Arten bzw. Artengruppen als möglich erachtet: Vögel, Fledermäuse (Quartierpotenzial Gebäude), Mauereidechse (vorbeiführende Bahnlinie als Ausbreitungskorridor). Daher wurde im Vorfeld folgendes Untersuchungsprogramm festgelegt:

- Untersuchungen zur Fledermausfauna (umfassende Gebäudeprüfung innen und außen sowie Gehölzprüfung auf Fledermausquartiere inkl. Prüfung der Felswände auf Höhlen oder Hohlräume)
- Erfassung der Brutvögel und Nahrungsgäste auf der Fläche (Gehölz- und Gebäudebrüter)
- Reptilienerfassung (Transektbegehungen, Expositionsplatten)
- Cursorische Erfassung weiterer Artengruppen (Amphibien, Schmetterlinge)

Die Untersuchungen der Fledermausfauna wurden von M. UTECH durchgeführt. Hierbei erfolgte ein umfassender Gebäudecheck sowie eine Erfassung des baumgebundenen Quartierpotenzials und möglicher Höhlen und Hohlräume innerhalb des Buntsandstein-Steilhanges. Die Untersuchungsmethoden und Ergebnisse sind detailliert im Fledermausgutachten (M. UTECH, 2021, Anhang) dargestellt.

Systematische und längere Begehungen zur Erfassung der Avifauna erfolgten zwischen dem 15.04. und 23.09.2021 an vier Tagen für jeweils 1,5 h bis 2 h (3 Begehungen F. WILHELMI, 1 Begehung J. WEYRICH). Damit ist für das ca. 3,8 ha große Areal die nach Albrecht et.al.¹ als methodisch rechtssicher angegebene Erfassungszeit von etwa 5'/ha/ Wiederholung hinreichend abgedeckt. Zur Erfassung wurde die Punkt-Stopp-Methode angewandt, dabei wurden Sichtungen und Verhörungen registriert. Im April wurde der Gehölzbestand im laubfreien Zustand zudem auf Höhlungen und Horste inspiziert.

Zusätzlich wurde an allen Erfassungsterminen zur Avifauna der Vegetationsbestand aufgenommen bzw. in unterschiedlichen Blühaspekten floristisch ergänzt und cursorisch auch die Aktivität anderer Gruppen (Amphibien und Insekten, v.a. Schmetterlinge) erfasst.

In Bezug auf Reptilien wurden insbesondere die Freiflächen um und hinter dem Gebäudebestand systematisch und flächendeckend über Transektschleifen an insgesamt 4 Terminen (15.04., 02.06., 17.06., 06.07) zu unterschiedlichen Tageszeiten und bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen abgesucht. Bestehende Versteckstrukturen (einzelne Ablagerungen wie Paletten und Steine) wurden umgedreht und genauer inspiziert.

Darüber hinaus wurden am 23.04. insgesamt 6 Expositionsplatten (ca. 1 m² große schwarze Kunststoff-Wellplatten) ausgebracht und regelmäßig an den o.g. und an 2 weiteren Terminen bei entsprechend kalter/regnerischer Witterung kontrolliert.

3.2 Biotope und Habitatausstattung des Untersuchungsraumes

Das ca. 3,8 ha große Areal umfasst den Gebäudekomplex der ehemaligen Präzisionstechnik Neumann GmbH aus mehreren verbundenen Hallensegmenten und Einzelgebäuden, die i.d.R. befestigten oder aus durchgewachsenen Zierrasenflächen vor und zwischen den Gebäuden bestehenden Freiflächen, dem halboffenen und zunehmend verbuschenden ehemaligen Lagerplatz hinter dem Gebäudekomplex sowie die Gehölzbestände auf den mehr oder minder steilen bzw. terrassierten lateralen Hängen.

Hierbei grenzt das ehemalige Werksgelände im Westen unmittelbar an die steile, baumbestandene Abbruchkante, während im Osten und Süden mehr oder minder flache Böschungen bzw. eine früher

¹ Albrecht, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

offenbar als Stellfläche genutzte, z.T. asphaltierte Geländeterrasse mit zwei Auffahrtsrampen zur Straße „Zur Schnapphahner Dell“ angelegt wurden.

Der gesamte östliche und südliche Hangbereich ist mit einem lichten, gleichaltrigen Robinienreinbestand bewachsen. Anhand der älteren Orthophotos ist erkennbar, dass die vormals baumbestandenen Freiflächen 2010 komplett freigestellt wurden und die Robiniensukzession erst danach einsetzte. Selbst die ehemaligen befestigten Stellflächen unterliegen mittlerweile der Gehölzsukzession. Neben der vorherrschenden Robinie treten nur vereinzelt und randlich weitere Baumarten wie die Birke hinzu bzw. an der südlichen Ecke zur angrenzenden Bebauung einzelne Hainbuchen, Vogelkirschen und eine Buche. Aufgrund der stickstoffbindenden Wirkung der Robinie ist die Vegetation im Unterstand trotz der Flachgründigkeit des Standortes durch Nitrophyten geprägt, insbesondere durch die flächendeckende Brombeere, die an einigen Stellen undurchdringbare Bestände bildet. Weitere Stickstoffzeiger sind *Sambucus nigra*, *Galium aparine*, *Urtica dioica*, *Taraxacum officinale* agg., *Stellaria media* sowie das sehr häufige Schöllkraut (*Chelidonium majus*), als weitere Gehölzarten sind Besenginster und späte Traubenkirsche sowie vereinzelter Jungwuchs des Berg- und Spitzahorn verbreitet.

Die aktuell durchwachsenden Zierrasenflächen besitzen mittlerweile durchaus Wiesencharakter und weisen mit *Arrhenatherum elatius*, *Galium album*, *Cardamine pratensis*, *Daucus carota*, *Origanum vulgare*, *Carex flacca*, *Sanguisorba minor*, *Plantago media*, *Luzula campestris* und *Primula veris* auch Kenn- und Trennarten magerer Grünländer auf, gleichzeitig jedoch auch noch die typischen trittresistenten Rasenarten wie z.B. *Potentilla reptans*, *Bellis perennis* und *Trifolium repens* oder Ziergartenflüchtlinge wie die Osterglocke und aufkommende *Cotoneaster*-Hecken.

Die ehemalige Lagerfläche hinter den Gebäuden weist ein ähnliches Arteninventar auf, ist jedoch mittlerweile wesentlich stärker verbuscht.

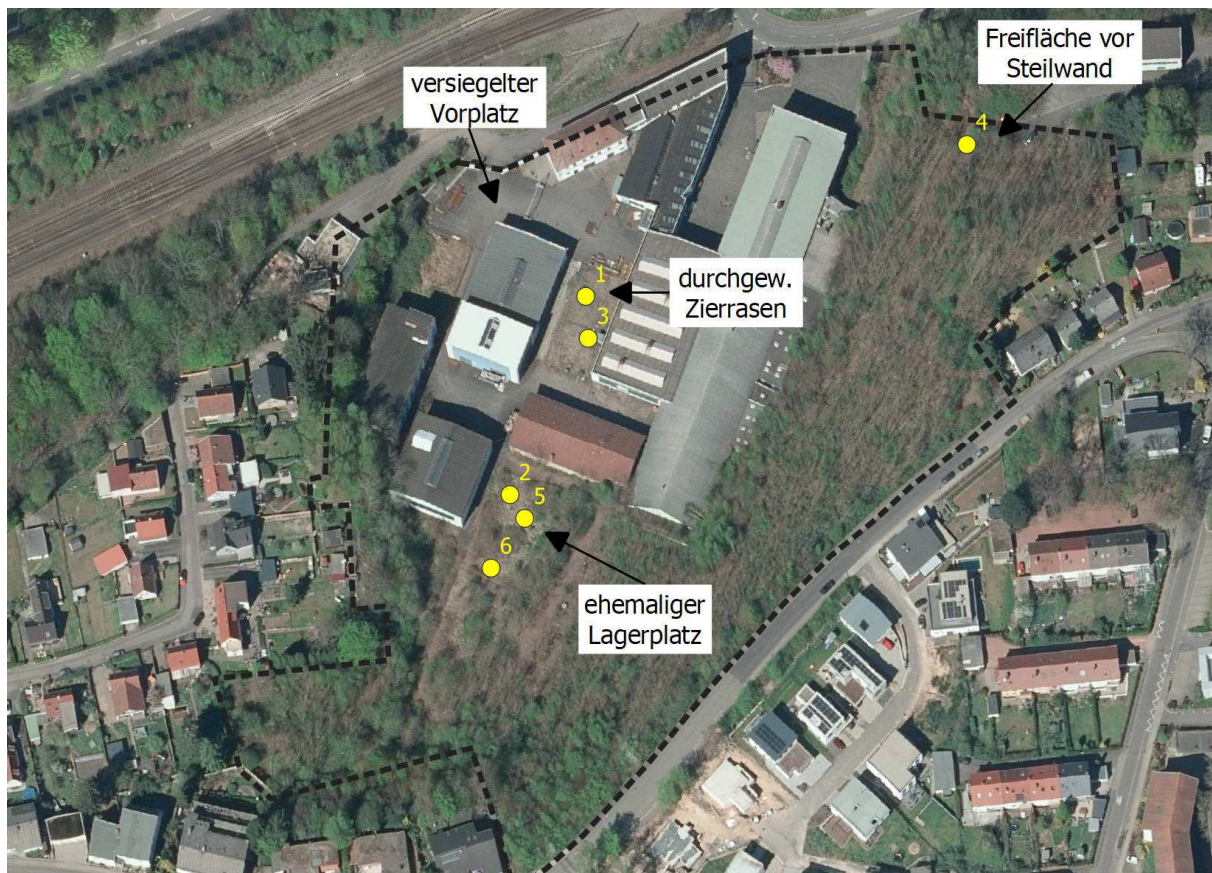


Abb. 3: Lage der Expositionsplatten zum Nachweis von Reptilien (und xerotopen Amphibien) mit Schwerpunkt in den offenen ehemaligen Zierrasen- bzw. Außenlagerflächen (Kartengrundlage: Orthophoto 2021; Geobasisdaten © LVGL GDZ)



Abb. 4: Robinienbestand (Dickung - Stangenholz) vor und nach dem Laubaustrieb (obere Bildreihe); Hallenkomplex mit gepflastertem Vorplatz (M.l.); Steilhang unmittelbar neben Gebäude am Westrand (M.r.); Plateaubereich an der Ostflanke mit Treppenaufgang (u.l.); Expositionsplatte im rückwärtigen Gebäudebereich zum Nachweis von Reptilien (u.r.)



Abb. 5: Buntsandstein-Steilwand (o.l.); z.T. befestigter ehemaliger Lagerplatz (o.r.); stark eutraphenter Unterwuchs im Robinienwald (M.l.); durchwachsender Zierrasen (M.r.); Lage der Habitatstrukturen (unten)

Als ehemaliger Industrie-/Gewerbestandort innerhalb einer großflächigen Industrie- und Siedlungsagglomeration in St. Ingbert besteht grundsätzlich eine erhöhte Stör- und Lärmdisposition, zu der auch die angrenzende Wohnbebauung und Gewerbeflächen sowie die Bahnlinie beiträgt. Lediglich in dem östlichen Robinienhangwald ist diese in den Kernbereichen etwas herabgesetzt. Der Hangwald bietet ein reichhaltiges Brutangebot für Gehölzbrüter. In dem durchweg jungen bzw. mittelalten Bestand wurden jedoch keine Baumhöhlen registriert.

Auf das Quartierpotenzial für Fledermäuse sowohl im Gebäudebestand als auch möglicherweise in den Gehölzen und in Höhlen/Nischen in den angeschnittenen Sandsteinhängen wurde bereits hingewiesen. Die rückwärtige und seitliche Außenmauer eines Gebäudes ohne Verputz und mit mehreren Lücken im offenen Mauerwerk oder Lücken in der Trapezblechverkleidung bietet vor allem auch Brutpotenzial für Gebäudebrüter (Meisen, Haussperling, evtl. Mauersegler). Die überwiegende Zahl der Gebäude befindet sich jedoch in einem guten baulichen Zustand ohne derartige Brutmöglichkeiten.

3.3 Habitatpotenzial und Untersuchungsergebnisse

3.3.1 Avifauna

Lebensraum-Potential:

Bei dem Areal handelt es sich um einen eher mäßig strukturierten Vogel-Lebensraum, der in drei Einheiten gliederbar ist:

- Einheit 1: Industrie-/Gewerbefläche mit über 90% Versiegelung und Bebauung mit Gebäuden geringer Fassadenstruktur (kaum Angebot an Sims, Spalten, Nischen); Fläche ca. 1,63 ha
- Einheit 2: Im Osten von Robinien (ca. 13 Jahre alt) dominiertes, artenarmes Siedlungsgehölz auf z.T. steilem Hang; Unterwuchs mäßig dicht bis sehr dicht aus Brombeere, Efeu, Sträuchern und Naturverjüngung der herrschenden Baumarten. Im Westen, ebenfalls auf steiler Hanglage etwas artenreicher mit Hinzukommen weiterer Laubbaumarten; Fläche ca. 1,9 ha
- Einheit 3: Gehölzsukzession/Verbuschung aus Brombeere auf ehemaligen Freiflächen/Lagerplätzen, z.T. sehr dicht

Der Betrachtungsraum ist weitgehend von der Siedlungslage mit Wohn- und Gewerbebebauung umschlossen. Vor allem nördlich befinden sich Gleisanlagen (Güterbahnhof) und ausgedehnte Industrieflächen. Im Südwesten schließt sich nach einer Distanz von ca. 350 m ein ausgedehntes Waldareal an.

Erwartungsarten:

Die Artenzahl lässt sich aus Art-Areal-Kurven nach Flade *a priori* abschätzen. Als Lebensräume, für die solche Kurven ermittelt wurden, können näherungsweise herangezogen werden:

- 1.) Industriegebiete, Bahnhöfe mit $S = 7,24 \times A^{\exp 0,16}$
 - 2.) Gartenstädte mit $S = 9,32 \times A^{\exp 0,3}$
- (S = Artenzahl; A = Fläche in ha)

Der Lebensraum Gartenstadt entspricht bei Einbeziehung der östl. angrenzenden Wohnlage Teilen des Betrachtungsraums noch am besten, da auch in Gartenstädten rauch- und salztolerante fremdländische Baumarten wie die Robinie häufig anzutreffen sind. Aus den Kurvengleichungen ergeben sich folgende Erwartungszahlen für Brutvögel:

- aus 1) etwa acht Arten (Rechenwert 7,83)
- aus 2) etwa 11 Arten (Rechenwert 11,3)

Zu beachten ist, dass es einmal zu Überlappungen im Artenspektrum beider Lebensräume kommen kann, zum anderen sind die Kurven erst ab einer Flächengröße von 5 ha hinreichend aussagekräftig.

Vogelartenspektrum des Betrachtungsraums

In Tab. 1 sind die Erwartungsarten (Leitarten und Begleitarten mit einer Stetigkeit von 80-100%) und die registrierten Arten aufgeführt.

Tab. 1: Registrierte und zu erwartenden Vogelarten

Art	Deutscher Name	Erwartungsart	Registriert	RL SL VS-RL	Bemerkungen
<i>Chloris chloris</i>	Grünfink	X	X	* / *	mind 1 BP
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube		X	* / *	2 BP in Robinienbestand, mehrere Altnester
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe		X	* / *	BV in Robinienbestand, mehrere aktuell unbesetzte Horste
<i>Garullus glandarius</i>	Eichelhäher		X	* / *	eher NG, Paarflug nicht registriert
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	X		* / *	bevorzugt Nadelholz, im Gebiet eher unwahrscheinlich
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	X	X	* / *	mind. 4 BP im Gebiet
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	X	X	* / *	stete Präsenz in allen Baumbeständen
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	X		* / *	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	X		* / *	i.d.R. häufiger Höhlenbrüter, kein NW
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	X	X	* / *	häufiger Höhlenbrüter; mind. 3 BP
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	X	X	V / *	v.a. an Gebäuden; als BPe hinreichend sicher
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	X	X	* / *	BP in Gebäuden
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	X		V / *	aufgrund der geschlossenen Gehölzbestände unwahrscheinlich
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer		X	* / *	1 BP hinr. sicher im westl. Baumbest.
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp		X	* / *	mind. 3 BP im Gebiet
<i>Pica pica</i>	Elster	X	X	* / *	NG, keine charakteristischen Nester
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	X		* / *	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	X	X	* / *	4 BP aufgrund von Reviergesang hinreichend sicher
<i>Tr. troglodytes</i>	Zaunkönig		X	* / *	2 BP
<i>Turdus merula</i>	Amsel	X	X	* / *	siedlungsholder Ubiquist, 2 BP?
<i>Turdus philomela</i>	Singdrossel		X	* / *	BP nicht auszuschließen, aber keine eindeutigen Befunde
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Dompfaff		X	* / *	Paarflug und Gesang, Etablierung eines BP hinreichend sicher
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	X		* / *	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	X		3 / *	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	X		3 / *	allenfalls im hohen Luftraum; Brut auszuschließen

Erläuterungen: RL SL = Rote Liste Saarland 2020 VS-RL Eintrag in der Vogelschutzrichtlinie

* = ungefährdet – Erhaltungszustand günstig/kein Eintrag; V = Vorwarnart – Erhaltungszustand ungünstig; 3 = gefährdet – Erhaltungszustand schlecht; BP = Brutpaar; NG = Nahrungsgast; NW = Nachweis

Zusammenfassung der Tabelle:

- erwartete und registrierte Arten: 9
- erwartete, aber nicht registrierte Arten: 8
- darüber hinaus registrierte Arten: 8
- registrierte Rote Liste Arten: Haussperling
- erwartete Rote Liste Arten: Gartenrotschwanz, Türkentaube, Mehlschwalbe

Für die Arten Ringeltaube, Aaskrähne und Eichelhäher, sowie Türkentaube und Mehlschwalbe als Erwartungsarten stellt der Betrachtungsraum allenfalls Teillebensraum innerhalb ihres Brutreviers oder Aktionsraums dar.

Für die übrigen, i.d.R. Kleinvogelarten kann der Betrachtungsraum den Gesamtlebensraum darstellen. Insgesamt wurden 17 Arten registriert, damit kommt die Artenzahl dem Erwartungswert recht nahe. Gleichwohl sind Arten wie Dompfaff, Buchfink, Waldbaumläufer und Singdrossel für den Bereich eher untypisch. Ihre Präsenz könnte auf den nicht weit entfernt liegenden Waldbestand zurückzuführen sein, in dem die Arten i.d.R. ihren Kernlebensraum finden.

Somit liegen die Erwartungsarten deutlich über der Zahl der registrierten Arten. Dies deutet auf einen eher suboptimalen Vogellebensraum hin.

3.3.2 Fledermäuse

Die Untersuchungen zur Quartiernutzung von Fledermäusen sind bei UTESCH (2021) dargestellt (s. Anlage). Sie fokussierten auf den Gebäudebestand, umfassten jedoch auch die Gehölze und vegetationsoffenen Anschnitte im Sandstein.

Der Gebäudekomplex besteht aus acht Hallen und Verwaltungsgebäuden, die vollständig inspiziert wurden.



Abb. 6: Lage und Bezeichnung der Gebäude (Quelle: Peter Gross Bau Holding GmbH, aus UTESCH 2021)

In dem gesamten Gebäudekomplex wurden keine Hinweise auf einen aktuellen oder früheren Fledermausbesatz gefunden. Die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Fledermäusen durch Rück-, An- oder Umbaumaßnahmen besteht daher eben so wenig, wie eine Störung der lokalen Population oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Auf dem Außengelände wurden weder in den Felswänden noch im Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden. Daher sind auch im Fall von Abgrabungs- oder Rodungsarbeiten die Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 BNatSchG für Fledermausarten nicht einschlägig.

3.3.3 Reptilien

Bei den Transektbegehungen ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien. Die Mauereidechse ist mit Sicherheit in den vorbeiführenden Gleisen präsent, findet in der nordexponierten Planungsfläche abseits der komplett versiegelten Bereiche bis auf wenige durchgewachsene Zierrasenflächen offensichtlich jedoch keine geeigneten Habitate.

Auch die freistehenden Felsanschnitte sind durchweg nach Norden exponiert und/oder fast durchgehend beschattet. Noch unwahrscheinlicher ist ein Vorkommen der allenfalls in stark durchgrünten (Friedhöfe u.ä.) innerstädtischen Bereichen vorkommenden Zauneidechse und der Schlingnatter. Letztere ist auch aufgrund des Fehlens der Mauereidechse (als bevorzugte Beute) nicht zu erwarten.

Unter den regelmäßig kontrollierten Expositionsplatten wurden auf der durchgewachsenen Lagerfläche hinter dem Gebäudekomplex lediglich an zwei Terminen jeweils zwei Blindschleichen nachgewiesen.



Abb. 7: Blindschleiche (links) und Feldmaus (rechts) unter Expositionsplatte

3.3.4 Sonstige

In Bezug auf prüfrelevante Säuger besteht ein zumindest theoretisches Potenzial für das Vorkommen der bereits entlang von Verkehrswegen und in Siedlungsrandlage nachgewiesenen Haselmaus, auch wenn ein konkreter Fundortnachweis für den Siedlungsbereich von St. Ingbert und das Umfeld nicht bekannt sind. Optimalhabitate sind gut strukturierte, Gebüsch-reiche Waldränder mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Beeren und/oder Nüssen. Innerhalb des Planungsraumes sind derartige Strukturen nur ansatzweise (im brombeerverbuschten Unterstand des Robinienwaldes) vorhanden. Zudem weist die Gehölzfläche mit ihrer Lage innerhalb eines ausgedehnten Siedlungskomplexes einen hohen Isolationsgrad und aufgrund des vergleichsweise geringen Alters nur eine geringe Habitattradition auf.

Für die äußerst störungsempfindliche Wildkatze fällt der Siedlungsbereich sowohl als Reproduktionsraum als auch vermutlich als Streifrevier aus. Sie ist möglicherweise in den nahegelegenen Waldflächen präsent.

Aktivitäten von Amphibien konnten nicht beobachtet werden. Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer. Die ausgelegten Expositionsplatten eignen sich hierbei auch als Nachweismethode für die

xerotope Kreuz- und Wechselkröte. Letztere wurde in der nahegelegenen Sophie-Krämer-Str. auf einer Baustelle noch 2016 nachgewiesen.

Ein Vorkommen der Spanischen Flagge wäre in den nahegelegenen Waldflächen, z.B. entlang von saumreichen Waldwegen zu erwarten. Auf der Planungsfläche ist jedoch wie allgemein in den Siedlungsbereichen lediglich mit einfliegenden Imagines zu rechnen. Der Gehölzbestand bietet für den ausgeprägten Biotopwechsler die Möglichkeit sich zwischen sonnigen und schattigen Arealen zu bewegen. Mit der Brombeere ist auch eine der bekannten Wirtspflanzen auf der Fläche häufig vertreten, diese ist allerdings nur eine der zahlreichen Fraßpflanzen der äußerst polyphagen Raupen. Wasserdost und Sommerflieder als zwei der bevorzugten Nahrungspflanzen der Falter konnten im Rahmen der Begehung nicht registriert werden.

Die Wirtspflanzen des Nachtkerzenschwärmers (*Oenothera biennis*, *Epilobium* spp., vor allem *E. angustifolium* und *hirsutum*) als eine weitere, bisweilen in den Siedlungsbereich vordringende Falterart kommen auf der Fläche nicht vor.

Aufgrund der fehlenden Altgehölze kann auch eine Präsenz der streng geschützten xylobionten Käferarten (*Osmoderma eremita*, *Limoniscus violaceus*, *Cerambyx cerdo*, *Lucanus cervus*) ausgeschlossen werden.

Weitere im Sinne des besonderen Artenschutzes n. § 44 BNatSchG planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten

4. Konfliktprognose

4.1 Wirkfaktoren

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung einer bereits weitgehend versiegelten oder teilversiegelten Fläche. Die Konversion bedeutet aufgrund der geringen Ausgangswerte im Bereich der weitgehend versiegelten Industrie- und Gewerbefläche grundsätzlich nur geringe, d.h. unerhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna, wobei beim letztgenannten Schutzgut die artenschutzrechtliche Relevanz n. §§ 19 und 44 BNatSchG zu beachten ist.

In den abgeflachten noch flachgründigen und mittlerweile mit einem Robinien-Stangengehölz bewachsenen Hängen entfallen Gehölzflächen mit noch geringer Maturität und vergleichsweise geringer Artendiversität und damit in mehr oder weniger großem Umfang Brutmöglichkeiten, insbesondere für Gehölzfreibrüter.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. Dieser enthält für besonders und streng geschützte Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbote.

Gemäß § 7 (2) BNatSchG handelt es sich bei den besonders geschützten Arten um

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG („Verantwortungsarten“, VO bisher noch nicht erlassen)

und bei den streng geschützten Arten um besonders geschützte Arten, die in

- Anhang A der EG-Artenschutzverordnung
- In Anhangs IV der FFH-Richtlinie

- in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind („Verantwortungsarten“ mit besonders hoher Verantwortung der BRD, VO bisher noch nicht erlassen)

aufgeführt sind.

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG, nämlich die Verbote

- Nr. 1 wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 2 wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Nr. 3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- (Ziff.1, 3) und Pflanzenarten (Ziff. 4) bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten (Ziff. 2). Alle übrigen Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Liegen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, dann ist ferner zu prüfen, ob die Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG greifen. Danach liegt dann kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 erfüllt, ist für das Vorhaben eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Die Arten- und Biotopschutzdaten (Stand 2017) belegen in einem Radius von 1 km um die Planungsfläche folgende planungsrelevante Arten:

- einen Fundort der Mauereidechse am Bahnhof St. Ingbert (WEICHERDING 2001)
- einen Nachweis der Wechselkröte in der Sophie-Krämer-Str. (NABU St. Ingbert, 2016), die offensichtlich die temporären Tümpel und Versteckmöglichkeiten während der Bauphase des Gewerbegebietes nutzte

Die älteren Funddaten des ABSP belegen Nachweise des Schwarzspechtes und der dessen Höhlen nachnutzenden Hohltaube im nahegelegenen Stadtwald (Schmelzerwald, Lindscheid).

Im Vorfeld wurde anhand der Biotope im Geltungsbereich eine Potenzialabschätzung der hier vorkommenden planungsrelevanten Arten/Artengruppen vorgenommen. Auf dieser Grundlage ergab sich eine grundsätzliche Relevanz für gehölz- und gebäudebrütende Vögel, Fledermäuse (Quartiere im Gebäudebestand) und Reptilien (namentlich der Mauereidechse).

Im Rahmen der Untersuchungen zur Avifauna wurden insgesamt 17 Vogelarten registriert, was dem Erwartungswert gem. FLADE² (für die vergleichbaren Lebensräume „Industriegebiete, Bahnhöfe“ und „Gartenstädte“) recht nahe kommt.

Allerdings sind der nachgewiesene Dompfaff, Buchfink, Waldbaumläufer und Singdrossel für den Bereich eher untypisch, ihr Kernlebensraum liegt sicherlich in den nahegelegenen Waldbeständen.

Planungsrelevant in Bezug auf den Schutz der Fortpflanzungsstätten ist lediglich der an den Gebäuden brütende Haussperling, für alle anderen registrierten und häufigen Arten (als sichere Brutvögel auf der Fläche: Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Buchfink, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Waldbaumläufer, Zilzalp, Mönchgrasmücke, Zaunkönig und Dompfaff) gilt die Legalausnahme gem. n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3.

Zulassungskritische Arten wurden nicht registriert und werden auch nicht unter den potentiell vertretenen Arten vermutet.

Hinsichtlich des Tötungsverbots gilt als Vermeidungsmaßnahme für alle Arten die Einhaltung der Fristen des § 39 BNatSchG.

In keinem der Gebäude ergaben sich Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz, das Fledermausgutachten attestiert daher, dass die Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 BNatSchG nicht betroffen sind. Dies gilt auch für die Baufeldräumung der Freiflächen, da weder in den Felswänden noch im (noch jungen) Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden wurden. Nachgewiesene Übertragungen von Einzeltieren in der bereits im mittleren Alter stark strukturierten Borke von Robinien sind sehr selten (pers. Mitt. M. UTECH). Sollte dieser Fall dennoch eintreten, dann verhindern die gesetzlichen Rodungsfristen eine Tötung von Individuen. Gleichzeitig darf auch hier bei den i.d.R. synantropen Arten angenommen werden, dass die Bedeutung von Gebäudequartieren weit über die baumgebundener Quartiere hinausgeht und insofern auch hier eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG angenommen werden darf.

Die ehemalige offene Lagerfläche hinter dem Gebäudebestand und die durchgewachsenen Zierrasen sind mögliche urbane Reptilienhabitate. Insofern war im Vorfeld durchaus mit einem Vorkommen zumindest der im städtischen Umfeld bekannterweise häufig vorkommenden Mauereidechse zu rechnen, auch aufgrund der vorbeiführenden Bahnlinie.

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse der Fläche darf jedoch ein Vorkommen aller gem. dem besonderen Artenschutz planungsrelevanten Reptilien (Zaun-, Mauereidechse, Schlingnatter) mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden. Das Fehlen insbesondere der zu erwartenden Mauereidechse kann dadurch erklärt werden, dass die grundsätzlich in Frage kommenden Strukturen (z.B. Felswände, ehemalige halboffene Lagerplätze) durchweg nordexponiert sind und/oder sich im Schlagschatten der Gehölze oder Gebäude befinden. Dem durchweg versiegelten Gebäudekomplex mit befestigten Plätzen und nur einer kleinen durchgewachsenen Zierrasenfläche fehlen offenbar die notwendigen Versteck- und Überwinterungsstrukturen wie z.B. Lagerstapel, abgelagerte Gegenstände, Bauschutt sowie grabfähige Substrate zur Eiablage als die entscheidenden Habitatrequisiten.

Für Amphibien, auch für die städtische Sekundärbiotop nutzenden xerophilen Arten Geburtshelferkröte, Wechselkröte und Kreuzkröte bestehen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches keine Laich-Möglichkeiten, auch nicht in Form temporärer Kleinstgewässer, die ausreichend lange perennieren, um eine Larvalentwicklung zuzulassen. Aufgrund des Fehlens von Wasserflächen, der grundsätzlich fehlenden Eignung als Landlebensraum (grabfähige Substrate und Versteckstrukturen fehlen weitgehend), des fehlenden Nachweises unter den Expositionsplatten und des letztlich sehr hohen Isolationsgrades kann ein Vorkommen hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

² FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg

Auch eine Betroffenheit der Spanischen Flagge wird für möglicherweise aus den naheliegen Waldflächen in den Planungsraum einfliegende Falter nicht gesehen, da dies auch während der Bautätigkeit dem üblichen Lebensraumrisiko innerhalb des Siedlungsbereiches entspricht.

Fazit der Prüfung:

Anhand der Relevanzbetrachtungen und der Untersuchungsergebnisse ergibt sich eine Relevanz ausschließlich für die auf der Fläche nachweislich oder potenziell brütenden europäischen Vogelarten. Betroffen sind hierbei lediglich euryöke/ubiquitäre Arten, die jeweils landesweit (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte innerhalb des Siedlungsraumes zu besiedeln oder auf diese auszuweichen. Damit ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt und insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen. Daher kann für diese Arten eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden.

Einzig für den Haussperling als Art der Vorwarnliste ist der Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 3 einschlägig. Für den Verlust von Nistplätzen ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung n. § 45 BNatSchG erforderlich, die im Vorfeld der Baumaßnahme beim LUA beantragt werden muss. Die entfallenden Nistplätze (angenommen werden bis zu 5 Brutpaare) sind durch künstliche Nisthilfen an den geplanten Gebäuden in einer mit dem LUA noch abzusprechenden Anzahl zu ersetzen.

Unter Beachtung der weiteren im folgenden Kapitel genannten Vermeidungsmaßnahmen erübrigt sich daher eine Art- bzw. gruppenspezifische Konfliktanalyse und eine formelle artenschutzrechtliche Prüfung.

4.3 Umwelthaftungsausschluss

Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier (potenziell) vorkommenden Arten eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes (unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme) nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten. Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich, sofern die u.g. Vermeidungsmaßnahme bauplanerisch festgesetzt wird.

5. Festsetzung von Maßnahmen

5.1 Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V 1: Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten

Zielart(en): europäische Vogelarten, (Spanische Flagge)

Die Baufeldräumung/Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit ist der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertagende Fledermäuse geschützt.

