STADT ST. INGBERT

02.05.2025

Bekanntmachung

Es findet eine Öffentliche/Nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am Dienstag, 06.05.2025 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, 1. OG statt.

Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung und Einwohnerfragestunde

Begrüßung
Genehmigung der Tagesordnung
Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1	Genehmigung der Niederschriften
1.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.03.2025
1.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2024 Geschlossene Abstimmung
2	Wirtschaftsplan 2025 des Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS)
3	Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II" in St. Ingbert-Rohrbach: Satzungsbeschluss
4	Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes (ABBS) der Mittelstadt St. Ingbert - Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert
5	Entlastung der Werkleitung des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes (ABBS) der Mittelstadt St. Ingbert – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Wirtschaftsjahr 2022
6	Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt St. Ingbert
7	Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" in St. Ingbert-Mitte: Satzungsbeschluss
7.1	Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" in St. Ingbert-Mitte: Satzungsbeschluss
8	Nachbenennung eines Gremienmitgliedes aufgrund eines Nachrückverfahrens Einzelabstimmung
9	Wahl von ehrenamtlichen Beigeordneten
10	Übertragung von Geschäftszweigen an Beigeordnete
11	Genehmigungsbedürftigkeit von Schaufensterwerbung in St. Ingbert
12	Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

Geschlossene Abstimmung

13 Übernahme einer Mitarbeiterin in ein unbefristetes Beschäftigungsverhältnis
Einzelabstimmung
14 Vergleich zwischen der Mittelstadt St. Ingbert und einem Projektentwickler
15 Generalsanierung der Ludwigschule - hier: Vergabe von Arbeiten zur Ausführung der MSR-Technik (Alt- und Erweiterungsbau)
16 Generalsanierung der Ludwigschule - hier: Vergabe der Heizungs- und Sanitärarbeiten (Alt- und Erweiterungsbau)
17 Generalsanierung der Ludwigschule - hier: Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten (Alt- und Erweiterungsbau)
18 Baumwollspinnerei - Beauftragung der Ausstellungsgestaltung
19 Auftrag - Erweiterung Virenschutzsoftware WithSecure
20 Einstellung Beamtin des gehobenen Dienstes im Bereich Fördermittelmanagement
21 Mitteilungen und Anfragen

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

2025/1727 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Wirtschaftsplan 2025 des Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS)

Organisationseinheit:	*Datum*
Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb-St. Ingbert (ABBS)	14.01.2025

Beratungsfolge

Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	10.04.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag
Dem als Anlage beigefügten Wirtschaftsplan des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebs der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) für das Wirtschaftsjahr 2025 wird zugestimmt.

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

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird gemäß den vorläufigen Berechnungen (vorbehaltlich der endgültigen Prüfung der Wirtschaftsprüfung) ein Rechnungsergebnis von rund T€ 769 € erwartet.