V 2: Baumerhalt/Baumschutz

Zielart(en): europäische Vogelarten

Bei den im Bebauungsplan zur Anpflanzung vorgesehenen Randstreifen sind Bestandsbäume zu erhalten und in die Anpflanzung zu integrieren. Die betrifft vor allem die grenzständigen Gehölze entlang der Buntsandsteinstellwände. Diese und alle weiteren angrenzenden Gehölze der Nachbargrundstücke sind vor Beschädigungen zu schützen. Zum Erhalt eines Arbeitsraumes sind ggfs. Rückschnittmaßnahmen vorzunehmen. Diese müssen zu den gesetzlichen Rodungszeiten erfolgen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpfleger (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

5.3 Weitere grünordnerische Maßnahmen

M 1: Bodenarbeiten

Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen.

Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten.

M 2: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling)

An den geplanten Gebäuden sind als Ersatz für wegfallende Brutplätze des Haussperlings und anderer Gebäudebrüter Nisthilfen anzubringen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen. Für den Haussperling eignen sich beispielsweise Mehrfachvorrichtungen in Form aneinandergereihter Höhlenbrüterkästen. Eine durchgehende (bauzeitliche) Aufrechterhaltung des Brutraumangebotes erscheint aufgrund der zahlreichen Brutmöglichkeiten an den Gebäuden im Umfeld (und der dadurch gesicherten kontinuierlichen ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten) nicht erforderlich.

M 3: Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingependelt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird. Die Maßnahme lässt sich mit der zu erwartenden Zunahme von Lichtquellen im Planungsraum und der Notwendigkeit zur Eindämmung einer weiteren „Lichtverschmutzung“ mit beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna begründen.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen, auch vorgezogene Maßnahmen (CEF) gem. § 19 und 44 BNatSchG sind nicht erforderlich.

6. Literatur

- ALBRECHT, K., et. al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- BfN, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2019: Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region; www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg
- GERSTNER, J., MAY, B., RAUSCH, H. und SCHÖNFELD, W.: Ergebnis einer Erhebung der Amphibien- und Reptilienvorkommen im Saarland unter besonderer Berücksichtigung des Stadtverbandes Saarbrücken sowie der Landkreise Saarlouis und Merzig-Wadern in den Jahren 1976 und 1977
- HARBUSCH, C, ENGEL, E., PIR, J.B. (2002): Die Fledermäuse Luxemburgs. Hrsg.: Musée national d'histoire naturelle Luxembourg.
- HARBUSCH, C. & UTESCH, M. (2013): Fledermauserfassung in Alt- und Totholzbeständen. Zwischenbericht 2013. Unveröff. Gutachten für das Projekt „wertvoller Wald“ des NABU Saar
- HARBUSCH C., UTESCH M., KLEIN R., GERBER D. (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes. In Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP: Endbericht zum Teil Fachkonventionen. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, accuraplan H. Lambrecht, Hannover, 239 S
- LÖHRL, H. (1990): Experimentelle Untersuchungen zum Konkurrenzproblem bei Höhlenbrütern. Vogelschutz in Österreich – Mitteilungen von Birdlife Österreich, Band 5
- ÖKO-LOG FREILANDFORSCHUNG (o.D.): Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland
- PAN PLANUNGSBÜRO FÜR ANGEWANDTEN NATURSCHUTZ GMBH (2017): Übersicht zur Abschätzung von Minimalarealen von Tierpopulationen in Bayern
- PETERS, W. et al. (2015): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. BfN-Skripten 393, 170 S.
- ROTH, N., KLEIN R. und S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung
- RUNGE, H., SIMON, M., T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes der BMU, Endbericht.
- GeoPortal Saarland, Abrufdatum 13.08.2022

Betreff

**Stadt St. Ingbert
Stadtteil St. Ingbert - Mitte**

**Bebauungsplan Nr. 1004.01
„Campus Süd“**

**Fachbeitrag
Natur- und Artenschutz**

Aufstellungsvermerk

Der Auftraggeber:

.....

.....
Ort, Datum

.....

Unterschrift

Auftragnehmer:

Dr. Joachim Weyrich

Saarbrücken, den 18.12.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Weyrich', written over a horizontal line.

ARK Umweltplanung und –consulting
Partnerschaft

Anlage:

Fledermausgutachten M. UTESCH



Am Burenweg 12,
66780 Rehlingen-Siersburg

Markus Utesch (Dipl.-Geogr.)

tel. 06833 1730250
markus.utesch@t-online.de

Überprüfung
der Gewerbefläche „Am Güterbahnhof 2“ in St. Ingbert
auf Fledermausquartiere

Im Auftrag:

ARK Umweltplanung und -consulting
Paul-Marien-Str. 18
D-66111 Saarbrücken

Rehling-Siersburg, April 2021

1. Anlass

Die Untersuchung des Gebäudebestandes „Am Güterbahnhof 2“ auf Fledermausquartiere erfolgte, um die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Absatz 1 Satz 1-3:

- Verbot der Tötung und Verletzung von Individuen
- Verbot der Störung der Population
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Ruhe- Fortpflanzungsstätten

mit Hinblick auf die Fledermausfauna als wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu vermeiden.

Direkte **Tötungen und Verletzungen** können durch Abriss oder bauliche Veränderungen von Gebäudeteilen mit besetzten Fledermausquartieren erfolgen, wobei erwachsene Tiere z.B. eingeschlossen oder flugunfähige Jungtiere nicht fliehen können. Neben dem Abriss ist dies häufig beim Verschließen von Dachöffnungen bei thermischen Renovierungen oder beim Entfernen von Fassadenverkleidungen der Fall.

Zerstörungen und Beschädigungen von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten können auch bei saisonal bedingt unbesetzten Quartieren auftreten, wenn nach den baulichen Veränderungen die Quartiere durch Verschluss oder Abriss durch die Fledermäuse nicht mehr aufgesucht werden können.

Eine Störung der Population betrifft meistens Fledermausquartiere, die durch Licht und Lärm oder die Zerstörung von Flugwegen durch benachbarte Baumaßnahmen so erheblich betroffen sein können, dass dies Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population haben kann.

2. Methodik

Der Gebäudekomplex besteht aus acht Hallen und Verwaltungsgebäuden, deren Bezeichnungen hier nach der ehemaligen Nutzung einem Lageplan (vgl. Abb. 1) des neuen Eigentümers übernommen wurden: **Hallen 1 -4, Bosch-Fertigung, Betonbau, Werkzeugbau und Konstruktion.**

Die Gebäude konnten am Untersuchungstermin, dem **15.04.2021**, vollständig begangen werden. Lediglich die abgehängten Gebäudedecken in den großen Produktionshallen konnten aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden. Herabgefallene Deckenpaneele ermöglichten aber zumindest eine teilweise Sicht auf die Dachkonstruktion. Unterhalb der herunterhängenden Paneele wurde der Fußboden jeweils auf herabgefallenen Fledermauskot untersucht. Alle Fensterlaibungen, Fassadenabsätze und Sockelbereiche der Wände konnten von innen und außen auf Fledermauskot abgesucht werden.



Abbildung 1: Lage und Bezeichnung der Gebäude (Quelle: Peter Gross Bau Holding GmbH)

3. Ergebnisse

Die Hallenaufbauten der Hallengebäude (Halle 1 bis Halle 4) weisen keine geeigneten Strukturen für Fledermausquartiere auf. Die Gebäude sind überwiegend in Metallbauweise errichtet, besitzen keinen Dachstuhl, verfügen über keine Fassadenverkleidungen und über keine dauerhaften Zugänge für Fledermäuse. Die Innenräume sind großräumig und zugig (vgl. Fotos 1 & 2), besitzen keine ungestörten Hangplätze und sind stark mit Ölgerüchen durchzogen. Das Mikroklima in den Hallen ist durch die großen Raumvolumina zu kühl, um als Wochenstube geeignet zu sein. Die Halle 1 verfügt über wenige in den Hang gebaute

kellerartige Räume, die keinen dauerhaften Zugang nach außen bieten und ausgebaut sind bzw. durch Heizungsanlagen genutzt wurden. Sie eignen sich nicht als konstant temperierte Winterquartiere. Der hintere Teil der Halle 1 verfügt über ein eternitgedecktes Satteldach, das aber keinen abgeschlossenen oder begehbaren Dachstuhl aufweist. Die Hallendecke ist hier mit Paneelen abgehängt, die aber an vielen Stellen fehlen, bzw. herabhängen und einen Blick bis in das Steildach ermöglichen. Hier konnten keine geeigneten Quartierstrukturen festgestellt werden und unter den herabhängenden Paneelen wurde kein Kot gefunden.

Die Gebäude „Bosch-Fertigung“ und „Betonbau“ sind vollständig entkernt und weisen weder von außen noch von innen geeignete Quartierstrukturen oder Mikrokimate auf (vgl. Foto 3). Die Fenster verfügen über keine Rollladenkästen oder Klappläden, die z.B. für Zwergfledermäuse oder Bartfledermäuse als Quartiertyp genutzt werden. Fassadenverkleidungen sind nicht vorhanden.

Das Gebäude „Werkzeugbau“, das gleichzeitig als Wohnhaus genutzt wurde, verfügt über einen teilweise abgeschlossenen Dachstuhl unter einem Satteldach. Der Dachboden ist aber mit durchfeuchteten Pressholzplatten belegt, die aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden konnten. Aber auch hier sind die meisten Dachbereiche durch eine Leiter und durch herabgefallene Holzplatten frei einsehbar gewesen und es konnten weder geeignete Hangplätze noch Kotablagerungen auf Dachträgerbalken oder unter herabhängenden Dachplatten gefunden werden (vgl. Foto 4). Die Fenster verfügen über keine Rollladenkästen oder Klappläden. Eine Fassadenverkleidung ist nicht vorhanden.

Das Gebäude „Konstruktion“ verfügt ebenfalls über einen Dachstuhl. Dieser ist teilweise ausgebaut und der Spitzboden mit einer Rohrmattendecke abgehängt, die aber größtenteils herunterhängt. Die Eindeckung besteht aus Dachpfannen auf einer Lattung ohne ein hölzernes Zwischendach. Durch die herabhängenden Rohrmatten konnten alle Dachbereiche auf Fledermausbesatz oder –kot erfolglos abgesucht werden. Die unteren Geschosse sind vollständig entkernt und weisen keine geeigneten Strukturen im Inneren auf. Es sind keine Rollladenkästen oder Fassadenverkleidungen an dem Gebäude vorhanden. Das Gebäude ist jedoch teilweise unterkellert. Hier konnten aber auch keine mikroklimatisch geeigneten Bereiche und für Fledermäuse offene Zugänge in dem ausgebauten Keller festgestellt werden.

Das Außengelände weist durch sein geringes Alter des Baumbestandes keine Quartiereignung für baumbewohnende Fledermausarten auf. Die Hangbereiche im Sandstein, in dessen

Böschung die Halle 1 hineingebaut wurde, weisen hier keine als Quartiere geeigneten Felshöhlen auf.

4. Fazit

In dem Gebäudekomplex konnten keine Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz gefunden werden.

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Fledermäusen durch einen Abriss besteht nicht.

Im oder am Gebäude wurden auch keine Hinweise auf aktuell oder ehemals genutzte Fledermausquartiere festgestellt. **Die Gefahr der Störung der lokalen Population oder der Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Fledermäusen besteht somit nicht.**

Auf dem Außengelände sind weder in den Felswänden noch im Baumbestand für Fledermäuse geeignete Quartierstrukturen gefunden worden. **Durch Grabungs- oder Rodungsarbeiten sind keine Tötungen oder Verletzungen von Individuen und keine Zerstörungen von Quartieren zu erwarten.**

Anhang Fotos



Foto 1: Metallbauweise der Hallen



Foto 2: Fehlende Kompartimentierung in den Hallen



Foto 3: Entkerntes Gebäude „Betonbau“ ohne Quartierstrukturen



Foto 4: Dachstuhl des Gebäudes „Werkzeugbau“



Foto 5: Rohrmattendecke im Dachstuhl des Gebäudes „Konstruktion“



Schalltechnisches Gutachten

zum Bebauungsplan Nr. 1004.01 "Campus Süd"
in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert Mitte

Geräuschemissionen im Plangebiet durch die
Verkehrswege (Schiene und Straße) im Umfeld

Auftraggeber: Peter Gross Bau + Projekt
GmbH & Co. KG
Dudweilerstraße 80
66386 St. Ingbert

Bearbeitung: SGS-TÜV Saar GmbH
Am TÜV 1
66280 Sulzbach

Datum des Gutachtens: 14.12.2023

Auftrag Nr.: 6804034

Revision: A

Umfang des Gutachtens: 26 Blatt

Anhang 1: 7 Blatt

Anhang 2: 8 Blatt

Anhang 3: 4 Blatt

SGS-TÜV Saar GmbH | Am TÜV 1 D-66280 Sulzbach t +49 6897 506 - 60 f +49 6897 506 - 102 www.sgs-tuev-saar.com

Member of the SGS Group

Dieses Dokument wurde von der Gesellschaft im Rahmen ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen erstellt, die auf Anfrage erhältlich sind.
Es wird ausdrücklich auf die darin enthaltenen Regelungen zur Haftungsbeschränkung, Freistellung und zum Gerichtsstand hingewiesen.

Jeder Besitzer dieses Dokuments wird darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Angaben ausschließlich die im Zeitpunkt der Dienstleistung von der Gesellschaft festgestellten Tatsachen im Rahmen der Vorgaben des Kunden, sofern überhaupt vorhanden, wiedergeben. Die Gesellschaft ist allein dem Kunden gegenüber verantwortlich. Dieses Dokument entbindet die Parteien von Rechtsgeschäften nicht von ihren insoweit bestehenden Rechten und Pflichten. Jede nicht genehmigte Änderung, Fälschung oder Verzerrung des Inhalts oder des äußeren Erscheinungsbildes dieses Dokuments ist rechtswidrig. Ein Verstoß kann rechtlich geahndet werden.

Geschäftsführer: Wim van Loon, Alexander Hirschhäuser, Sitz der Gesellschaft: Sulzbach, HRB 977 Amtsgericht Saarbrücken

Inhaltsverzeichnis

	Blatt
1. Auftrag und Allgemeines	3
2. Rechts- und Beurteilungsgrundlagen	3
3. Beschreibung der Situation	3
4. Durchführung der Untersuchung	4
5. Richtlinien und zulässige Geräuschemissionen	6
5.1 Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 [6]	6
5.2 Grenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [7]	7
5.3 TA Lärm	8
5.4 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau	9
6. Geräuschemissionen durch Schienenverkehr	9
6.1 Daten zum Schienenverkehr	9
6.2 Geräuschemissionen	10
6.3 Immissionsorte	10
6.4 Immissionspegel und Beurteilungspegel	10
7. Geräuschemissionen durch Straßenverkehr	11
7.1 Verkehrsmengen und Geräuschemissionen	11
7.2 Immissionspegel und Beurteilungspegel	13
8. Gesamtgeräuschemissionen durch Verkehr	13
9. Vergleich der ermittelten Verkehrslärmimmissionen mit den Orientierungs- und Grenzwerten	14
10. Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden im Plangebiet	16
10.1 Maßgebliche Außenlärmpegel	16
10.2 Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß	19
11. Qualität der Untersuchungen	20
12. Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung	21
Anhang	
1 Bilder	
2 Tabellen	
3 Erläuterungen zu den Tabellen	

1. Auftrag und Allgemeines

Die Neumann Präzisionstechnik GmbH & Co. KG hat ihren Betrieb auf dem Grundstück Am Güterbahnhof 2 in 66386 St. Ingbert im Jahr 2016 eingestellt. Aufgrund seiner Lage bildet das Gelände eine wertvolle innerstädtische Fläche, die nun neu genutzt werden soll.

Im Auftrag der Mittelstadt St. Ingbert wird das Gelände überplant, um es, erweitert um das südöstlich angrenzende Flurstück 2636/149 sowie einige weitere kleine Flurstücke, als Standort für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen zu nutzen. Hierzu soll der Bebauungsplan „Campus Süd“ aufgestellt werden [11]. Darin wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ festgesetzt.

Das Plangebiet liegt in geringer Entfernung südlich der Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Homburg und ebenfalls südlich der Bundesstraße 40 (Saarbrücker Straße). Nördlich und östlich des Plangebietes erstrecken sich Industrie- und Gewerbeflächen.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Peter Gross Bau + Projekt GmbH & Co. KG, St. Ingbert, beauftragt, die Geräuschemissionen im Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm zu ermitteln und zu beurteilen. Weiterhin sollten die sich daraus ergebenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 [8] ermittelt werden, um sie mit in den Bebauungsplan aufnehmen zu können.

2. Rechts- und Beurteilungsgrundlagen

Sämtliche für die vorliegende Untersuchung herangezogenen Rechts- und Beurteilungsgrundlagen sind in Tabelle 1 im Anhang aufgeführt.

3. Beschreibung der Situation

Das ca. 4,1 ha große Plangebiet befindet sich im südwestlichen Teil der Mittelstadt St. Ingbert zwischen den Straßen „Am Güterbahnhof“ im Norden und „Zur Schnapphahner Dell“ im Süden. Westlich und südlich des Plangebietes erstrecken sich Wohngebiete. Nordöstlich des Plangebietes ist ein Gewerbebetrieb in der Straße „Am Güterbahnhof 4“ ansässig, weiter östlich, am Ende der Straße „Am Güterbahnhof“ und östlich der Straße „Im Schmelzerwald“, schließen sich weitere gewerbliche Nutzungen an. Östlich des Plangebietes, an der Straße „Zur Schnapphahner Dell“ und an der Straße „Im Schmelzerwald“ steht eine Reihe Wohnhäuser.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes, jenseits der Straße „Am Güterbahnhof“, verläuft die Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Homburg zwischen Rentrisch und St. Ingbert in Ost-West-Richtung, nördlich davon, parallel zur Eisenbahnstrecke, verläuft die Saarbrücker Straße (B40).

Auf der Nordseite der Saarbrücker Straße erstrecken sich weitere Industrie- und Gewerbeflächen, u. a. mit dem Drahtwerk St. Ingbert, der Verzinkerei Meiser, der Brück Stahlhandelsgesellschaft und weiter östlich der Voit Automotive GmbH.

Nach dem von der Kernplan GmbH mit Stand vom 13.12.2023 vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf [11] soll im gesamten Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ ausgewiesen werden. Das Baufenster umfasst einen Großteil des Plangebietes. Gemäß Nutzungsschablone werden darin sechs Vollgeschosse zulässig sein.

Das Gelände weist im Bereich des Plangebietes ein deutliches Gefälle auf. So liegt das Plangebiet an der Straße „Am Güterbahnhof“ im Norden auf einer Geländehöhe von ca. 225 m ü. NN, die Straße „Zur Schnapphahner Dell“ an der südlichen Grenze des Plangebietes auf etwa 250 m ü. NN.

Die örtliche Situation ist Bild 1 im Anhang zu entnehmen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs kann Bild 2 entnommen werden.

4. Durchführung der Untersuchung

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurden das Plangebiet und das umliegende Gelände mit den Verkehrswegen in Augenschein genommen.

In der vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschemissionen im Plangebiet aus dem Schienenverkehr auf der Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Homburg sowie aus dem Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße (B40) ermittelt.

Schlafräume sind im geplanten Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ nicht vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist eine Untersuchung der Geräuschemissionen durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe im Rahmen des vorliegenden Gutachtens daher nicht erforderlich.

Im Einzelnen wurde wie folgt vorgegangen:

Schienenverkehr

Die von dem Schienenverkehr auf der nördlich verlaufenden Bahnstrecke verursachten Geräuschemissionen im Plangebiet tagsüber und nachts wurden nach den Vorgaben der Anlage 2 zu § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung [7] - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03) [4] ermittelt.

Der Berechnung wurden die Daten zum Schienenverkehr auf der Strecke 3250, Abschnitt Rentrisch bis St. Ingbert, für das Prognosejahr 2030 der Deutschen Bahn AG zugrunde gelegt.

Straßenverkehr

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße (B40) tagsüber und nachts wurden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-19 [10] berechnet. Die Verkehrsmengen auf der Saarbrücker Straße wurden aus der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 entnommen. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen können auf Grund der untergeordneten Verkehrsmengen unberücksichtigt bleiben.

Die Daten aus dem Jahr 2015 wurden entsprechend den Angaben des Landesbetriebes für Straßenbau des Saarlandes zur Entwicklung des Verkehrsaufkommens auf das Jahr 2030 als Prognosehorizont hochgerechnet.

Die berechneten Geräuschemissionen durch den Schienen- und Straßenverkehr wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, sowie mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV [7] verglichen.

Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist der Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 13.12.2023 [11].

5. Richtlinien und zulässige Geräuschemissionen

5.1 Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 [6]

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sollten nach DIN 18005 Beiblatt 1 [6] in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) die nachfolgend aufgeführten Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zugeordnet werden. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Baugebiet	Verkehrslärm ^a		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen	
	L_r dB		L_r dB	
	tags	nachts	tags	nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	40	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45	60	40
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50	60	45
Kerngebiete (MK)	63	53	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	55	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeindebedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart ^b	45 bis 65	35 bis 65	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI) ^c	-	-	-	-
^a Die dargestellten Orientierungswerte gelten für Straßen-, Schienen-, und Schiffsverkehr. Abweichend davon schlägt die WHO für den Fluglärm zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken deutlich niedrigere Schutzziele vor. ^b Für Krankenhäuser, Bildungseinrichtungen, Kurgelände oder Pflegeanstalten ist ein hohes Schutzniveau anzustreben. ^c Für Industriegebiete kann kein Orientierungswert angegeben werden				

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Bei Außen- und Außenwohnbereichen gelten grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“ [6].

Für die Beurteilung ist gemäß [6] in der Regel tags der Zeitraum von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr, ggf. die lauteste Nachtstunde, zugrunde zu legen.

Für sonstige Sondergebiete sind keine festen Orientierungswerte angegeben. Die für den Einzelfall heranzuziehenden Orientierungswerte sind je nach Nutzungsart festzulegen.

Im vorliegenden Fall wurden zur Beurteilung der Geräuschemissionen im geplanten Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ die Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) herangezogen.

Anmerkung zu den Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1

Die in [6] genannten Orientierungswerte sind als eine Konkretisierung für Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung bestehender Stadtstrukturen – zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere bei Maßnahmen der Innenentwicklung – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

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

Überschreitungen der Orientierungswerte und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z. B. DIN 4109-1 [8] und DIN 4109-2 [9]) sollten in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben werden.

5.2 Grenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [7]

Die Verkehrslärmschutzverordnung [7] gilt für den Bau (Neubau) oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen. Bei den im Folgenden genannten Immissionsgrenzwerten (IGW), die zum Schutz der Nachbarschaft festgelegt sind, handelt es sich um Grenzwerte und nicht um Orientierungswerte. Werden diese Grenzwerte überschritten, sind beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen Schutzmaßnahmen zu treffen.

Bei der Bestimmung des Umfangs des Lärmschutzes müssen die Grenzwerte nicht voll ausgeschöpft werden, d. h. sie können nach Abwägung im Einzelfall unterschritten werden, wenn dies mit vertretbarem Aufwand, z. B. durch Verwendung von Überschussmaterial für Lärmschutzwälle, erreicht werden kann.

Nach § 2 Abs. 1, Nr. 3 der 16. BImSchV [7] gelten in Kern-, Dorf- und Mischgebieten die folgenden Immissionsgrenzwerte:

tags	64 dB(A)
nachts	54 dB(A)

Grundsätzlich sind der Tagwert und der Nachtwert einzuhalten; nur auf den Tagwert kommt es an bei Gebäuden, die bestimmungsgemäß ausschließlich am Tag genutzt werden, z. B. Kindergärten, Schulen oder Bürogebäude.

Anmerkung zu den Immissionsgrenzwerten:

Im Rahmen eines Abwägungsprozesses bei der städtebaulichen Planung können auch die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung) [7] zur Bewertung der Verkehrsgeräusche als zusätzliche Entscheidungshilfe herangezogen werden. Die Behandlung des Lärmschutzes in der städtebaulichen Planung kann jedoch nicht ausschließlich auf den Blickwinkel der 16. BImSchV [7] eingegrenzt werden.

5.3 TA Lärm

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm [1] dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA Lärm nicht überschreitet.

Nach Nummer 6 der TA Lärm gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

- in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten:

tags	60 dB(A)
nachts	45 dB(A)

5.4 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau

Sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 [6] als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [7] und die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [1] gelten für den Außenbereich von schutzbedürftigen Räumen.

In der Norm DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" [8] sind darüber hinaus Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden enthalten. Durch eine vom Außenlärmpegel abhängende Dimensionierung der Außenbauteile soll ein ausreichend niedriger Geräuschpegel innerhalb von schutzbedürftigen Räumen sichergestellt werden.

6. Geräuschemissionen durch Schienenverkehr

6.1 Daten zum Schienenverkehr

Von der Deutschen Bahn AG lagen Angaben zum Schienenverkehr auf der zu betrachtenden Strecke 3250 Saarbrücken-Homburg, Abschnitt Rentrish - St. Ingbert für das Prognosejahr 2030 vor.

Die detaillierten Daten sind Tabelle 2 im Anhang zu entnehmen.

Insgesamt ist danach für das Prognosejahr 2030 mit dem folgenden Zugverkehr zu rechnen:

Zugart	Anzahl		V _{max} km/h	Fahrzeugkategorien gem. Schall 03 im Zugverband					
	Tag	Nacht		Fahrzeug		Fahrzeug		Fahrzeug	
Traktion				Art	Anzahl	Art	Anzahl	Art	Anzahl
GZ-E	13	10	100	7-Z5-A4	1	10-Z5	30	10-Z18	8
GZ-E	4	2	100	7-Z5-A4	1	10-Z5	10		
TGV	5	0	250	1-V1	2	2-V2	5		
ICE	8	1	330	3-Z9 A32	1				
IC-E	2	2	200	7-Z5-A4	1	9-Z5	9		
RV-VT	34	2	120	6-A6	2				
RV-ET	28	2	160	5-Z5-A12	2				
RV-ET	62	16	160	5-Z5-A10	2				

Die Zugzahlen beziehen sich auf die Zeiträume von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr (Tag) bzw. 22:00 bis 06:00 Uhr (Nacht).

Als örtlich zulässige Geschwindigkeit ist im Bereich von km 10,5 bis km 12,5 der Strecke, also in dem betrachteten Bereich der Untersuchung, mit einer Streckenhöchstgeschwindigkeit von 90 km/h zu rechnen, sofern diese geringer als die Zuggeschwindigkeit ist, was im vorliegenden Fall für alle hier verkehrenden Züge zutrifft.

Die Fahrbahn des betrachteten Streckenabschnittes ist augenscheinlich als Schwellengleis im Schotterbett mit Betonschwellen ausgeführt. Eine Pegelkorrektur c1 nach Tabelle 7 der Anlage 2 zu § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung [7] ist daher nicht anzuwenden.

https://sgs.sharepoint.com/sites/de-ehs-suzfiles/berichte_lärm/lärm2023/23-6804034-a-peter-gross-bplan-campus-süd-cispa-igb-lärm-tz.docx

6.2 Geräuschemissionen

Die sich nach der Anlage 2 zu § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung [7] - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03) [4] aus den in Abschnitt 6.1 angegebenen Daten ergebenden Geräuschemissionen wurden mit Hilfe des schalltechnischen Berechnungsprogramms MAPANDGIS der Kramer Schalltechnik GmbH [3] berechnet.

Die für die einzelnen Zugarten berechneten längenbezogenen Schalleistungspegel L_w tags und nachts sind Tabelle 2 im Anhang zu entnehmen. Der längenbezogene Schalleistungspegel ist der je Meter der jeweiligen Eisenbahnstrecke abgestrahlte Schalleistungspegel.

Die Lage des berücksichtigten Streckenabschnitts kann Bild 2 im Anhang zu diesem Gutachten entnommen werden.

6.3 Immissionsorte

Die Berechnung der Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr erfolgte flächendeckend für das Plangebiet sowie für repräsentative Immissionsorte auf der Baugrenze.

Im geplanten sonstigen Sondergebiet sollen sechs Vollgeschosse festgesetzt werden.

Entsprechend der 16. BImSchV [7] wurden die Immissionsorte in einer Höhe von 0,2 m über der Fensteroberkante angesetzt. In den einzelnen Stockwerken entspricht dies den folgenden Höhen über Boden:

Erdgeschoss:	2,8 m
1. OG:	5,6 m
2. OG:	8,4 m
3. OG:	11,2 m
4. OG:	14,0 m
5. OG:	16,8 m

Die Lage der gewählten Immissionsorte ist Bild 4 im Anhang zu entnehmen. Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgte für ausgewählte Stockwerke (1. OG, 3. OG und 5. OG).

6.4 Immissionspegel und Beurteilungspegel

Nach der Schall 03 [4] ergeben sich die Beurteilungspegel aus den auf ganze dB(A) aufgerundeten Immissionspegeln. Die berechneten Immissionspegel und die daraus ermittelten Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr für das Prognosejahr 2030 in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht sind nachfolgend aufgeführt:

Immissionsorte auf der Baugrenze		Immissionspegel Schienenverkehr dB(A)		Beurteilungspegel Schienenverkehr dB(A)	
Nr.	Bezeichnung/Lage	tags	nachts	tags	nachts
IP1	IP1 NW 1.OG	62,0	61,9	62	62
	IP1 NW 3.OG	63,5	63,4	64	64
	IP1 NW 5.OG	63,6	63,4	64	64
IP2	IP2 N 1.OG	63,5	63,3	64	64
	IP2 N 3.OG	64,8	64,7	65	65
	IP2 N 5.OG	64,8	64,7	65	65
IP3	IP3 NO 1.OG	53,8	53,7	54	54
	IP3 NO 3.OG	57,1	57,0	58	57
	IP3 NO 5.OG	59,4	59,3	60	60
IP4	IP4 O 1.OG	53,0	52,9	53	53
	IP4 O 3.OG	54,4	54,3	55	55
	IP4 O 5.OG	55,1	55,0	56	55
IP5	IP5 SO 1.OG	51,8	51,7	52	52
	IP5 SO 3.OG	52,4	52,2	53	53
	IP5 SO 5.OG	53,2	53,1	54	54
IP6	IP6 S 1.OG	47,7	47,5	48	48
	IP6 S 3.OG	48,6	48,5	49	49
	IP6 S 5.OG	49,5	49,3	50	50
IP7	IP7 SW 1.OG	45,7	45,6	46	46
	IP7 SW 3.OG	46,6	46,5	47	47
	IP7 SW 5.OG	47,6	47,4	48	48
IP8	IP8 W 1.OG	51,1	51,0	52	51
	IP8 W 3.OG	53,6	53,5	54	54
	IP8 W 5.OG	56,0	55,9	56	56

7. Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr

7.1 Verkehrsmengen und Geräuschemissionen

Die Berechnung der von dem Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße (B40) ausgehenden Geräuschemission und der damit verbundenen Geräuschimmission im Plangebiet erfolgte nach den Berechnungsvorschriften der RLS-19 [10]. In der Schallausbreitungsrechnung wurde die Saarbrücker Straße in ihrem Verlauf etwa zwischen der Einmündung Rentrischer Weg und der Kreuzung mit dem Kastanienweg mit einer Länge von ca. 1,2 km berücksichtigt.

Grundlage zur Ermittlung der Geräuschemissionen von Straßen nach RLS-19 [10] sind die maßgebende stündliche Verkehrsstärke M und die Lkw-Anteile p_1 (prozentualer Anteil Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse) und p_2 (prozentualer Anteil an Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge [Zugmaschinen mit Auflieger] mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t) jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum. Daneben werden bei der Ermittlung der Geräuschemissionen einer Fahrstrecke noch die zulässige Höchstgeschwindigkeit, die Fahrbahnoberfläche und die Steigung der jeweiligen Fahrstrecke berücksichtigt.

Die vom Landesbetrieb für Straßenbau in Neunkirchen aus der Verkehrszählung im Jahr 2015 ermittelten Lärmkennwerte (Zählstelle Nr. 6708 0228) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

https://sgs.sharepoint.com/sites/de-ehs-suzfiles/berichte_lärm/lärm2023/23-6804034-a-peter-gross-bplan-campus-süd-cispa-igb-lärm-tz.docx

Größe	Verkehrszählung 2015	
	Tag	Nacht
M (maßgebende Stündliche Verkehrsstärke)	514	85
p ₁ (Anteil Lkw und Bus in Prozent)	3,5	3,4
p ₂ (Anteil LkwA und Sattel-Kfz in Prozent)	2,5	2,5

Nach Angaben des Landesbetriebes für Straßenbau des Saarlandes liegen noch keine neueren Daten als die Zählzeiten aus dem Jahr 2015 vor. Die allgemeine Verkehrsprognose geht aktuell von einer Steigerung des Verkehrs von 0% im Leicht- und 1% pro Jahr im Schwerverkehr aus.

Auf der Grundlage dieser Werte wurden die maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken M und die Lkw-Anteile p₁ und p₂ tags und nachts für das Jahr 2030 als Prognosehorizont berechnet. Es ergaben sich die nachfolgend aufgeführten Werte:

maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h		Lkw - Anteil p in %				zulässige Höchstgeschwindigkeit v in km/h		L _w ' in dB(A)	
tags	nachts	tags p ₁ / p ₂		nachts p ₁ / p ₂		Pkw	Lkw	tags	nachts
519	86	4,0	2,9	3,9	2,9	50	50	81,6	73,8

Hinsichtlich des Straßenbelages wurde die Straßenoberfläche des betrachteten Verkehrsweges der Kategorie "nicht geriffelte Gussasphalte" gemäß Tabelle 4a der RLS-19 zugeordnet. Der Zuschlag für unterschiedliche Straßenoberflächen beträgt in diesem Fall D_{Stro} = 0 dB. Die Straße verläuft im untersuchten Abschnitt ohne nennenswerte Steigung oder Gefälle. Gemäß Abschnitt 3.3.6 der RLS-19 [10] ist für Steigungen < -4 % und > +2 % ist kein Zuschlag zu vergeben.

Auf dem untersuchten Streckenabschnitt, welcher sich innerorts befindet, wurde sowohl für Pkw als auch für Lkw mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gerechnet.

Die Lage des berücksichtigten Streckenabschnittes der Saarbrücker Straße (B40) kann Bild 2 im Anhang zu diesem Gutachten entnommen werden.

7.2 Immissionspegel und Beurteilungspegel

Die Schallausbreitungsrechnung wurde nach den Vorgaben der RLS-19 [10] für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht durchgeführt.

Nach der RLS-19 [10] ergeben sich die Beurteilungspegel aus den auf ganze dB(A) aufgerundeten Immissionspegeln und ggf. Knotenpunktkorrekturen. Im Bereich des untersuchten Streckenabschnitts sind zwei Knotenpunkte vorhanden. Bei diesen Knotenpunkten handelt es sich um „sonstige Knotenpunkte“ nach Tabelle 5 (Abschnitt 3.3.7) der RLS-19, für welche kein Korrekturwert anzusetzen ist.

Die berechneten Immissionspegel sowie die auf ganze dB(A) aufgerundeten Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Immissionsorte auf der Baugrenze		Immissionspegel Straßenverkehr dB(A)		Beurteilungspegel Straßenverkehr dB(A)	
Nr.	Bezeichnung/Lage	tags	nachts	tags	nachts
IP1	IP1 NW 1.OG	51,0	43,2	51	44
	IP1 NW 3.OG	52,7	44,9	53	45
	IP1 NW 5.OG	53,8	45,9	54	46
IP2	IP2 N 1.OG	48,0	40,2	48	41
	IP2 N 3.OG	51,9	44,1	52	45
	IP2 N 5.OG	54,4	46,6	55	47
IP3	IP3 NO 1.OG	47,4	39,6	48	40
	IP3 NO 3.OG	49,3	41,5	50	42
	IP3 NO 5.OG	50,3	42,5	51	43
IP4	IP4 O 1.OG	43,8	36,0	44	36
	IP4 O 3.OG	46,0	38,1	46	39
	IP4 O 5.OG	46,8	39,0	47	39
IP5	IP5 SO 1.OG	41,6	33,8	42	34
	IP5 SO 3.OG	43,0	35,2	43	36
	IP5 SO 5.OG	44,5	36,7	45	37
IP6	IP6 S 1.OG	41,2	33,4	42	34
	IP6 S 3.OG	42,3	34,5	43	35
	IP6 S 5.OG	43,5	35,7	44	36
IP7	IP7 SW 1.OG	40,5	32,6	41	33
	IP7 SW 3.OG	41,8	34,0	42	34
	IP7 SW 5.OG	43,0	35,2	43	36
IP8	IP8 W 1.OG	44,9	37,1	45	38
	IP8 W 3.OG	46,9	39,1	47	40
	IP8 W 5.OG	48,8	41,0	49	41

8. Gesamtgeräuschimmissionen durch Verkehr

In der nachfolgenden Tabelle sind die sich ergebenden Immissionspegel und Beurteilungspegel der Gesamtgeräuschimmissionen durch den Schienenverkehr und den Straßenverkehr tagsüber und nachts an den betrachteten Immissionsorten aufgeführt.

Immissionsorte auf der Baugrenze		Immissionspegel Gesamtverkehr dB(A)		Beurteilungspegel Gesamtverkehr dB(A)	
Nr.	Bezeichnung/Lage	tags	nachts	tags	nachts
IP1	IP1 NW 1.OG	62,4	62,0	63	62
	IP1 NW 3.OG	63,8	63,4	64	64
	IP1 NW 5.OG	64,0	63,5	64	64
IP2	IP2 N 1.OG	63,6	63,3	64	64
	IP2 N 3.OG	65,1	64,7	66	65
	IP2 N 5.OG	65,2	64,8	66	65
IP3	IP3 NO 1.OG	54,7	53,9	55	54
	IP3 NO 3.OG	57,8	57,1	58	58
	IP3 NO 5.OG	59,9	59,3	60	60
IP4	IP4 O 1.OG	53,5	53,0	54	53
	IP4 O 3.OG	55,0	54,4	55	55
	IP4 O 5.OG	55,7	55,1	56	56
IP5	IP5 SO 1.OG	52,2	51,7	53	52
	IP5 SO 3.OG	52,8	52,3	53	53
	IP5 SO 5.OG	53,8	53,2	54	54
IP6	IP6 S 1.OG	48,6	47,7	49	48
	IP6 S 3.OG	49,6	48,7	50	49
	IP6 S 5.OG	50,4	49,5	51	50
IP7	IP7 SW 1.OG	46,8	45,8	47	46
	IP7 SW 3.OG	47,9	46,7	48	47
	IP7 SW 5.OG	48,9	47,7	49	48
IP8	IP8 W 1.OG	52,0	51,1	52	52
	IP8 W 3.OG	54,5	53,6	55	54
	IP8 W 5.OG	56,8	56,0	57	56

Die Immissionsberechnung ist Tabelle 3 im Anhang zu entnehmen.

Die höchsten Immissionspegel durch Schienen- und Straßenverkehr ergeben sich demnach in Höhe des 5.Obergeschosses. Die Ergebnisse einer flächendeckenden Berechnung der Geräuschimmissionen durch Schienen- und Straßenverkehr in Höhe des 5. OG ist Bild 5a (tags) bzw. Bild 5b (nachts) im Anhang zu entnehmen.

Entsprechend der Lage des Plangebietes zur Straße und Eisenbahnstrecke ergeben sich die höchsten Geräuschimmissionen im nördlichen Teil des Plangebietes.

9. Vergleich der ermittelten Verkehrslärmimmissionen mit den Orientierungs- und Grenzwerten

Zur Beurteilung werden die in der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen durch den Schienen- und Straßenverkehr den im Plangebiet zulässigen Werten (Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 Beiblatt 1 und Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV) gegenübergestellt, die nachfolgend noch einmal dargestellt sind. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen werden die Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte in Mischgebieten herangezogen.

Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 [6] in Mischgebieten:

tags 60 dB(A)
nachts 50 dB(A)

Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1, Nr. 3 der 16. BImSchV [7] i Mischgebieten:

- Bei allgemeinen Wohngebieten:

tags 64 dB(A)
nachts 54 dB(A)

In der folgenden Tabelle sind die diejenigen Beurteilungspegel fett hervorgehoben, welche die Orientierungswerte DIN 18005 Beiblatt 1 [6] überschreiten. Darüber hinaus sind diejenigen Werte farbig hervorgehoben, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV [7] überschritten werden.

Immissionsorte auf der Baugrenze		Beurteilungspegel Gesamtverkehr dB(A)	
Nr.	Bezeichnung/Lage	tags	nachts
IP1	IP1 NW 1.OG	63	62
	IP1 NW 3.OG	64	64
	IP1 NW 5.OG	64	64
IP2	IP2 N 1.OG	64	64
	IP2 N 3.OG	66	65
	IP2 N 5.OG	66	65
IP3	IP3 NO 1.OG	55	54
	IP3 NO 3.OG	58	58
	IP3 NO 5.OG	60	60
IP4	IP4 O 1.OG	54	53
	IP4 O 3.OG	55	55
	IP4 O 5.OG	56	56
IP5	IP5 SO 1.OG	53	52
	IP5 SO 3.OG	53	53
	IP5 SO 5.OG	54	54
IP6	IP6 S 1.OG	49	48
	IP6 S 3.OG	50	49
	IP6 S 5.OG	51	50
IP7	IP7 SW 1.OG	47	46
	IP7 SW 3.OG	48	47
	IP7 SW 5.OG	49	48
IP8	IP8 W 1.OG	52	52
	IP8 W 3.OG	55	54
	IP8 W 5.OG	57	56

Der Vergleich der ermittelten mit den zulässigen Werten ergibt die folgende Bilanz:

Orientierungswerte tags: Überschreitung um bis zu 6 dB(A)
 Orientierungswerte nachts: Überschreitung um bis zu 15 dB(A)
 Immissionsgrenzwerte tags: Überschreitung um bis zu 2 dB(A)
 Immissionsgrenzwerte nachts: Überschreitung um bis zu 11 dB(A)

Den Lärmkarten der Gesamtverkehrsimmissionen im Anhang (Bild 5a und Bild 5b) ist zu entnehmen, dass die zulässigen Geräuschimmissionen tags nur im nördlichsten Teil des Plangebietes überschritten, in den übrigen Bereichen jedoch eingehalten werden.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Plangebietes für Einrichtungen der Forschung und Entwicklung ohne Schlafnutzung ist die Überschreitung der nachts zulässigen Geräuschimmissionen im vorliegenden Fall nicht relevant.

10. Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden im Plangebiet

Bei der Errichtung von Gebäuden grundsätzlich zu beachten und maßgeblich für die Dimensionierung des Schallschutzes ist die Technische Baubestimmung DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBT) verweist in ihrer aktuellen Fassung auf die Ausgabe der Norm von Januar 2018. Die Teile 1 und 2 dieser Norm [8, 9] wurden daher für die vorliegende Untersuchung herangezogen.

Durch die Festlegung eines mindestens erforderlichen Schalldämm-Maßes für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wird sichergestellt, dass die von außen in die Räume eindringenden Geräusche auf ein akzeptables Maß reduziert werden.

10.1 Maßgebliche Außenlärmpegel

In Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 [9] werden Festlegungen zur rechnerischen Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels getroffen.

Gemäß Abschnitt 4.4.5.1 gilt:

Der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.2, ergibt sich

- für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr),
- für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht); dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Für **Schienenverkehr** enthält Abschnitt 4.4.5.3 der Norm [9] folgende Festlegungen:

- Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 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 einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).
- Aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für Schienenverkehr pauschal um 5 dB zu mindern.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel wurden die in Abschnitt 6 berechneten Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr herangezogen.

In [9], Abschnitt 4.4.5.2 werden für **Straßenverkehr** folgende Festlegungen getroffen:

- Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 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 einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).

Zur Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel wurden die in Abschnitt 7 berechneten Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße herangezogen.

In [9], Abschnitt 4.4.5.6 werden für **Gewerbe- und Industrieanlagen** folgende Festlegungen getroffen:

- Im Regelfall wird als maßgeblicher Außenlärmpegel der nach der TA Lärm im Bebauungsplan für die jeweilige Gebietskategorie angegebene Tag-Immissionsrichtwert eingesetzt, wobei zu dem Immissionsrichtwert 3 dB(A) zu addieren sind.
- Besteht im Einzelfall die Vermutung, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, dann sollte die tatsächliche Geräuschimmission als Beurteilungspegel nach der TA Lärm ermittelt werden, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Mittelungspegeln 3 dB(A) zu addieren sind.

- Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB, so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB.

Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, besteht also eine **Überlagerung mehrerer Schallimmissionen**, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$, jeweils getrennt für Tag und Nacht, nach [9], Abschnitt 4.4.5.7, aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_{a,i}$ durch energetische Addition nach folgender Gleichung

$$L_{a,res} = 10 \lg \sum_{i=1}^n (10^{0,1L_{a,i}}) \text{ dB}$$

An Räumen, die bestimmungsgemäß nur tags genutzt werden (Gruppenräume, Wohn- und Essräume etc.), ist der für den Tagzeitraum ermittelte maßgebliche Außenlärmpegel heranzuziehen. An den übrigen Räumen ergibt sich der für die Dimensionierung der Außenbauteile heranzuziehende Wert aus dem höheren der für den Tag- bzw. den Nachtzeitraum ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel. Im vorliegenden Fall sind daher die für den Tagzeitraum ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen.

An den betrachteten Immissionsorten ergeben sich auf dieser Basis die folgenden maßgeblichen Außenlärmpegel:

Immissionsorte auf der Baugrenze		$L_{a,Schiene}$	$L_{a,Stra\beta e}$	$L_{a,Gewerbe}$	$L_{a,gesamt}$
Nr.	Bezeichnung/Lage	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IP1	IP1 NW 1.OG	60	54	63	65
	IP1 NW 3.OG	62	56	63	66
	IP1 NW 5.OG	62	57	63	66
IP2	IP2 N 1.OG	62	51	63	66
	IP2 N 3.OG	63	55	63	66
	IP2 N 5.OG	63	58	63	67
IP3	IP3 NO 1.OG	52	51	63	64
	IP3 NO 3.OG	56	53	63	64
	IP3 NO 5.OG	58	54	63	65
IP4	IP4 O 1.OG	51	47	63	63
	IP4 O 3.OG	53	49	63	64
	IP4 O 5.OG	54	50	63	64
IP5	IP5 SO 1.OG	50	45	63	63
	IP5 SO 3.OG	51	46	63	63
	IP5 SO 5.OG	52	48	63	63
IP6	IP6 S 1.OG	46	45	63	63
	IP6 S 3.OG	47	46	63	63
	IP6 S 5.OG	48	47	63	63
IP7	IP7 SW 1.OG	44	44	63	63
	IP7 SW 3.OG	45	45	63	63
	IP7 SW 5.OG	46	46	63	63
IP8	IP8 W 1.OG	50	48	63	63
	IP8 W 3.OG	52	50	63	64
	IP8 W 5.OG	54	52	63	64

Eine flächendeckende Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel in Höhe des 5.OG ist Bild 6 im Anhang zu entnehmen.

10.2 Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß

Nach Abschnitt 7 der DIN 4109-1 [8] ergeben sich die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach der folgenden Gleichung:

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

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 DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

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.

Im vorliegenden Fall sind je nach Nutzung die Werte für Unterrichtsräume oder für Büroräume von 30 dB bzw. 35 dB heranzuziehen.

Durch die Festlegung eines mindestens erforderlichen Schalldämm-Maßes für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wird sichergestellt, dass die von außen in die Räume eindringenden Geräusche auf ein akzeptables Maß reduziert werden.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind gemäß [8], Nr. 7.1, 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 [9], Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Diese Korrektur kann jedoch nur für konkrete Räume berechnet werden und wurde in der nachfolgenden Betrachtung daher nicht berücksichtigt.

Die für die betrachteten Immissionsorte ermittelten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Immissionsorte auf der Baugrenze		gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB ohne K_{AL}	
Nr.	Bezeichnung/Lage	$K_{Raumart} = 30$ dB (z. B. Unterrichtsräume)	$K_{Raumart} = 35$ dB (z. B. Büros)
IP1	IP1 NW 1.OG	35	30
	IP1 NW 3.OG	36	31
	IP1 NW 5.OG	36	31
IP2	IP2 N 1.OG	36	31
	IP2 N 3.OG	36	31
	IP2 N 5.OG	37	32
IP3	IP3 NO 1.OG	34	29
	IP3 NO 3.OG	34	29
	IP3 NO 5.OG	35	30
IP4	IP4 O 1.OG	33	28
	IP4 O 3.OG	34	29
	IP4 O 5.OG	34	29
IP5	IP5 SO 1.OG	33	28
	IP5 SO 3.OG	33	28
	IP5 SO 5.OG	33	28
IP6	IP6 S 1.OG	33	28
	IP6 S 3.OG	33	28
	IP6 S 5.OG	33	28
IP7	IP7 SW 1.OG	33	28
	IP7 SW 3.OG	33	28
	IP7 SW 5.OG	33	28
IP8	IP8 W 1.OG	33	28
	IP8 W 3.OG	34	29
	IP8 W 5.OG	34	29

Bis zu einem gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von ca. $R'_{w,ges} = 35$ dB ergeben sich keine gegenüber einer üblichen Bauweise erhöhten Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile. Darüber steigen die Anforderungen insbesondere an die Fenster.

Im vorliegenden Fall ergeben sich somit nur für die Gebäude an der nördlichen Grenze des Plangebietes ggf. leicht erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Fenster.

11. Qualität der Untersuchungen

Bei der Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen wurden soweit möglich Maximalbetrachtungen durchgeführt.

Für die Berechnung der von dem Schienenverkehr verursachten Geräuschemissionen an den Baugrenzen des Plangebietes lagen die Daten der Deutschen Bahn AG zum Schienenverkehr auf der Strecke 3250 für Prognosejahr 2030, vor.

Von dem Landesbetrieb für Straßenbau in Neunkirchen wurden für den betreffenden Straßenabschnitt der Saarbrücker Straße die Bestandsdaten der Verkehrszählung 2015 zum Tagesverkehrsaufkommen (DTV-Werte) zur Verfügung gestellt.

Die Eingangsgrößen der Schallausbreitungs- und Abschirmberechnung (Bodendämpfung, Geländekanten etc.) wurden so gewählt, dass sich eine Maximalabschätzung der tatsächlich zu erwartenden Geräuschimmissionen ergibt.

Insgesamt ist in der Praxis daher mit geringeren Geräuschimmissionen zu rechnen als in der vorliegenden Untersuchung ermittelt.

12. Zusammenfassung und Ergebnis der Untersuchung

Die Neumann Präzisionstechnik GmbH & Co. KG hat ihren Betrieb auf dem Grundstück Am Güterbahnhof 2 in 66386 St. Ingbert im Jahr 2016 eingestellt. Aufgrund seiner Lage bildet das Gelände eine wertvolle innerstädtische Fläche, die nun neu genutzt werden soll. Im Auftrag der Mittelstadt St. Ingbert wird das Gelände überplant, um es, erweitert um das südöstlich angrenzende Flurstück 2636/149 sowie einige weitere kleine Flurstücke, als Standort für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen zu nutzen. Hierzu soll der Bebauungsplan „Campus Süd“ aufgestellt werden [11]. Darin wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ festgesetzt.

Das Plangebiet liegt in geringer Entfernung südlich der Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Homburg und ebenfalls südlich der Bundesstraße 40 (Saarbrücker Straße). Nördlich und östlich des Plangebietes erstrecken sich Industrie- und Gewerbeflächen.

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde von der Peter Gross Bau+Projekt GmbH & Co. KG, St. Ingbert, beauftragt, die Geräuschimmissionen im Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm zu ermitteln und zu beurteilen.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurden das Plangebiet und das umliegende Gelände mit den Verkehrswegen in Augenschein genommen. In der vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen im Plangebiet aus dem Schienenverkehr auf der Eisenbahnstrecke Saarbrücken-Homburg sowie aus dem Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße (B40) ermittelt.

Schlafräume sind im geplanten Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ nicht vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist eine Untersuchung der Geräuschimmissionen durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe im Rahmen des vorliegenden Gutachtens daher nicht erforderlich.

Im Einzelnen wurde wie folgt vorgegangen:

Schienenverkehr

Die von dem Schienenverkehr auf der nördlich verlaufenden Bahnstrecke verursachten Geräuschimmissionen im Plangebiet tagsüber und nachts wurden nach den Vorgaben der Anlage 2 zu § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung [7] - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03) [4] ermittelt.

Der Berechnung wurden die Daten zum Schienenverkehr auf der Strecke 3250, Abschnitt Rentrisch bis St. Ingbert, für das Prognosejahr 2030 der Deutschen Bahn AG zugrunde gelegt.

Straßenverkehr

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr auf der Saarbrücker Straße (B40) tagsüber und nachts wurden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-19 [10] berechnet. Die Verkehrsmengen auf der Saarbrücker Straße wurden aus der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 entnommen. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen können auf Grund der untergeordneten Verkehrsmengen unberücksichtigt bleiben.

Die Daten aus dem Jahr 2015 wurden entsprechend den Angaben des Landesbetriebes für Straßenbau des Saarlandes zur Entwicklung des Verkehrsaufkommens auf das Jahr 2030 als Prognosehorizont hochgerechnet.

Die berechneten Geräuschemissionen durch den Schienen- und Straßenverkehr wurden mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, sowie mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV [7] verglichen. Die Schutzbedürftigkeit des geplanten sonstigen Sondergebietes „Forschung und Entwicklung“ wurde dabei mit einem Mischgebiet gleichgesetzt.

Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist der Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 13.12.2023.

In der nachfolgenden Tabelle sind die in der vorliegenden Untersuchung ermittelten Immissionspegel und Beurteilungspegel der Gesamtgeräuschemissionen durch den Schienenverkehr und den Straßenverkehr tagsüber und nachts an den betrachteten Immissionsorten aufgeführt.

Immissionsorte auf der Baugrenze		Immissionspegel Gesamtverkehr dB(A)		Beurteilungspegel Gesamtverkehr dB(A)	
Nr.	Bezeichnung/Lage	tags	nachts	tags	nachts
IP1	IP1 NW 1.OG	62,4	62,0	63	62
	IP1 NW 3.OG	63,8	63,4	64	64
	IP1 NW 5.OG	64,0	63,5	64	64
IP2	IP2 N 1.OG	63,6	63,3	64	64
	IP2 N 3.OG	65,1	64,7	66	65
	IP2 N 5.OG	65,2	64,8	66	65
IP3	IP3 NO 1.OG	54,7	53,9	55	54
	IP3 NO 3.OG	57,8	57,1	58	58
	IP3 NO 5.OG	59,9	59,3	60	60
IP4	IP4 O 1.OG	53,5	53,0	54	53
	IP4 O 3.OG	55,0	54,4	55	55
	IP4 O 5.OG	55,7	55,1	56	56
IP5	IP5 SO 1.OG	52,2	51,7	53	52
	IP5 SO 3.OG	52,8	52,3	53	53
	IP5 SO 5.OG	53,8	53,2	54	54
IP6	IP6 S 1.OG	48,6	47,7	49	48
	IP6 S 3.OG	49,6	48,7	50	49
	IP6 S 5.OG	50,4	49,5	51	50
IP7	IP7 SW 1.OG	46,8	45,8	47	46
	IP7 SW 3.OG	47,9	46,7	48	47
	IP7 SW 5.OG	48,9	47,7	49	48
IP8	IP8 W 1.OG	52,0	51,1	52	52
	IP8 W 3.OG	54,5	53,6	55	54
	IP8 W 5.OG	56,8	56,0	57	56

Die höchsten Immissionspegel durch Schienen- und Straßenverkehr ergeben sich demnach in Höhe des 5.Obergeschosses. Die Ergebnisse einer flächendeckenden Berechnung der Geräuschimmissionen durch Schienen- und Straßenverkehr in Höhe des 5. OG ist Bild 5a (tags) bzw. Bild 5b (nachts) im Anhang zu entnehmen.

Entsprechend der Lage des Plangebietes zur Straße und Eisenbahnstrecke ergeben sich die höchsten Geräuschimmissionen im nördlichen Teil des Plangebietes.

In der folgenden Tabelle sind die diejenigen Beurteilungspegel fett hervorgehoben, welche die Orientierungswerte DIN 18005 Beiblatt 1 [6] überschreiten. Darüber hinaus sind diejenigen Werte farbig hervorgehoben, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV [7] überschritten werden.

Immissionsorte auf der Baugrenze		Beurteilungspegel Gesamtverkehr dB(A)	
Nr.	Bezeichnung/Lage	tags	nachts
IP1	IP1 NW 1.OG	63	62
	IP1 NW 3.OG	64	64
	IP1 NW 5.OG	64	64
IP2	IP2 N 1.OG	64	64
	IP2 N 3.OG	66	65
	IP2 N 5.OG	66	65
IP3	IP3 NO 1.OG	55	54
	IP3 NO 3.OG	58	58
	IP3 NO 5.OG	60	60
IP4	IP4 O 1.OG	54	53
	IP4 O 3.OG	55	55
	IP4 O 5.OG	56	56
IP5	IP5 SO 1.OG	53	52
	IP5 SO 3.OG	53	53
	IP5 SO 5.OG	54	54
IP6	IP6 S 1.OG	49	48
	IP6 S 3.OG	50	49
	IP6 S 5.OG	51	50
IP7	IP7 SW 1.OG	47	46
	IP7 SW 3.OG	48	47
	IP7 SW 5.OG	49	48
IP8	IP8 W 1.OG	52	52
	IP8 W 3.OG	55	54
	IP8 W 5.OG	57	56

Der Vergleich der ermittelten mit den zulässigen Werten ergibt die folgende Bilanz:

Orientierungswerte tags: Überschreitung um bis zu 6 dB(A)
 Orientierungswerte nachts: Überschreitung um bis zu 15 dB(A)
 Immissionsgrenzwerte tags: Überschreitung um bis zu 2 dB(A)
 Immissionsgrenzwerte nachts: Überschreitung um bis zu 11 dB(A)

Den Lärmkarten der Gesamtverkehrsimmissionen im Anhang (Bild 5a und Bild 5b) ist zu entnehmen, dass die zulässigen Geräuschemissionen tags nur im nördlichsten Teil des Plangebietes überschritten, in den übrigen Bereichen jedoch eingehalten werden.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Plangebietes für Einrichtungen der Forschung und Entwicklung ohne Schlafnutzung ist die Überschreitung der nachts zulässigen Geräuschemissionen im vorliegenden Fall nicht relevant.

Die nach Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 [9] auf der Basis der berechneten Beurteilungspegel ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel an den betrachteten Immissionsorten sind nachfolgend aufgeführt.

Immissionsorte auf der Baugrenze		$L_{a,Schiene}$	$L_{a,Stra\beta e}$	$L_{a,Gewerbe}$	$L_{a,gesamt}$
Nr.	Bezeichnung/Lage	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IP1	IP1 NW 1.OG	60	54	63	65
	IP1 NW 3.OG	62	56	63	66
	IP1 NW 5.OG	62	57	63	66
IP2	IP2 N 1.OG	62	51	63	66
	IP2 N 3.OG	63	55	63	66
	IP2 N 5.OG	63	58	63	67
IP3	IP3 NO 1.OG	52	51	63	64
	IP3 NO 3.OG	56	53	63	64
	IP3 NO 5.OG	58	54	63	65
IP4	IP4 O 1.OG	51	47	63	63
	IP4 O 3.OG	53	49	63	64
	IP4 O 5.OG	54	50	63	64
IP5	IP5 SO 1.OG	50	45	63	63
	IP5 SO 3.OG	51	46	63	63
	IP5 SO 5.OG	52	48	63	63
IP6	IP6 S 1.OG	46	45	63	63
	IP6 S 3.OG	47	46	63	63
	IP6 S 5.OG	48	47	63	63
IP7	IP7 SW 1.OG	44	44	63	63
	IP7 SW 3.OG	45	45	63	63
	IP7 SW 5.OG	46	46	63	63
IP8	IP8 W 1.OG	50	48	63	63
	IP8 W 3.OG	52	50	63	64
	IP8 W 5.OG	54	52	63	64

Eine flächendeckende Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel in Höhe des 5.OG ist Bild 6 im Anhang zu entnehmen.

Nach Abschnitt 7 der DIN 4109-1 [8] ergeben sich folgende Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Plangebiet unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten:

Immissionsorte auf der Baugrenze		gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB ohne K_{AL}	
Nr.	Bezeichnung/Lage	$K_{Raumart} = 30$ dB (z. B. Unterrichtsräume)	$K_{Raumart} = 35$ dB (z. B. Büros)
IP1	IP1 NW 1.OG	35	30
	IP1 NW 3.OG	36	31
	IP1 NW 5.OG	36	31
IP2	IP2 N 1.OG	36	31
	IP2 N 3.OG	36	31
	IP2 N 5.OG	37	32
IP3	IP3 NO 1.OG	34	29
	IP3 NO 3.OG	34	29
	IP3 NO 5.OG	35	30
IP4	IP4 O 1.OG	33	28
	IP4 O 3.OG	34	29
	IP4 O 5.OG	34	29
IP5	IP5 SO 1.OG	33	28
	IP5 SO 3.OG	33	28
	IP5 SO 5.OG	33	28
IP6	IP6 S 1.OG	33	28
	IP6 S 3.OG	33	28
	IP6 S 5.OG	33	28
IP7	IP7 SW 1.OG	33	28
	IP7 SW 3.OG	33	28
	IP7 SW 5.OG	33	28
IP8	IP8 W 1.OG	33	28
	IP8 W 3.OG	34	29
	IP8 W 5.OG	34	29

Bis zu einem gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maß von ca. $R'_{w,ges} = 35$ dB ergeben sich keine gegenüber einer üblichen Bauweise erhöhten Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile. Darüber steigen die Anforderungen insbesondere an die Fenster.

Im vorliegenden Fall ergeben sich somit nur für die Gebäude an der nördlichen Grenze des Plangebietes ggf. leicht erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Fenster.