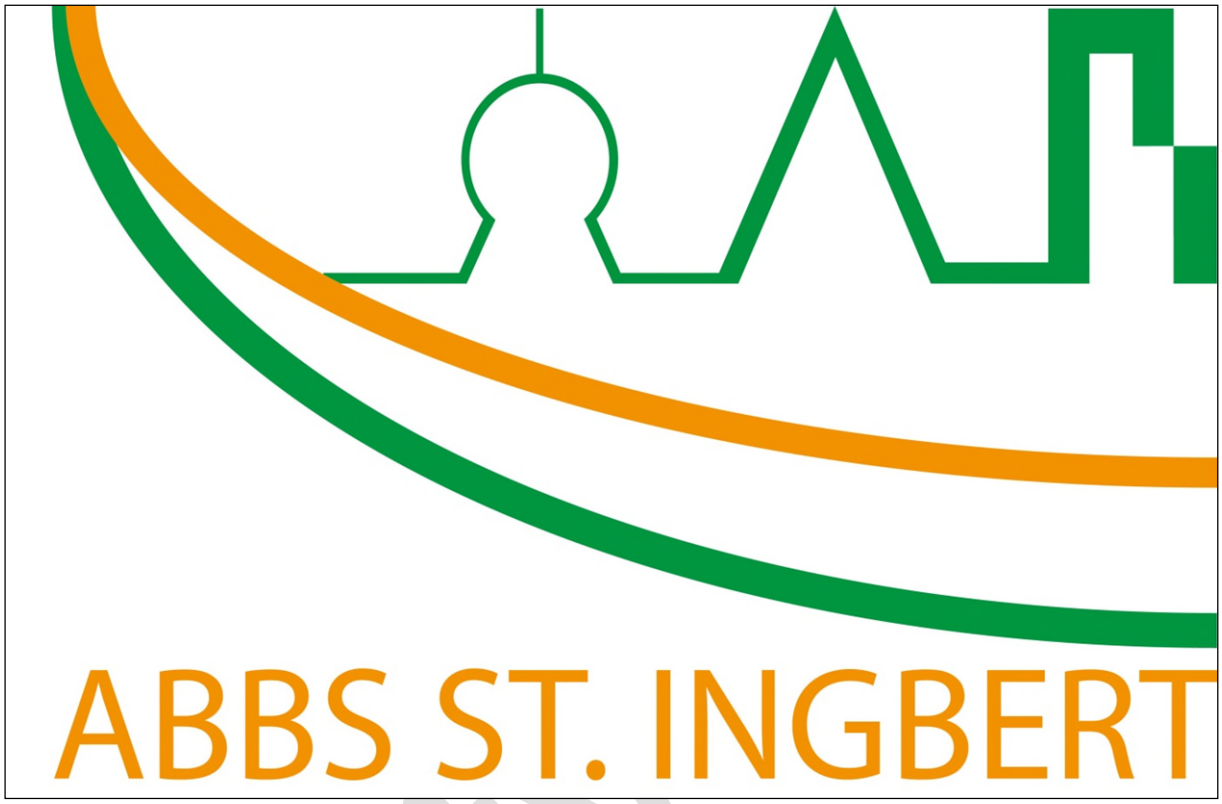
Im Wirtschaftsjahr 2024 liegt das Jahresergebnis (vorbehaltlich der endgültigen Prüfung der Wirtschaftsprüfung) bei rund T€ 57 €.

Der nun vorliegende Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 geht von einem negativen Jahresergebnis von rund -546.588 € aus (siehe nachfolgenden Wirtschaftsplan 2025), das noch durch die bisherigen Gewinnvorträge aus den Vorjahren ausgeglichen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen
Der vorliegende Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 geht von einem negativen Jahresergebnis von rund -546.588 € aus (siehe nachfolgenden Wirtschaftsplan 2025), das noch durch die bisherigen Gewinnvorträge aus den Vorjahren ausgeglichen werden kann.

Anlage/n

1	Wirtschaftsplan 2025 Entwurf



Entw

Wirtschaftsplan 2025

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

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seite
Beschluss des Stadtrates über die Festsetzung des Wirtschaftsplanes 2025	**1**
Allgemeines	
- Grundsatzbeschlüsse, Stellenplan, Satzungen	**2**
Erfolgsplan 2025	
- Gewinn- und Verlustrechnung	**3**
- Erträge und Aufwendungen	**4**
- Erläuterungen zum Erfolgsplan	**5-8**
Vermögensplan 2025	
- Einnahmen und Ausgaben des Vermögensplanes	**9**
- Erläuterungen zu den Einnahmen des Vermögensplanes	**10**
- Erläuterungen zu den Ausgaben des Vermögensplanes	**11**
Finanzplanung 2024 – 2028	
- Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Finanzplanes	**12**
- Einzelmaßnahmen des Investitionsplanes 2024 – 2028	**13**
- Übersicht über Einnahmen und Ausgaben, welche sich auf die Finanzplanung des städt. Haushalts auswirken	**14**

Entwurf

Wirtschaftsplan

des Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert

Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Wirtschaftsjahr 2025

Aufgrund der §§ 12 ff. der EigVO und des Satzungsbeschlusses des Stadtrates vom 10.12.2015 hat der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert am 06.05.2025 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