Sulzbach, den 14.12.2023
Tz/Schl

Der Sachverständige:



Dipl.-Phys.Ing. Jörg Trittelvitz



B.Sc. Justin Müller

SGS-TÜV Saar GmbH

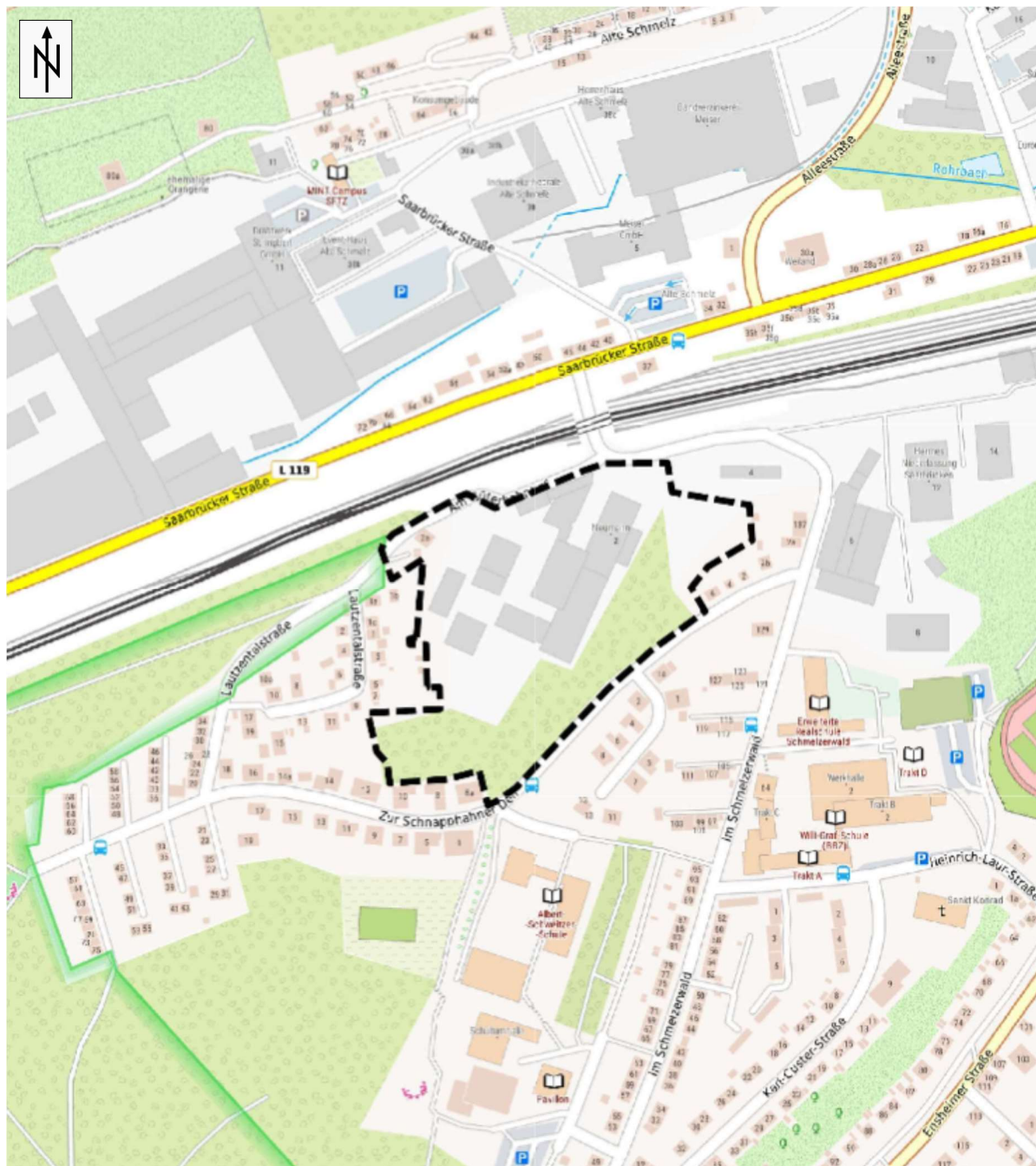
Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 1 - Blatt 1 von 7

Bild 1

Lageplan Plangebiet
Maßstab 1:5.000

 Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campus Süd“



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023, Datenquellen:
https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Bild 2

**Planzeichnung des Bebauungsplans „Campus Süd“
Kernplan GmbH, Stand Entwurf 13.12.2023
ohne Maßstab**

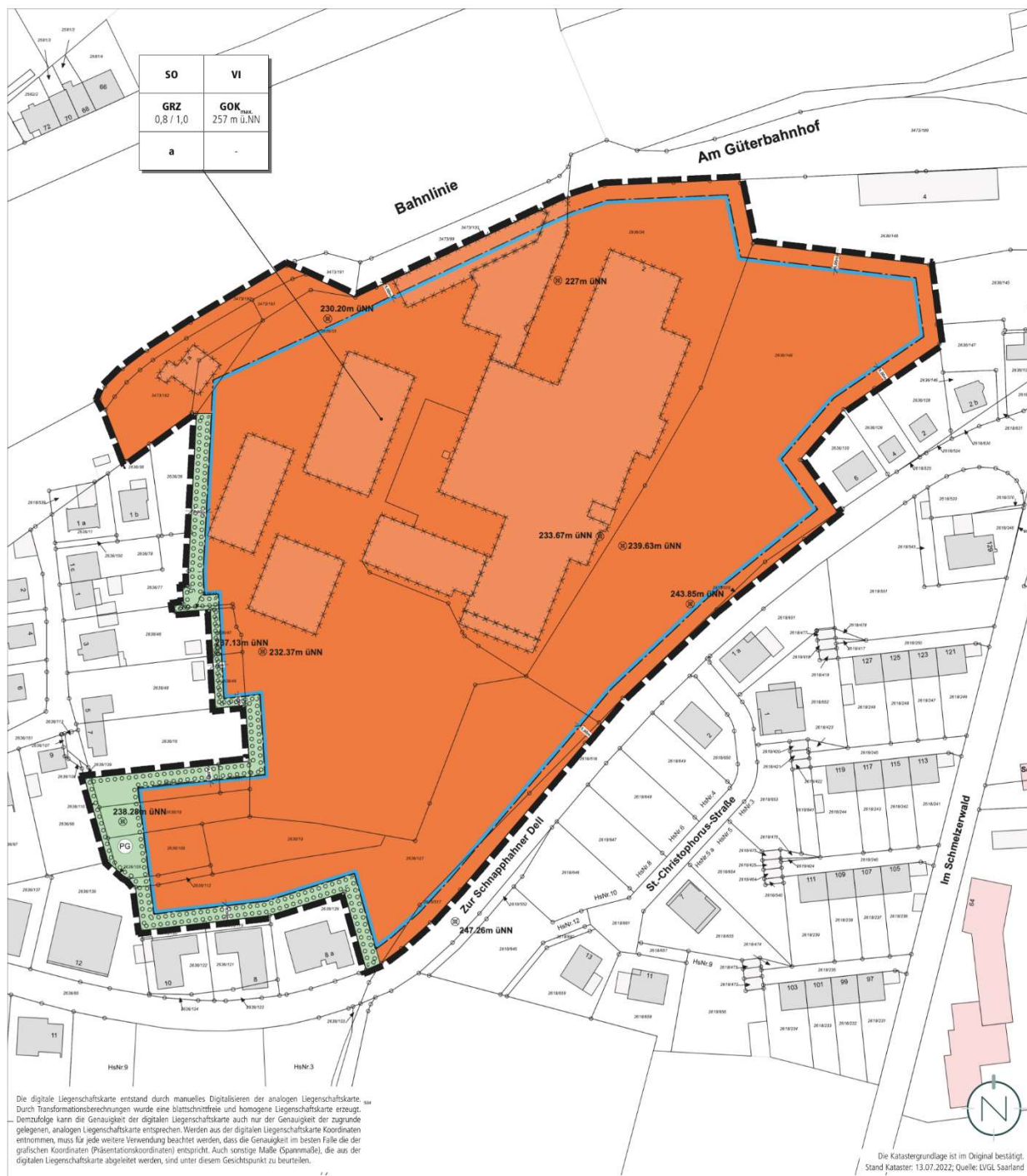
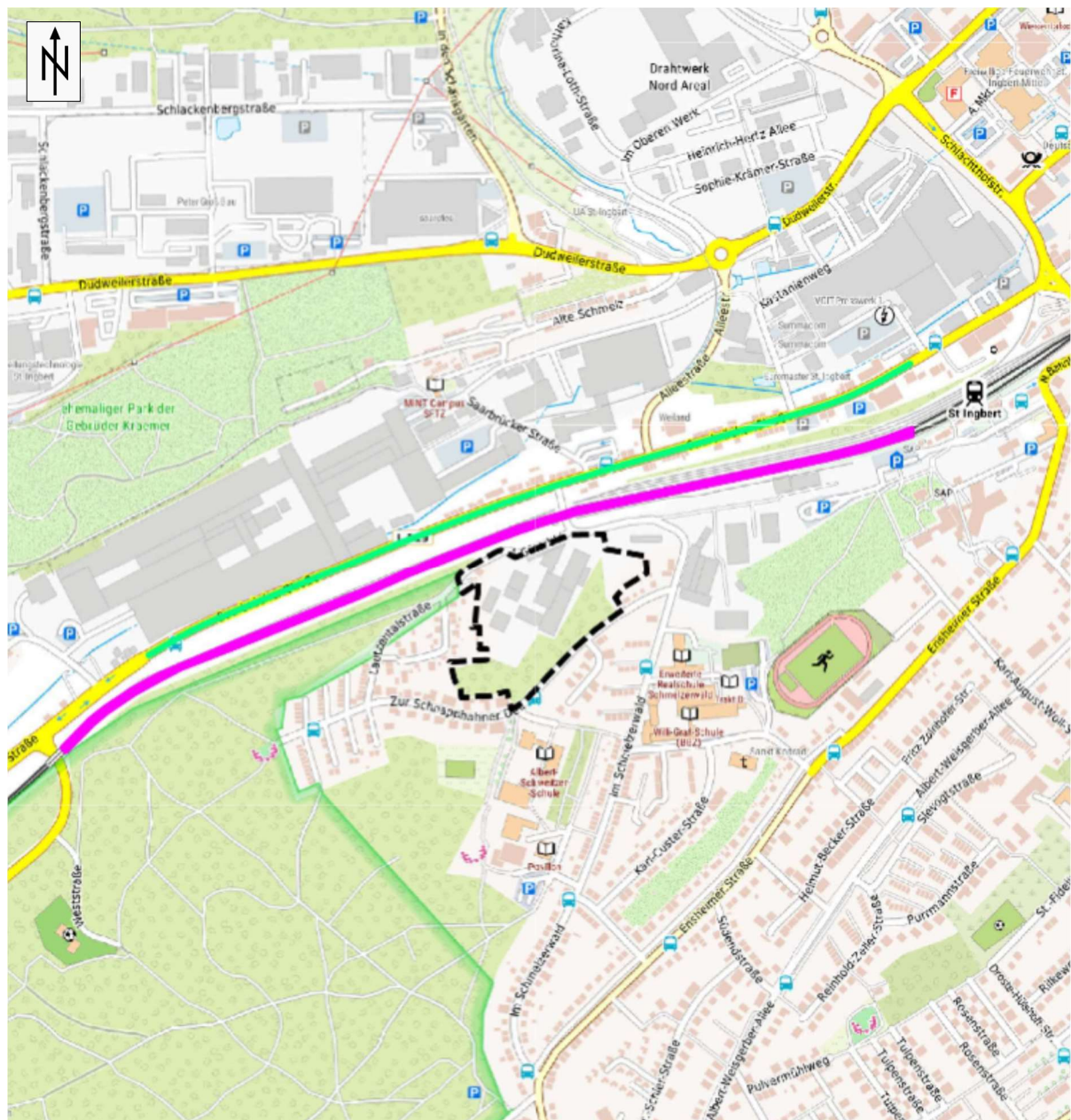


Bild 3

Lageplan Verkehrswege und Plangebiet
Maßstab 1:10.000

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campus Süd“
-  Schiene
-  Straße



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023, Datenquellen:
https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf

Bild 4

Lage der Immissionsorte im Plangebiet
Maßstab 1:2.000

▲ Immissionsort Nr.

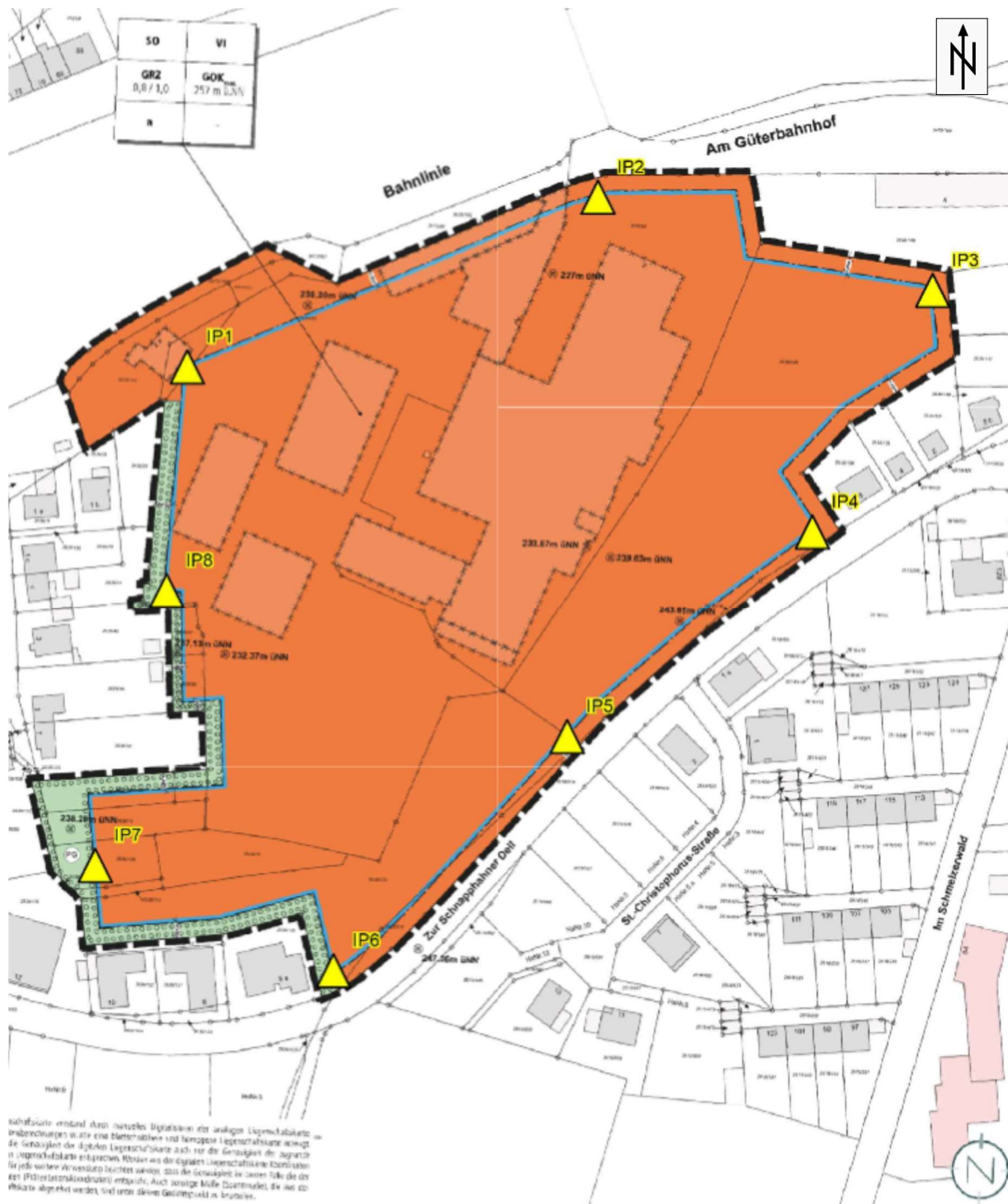


Bild 5b

Immissionspegel Gesamtverkehr nachts
 Berechnungshöhe 16,8 m (5. OG)
 Maßstab 1:2.000

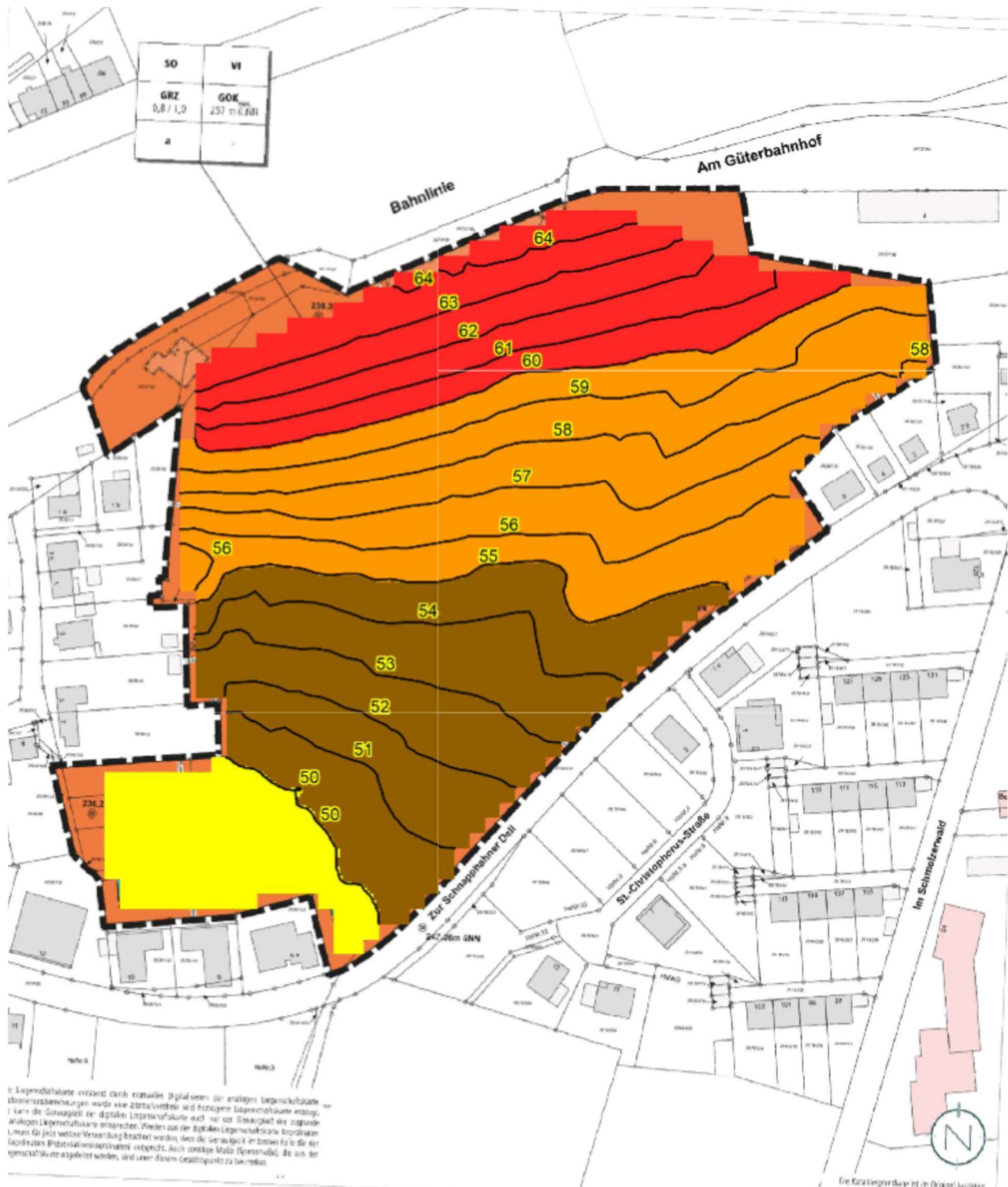


Bild 6

Maßgeblicher Außenlärmpegel im Plangebiet
Berechnungshöhe 16,8 m (5. OG)
Maßstab 1:2.000



Tabelle 1

Rechts- und Beurteilungsgrundlagen

- [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
- [2] DIN ISO 9613 - 2, Entwurf September 1997
Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- [3] Schallausbreitungs-Software
MAPANDGIS, Version 1.2.0.6, Kramer Schalltechnik GmbH
- [4] Anlage 2 zu § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung
Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03)
BGBl. I 2014 S. 2271 – 2313
- [5] DIN 18005:2023-07
Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung
- [6] DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07
Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1:
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- [7] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990
- [8] DIN 4109-1:2018-01
Schallschutz im Hochbau
Teil 1: Mindestanforderungen
- [9] DIN 4109-2:2018-01
Schallschutz im Hochbau
Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen
- [10] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS19
Der Bundesminister für Verkehr, Abteilung Straßenbau
- [11] Campus Süd
Bebauungsplan Nr. 1004.01 in der Mittelstadt St. Ingbert, Stadtteil St. Ingbert – Mitte;
KERNPLAN, Entwurf, Stand 13.12.2023

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 2 - Blatt 2 von 8

Tabelle 2a

Angaben der Deutschen Bahn AG zum Schienenverkehr
Strecke 3250

Strecke	3250												
Abschnitt	Rentrisch bis St. Ingbert												
Bereich	Saarbrücker Straße												
von_km	10,5	bis_km	12,5										
Prognose 2030													
Daten nach Schall03 gültig ab 01/2015													
Zugart-	Anzahl	Anzahl	v_max_Zug	Fahrzeugkategorien gem Schall03 im Zugverband									
Traktion	Tag	Nacht	km/h	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl
GZ-E	13	10	100	7-Z5-A4	1	10-Z5	30	10-Z18	8				
GZ-E	4	2	100	7-Z5-A4	1	10-Z5	10						
TGV	5	0	250	1-V1	2	2-V2	5						
ICE	8	1	330	3-Z9_A32	1								
IC-E	2	2	200	7-Z5-A4	1	9-Z5	9						
RV-VT	34	2	120	6-A6	2								
RV-ET	28	2	160	5-Z5-A12	2								
RV-ET	62	16	160	5-Z5-A10	2								
	156	35	Summe beider Richtungen										

VzG

(örtlich zulässige Geschwindigkeit)

Die nachfolgend genannte zulässige Streckenhöchstgeschwindigkeit ist anzusetzen, wenn sie kleiner als die Zuggeschwindigkeit ist!

von km	bis km	km/h
10,5	12,5	90

Erläuterungen und Legende

1. v_max abgeglichen mit VzG 2020

Bei Streckenneu- und Ausbauprojekten wird die jeweilige Fahrzeughöchstgeschwindigkeit angegeben. Der Abgleich mit den zulässigen Streckenhöchstgeschwindigkeiten erfolgt durch die Projektleitung.

2. Die Bezeichnung der Fahrzeugkategorie setzt sich wie folgt zusammen:

Nr. der Fz-Kategorie - Variante bzw. -Zeilenummer in Tabelle Beiblatt 1 _Achszahl (bei Tzf, E- und V-Triebzügen-außer bei HGV)

3. Für Brücken, schienengleiche BÜ und enge Gleisradien sind ggf. die entsprechenden Zuschläge zu berücksichtigen.

Legende	
Traktionsarten:	- E = Spannung mit E-Lok - V = Spannung mit Diesellok - ET, - VT = Elektro- / Dieselelektrozug
Zugarten:	GZ = Güterzug RV = Regionalzug S = Elektrotriebzug der S-Bahn ... IC = Intercityzug (auch Railjet) ICE, TGV = Elektrotriebzug des HGV NZ = Nachtreisezug AZ = Saison- oder Ausflugszug D = sonstiger Fernreisezug, auch Dritte LR, LICE = Leerreisezug

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 2 - Blatt 3 von 8

Tabelle 2b

Zugdaten

Name	ID	Fahrzeugarten	Anzahl Tag/h	Anzahl Nacht/h	Anzahl Achsen	Lw Tag	Lw Nacht	v Zug
GZ-E	Ri	7b. ELOK_SB	7	5	4	64,2	65,8	100
GZ-E	Ri	10b. GW_VK	210	150	4	78,7	80,2	100
GZ-E	Ri	10f. KW_KS	56	40	4	73,3	74,9	100
GZ-E	Ri	7b. ELOK_SB	2	1	4	58,8	58,8	100
GZ-E	Ri	10b. GW_VK	20	10	4	68,5	68,5	100
TGV	Ri	1. HGV_TK	6	0	4	67,6	0	250
TGV	Ri	2. HGV_MS_O_R	15	0	4	69	0	250
ICE	Ri	3a. HGV_TZ_1	4	1	32	77,3	74,3	330
IC-E	Ri	7b. ELOK_SB	1	1	4	60,5	63,5	200
IC-E	Ri	9b. RZW_SB	9	9	4	69,8	72,8	200
RV-VT	Ri	6. V_Triebzug	34	2	6	74,1	64,8	120
RV-ET	Ri	5b. E_TZUG_SBAHN_RS	28	2	12	75,9	67,4	160
RV-ET	Ri	5b. E_TZUG_SBAHN_RS	62	16	10	78,6	75,7	160
GZ-E	GRi	7b. ELOK_SB	6	5	4	63,6	65,8	100
GZ-E	GRi	10b. GW_VK	180	150	4	78	80,2	100
GZ-E	GRi	10f. KW_KS	48	40	4	72,7	74,9	100
GZ-E	GRi	7b. ELOK_SB	2	1	4	58,8	58,8	100
GZ-E	GRi	10b. GW_VK	20	10	4	68,5	68,5	100
TGV	GRi	1. HGV_TK	4	0	4	65,9	0	250
TGV	GRi	2. HGV_MS_O_R	10	0	4	67,3	0	250
ICE	GRi	3a. HGV_TZ_1	4	0	32	77,3	0	330
IC-E	GRi	7b. ELOK_SB	1	1	4	60,5	63,5	200
IC-E	GRi	9b. RZW_SB	9	9	4	69,8	72,8	200
RV-VT	GRi	6. V_Triebzug	34	2	6	74,1	64,8	120
RV-ET	GRi	5b. E_TZUG_SBAHN_RS	28	2	12	75,9	67,4	160
RV-ET	GRi	5b. E_TZUG_SBAHN_RS	62	16	10	0	0	160

Tabelle 2c

Berechnung der längenbezogenen Schalleistungspegel L_w nach der Schall 03

Strecke	Gleis	Lw' Tag	Lw' Nacht	c1-Tab 7	c2-Tab 8	KBr-Tab 9	v max
3250	GRi	81,9	81,9	0. Schwellengleis im Schotterbett	0. Keine	0. Keine Brücke	90
3250	Ri	82,3	82	0. Schwellengleis im Schotterbett	0. Keine	0. Keine Brücke	90

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 2 - Blatt 4 von 8

Tabelle 3a

Immissionen Gesamtverkehr - IP1a: NW 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehr	58,6	58,6	3	304	-3,9	0	57,7	1,1	3	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehrslärm	59,2	59,4	3	305	-4	0	57,5	1,1	3	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenverkehr	43,2	51,0	-	379	-	0	58,6	1,9	4	41,4	41,4	81,6	73,8
		Sum	62,0	62,4											

Tabelle 3b

Immissionen Gesamtverkehr - IP1b: NW 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehr	60,0	60,0	3	304	-3,9	0	57,8	1,1	3	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehrslärm	60,6	60,9	3	306	-4	0	57,6	1,1	3	5,9	5,9	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenverkehr	44,9	52,7	-	379	-	0	58,6	1,9	4	43,3	43,3	81,6	73,8
		Sum	63,4	63,8											

Tabelle 3c

Immissionen Gesamtverkehr - IP1c: NW 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehr	60,2	60,2	3	305	-3,8	0	57,8	1,1	2	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehrslärm	60,7	61,0	3	306	-3,9	0	57,7	1,1	2	21,8	21,5	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenverkehr	45,9	53,8	-	380	-	0	58,6	1,9	4	44,1	44,1	81,6	73,8
		Sum	63,5	64,0											

Tabelle 3d

Immissionen Gesamtverkehr - IP2a: N 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehr	58,8	58,7	3	319	-4,1	0,2	57,6	1,2	3	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehrslärm	61,4	61,7	3	304	-3,9	0,4	56,5	1,1	3	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenverkehr	40,2	48,0	-	293	-	0	56	1,5	5	37,7	37,7	81,6	73,8
		Sum	63,3	63,6											

Tabelle 3e

Immissionen Gesamtverkehr - IP2b: N 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehr	61,3	61,3	3	319	-3,9	0,1	57,6	1,2	3	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schieneverkehrslärm	62,0	62,3	3	304	-3,7	0,1	56,5	1,1	3	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenverkehr	44,1	51,9	-	293	-	0	56	1,5	4	41,9	41,9	81,6	73,8
		Sum	64,7	65,1											

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 2 - Blatt 5 von 8

Tabelle 3f

Immissionen Gesamtverkehr - IP2c: N 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St.Ingbert	Schienvverkehr	61,4	61,4	3	320	-3,9	0	57,6	1,2	3	13,5	13,5	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	62,0	62,2	3	304	-3,6	0	56,5	1,1	2	15,5	15,3	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	46,6	54,4	-	294	-	0	56	1,5	4	44,2	44,2	81,6	73,8
		Sum	64,8	65,2											

Tabelle 3g

Immissionen Gesamtverkehr - IP3a: NO 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St.Ingbert	Schienvverkehr	50,5	50,5	3	451	-3,6	1,1	62	1,7	4	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	50,8	51,1	3	447	-3,7	1,4	61,8	1,7	4	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	39,6	47,4	-	279	-	0	55,9	1,4	4	37,4	37,4	81,6	73,8
		Sum	53,9	54,7											

Tabelle 3h

Immissionen Gesamtverkehr - IP3b: NO 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St.Ingbert	Schienvverkehr	53,9	53,9	3	452	-3,6	0,1	62	1,7	4	22,5	22,5	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	54,1	54,3	3	447	-3,7	0,2	61,8	1,7	3	21,8	21,5	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	41,5	49,3	-	279	-	0	55,9	1,4	4	38,7	38,7	81,6	73,8
		Sum	57,1	57,8											

Tabelle 3i

Immissionen Gesamtverkehr - IP3c: NO 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St.Ingbert	Schienvverkehr	56,0	56,0	3	452	-3,5	0	62	1,7	3	14	14	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	56,4	56,7	3	447	-3,6	0,1	61,8	1,7	3	14,5	14,3	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	42,5	50,3	-	280	-	0	55,9	1,4	3	39,1	39,1	81,6	73,8
		Sum	59,3	59,9											

Tabelle 3j

Immissionen Gesamtverkehr - IP4a: O 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St.Ingbert	Schienvverkehr	49,8	49,8	3	450	-2,9	4,4	63,1	1,7	4	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	50,0	50,3	3	453	-2,9	4,8	63,1	1,7	4	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	36,0	43,8	-	400	-	0	59,5	2	5	34	34	81,6	73,8
		Sum	53,0	53,5											

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 2 - Blatt 6 von 8

Tabelle 3k

Immissionen Gesamtverkehr - IP4b: O 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	51,2	51,2	3	450	-2,9	0,6	63,1	1,7	4	14,9	15	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	51,3	51,6	3	453	-2,9	0,9	63,1	1,7	4	18,3	18,1	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	38,1	46,0	-	400	-	0	59,5	2	4	35,9	35,9	81,6	73,8
		Sum	54,4	55,0											

Tabelle 3l

Immissionen Gesamtverkehr - IP4c: O 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	51,9	51,9	3	451	-2,8	0,2	63,2	1,7	4	20,4	20,5	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	52,1	52,3	3	453	-2,9	0,3	63,1	1,7	4	23,6	23,4	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	39,0	46,8	-	401	-	0	59,5	2	4	36,4	36,4	81,6	73,8
		Sum	55,1	55,7											

Tabelle 3m

Immissionen Gesamtverkehr - IP5a: SO 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	48,6	48,6	3	462	-3,4	7	63,8	1,7	4	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	48,7	49,0	3	443	-3,2	7,4	63,4	1,6	4	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	33,8	41,6	-	440	-	0	60,6	2,2	5	31,5	31,5	81,6	73,8
		Sum	51,7	52,2											

Tabelle 3n

Immissionen Gesamtverkehr - IP5b: SO 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	49,2	49,1	3	462	-3,3	3,9	63,8	1,7	4	23	23	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	49,3	49,5	3	443	-3,2	4,4	63,4	1,6	4	25,3	25	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	35,2	43,0	-	440	-	0	60,6	2,2	5	33	33	81,6	73,8
		Sum	52,3	52,8											

Tabelle 3o

Immissionen Gesamtverkehr - IP5c: SO 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	50,0	50,0	3	463	-3,3	1,7	63,8	1,7	4	23,4	23,4	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	50,1	50,4	3	444	-3,2	2,2	63,4	1,6	4	25,7	25,4	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	36,7	44,5	-	441	-	0	60,6	2,2	4	34,5	34,5	81,6	73,8
		Sum	53,2	53,8											

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 2 - Blatt 7 von 8

Tabelle 3p

Immissionen Gesamtverkehr - IP6a: S 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	44,5	44,5	3	428	-3,9	12,7	63,1	1,6	5	16,5	16,8	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	44,5	44,8	3	417	-4	13	62,9	1,5	5	16,9	16,7	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	33,4	41,2	-	452	-	0	60,7	2,3	5	31,5	31,5	81,6	73,8
		Sum	47,7	48,6											

Tabelle 3q

Immissionen Gesamtverkehr - IP6b: S 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	45,3	45,3	3	428	-3,9	6,7	63,1	1,6	4	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	45,6	45,9	3	417	-3,9	7,4	62,9	1,5	4	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	34,5	42,3	-	453	-	0	60,7	2,3	5	32,6	32,6	81,6	73,8
		Sum	48,7	49,6											

Tabelle 3r

Immissionen Gesamtverkehr - IP6c: S 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	46,3	46,3	3	429	-3,7	3,7	63,1	1,6	4	3,5	3,5	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	46,3	46,6	3	417	-3,8	4,6	62,9	1,5	4	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	35,7	43,5	-	453	-	0	60,7	2,3	4	33,9	33,9	81,6	73,8
		Sum	49,5	50,4											

Tabelle 3s

Immissionen Gesamtverkehr - IP7a: SW 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	42,5	42,5	3	357	-3,8	13,5	61,1	1,3	5	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	42,5	42,8	3	360	-3,7	13,3	61,1	1,3	5	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	32,6	40,5	-	405	-	0	59,4	2	5	30,5	30,5	81,6	73,8
		Sum	45,8	46,8											

Tabelle 3t

Immissionen Gesamtverkehr - IP7b: SW 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	43,4	43,4	3	357	-3,5	12,6	61,1	1,3	5	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	43,5	43,8	3	360	-3,5	12,4	61,1	1,3	5	-	-	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	34,0	41,8	-	405	-	0	59,4	2	5	31,7	31,7	81,6	73,8
		Sum	46,7	47,9											

SGS-TÜV Saar GmbH

Auftrag Nr. 6804034 - Gutachten vom 14.12.2023

Anhang 2 - Blatt 8 von 8

Tabelle 3u

Immissionen Gesamtverkehr - IP7c: SW 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	44,4	44,4	3	357	-3,5	9	61,1	1,3	4	8,7	8,8	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	44,4	44,7	3	361	-3,6	9,2	61,1	1,3	4	13,7	13,7	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	35,2	43,0	-	406	-	0	59,4	2	5	33	33	81,6	73,8
		Sum	47,7	48,9											

Tabelle 3v

Immissionen Gesamtverkehr - IP8a: W 1.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	47,8	47,8	3	327	-4,1	11,2	59,8	1,2	4	12	12,1	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	48,1	48,3	3	317	-4,2	11,2	59,5	1,2	4	13,8	13,6	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	37,1	44,9	-	397	-	0	59,2	2	5	34,9	34,9	81,6	73,8
		Sum	51,1	52,0											

Tabelle 3w

Immissionen Gesamtverkehr - IP8b: W 3.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	50,5	50,5	3	327	-4,1	6,6	59,9	1,2	4	19,3	19,4	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	50,5	50,7	3	318	-4,2	6,7	59,5	1,2	4	23,8	23,6	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	39,1	46,9	-	398	-	0	59,2	2	4	37	37	81,6	73,8
		Sum	53,6	54,5											

Tabelle 3x

Immissionen Gesamtverkehr - IP8c: W 5.OG

Nr.	Name	Group	Ln	Lde	D0	dp	DI	Abar	Adiv	Aatm	Agr	Ref D	Ref N	Lw D	Lw N
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehr	52,9	52,9	3	328	-3,9	1,2	59,9	1,2	4	-	-	81,9	81,9
3250	Rentrisch - St. Ingbert	Schienvverkehrslärm	52,8	53,1	3	318	-4,1	1,4	59,5	1,2	4	26,1	25,8	82,3	82,0
B40	Saarbrücker Straße	Straßenvverkehr	41,0	48,8	-	398	-	0	59,2	2	4	39,1	39,1	81,6	73,8
		Sum	56,0	56,8											

Erläuterungen zur Tabelle **Emission**

Anmerkung: Hat eine der Spalten für ein konkretes Projekt keine Bedeutung, ist diese Spalte im Ausdruck der Tabelle EMISSION möglicherweise nicht enthalten.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle
Group	Zugehörigkeit zu einer Gruppe von bestimmten Geräuschquellen
z	Höhe der Geräuschquelle über Boden
KO W	Abstrahlwinkelmaß (0 - Halbkugel, 3 - Viertelkugel)
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schallleistungspegeln hinzuaddiert.
KT	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit, wird zu den in den Spalten Lw/LmE D, Lw/LmE E und Lw/LmE N stehenden Schallleistungspegeln hinzuaddiert.
Lw / LmE D	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit. Wurde für diese Geräuschquelle eine Anzahl berücksichtigt (z. B. mehrere Fahrbewegungen), so enthält der Schallleistungspegel schon das logarithmische Maß für die Anzahl oder die Messfläche (z. B. 20 Lkw-Fahrten $\rightarrow 10 \cdot \log(20) = + 13 \text{ dB}$) oder eine numerische Addition (z. B. $+ 3 \text{ dB}$). Diese Angaben werden im Quelleneditor im Berechnungsprogramm eingegeben.
Lw / LmE E	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag – innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben)
Lw / LmE N	Schallleistungspegel der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, ggf. mit Zuschlag für Anzahl, Messfläche oder numerische Addition (siehe oben).
Num Add D	Werte (pos. oder neg.) in dieser Spalte werden zu den Geräuschemissionen im Beurteilungszeitraum Tag außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit addiert.
Num Add E	Werte (pos. oder neg.) in dieser Spalte werden zu den Geräuschemissionen im Beurteilungszeitraum Tag innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit addiert.
Num Add N	Werte (pos. oder neg.) in dieser Spalte werden zu den Geräuschemissionen im Beurteilungszeitraum Nacht addiert.
Fläche Anz.	Eingetragener Wert wird logarithmiert addiert. Mögliche Anwendungen: - Größe der Messfläche (z. B. Quadermessfläche bei Schallleistungsbestimmung) bzw. der Fläche des schallabstrahlenden Bauteils - Bei Linienquellen Länge der Quelle - Anzahl von Quellen (z. B. Lkw-Fahrten)
Anz D	Anzahl von Quellen tagsüber außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Anz E	Anzahl von Quellen tagsüber innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit
Anz N	Anzahl von Quellen nachts
SR	Einfügdungsdämpfungsmaß bzw. Pegelminderung in dB
TE D	Einwirkzeit tagsüber außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 780 min (entsprechend 13 Stunden außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit an Werktagen).
TE E	Einwirkzeit tagsüber innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 180 min (entsprechend 3 Stunden innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit an Werktagen).
TE N	Einwirkzeit nachts in Minuten. Wird für die Geräuschquelle eine Einwirkung über den gesamten Beurteilungszeitraum angenommen, so ergibt sich eine Einwirkzeit von 60 min (lauteste Nachtstunde).
Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle SPEKTREN . Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Emissions-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Rw Spek. ID	Die hier eingetragene Zahl verweist auf die entsprechende Zeile der Tabelle RW_SPEKTREN , in der die Spektren der Schalldämmungen angegeben werden. Auf diese Weise erfolgt die Zuordnung des Schalldämm-Spektrums zu der Geräuschquelle.
Cd	Wert des Diffusitätsterms bei der Berechnung der Gebäudeabstrahlung nach DIN EN 12354-4

Erläuterungen zur Tabelle **IMMISSION**

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Nr.	Nummer der Geräuschquelle, siehe Tabelle EMISSION .
Name	Bezeichnung der Geräuschquelle, siehe Tabelle EMISSION .
Group	Zugehörigkeit zu einer Gruppe von bestimmten Geräuschquellen
Lde	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Tag verursachter Immissionspegel. Der berechnete Wert stellt die Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil der Geräuschimmission dar. Der nicht separat ausgewiesene Direktanteil ergibt sich ausgehend von dem Schallleistungspegel Lw D in der letzten Spalte unter Berücksichtigung der in den übrigen Spalten enthaltenen Ausbreitungsgrößen.
Ln	Von der Geräuschquelle am betrachteten Immissionsort im Beurteilungszeitraum Nacht verursachter Immissionspegel (Summe aus dem Direkt- und dem Reflexionsanteil, siehe Lde)
D0	Das Raumwinkel-Maß <i>Do</i> gemäß DIN ISO 9613-2 wird für jede Quellen-Immissionsort-Kombination berechnet und kann daher von den pauschalen Werten 0 dB (Abstrahlung in den Halbraum) bzw. 3 dB (Viertelraum) beim allgemeinen Berechnungsverfahren abweichen.
DT D	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur <i>DT</i> für den Beurteilungszeitraum Tag berechnet. Ist ein "-" eingetragen, so ist die Geräuschquelle tagsüber nicht aktiv.
DT E	Zuschlag für die Einwirkung in Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach Nr. 6.5 der TA Lärm.
DT N	Aus der Einwirkzeit der Geräuschquelle und dem Beurteilungszeitraum wird die Zeitkorrektur <i>DT</i> für den Beurteilungszeitraum Nacht berechnet. Ist ein "-" eingetragen, so ist die Geräuschquelle nachts nicht aktiv.
SR	Einfügungsdämpfungsmaß bzw. Pegelminderung in dB
KT+KI	Summe Zuschläge Ton- und Informationshaltigkeit sowie Impulshaltigkeit
Cmet D	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Tag außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit.
Cmet DE	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Tag innerhalb Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit.

Spaltenbezeichnung	Bedeutung
Cmet N	Meteorologische Korrektur zur Ermittlung des Langzeit-Mittelungspegels aus dem berechneten Mitwind-Dauerschalldruckpegel nach DIN ISO 9613-2 für den Beurteilungszeitraum Nacht.
dp	Abstand Quelle-Immissionsort
DI	Richtwirkungskorrektur
Abar	Einfügungsdämpfungs-Maß gemäß DIN ISO 9613-2. Die Abschirmungsberechnung wird frequenzabhängig in Oktavbandbreite durchgeführt. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich aus der Differenz der mit und ohne Einfügungsdämpfung berechneten Immissionspegel.
Adiv	Abstandsmaß gemäß DIN ISO 9613-2. <i>Adiv</i> ist das aus dem Wert für dp errechnete Abstandsmaß für Vollkugelabstrahlung.
Aatm	Luftabsorptions-Maß nach DIN ISO 9613-2 für eine Temperatur von 10°C und 70 % Luftfeuchte. Die Berechnung der Luftabsorption erfolgt analog der Einfügungsdämpfung frequenzabhängig in Oktavbandbreite. Der angegebene Einzahlwert ergibt sich wiederum aus der Differenz der mit und ohne Luftabsorption berechneten Immissionspegel.
Agr	Boden- und Meteorologiedämpfungs-Maß entsprechend Abschnitt 7.3 der DIN ISO 9613-2.
Refl D / Refl. DE/ Refl N (Reflexions-Anteil)	Dieser Wert beinhaltet die Summe der Immissionsanteile, welche durch Reflexionen an Gebäuden etc. in der Umgebung der Geräuschquelle und/oder des Immissionsortes verursacht werden.
LW D	Schallleistungspegel Lw / LmE D der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit, siehe Tabelle EMISSION .
LW DE	Schallleistungspegel Lw / LmE DE der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Tag innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit, siehe Tabelle EMISSION .
LW N	Schallleistungspegel Lw / LmE N der Geräuschquelle im Beurteilungszeitraum Nacht, siehe Tabelle EMISSION .

Präsentation 23.09.2024

Verkehrsuntersuchung
Entwicklung Alte Schmelz / Campus Süd in St. Ingbert
- Ergebnisse Entwicklung Campus Süd -

Auftraggeber:

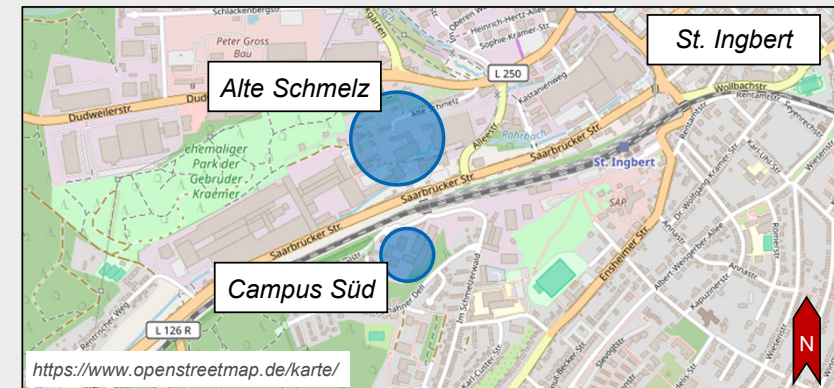


Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Ausgangssituation -

Ausgangssituation

- geplante Entwicklungen im Westen von St. Ingbert-Mitte
 - 'Campus Süd'
 - 'Alte Schmelz'
- relevante Netzabschnitte Saarbrücker Str. (L119) – Dudweiler Str. (L250)
- Anbindung Campus Süd südl. Saarbrücker Str. 'Am Güterbahnhof'
 - (ggf.) Problematik Verkehrszunahmen angrenzendes Wohnquartier



Aufgabenstellung:

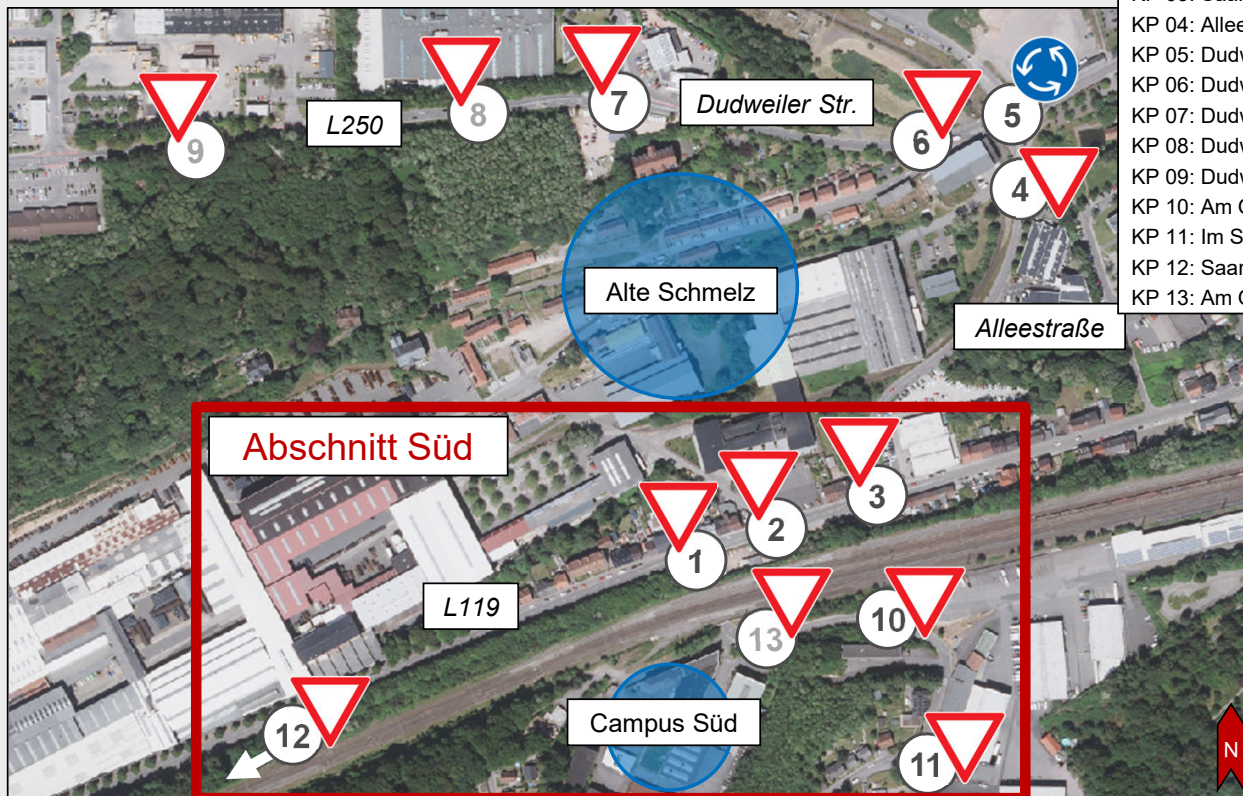
- Bestandsanalyse und Verkehrsprognose (Nullfall / Planfall). Prognose der Teil- und der Gesamtentwicklungen.
- Entwicklung/ Bewertung von Maßnahmen zur Sicherstellung ausreichende Leistungsfähigkeit Kfz-Verkehr.
- Prüfung/ Sicherstellung Anbindung Rad-/ Fußgängerverkehr.
- Erweiterte Planfallbetrachtung (u.a.) zur Vermeidung Verkehrszunahmen im vorhandenen Wohnquartier 'Im Schmelzerwald'.

Termin heute: Ergebnisse Teilbereich Abschnitt Süd (Saarbrücker Str.). Nachweis äußere verkehrliche Erschließung Campus Süd.

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Ausgangssituation -

Untersuchungsraum



KP 01: Saarbrücker Str. (L119)/ Am Güterbahnhof
 KP 02: Saarbrücker Str. (L119)/ Alte Schmelz
 KP 03: Saarbrücker Str. (L119)/ Alleestr.
 KP 04: Alleestr./ Alte Schmelz
 KP 05: Dudweiler Str. (L250)/ Alleestr./ Im oberen Werk
 KP 06: Dudweiler Str. (L250)/ Alte Schmelz
 KP 07: Dudweiler Str. (L250)/ In den Schankgärten
 KP 08: Dudweiler Str. (L250)/ Anb. Campus Nord 1
 KP 09: Dudweiler Str. (L250)/ Anb. Campus Nord 2
 KP 10: Am Güterbahnhof/ Gewerbepark
 KP 11: Im Schmelzerwald/ Zur Schnapphahner Dell
 KP 12: Saarbrücker Str. (L119)/ Weststr.
 KP 13: Am Güterbahnhof/ Anb. Campus Süd

- Untersuchungsraum mit 10 bestehenden Knotenpunkten
- 1 zusätzlich geplanter Knoten im Zuge Entwicklung 'Campus Süd'
- 2 zusätzlich geplante Knoten im Zuge Entwicklung 'Alte Schmelz'

→ Abschnitt Süd mit 7 Knotenpunkten
 → relevant insb. Saarbrücker Str. (KP 1-3)

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Ausgangssituation -

Vorgehensweise

- 1**
- Rahmenbedingungen, Bestandsanalyse, Verkehrsprognose
- Verkehrsbelastungen/ Leistungsfähigkeit Bestand; Neuverkehre Entwicklungen; Prognosebelastungen
- *Grundlage für alle nachfolgenden Betrachtungen*

- 2**
- Entwicklung/ Bewertung Lösungskonzepte im Bestandsnetz (Abschnitt Süd)
- insb. Entwicklung Maßnahmenkonzept Saarbrücker Straße (baulich/ verkehrstechnisch)
- *Ziel: Grundsätzlicher Nachweis äußere verkehrliche Erschließung Campus Süd*

- 3**
- Entwicklung/ Bewertung Lösungskonzepte modifiziertes Netz (Abschnitt Süd)
- Planfallbetrachtungen mit ergänzenden Maßnahmen im Netz
- *Ziel: Vermeidung Neuverkehre Quartier; Verbesserung FG-Führung und Verkehrsablauf Kfz-Verkehr*

- 4**
- Entwicklung/ Bewertung Konzepte Abschnitte Mitte/ Nord
- sich anschließende Arbeitsschritte
- *Verkehrlicher Nachweis Entwicklung 'Alte Schmelz'*

*Verkehrlicher Nachweis
Entwicklung Campus Süd*

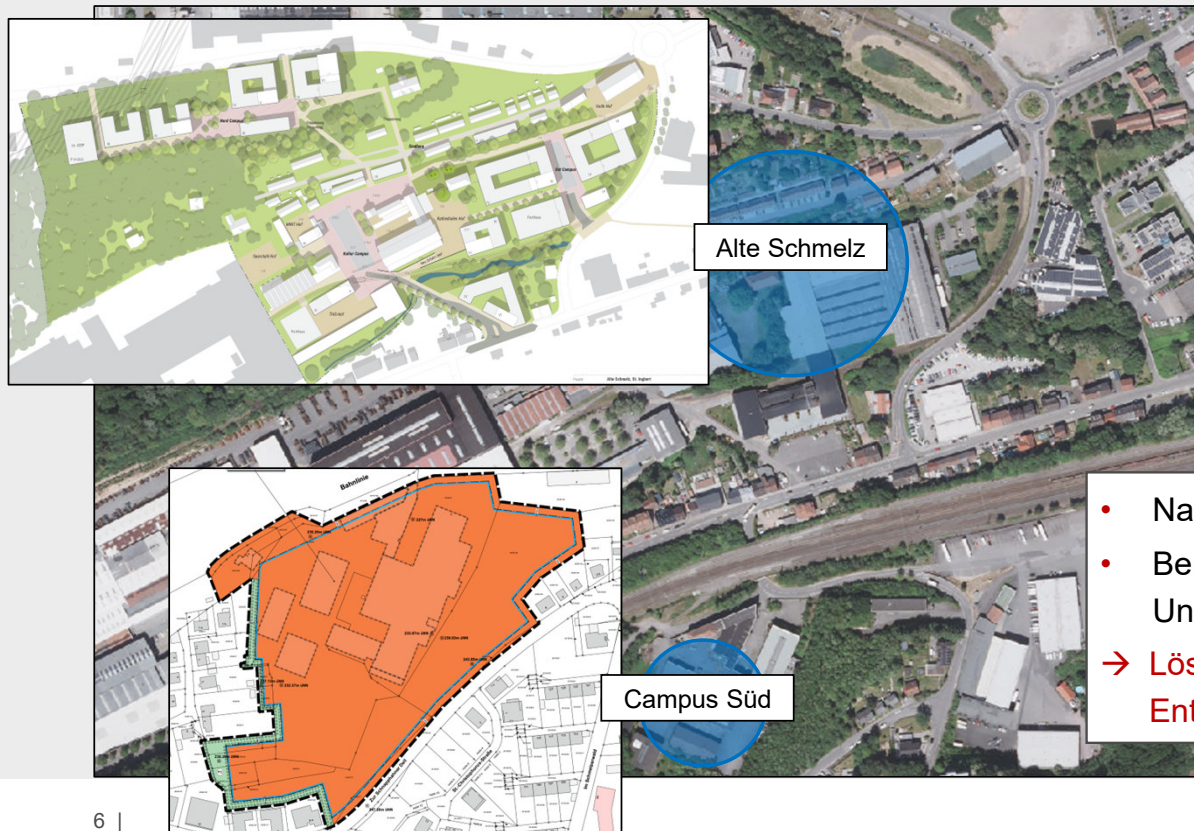
Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

Rahmenbedingungen

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Rahmenbedingungen -

Parallelentwicklungen Campus Süd und Alte Schmelz



Relevante Entwicklungen

- Entwicklung Alte Schmelz
 - Ost Campus
 - Nord Campus
 - Kultur Campus
- Entwicklung Campus Süd
 - CISP Innovation Campus

- Nachweis für Prognosehorizont 2035/40
- Berücksichtigung aller relevanter Entwicklungen innerhalb Untersuchungsraums erforderlich
- Lösungskonzept für Campus Süd muss auch Neuverkehre Entwicklung Alte Schmelz beinhalten

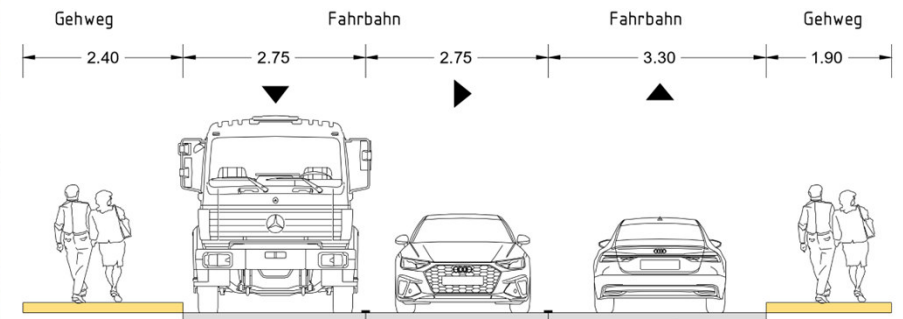
Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Rahmenbedingungen -

Verkehrsraum Saarbrücker Straße



Bestand Saarbrücker Straße

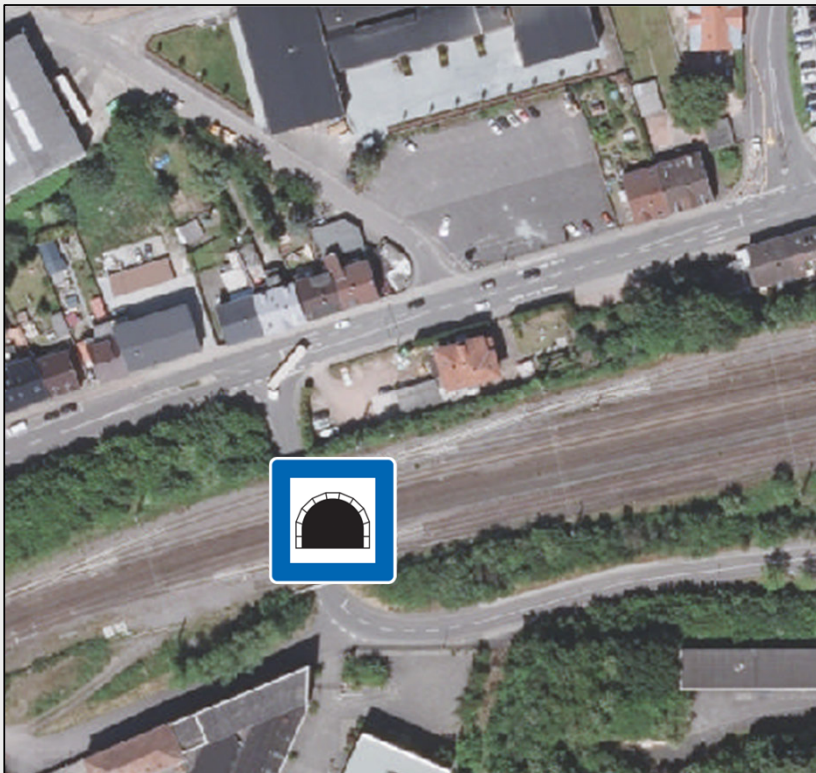


- schmaler Straßenraum, tlw. Mindestmaße Kfz-Verkehr
 - kurze Knotenpunktabstände (3 KP auf 150m Länge)
 - fehlende/ zu kurze Linksabbiegespuren
- Bestandsnetz kein Umgestaltungspotenzial, z.B. Kreisel
- Wechselwirkungen zwischen den Einzelknoten möglich

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Rahmenbedingungen -

Engstelle 'Am Güterbahnhof'

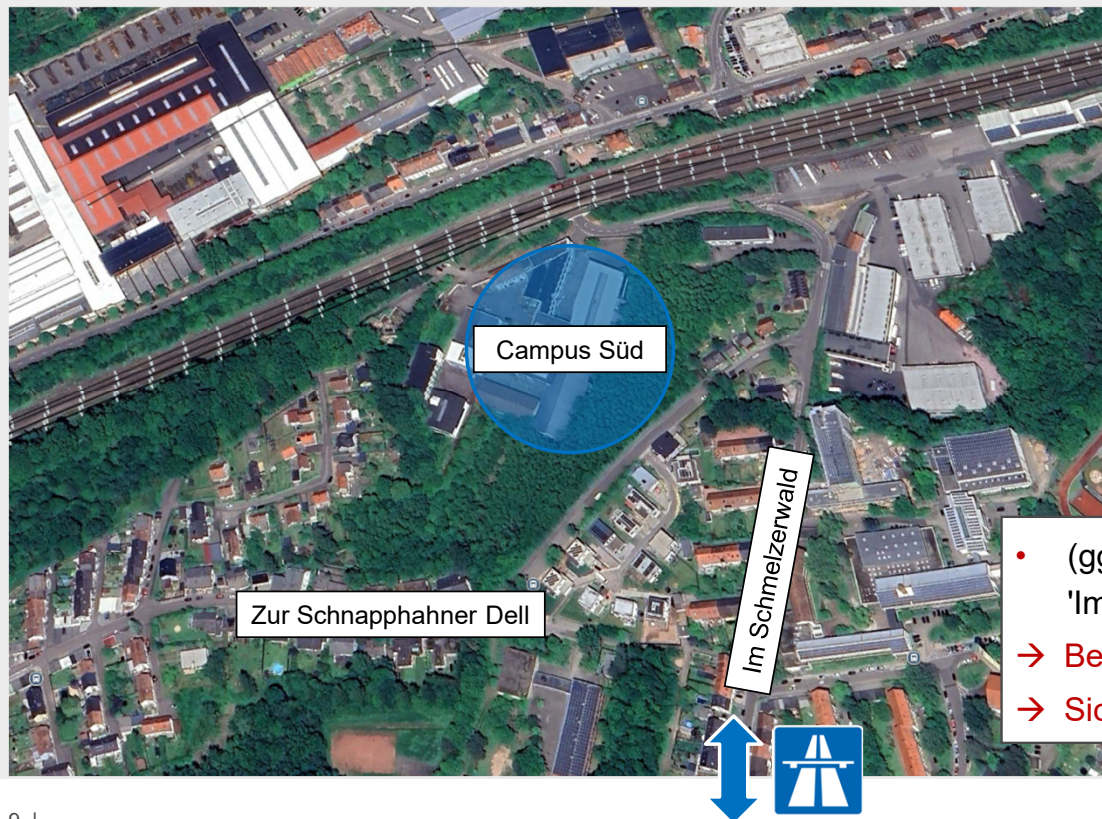


- Engstelle in unmittelbarer Nähe zur Saarbrücker Str. (20m)
→ **Einbindung in Lösungskonzept zwingend erforderlich**
- minimales 'Gehwegangebot' auf östlicher Seite
→ **keine sichere Fußgängerverbindung zu Saarbrücker Str.**

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Rahmenbedingungen -

Räumliche Nähe Anbindung Campus Süd – Wohnquartier 'Im Schmelzerwald'



- (ggf.) zusätzliche Verkehrsbelastungen in der Netzverbindung 'Im Schmelzerwald' – Ensheimer Str. durch Neuverkehre
- Bewertung/ Abschätzung Belastungspotenzial
- Sicherstellung keine (signifikanten) Verkehrszunahmen

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

Bestandsanalyse

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Bestandsanalyse -

Bestandsanalyse - Methodik

- Knotenstromzählungen
 - alle Knotenpunkte im Untersuchungsraum
 - Verkehrserhebung 09.04.2024 und 12.06.2024
 - Zeitraum 6.00 – 9.00 Uhr, 15.00 – 19.00 Uhr
 - Videoerhebung
- Vor-Ort-Beobachtungen/ Vor-Ort-Begehungen

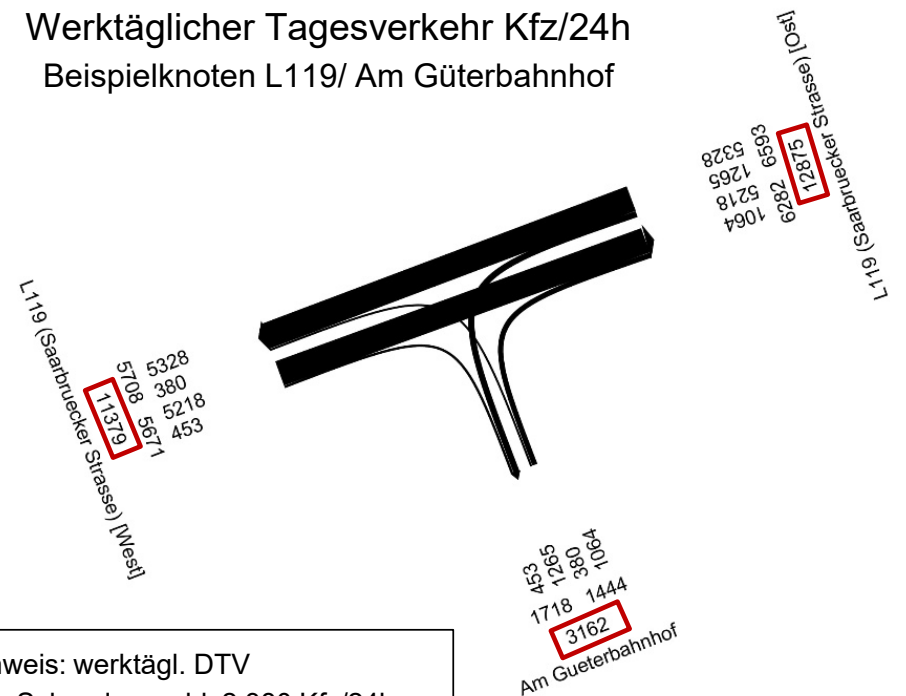


Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Bestandsanalyse -

Verkehrsbelastungen Tagesverkehr / Tagesganglinie

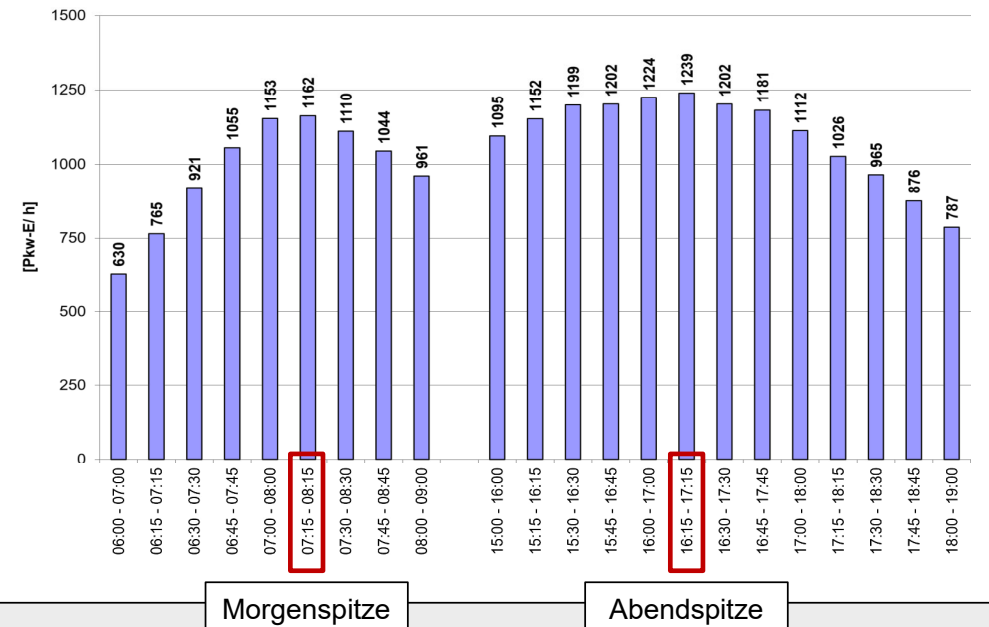
Werktäglicher Tagesverkehr Kfz/24h
Beispielknoten L119/ Am Güterbahnhof



Hinweis: werktägl. DTV

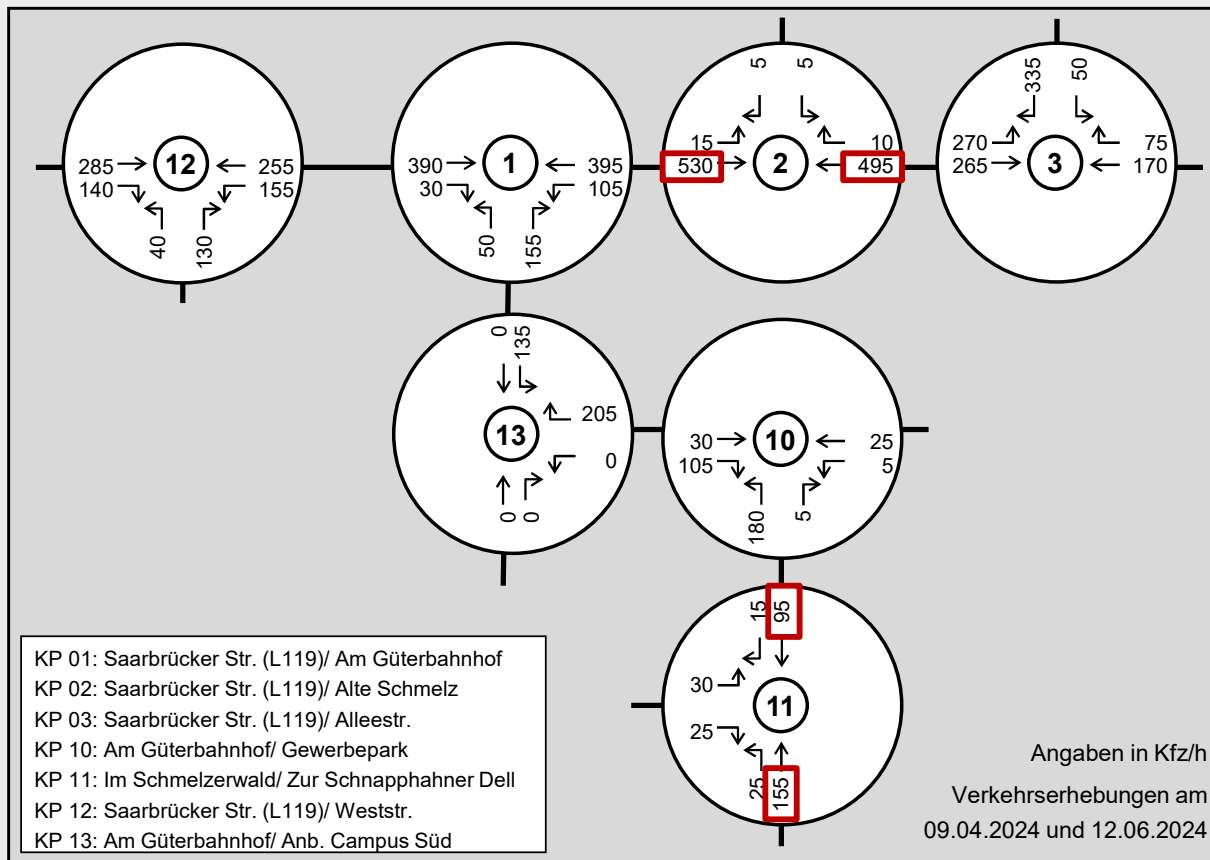
- Im Schmelzerwald: 2.380 Kfz/24h
- Zur Schnapphaner Dell: 940 Kfz/24h

Ganglinie Stundenbelastungen Kfz/h
Beispielknoten L119/ Am Güterbahnhof

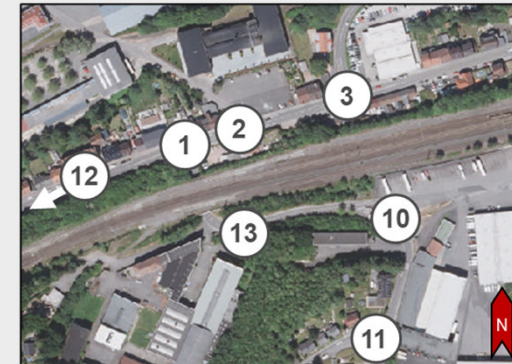


Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Bestandsanalyse -



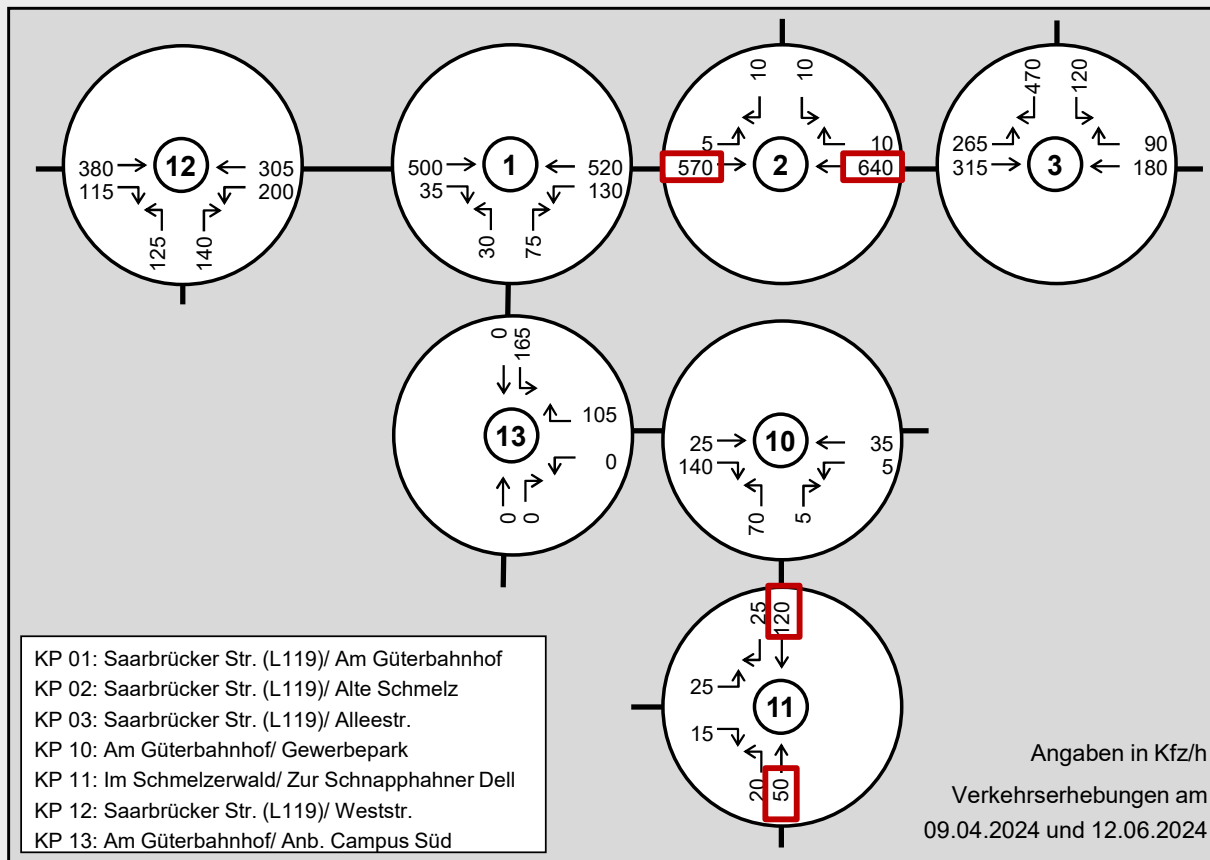
Verkehrsbelastungen Morgenspitze (7.15 – 8.15 Uhr)



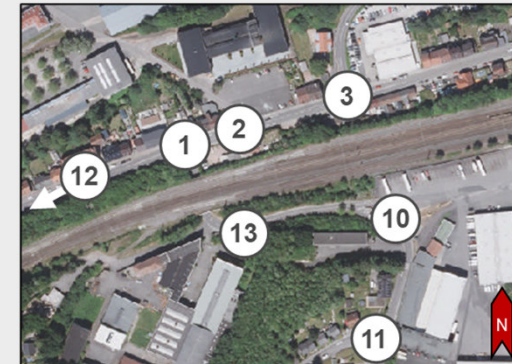
- keine auffälligen Verkehrsbelastungen im Bestandsnetz
- keine ausgeprägte Hauptlastangabe in der Morgenspitze

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Bestandsanalyse -



Verkehrsbelastungen Abendspitze (16.15 – 17.15 Uhr)

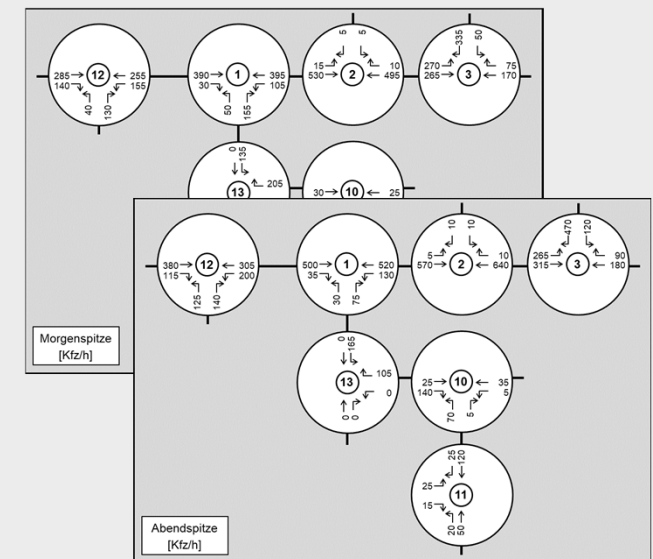
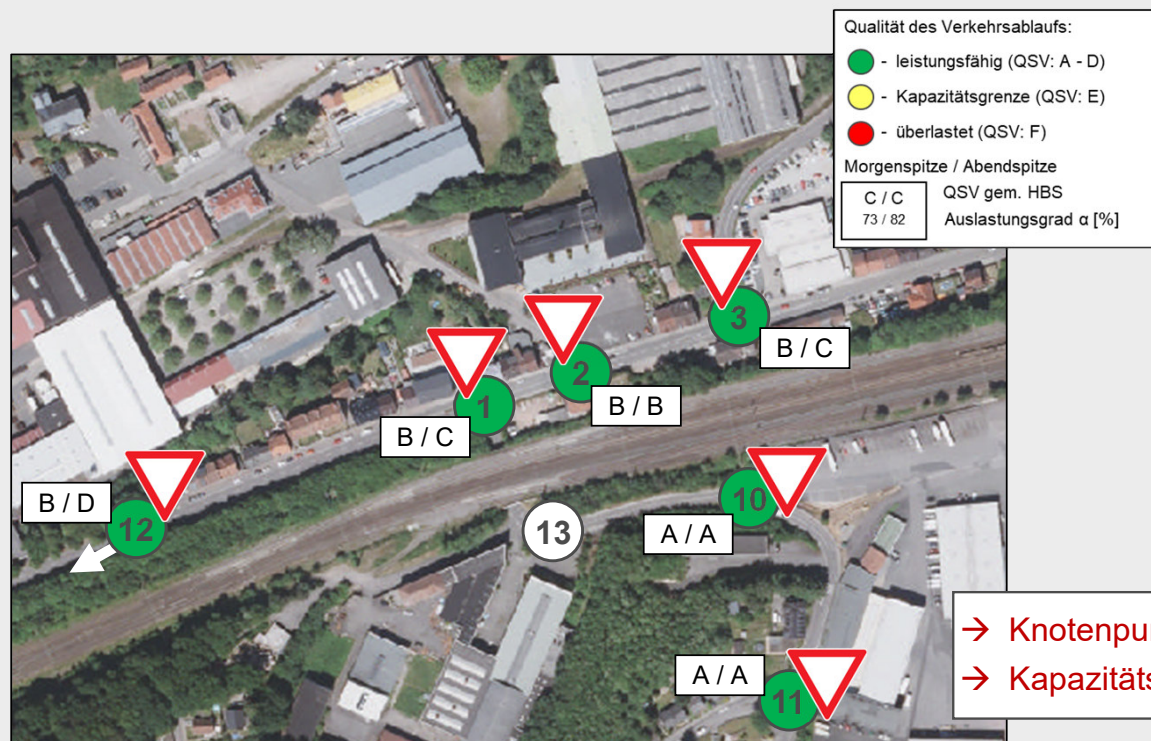


- keine auffälligen Verkehrsbelastungen im Bestandsnetz
- keine ausgeprägte Hauptlastrichtung in der Abendspitze

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Bestandsanalyse -

Leistungsfähigkeit Einzelknoten Status Quo (rechnerische Betrachtung nach HBS)



→ Knotenpunkte im Bestand leistungsfähig
→ Kapazitätsreserven vorhanden



Verkehrssimulation Saarbrücker Str. **Status Quo**

- Verkehrsbelastungen Bestand 2024
- Spitzenstunde morgens
- Bestandsnetz
- *Anm.: Durchführung Simulation für beide Sp-h*

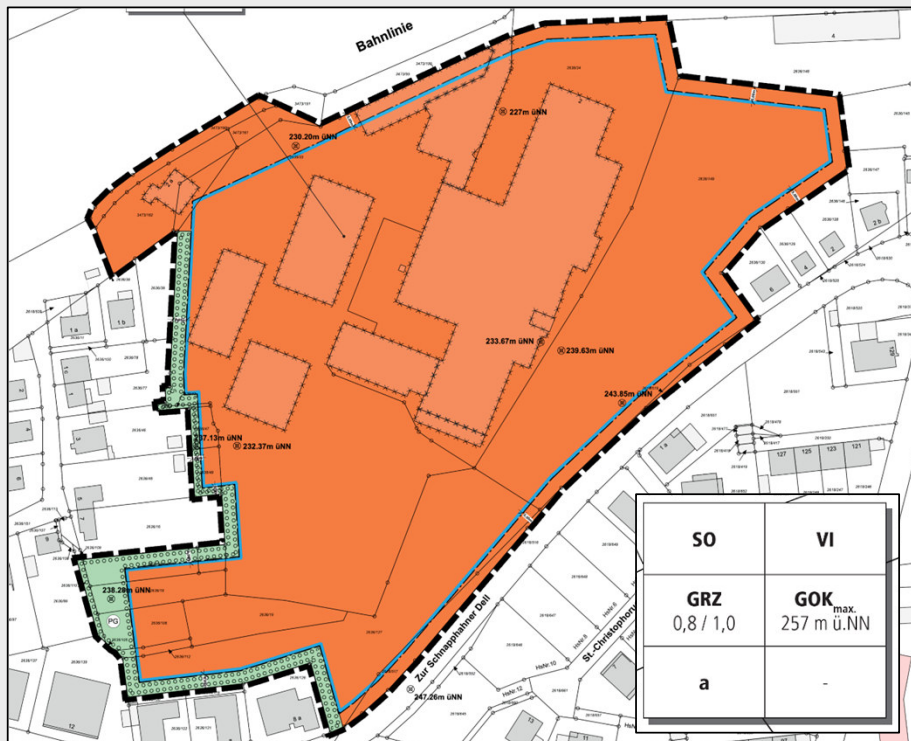
Neuverkehre geplante Entwicklungen

- Verkehrserzeugung/ -verteilung -

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Neuverkehre geplante Entwicklungen -

Verkehrsnachfrage Campus Süd - Tagesverkehr



Kenngroßen Campus Süd (CISPA Innovation Campus)

- 4,1 ha Nettobaulandfläche
- Nutzungen: Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe
- Schlüsselgröße: rund 900 Beschäftigte
- moderner Arbeitsansatz (Homeoffice-/ MIV-Anteil)
- geringe Anteile Besucherverkehre
- Schwerverkehr vernachlässigbar

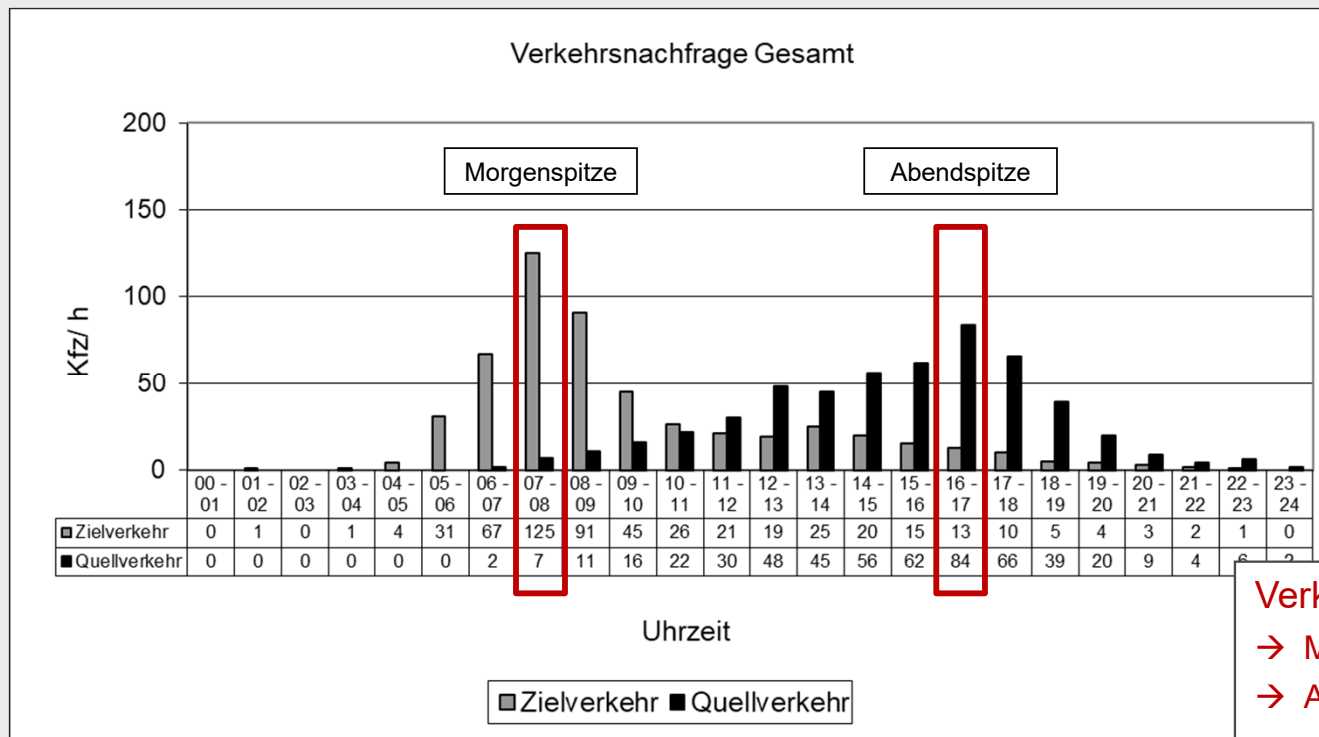
Verkehrsnachfrage Tagesverkehr:

→ rund 1.000 Fahrten/ 24h (Summe Quell-/ Zielverkehr)

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Neuverkehre geplante Entwicklungen -

Verkehrsnachfrage Campus Süd - Spitzenstunden



Verkehrsnachfrage Spitzenstunden:

→ Morgenspitze: ZV=125 Kfz/h, QV=5 Kfz/h

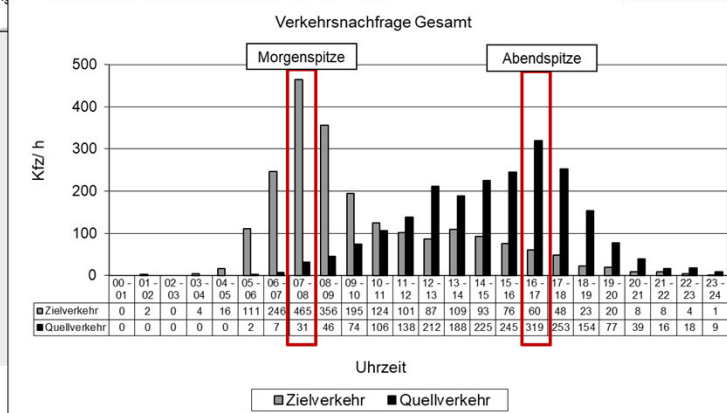
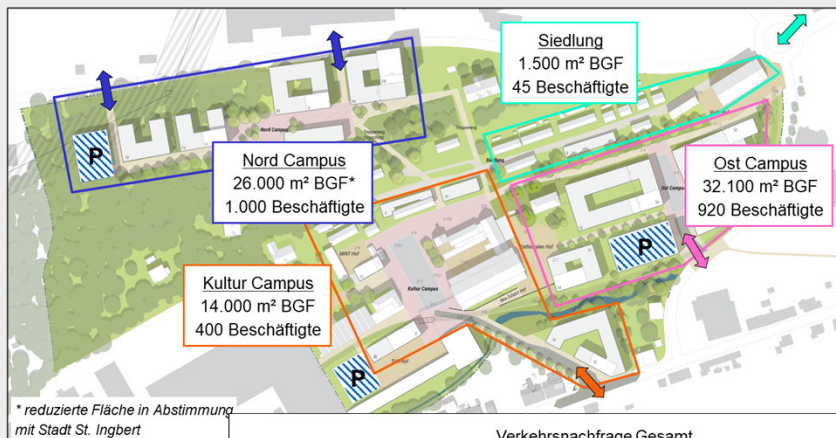
→ Abendspitze: ZV=15 Kfz/h, QV=85 Kfz/h

ZV=Zielverkehr, QV=Quellverkehr (gerundet)

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Neuverkehre geplante Entwicklungen -

Verkehrsnachfrage Alte Schmelz



Kenngrößen Alte Schmelz (Mitte und Nord)

- rund 73.000m² Bruttogeschossfläche Büro/Gewerbe
- Schlüsselgröße: bis zu 2.360 Beschäftigte
- i.d.R. konventioneller Arbeitsansatz (Homeoffice-/ MIV-Anteil)
- normale Anteile Besucherverkehre
- geringe Schwerverkehrsanteile

Verkehrsnachfrage Tagesverkehr:

→ rund 4.200 Fahrten/ 24h (Summe Quell-/ Zielverkehr)

Verkehrsnachfrage Spitzenstunden:

→ Morgenspitze: ZV=470 Kfz/h, QV=30 Kfz/h

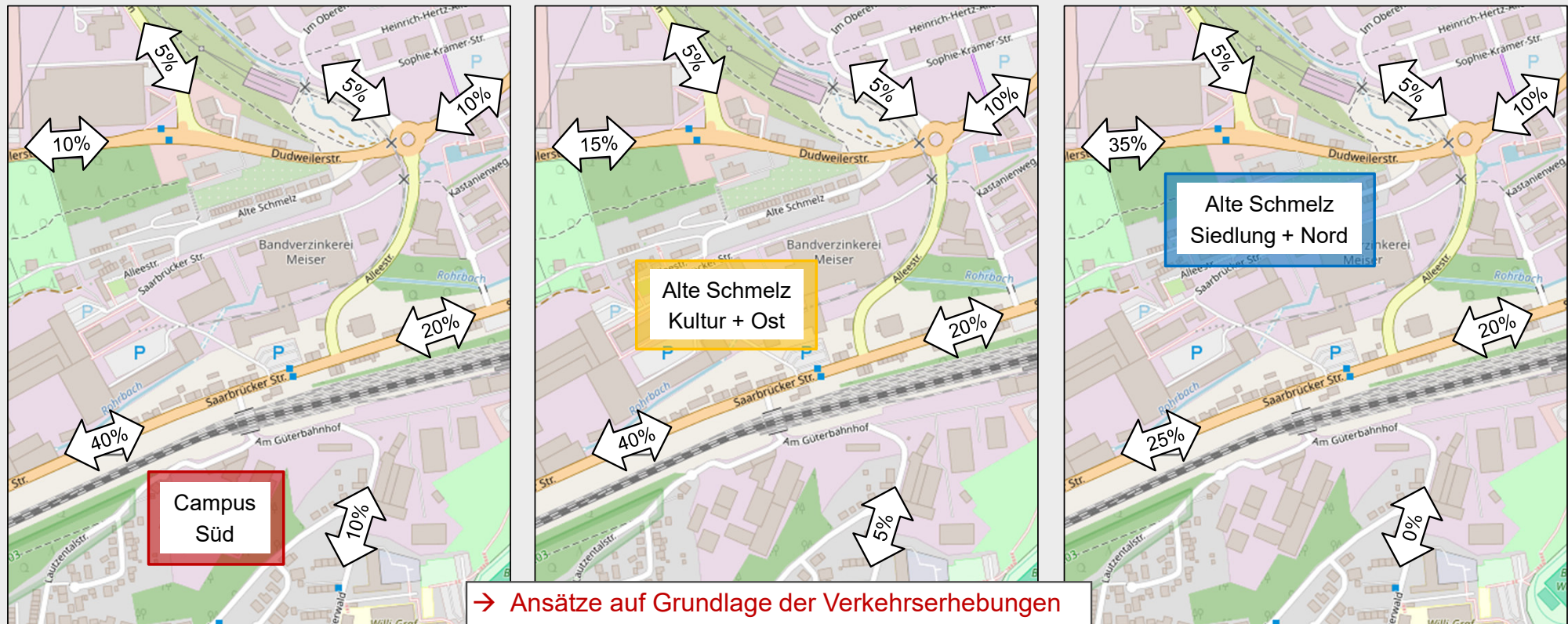
→ Abendspitze: ZV=60 Kfz/h, QV=315 Kfz/h

ZV=Zielverkehr, QV=Quellverkehr (gerundet)

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Neuverkehre geplante Entwicklungen -

Verteilung der Neuverkehre im Netz



→ Ansätze auf Grundlage der Verkehrserhebungen
→ leistungsfähiger Verkehrsablauf Voraussetzung

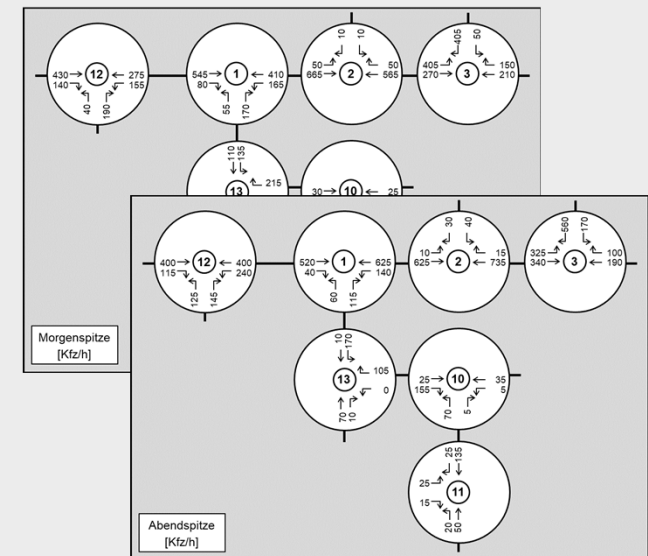
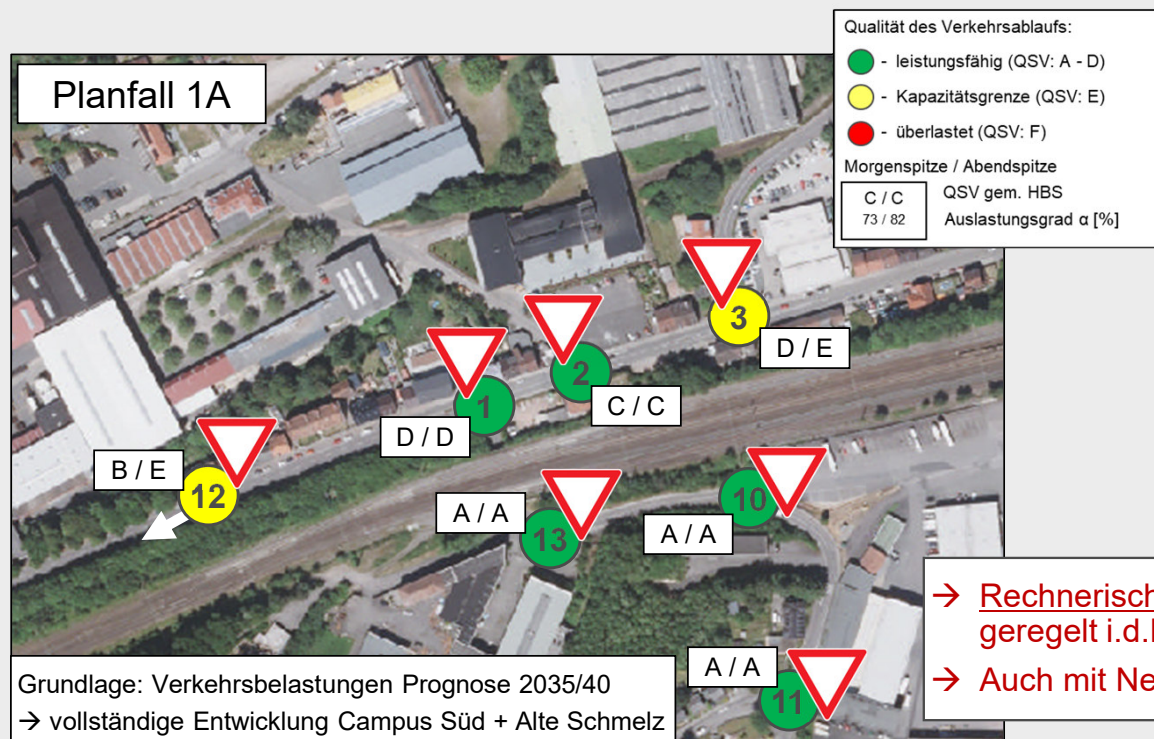
Lösungskonzepte Bestandsnetz

- Planfall 1A: Beibehaltung vorfahrtsgeregelte Knoten L119 -

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 1A: Bestandsnetz mit Beibehaltung Knotenform -

Leistungsfähigkeit Einzelknoten Planfall 1A (rechnerische Betrachtung nach HBS)



- Rechnerisch Knotenpunkte im Zuge der Saarbrücker Str. vorfahrts-geregelt i.d.R. noch ausreichend leistungsfähig.
- Auch mit Neuverkehren Knoten 'Am Güterbahnhof' gut leistungsfähig.



Verkehrssimulation Saarbrücker Str. **Planfall 1A**

- Bestandsnetz mit bestehenden Knotenpunkten
- Verkehrsbelastungen Prognose 2035/40
- vollständige Entwicklung Campus Süd und Alte Schmelz
- Spitzenstunde morgens
- *Anm.: Durchführung Simulation für beide Sp-h*

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 1A: Bestandsnetz mit Beibehaltung Knotenform -

Simulation Planfall 1A Morgenspitze



- Durch Wechselwirkungen der Knoten Überstauung des gesamten Untersuchungsraums.
- Knotenpunkte im Zuge der Saarbrücker Str. vorfahrts geregelt nicht leistungsfähig.
- Umgestaltung der Knotenpunkte im Zuge der Saarbrücker Str. erforderlich.

Lösungskonzepte Bestandsnetz

- Planfall 1B: Signalisierung Knoten L119 -

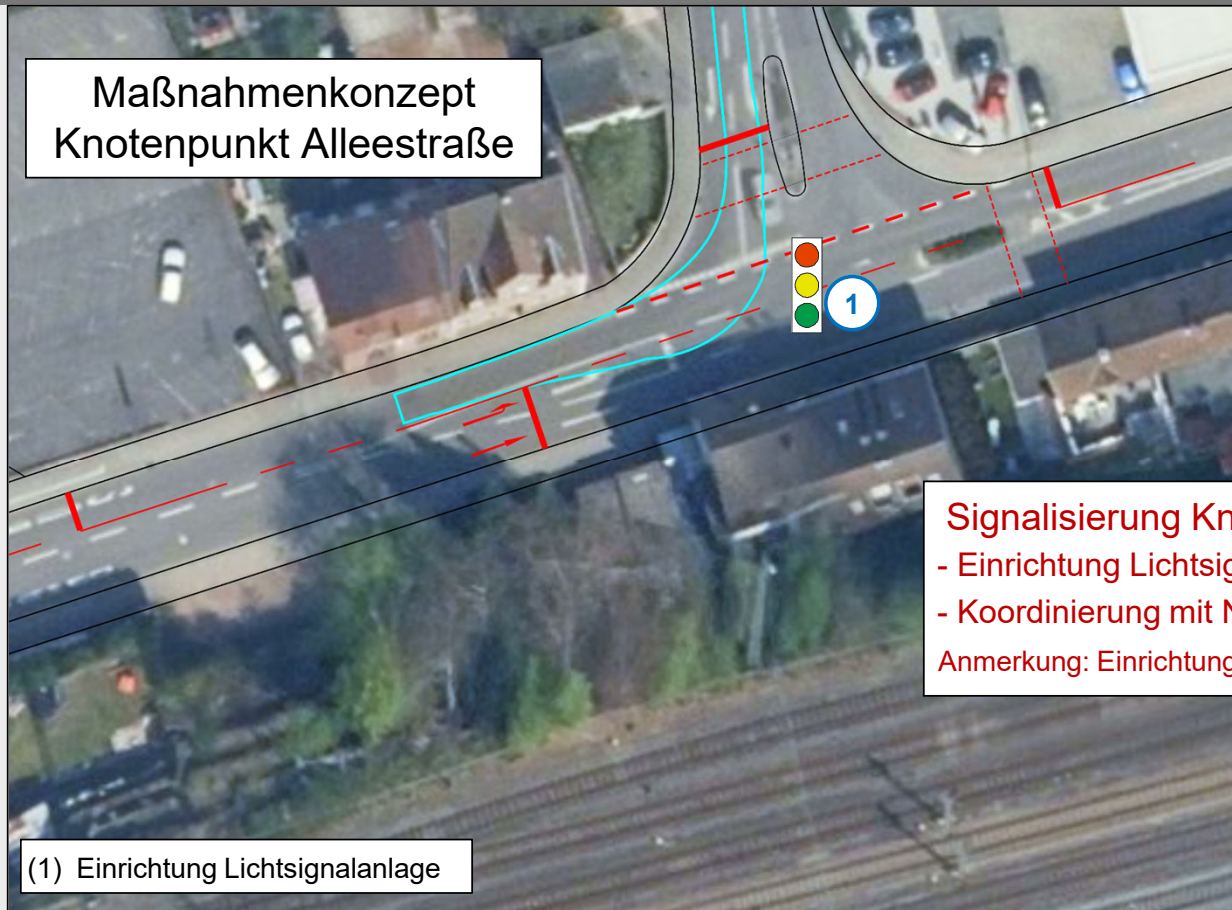
Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 1B: Bestandsnetz mit Signalisierung Knoten -



Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 1B: Bestandsnetz mit Signalisierung Knoten -



Signalisierung Knoten Alleestraße

- Einrichtung Lichtsignalanlage Knoten Alleestraße
 - Koordinierung mit Nachbaranlage Am Güterbahnhof
- Anmerkung: Einrichtung eines Kreisverkehrsplatz baulich nicht möglich



Verkehrssimulation Saarbrücker Str. **Planfall 1B**

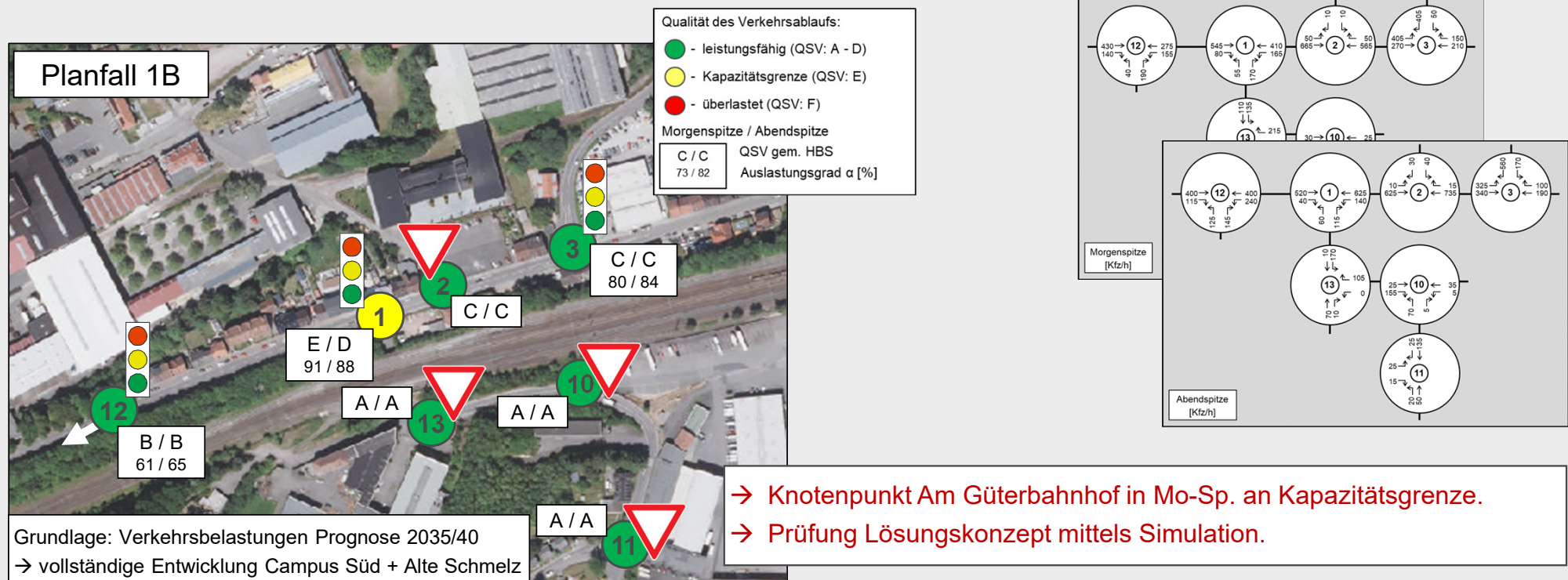
- Bestandsnetz mit umgestalteten Knotenpunkten
- Verkehrsbelastungen Prognose 2035/40
- **Teil-Entwicklung Campus Süd**
- Spitzenstunde morgens
- *Anm.: Durchführung Simulation für beide Sp-h*

Planfall 1B, Teilentwicklung Campus Süd - Morgenspitze

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 1B: Bestandsnetz mit Signalisierung Knoten -

Leistungsfähigkeit Einzelknoten Planfall 1B (rechnerische Betrachtung nach HBS)





Verkehrssimulation Saarbrücker Str. **Planfall 1B**

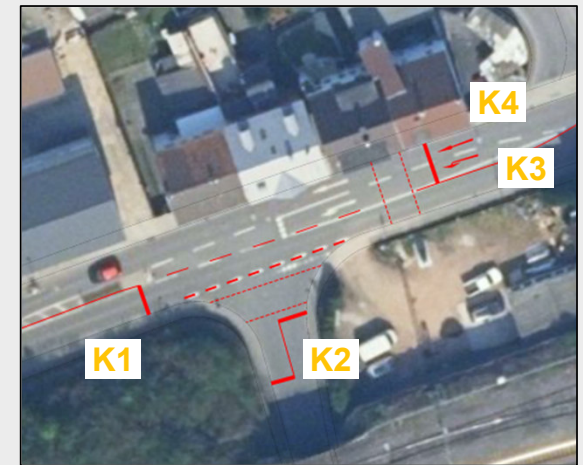
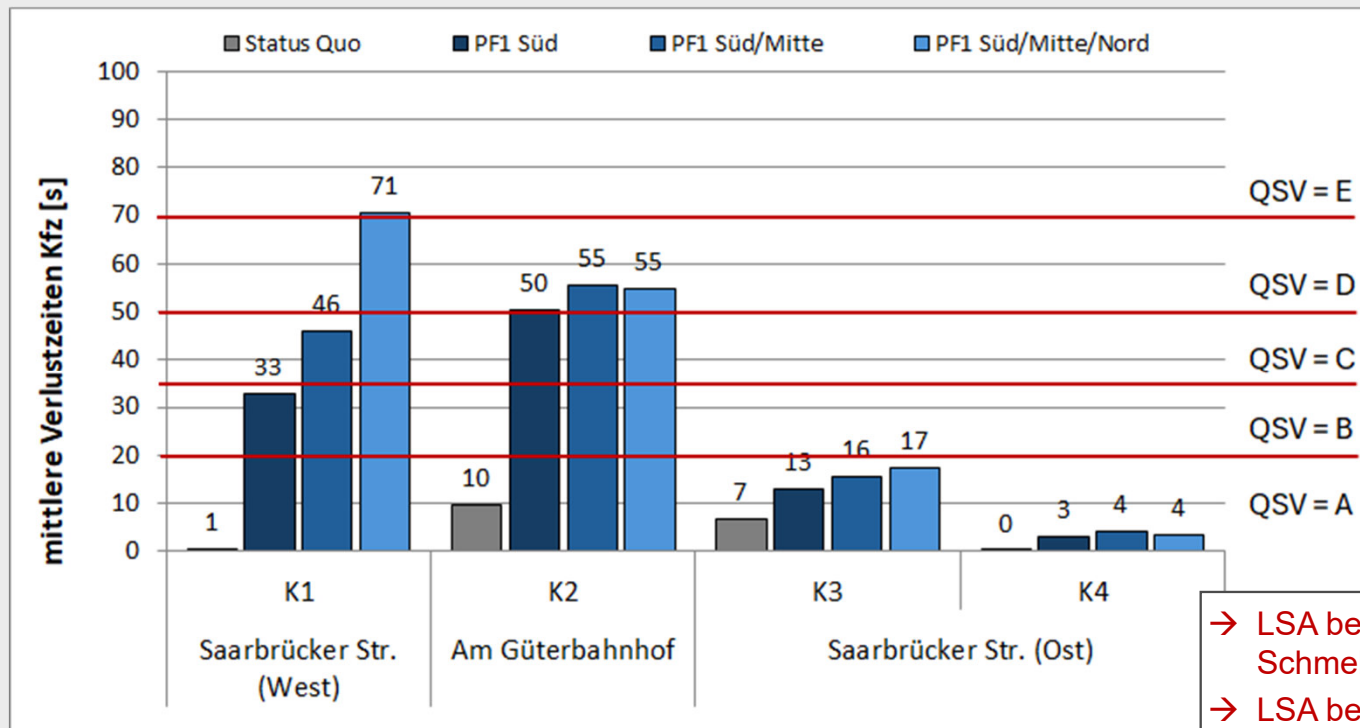
- Bestandsnetz mit umgestalteten Knotenpunkten
- Verkehrsbelastungen Prognose 2035/40
- **vollständige Entwicklung Campus Süd und Alte Schmelz**
- Spitzenstunde morgens
- *Anm.: Durchführung Simulation für beide Sp-h*

Planfall 1B - Morgenspitze

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 1B: Bestandsnetz mit Signalisierung Knoten -

Verlustzeiten LSA Saarbrücker Straße/ Am Güterbahnhof - Morgenspitze

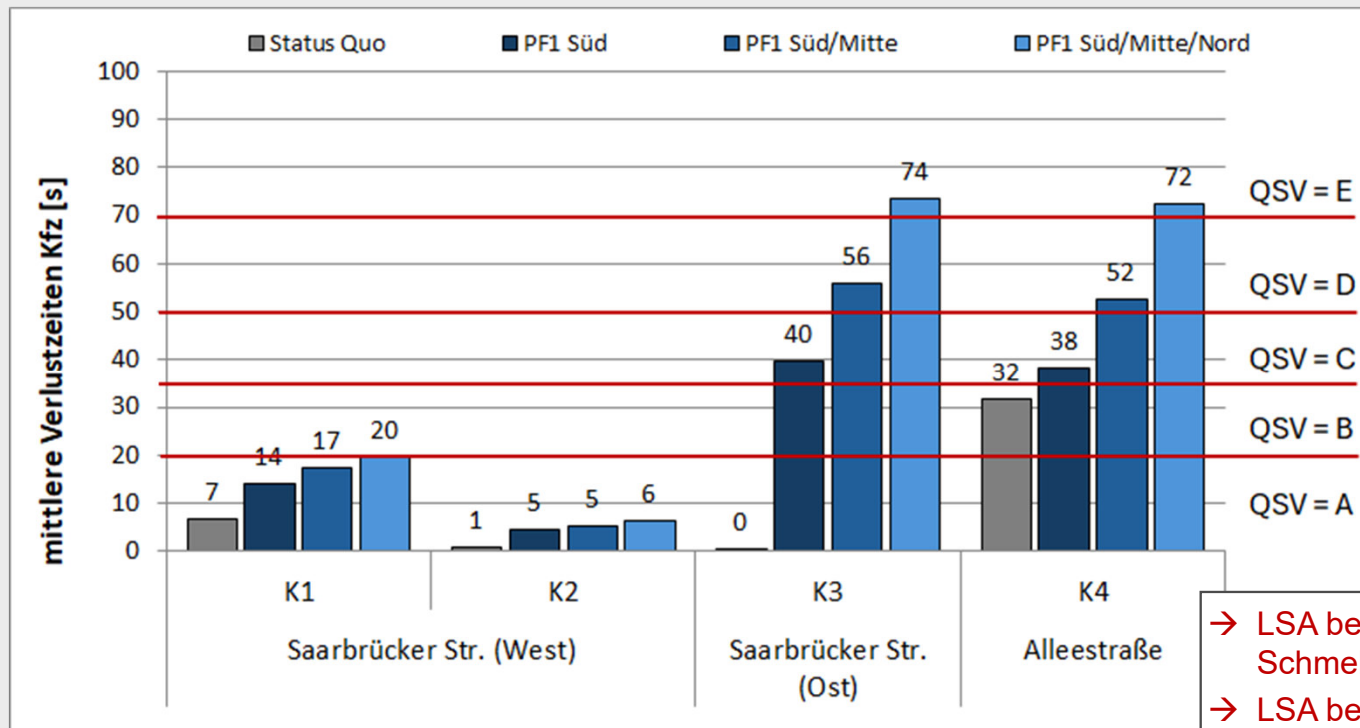


- LSA bei Entwicklung Campus Süd und Alte Schmelz 'Mitte' leistungsfähig
- LSA bei zusätzlicher Entwicklung Alte Schmelz 'Nord' an Kapazitätsgrenze

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 1B: Bestandsnetz mit Signalisierung Knoten -

Verlustzeiten LSA Saarbrücker Straße/ Alleestraße - Morgenspitze



- LSA bei Entwicklung Campus Süd und Alte Schmelz 'Mitte' leistungsfähig
- LSA bei zusätzlicher Entwicklung Alte Schmelz 'Nord' an Kapazitätsgrenze

Lösungskonzepte modifiziertes Netz

- Planfallübersicht -

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Lösungskonzepte modifiziertes Netz -

Planfälle modifiziertes Netz

Planfall 2 Einbahnstraße

Im Schmelzerwald:

- Einrichtung Einbahnstraße
- Fahrtrichtung Nord



Planfall 3 Durchfahrtsverbot

Im Schmelzerwald:

- Durchfahrtsverbot Kfz
- Einrichtung modaler Filter



Planfall 4 Verbindungsstraße

- Sperrung Unterführung für den Kfz
- neue Verbindungsstraße Kfz Ri. Weststraße



Ziele: → Vermeidung Neuverkehre/ Entlastung Quartier 'Im Schmelzerwald'
→ Verbesserung/ Sicherstellung Fußgängerführung 'Am Güterbahnhof'
→ Optimierung Verkehrsablauf Saarbrücker Straße

Lösungskonzepte modifiziertes Netz

- Planfall 2: Einbahnstraße 'Im Schmelzerwald' -

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 2: modifiziertes Netz mit Einbahnstraße -

Maßnahmenkonzept Planfall 2



Lösungsansatz:

- Einbahnstraße 'Im Schmelzerwald' mit Fahrtrichtung Nord
- Zweirichtungsverkehr ab/bis Wohngebiet 'Zur Schnapphahner Dell'
→ Anbindung 'Zur Schnapphahner Dell' über Saarbrücker Str.
- *Saarbrücker Straße mit Maßnahmenkonzept gemäß Planfall 1B*

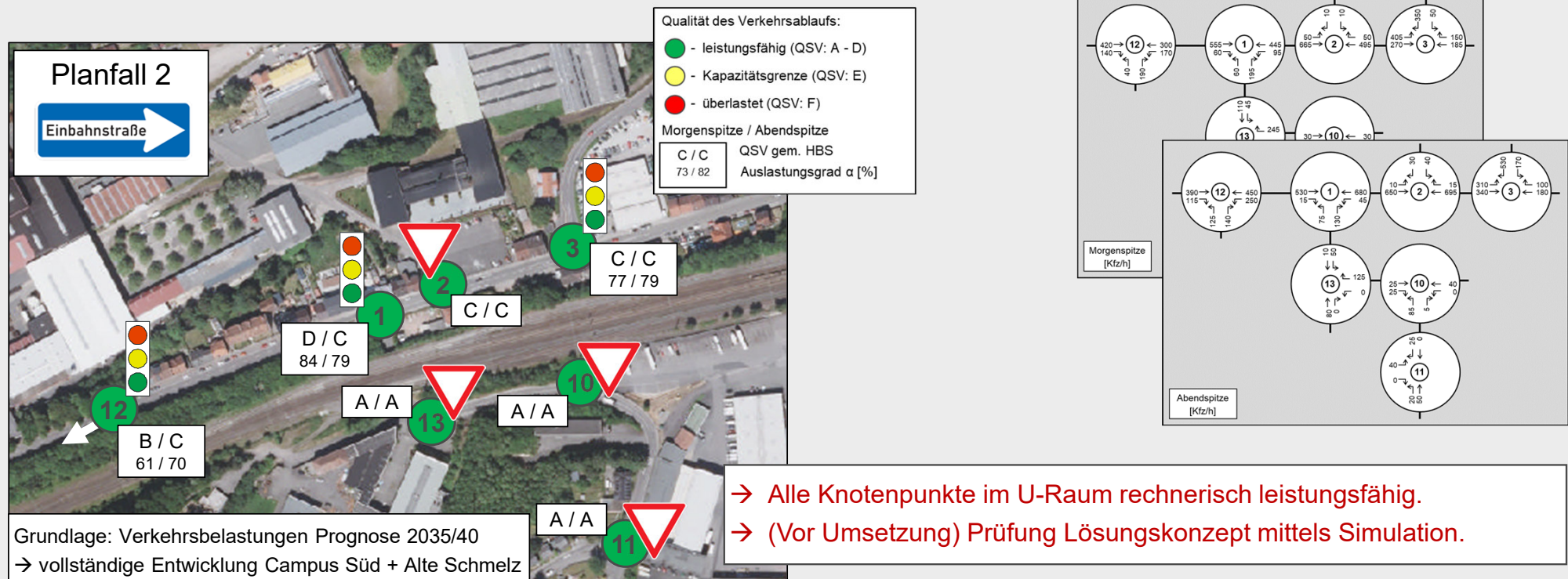
Verkehrliche Wirkung:

- 'Im Schmelzerwald': Reduzierung Verkehrsbelastung (Entfall Verkehre Ri. Süd)
- 'Zur Schnapphahner Dell': keine Änderungen
- 'Am Güterbahnhof': leichte Erhöhung (Neuverkehre vs. Entfall Durchgangsv.)
- Verlagerung Verkehre auf Saarbrücker Str. und tlw. umliegendes Netz

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 2: modifiziertes Netz mit Einbahnstraße -

Leistungsfähigkeit Einzelknoten Planfall 2 (rechnerische Betrachtung nach HBS)



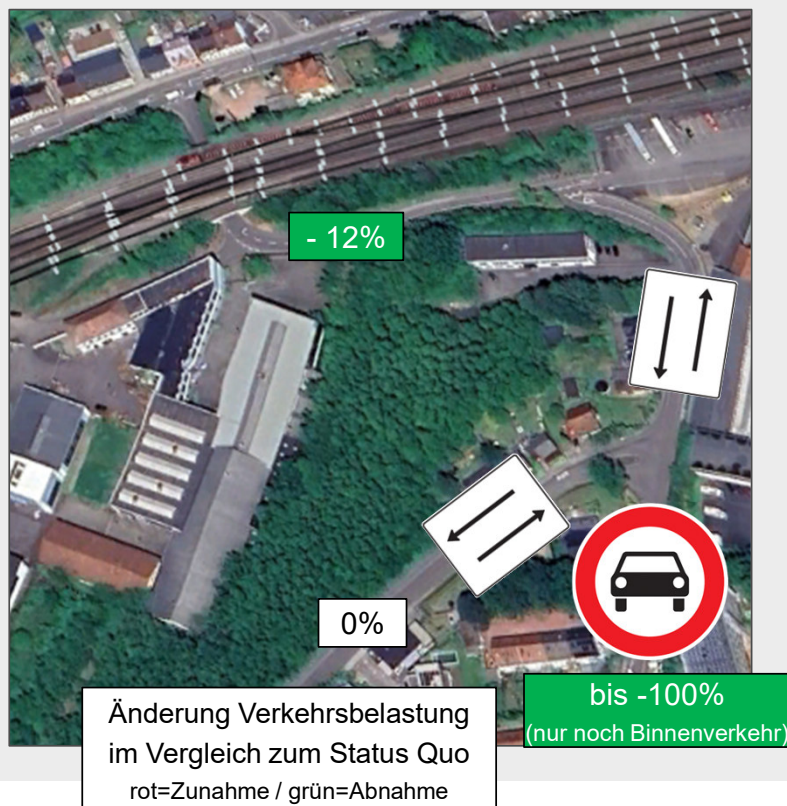
Lösungskonzepte modifiziertes Netz

- Planfall 3: Durchfahrtsverbot 'Im Schmelzerwald' -

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 3: modifiziertes Netz mit Durchfahrtsverbot -

Maßnahmenkonzept Planfall 3



Lösungsansatz:

- Durchfahrtsverbot 'Im Schmelzerwald'
→ ggf. Einrichtung modaler Filter
- Zweirichtungsverkehr ab/bis Wohngebiet 'Zur Schnapphahner Dell'
→ Anbindung 'Zur Schnapphahner Dell' über Saarbrücker Str.
- *Saarbrücker Straße mit Maßnahmenkonzept gemäß Planfall 1B*

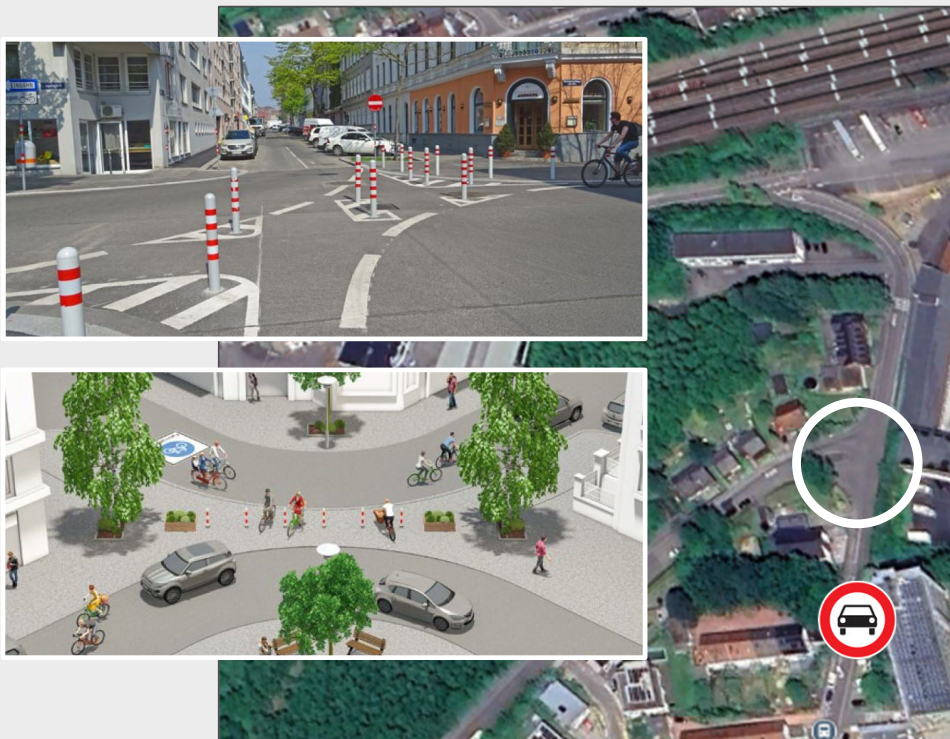
Verkehrliche Wirkung:

- 'Im Schmelzerwald': nur noch Quell-/ Zielverkehre (Anwohner, Schule etc.)
- 'Zur Schnapphahner Dell': keine Änderungen
- 'Am Güterbahnhof': leichte Abnahme (Neuverkehre vs. Entfall Durchgangsv.)
- Verlagerung Verkehre auf Saarbrücker Str. und tlw. umliegendes Netz

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 3: modifiziertes Netz mit Durchfahrtsverbot -

Maßnahmenkonzept Planfall 3



Knotenpunkt Im Schmelzerwald/ Zur Schnapphahner Dell:

- Umsetzung Durchfahrtsverbot unterschiedlich möglich
- Beschilderung oder baulich
- *Festlegungen im Zuge der Planungsphase*
- *Konzept für Anbindung Schulverkehr erforderlich*

Konzept Modaler Filter:

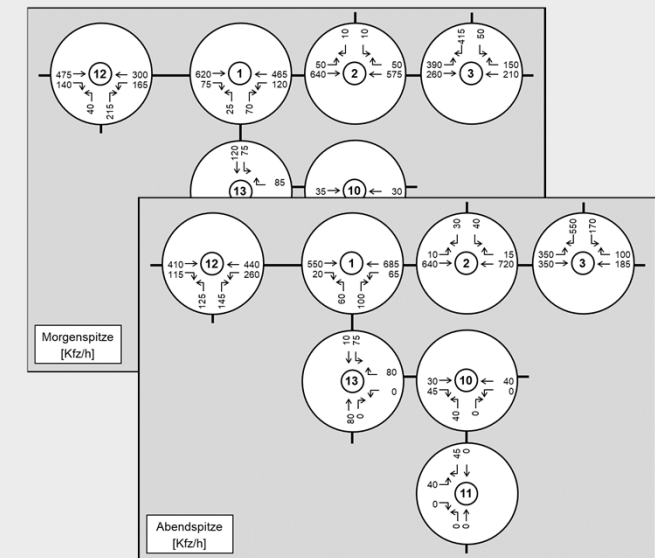
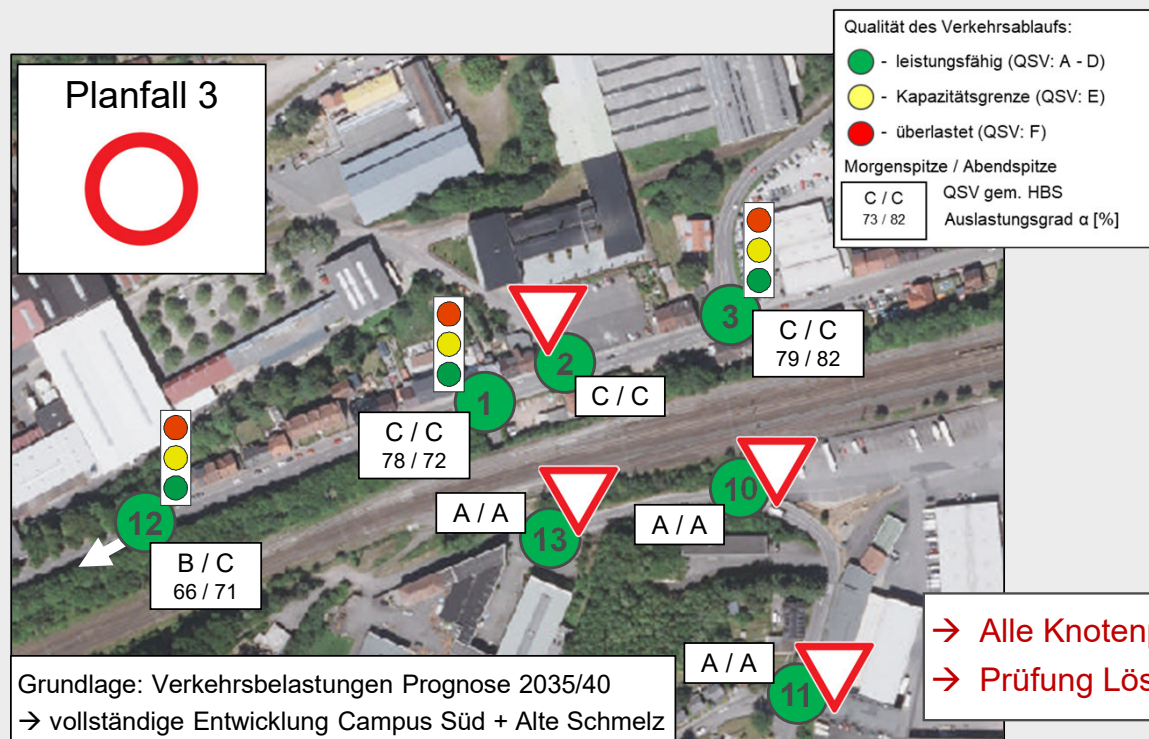
- Sperrung für Kraftfahrzeuge in beiden Fahrtrichtungen
- Öffnung für Rad-/ Fußverkehr und ggf. Bus (z.B. absenkbare Poller)
- Umsetzung durch Markierung/Pfosten oder baulich

Fotoquelle: „Quartiersmobilität gestalten – Verkehrsbelastungen reduzieren und Flächen gewinnen“, Umweltbundesamt, März 2020

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 3: modifiziertes Netz mit Durchfahrtsverbot -

Leistungsfähigkeit Einzelknoten Planfall 3 (rechnerische Betrachtung nach HBS)



→ Alle Knotenpunkte im U-Raum rechnerisch leistungsfähig (QSV=C).
→ Prüfung Lösungskonzept mittels Simulation.



Verkehrssimulation Saarbrücker Str. **Planfall 3**

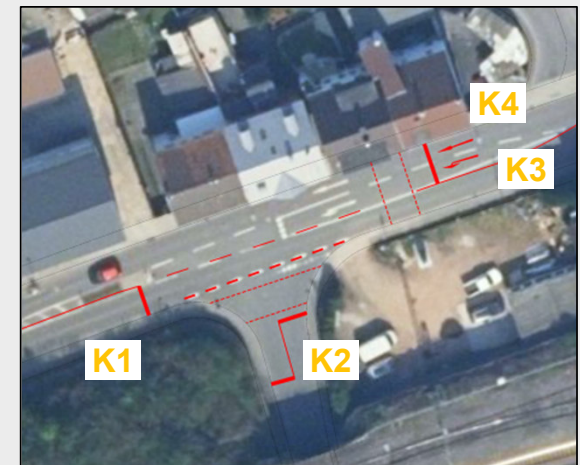
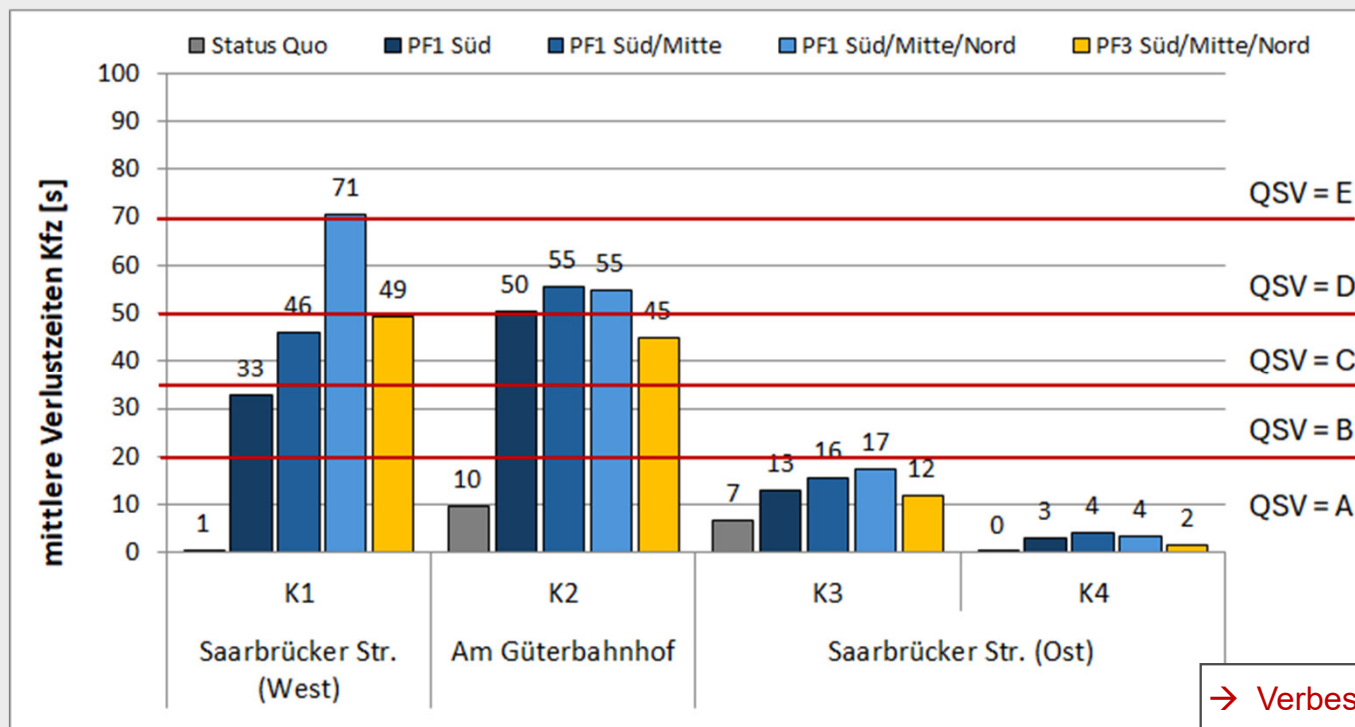
- modifiziertes Netz mit Durchfahrtsverbot Im Schmelzerwald
- Umgestaltung Knotenpunkte Saarbrücker Straße
- Verkehrsbelastungen Prognose 2035/40
- **vollständige Entwicklung Campus Süd und Alte Schmelz**
- Spitzenstunde morgens
- *Anm.: Durchführung Simulation für beide Sp-h*

Planfall 3 - Morgenspitze

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 3: modifiziertes Netz mit Durchfahrtsverbot -

Verlustzeiten LSA Saarbrücker Straße/ Am Güterbahnhof - Morgenspitze

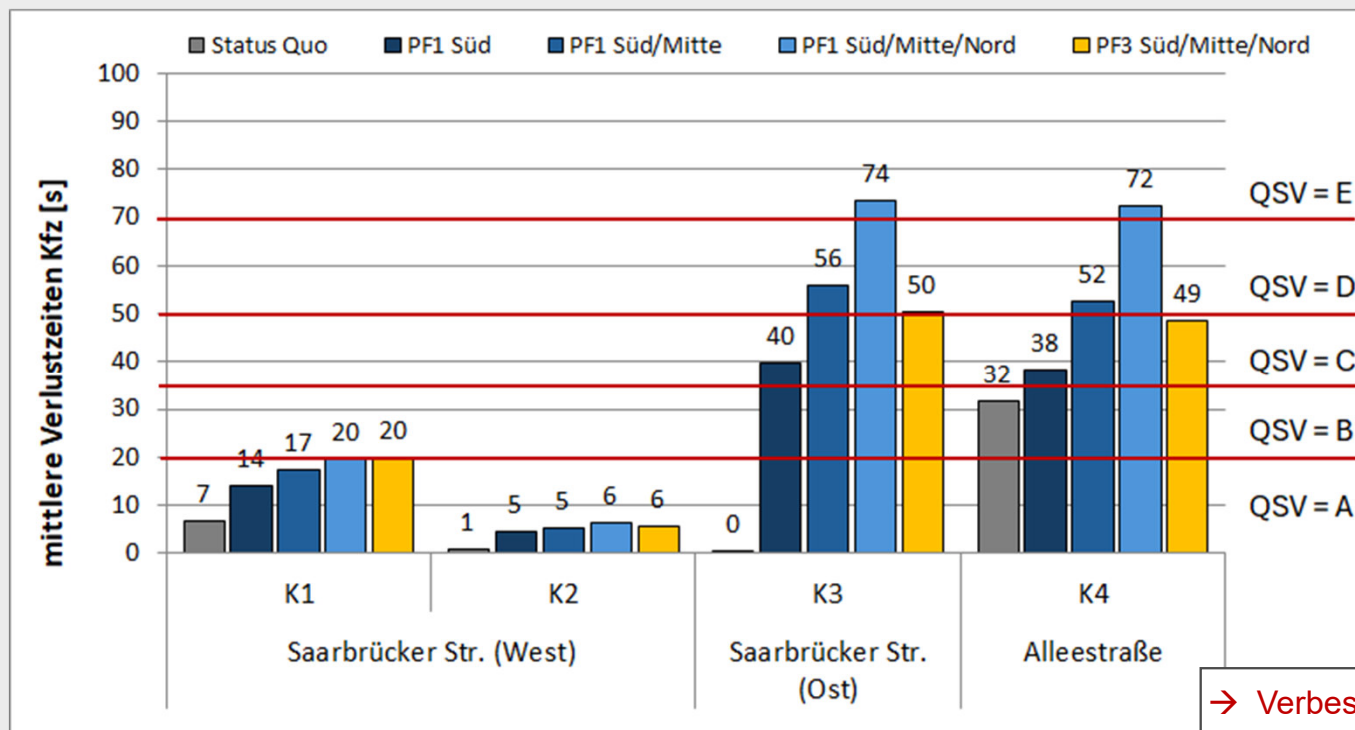


→ Verbesserung Leistungsfähigkeit im Planfall 3
→ LSA bei vollständiger Entwicklung leistungsfähig

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 3: modifiziertes Netz mit Durchfahrtsverbot -

Verlustzeiten LSA Saarbrücker Straße/ Alleestraße - Morgenspitze



→ Verbesserung Leistungsfähigkeit im Planfall 3
→ LSA bei vollständiger Entwicklung leistungsfähig

Lösungskonzepte modifiziertes Netz

- Planfall 4: Verbindungsstraße L126 -

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 4: modifiziertes Netz mit Verbindungsstraße -

Maßnahmenkonzept Planfall 4



Lösungsansatz:

- Sperrung Unterführung für den Kfz-Verkehr; Gestaltung für Fußgänger/Radfahrer
→ ggf. Einrichtung modaler Filter
- neue Verbindungsstraße Kfz-Verkehr mit Anbindung an Weststraße
- *Saarbrücker Straße mit modifizierten Maßnahmenkonzept (Grundlage Planfall 1B)*
- *Untervarianten 'Im Schmelzerwald' möglich, z.B. Kombilösung mit Planfall 3*

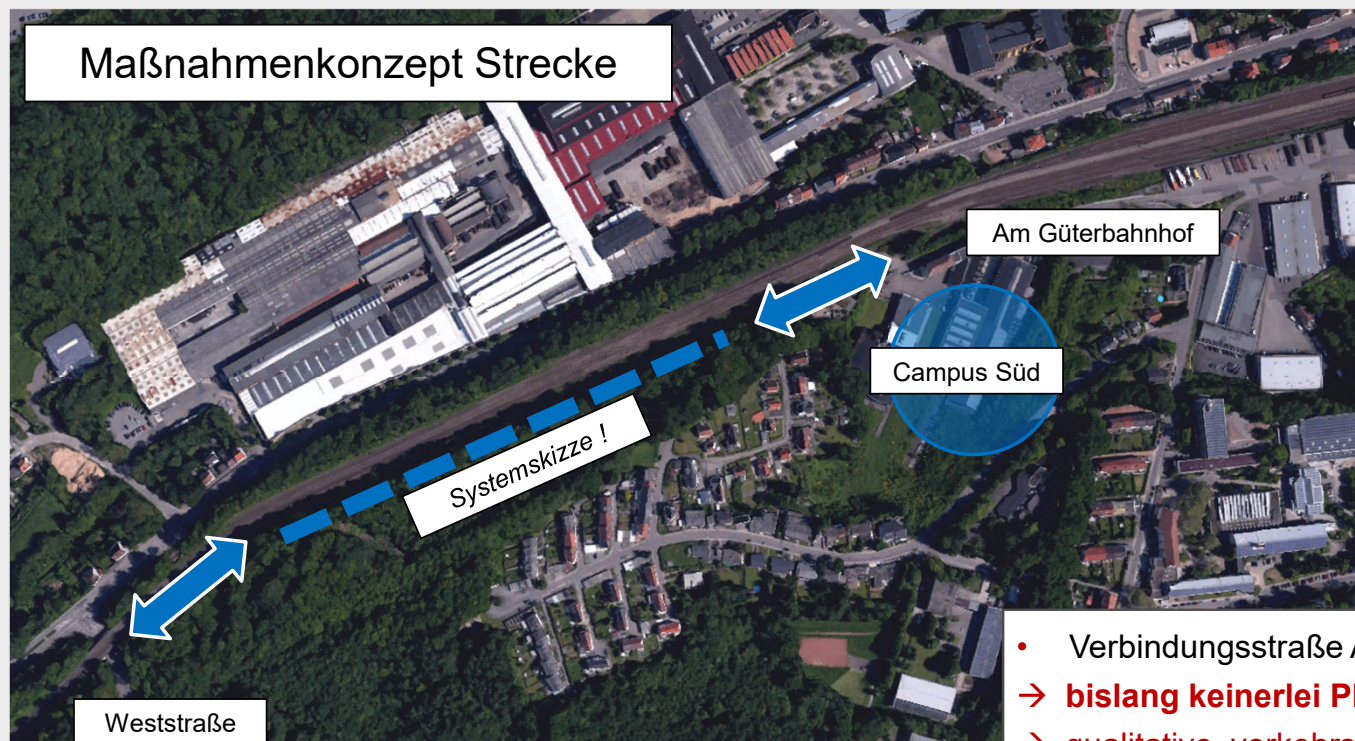
Verkehrliche Wirkung (Ersteinschätzung):

- 'Im Schmelzerwald': Reduzierung Verkehrsbelastung (Entfall Durchgangsverkehr)
 - 'Zur Schnapphahner Dell': keine Änderungen
 - 'Am Güterbahnhof': leichte Abnahme (Neuverkehre vs. Entfall Durchgangsv.)
 - Verlagerung Verkehre auf Saarbrücker Str. und tlw. umliegendes Netz
- *separate, vertiefende Verkehrsuntersuchung erforderlich*

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 4: modifiziertes Netz mit Verbindungsstraße -

Maßnahmenkonzept Planfall 4

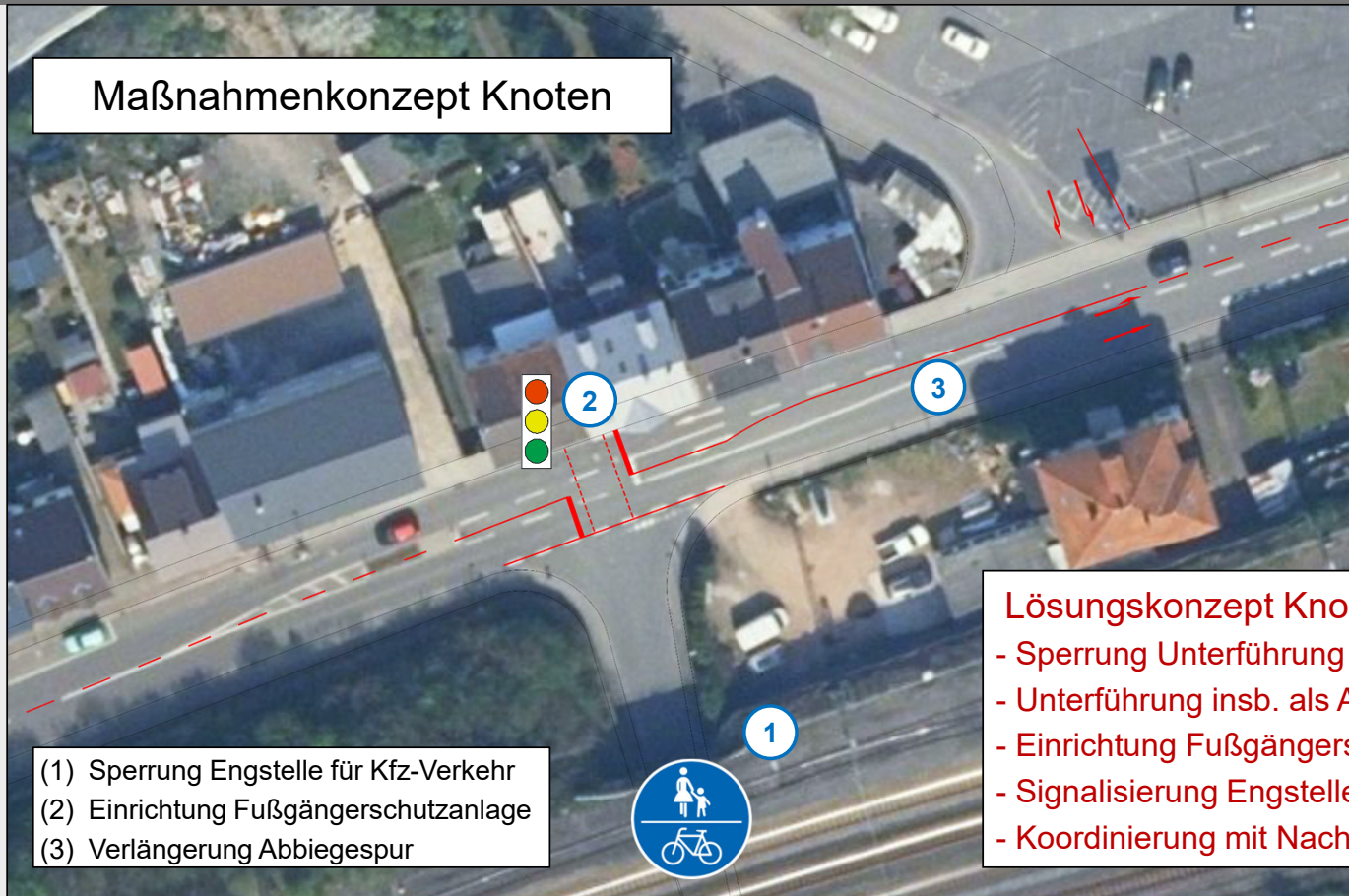


- Verbindungsstraße Am Güterbahnhof – Weststraße
→ **bislang keinerlei Planungen oder Trassenkonzepte**
→ **qualitative, verkehrstechnische Erstbewertung**

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 4: modifiziertes Netz mit Verbindungsstraße -

Maßnahmenkonzept Knoten



- (1) Sperrung Engstelle für Kfz-Verkehr
- (2) Einrichtung Fußgängerschutzanlage
- (3) Verlängerung Abbiegespur

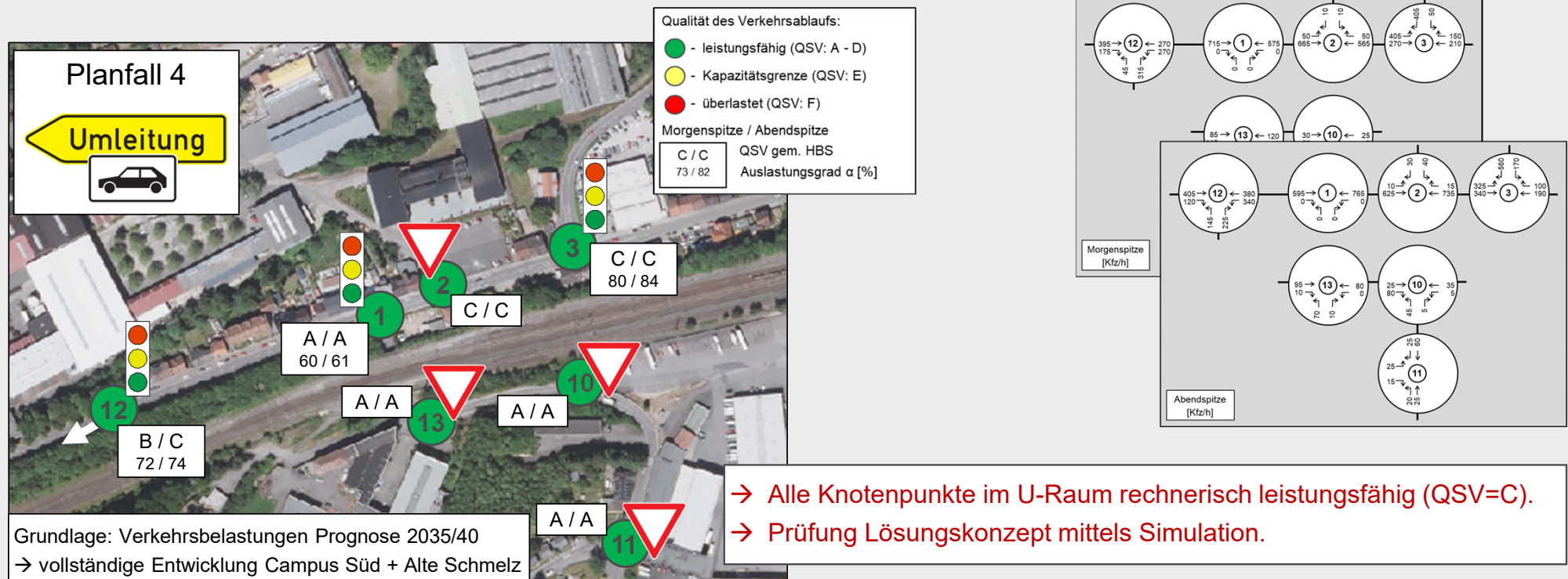
Lösungskonzept Knotenpunkt Am Güterbahnhof

- Sperrung Unterführung für den Kfz-Verkehr.
- Unterführung insb. als Angebot für **sichere Fußgängerführung**.
- Einrichtung Fußgängerschutzanlage Knoten Am Güterbahnhof
- Signalisierung Engstelle Am Güterbahnhof, Einbindung in LSA
- Koordinierung mit Nachbaranlage Alleestraße

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 4: modifiziertes Netz mit Verbindungsstraße -

Leistungsfähigkeit Einzelknoten Planfall 4 (rechnerische Betrachtung nach HBS)





Verkehrssimulation Saarbrücker Str. **Planfall 4**

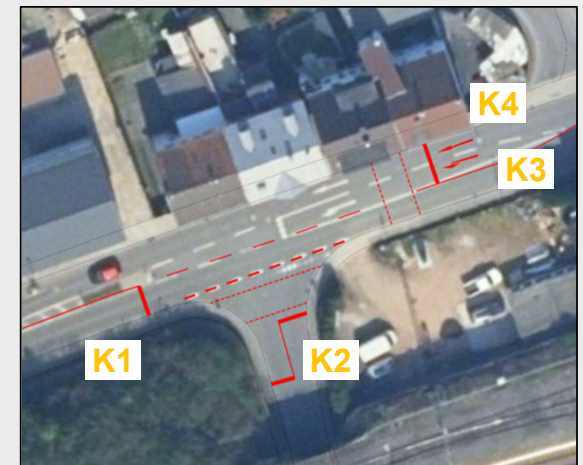
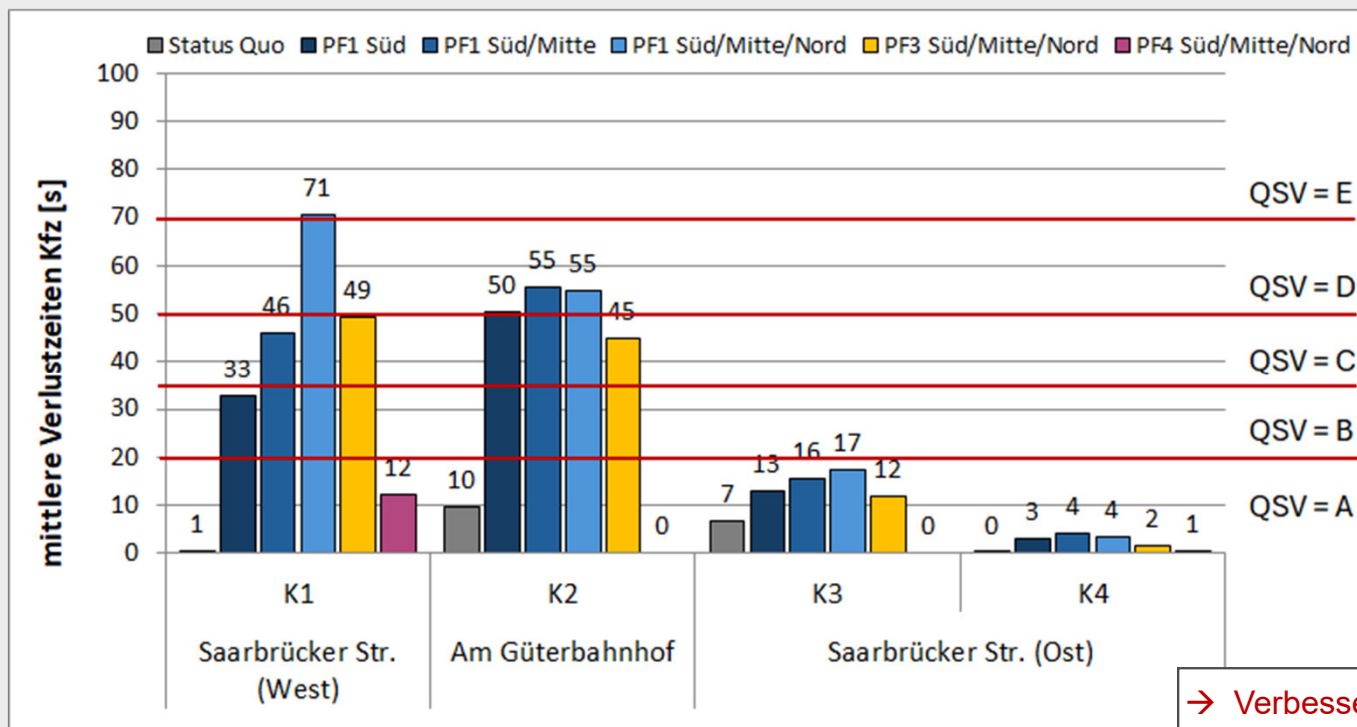
- modifiziertes Netz mit Ergänzungsstraße
- Umgestaltung Knotenpunkte Saarbrücker Straße
- Verkehrsbelastungen Prognose 2035/40
- **vollständige Entwicklung Campus Süd und Alte Schmelz**
- Spitzenstunde morgens
- *Anm.: Durchführung Simulation für beide Sp-h*

Planfall 4 - Morgenspitze

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 4: modifiziertes Netz mit Verbindungsstraße -

Verlustzeiten LSA Saarbrücker Straße/ Am Güterbahnhof - Morgenspitze

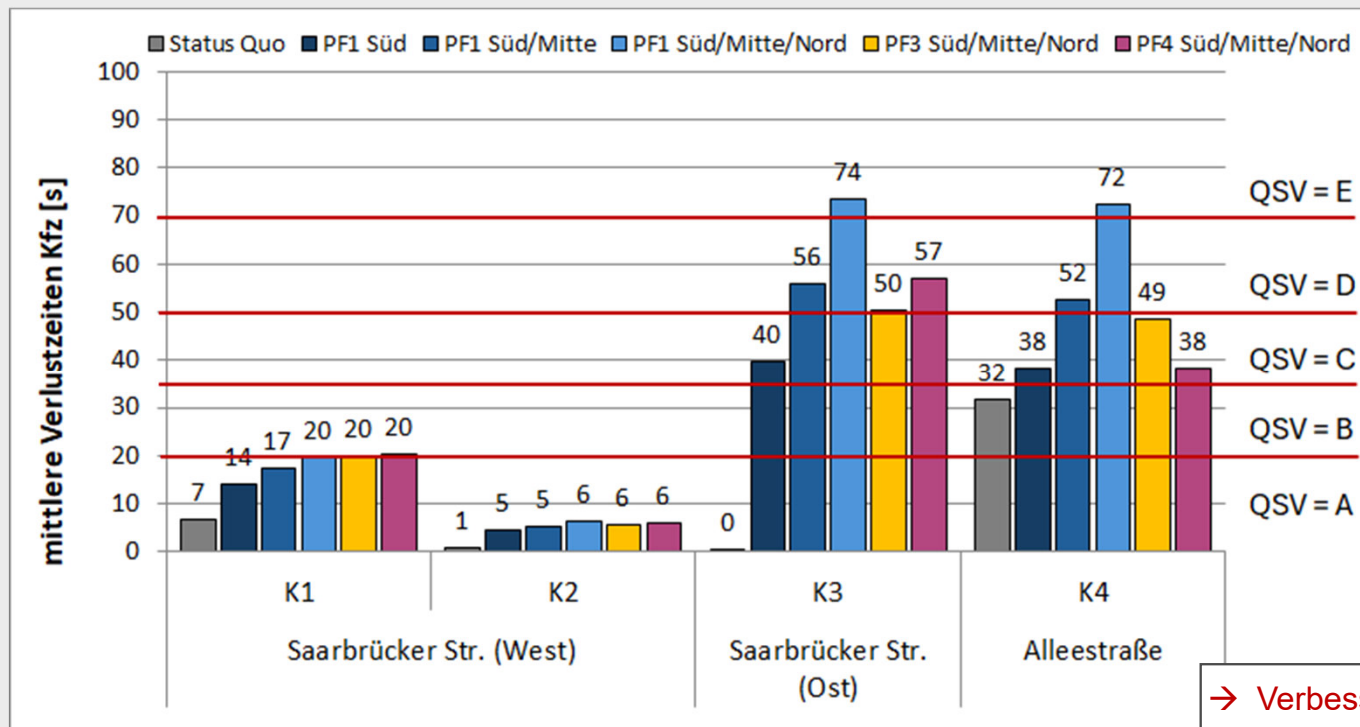


→ Verbesserung Leistungsfähigkeit im Planfall 4
→ FSA bei vollständiger Entwicklung unproblematisch

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Planfall 4: modifiziertes Netz mit Verbindungsstraße -

Verlustzeiten LSA Saarbrücker Straße/ Alleestraße - Morgenspitze



→ Verbesserung Leistungsfähigkeit im Planfall 4
→ LSA bei vollständiger Entwicklung leistungsfähig

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

Zusammenfassung

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Zusammenfassung -

Planfallvergleich

Planfall Kriterien	Bestandsnetz		modifiziertes Netz		
	PF 1A bestehende KP	PF 1B signalisierte KP	PF 2 Einbahnstraße	PF 3 Durchfahrtsverbot	PF 4 Verbindungsstr.
Leistungsfähigkeit Knoten	0	0	+/0	+	+
Wechselwirkungen Knoten L119	-	0	+/0	+/0	+
Minderung Belastung Wohnquartier	-	-/0	+	+	+
Fußgängeranbindung Am Güterbahnhof	-	-	-	-	+

→ Vorzugsvariante B-Plan-Verfahren: Planfall 3

→ Verkehrstechnische Empfehlung: Planfall 4

Verkehrsuntersuchung Campus Süd in St. Ingbert

- Zusammenfassung -

Kernaussagen

- Durch die geplanten Entwicklungen 'Campus Süd' und 'Alte Schmelz' kommt es im Zuge der Saarbrücker Straße (L119) zu einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastungen. Die derzeit vorfahrtsgeregelten Knotenpunkte im Netzabschnitt 'Am Güterbahnhof' und Alleestraße sind in der Prognose – auch im Kontext der engen Knotenpunktabstände – nicht mehr leistungsfähig.
- Zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsfähigen Verkehrsablaufs, sind die Knotenpunkte 'Am Güterbahnhof' und Alleestraße zu signalisieren. Die Engstelle 'Am Güterbahnhof' muss dabei Bestandteil der Signalsteuerung in der Saarbrücker Straße sein. Der betrachtete Netzabschnitt ist zu koordinieren.
- Um Mehrbelastungen zu vermeiden bzw. eine Entlastung im Wohnquartier zu erzielen, wird – gemäß Planfall 3 – zusätzlich ein Durchfahrtsverbot in der Straße 'Im Schmelzerwald' empfohlen. Hierdurch wird gleichzeitig eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Zuge der Saarbrücker Straße erzielt. Planfall 3 ist die verkehrstechnische Vorzugsvariante im Rahmen der Baurechtsschaffung.
- Verbleibender Handlungsbedarf besteht in der Fußgängeranbindung der Straße 'Am Güterbahnhof' an die Saarbrücker Straße. Bereits im Bestand ist das Angebot für den Rad- und insbesondere den Fußgängerverkehr im Bereich der Unterführung unzureichend und nicht verkehrssicher. Perspektivischer Lösungsansatz ist – gemäß Planfall 4 – die Umgestaltung der Unterführung als Fußgänger-/Radfahrerstraße. Für den MIV ist eine neue Verbindungsstraße an die Weststraße vorgesehen. Auf der Saarbrücker Straße ist dann nur noch eine Fußgängerschutzanlage erforderlich, was zusätzlich zu einer spürbaren Verbesserung des Verkehrsablaufs führt.

→ Mit der o.g. Maßnahmen ist die äußere verkehrliche Erschließung der geplanten Entwicklung 'Campus Süd' sichergestellt.

HABERMEHL & FOLLMANN

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH



Standorte Rhein-Main

Frankfurter Straße 79	Heidelberger Straße 44
63110 Rodgau	64285 Darmstadt
Telefon 06106 8525 -50	Telefon 06151 39458 -10
Telefax 06106 8525 -95	Telefax 06151 39458 -95
info@habermehl-follmann.de	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. 1010.01 "Verbindungsstraße zwischen Weststraße und ehem. Neumanngelände" in St. Ingbert-Mitte: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 18.09.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	25.09.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	25.09.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	25.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Für den Bereich der geplanten Verbindungsstraße wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1010.01 "Verbindungsstraße zwischen Weststraße und ehem. Neumanngelände" beschlossen. Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgegrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1004.01 "Campus Süd" werden derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines zentrumsnahen Innovationsstandortes auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma "Präzisionstechnik Neumann" geschaffen. Im Rahmen des vorgenannten Bebauungsplanes wurde u.a. die Verkehrsanbindung des neu zu schaffenden Innovationsstandortes untersucht. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens hat sich ergeben, dass eine Anbindung des geplanten Campus mit verschiedenen verkehrstechnischen Maßnahmen im Bestandsnetz grundsätzlich möglich ist.

Bei diesen Untersuchungen wurden auch die Planungen/ Entwicklungsabsichten im Bereich der Alten Schmelz (CISPA Innovation Campus Alte Schmelz) mit einbezogen.

Durch die Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Weststraße L I.O. 126R (Autobahnzubringer) und dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma "Präzisionstechnik Neumann" (Straße "Am Güterbahnhof") kann langfristig eine deutliche Entlastung des Bestandsnetzes, insbesondere auch der Saarbrücker Straße erzielt werden und der Innovationsstandort Campus Süd verkehrstechnisch besser angebunden werden.

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung o.g. Verbindungsstraße herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (Anlage 1). Er umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.

Da es sich im vorliegenden Fall um Flächen im Außenbereich handelt, wird der Bebauungsplan im regulären Verfahren aufgestellt.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich

bekannt zu machen.

Für die Erstellung und Durchführung des Bebauungsplanes sowie die weiteren erforderlichen Gutachten und Planungen (z.B. natur- und artenschutzrechtliche Untersuchungen, Erschließungsplanung, u.a.) werden Fachbüros beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen werden über den Deckungskreis des GB 6 gedeckt.

Die Kosten für die Erstellung und Durchführung des Bebauungsplanes sowie erforderliche Gutachten und Planungen werden mitgeteilt sobald eine Angebotsanfrage erfolgt ist. Mittel stehen unter der Buchungsstelle 5.1.10.01.552500 zur Verfügung.

Anlage/n

1	Geltungsbereich-mit LuBi_20240918
---	-----------------------------------