§ 1

Der **Erfolgsplan** wird festgesetzt

in den **Erträgen** auf	***3.618.000 €***
in den **Aufwendungen** auf	***4.164.588 €***
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	***-546.588 €***

Der **Vermögensplan** wird festgesetzt

in den **Einnahmen** auf	***1.185.862 €***
in den **Ausgaben** auf	***1.185.862 €***

§ 2

Der **Gesamtbetrag der Kredite** zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird festgesetzt auf: ***380.000 €***

§ 3

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

§ 4

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

St. Ingbert, den 06.05.2025

Thomas Diederichs
Werkleiter

Entwurf

Wirtschaftsplan 2025

1. Allgemeines

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

2. Stellenplan

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

3. Satzungen:

Im Geschäftsjahr 2024 gelten folgende Satzungen:

1. **Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert – „Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert“ (ABBS St. Ingbert - Eigenbetrieb) vom 10.12.2015**

2. **Satzung des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes der Stadt St. Ingbert (ABBS) über die Abfallwirtschaft in der Mittelstadt St. Ingbert (Abfallwirtschaftssatzung St. Ingbert) vom 10.12.2015**

3. **Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Abfallbewirtschaftung (Abfallgebührensatzung) in der Mittelstadt St. Ingbert vom 10.12.2015**

4. **Satzung über die Gebührenhöhe von Benutzungsgebühren für die Abfallbewirtschaftung (Abfallgebührenhöhensatzung) in der Mittelstadt St. Ingbert vom 04.12.2018**

Entwurf

Gewinn- und Verlustrechnung ABBS 2025

Gewinn- und Verlustrechnung ABBS 2025

1.	Umsatzerlöse		**3.618.000**	
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		**0**	
3.	andere aktivierte Eigenleistungen		**0**	
4.	sonstige betriebliche Erträge		**0**	3.618.000
5.	Materialaufwand:			
	* Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	**40.000**		
	* Aufwendungen für bezogene Leistungen	**3.332.023**	**3.372.023**	
6.	Personalaufwand:			
	*Löhne und Gehälter	**0**		
	*soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	**0**	**0**	
7.	Abschreibungen:			
	* auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	**251.801**		
	*auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	**0**	**251.801**	
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen		**508.500**	4.132.324
9.	Erträge aus Beteiligungen		**0**	
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren		**0**	
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		**0**	0
12.	Abschreibung auf Finanzanlagen und auf Wertpaiere des Umlaufvermögens		**0**	
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		**32.264**	32.264
14.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**			**-546.588**
15.	Erträge aus Gewinngemeinschaften		**0**	
16.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		**0**	0
17.	außerordentliche Ertäge		**0**	
18.	außerordentliche Aufwendungen		**0**	0
19.	**außerordentliches Ergebnis**			**-546.588**
20.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		**0**	
21.	Sonstige Steuern		**0**	0
22.	**Jahresgewinn / Jahresverlust**			**-546.588**

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinnes

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

oder

Behandlung des Jahresverlustes

a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	-546.588
b) durch Abbuchung aus den Rücklagen auszugleichen	
c) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	

Entwurf

Erfolgsplan

Erträge

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2025	Ansatz 2024	Ist 2023
		€	€	€
1	Umsatzerlöse[1]			
	Gebührenaufkommen Regelgebühr	3.010.000	2.970.000	2.999.924
	Papiererlöse	270.000	200.000	167.626
	Metallschrott	30.000	20.000	16.326
	Sonstige Erlöse	307.819	313.000	354.425
	Summe Gebührenaufkommen	**3.617.819**	**3.503.000**	**3.538.301**
	Auflösung von Zuschüssen	181	0	64
	Summe Umsatzerlöse	**3.618.000**	**3.503.000**	**3.538.365**
2	sonstige betriebliche Erträge[2]	0	0	0
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge[3]	0	0	0
		3.618.000	**3.503.000**	**3.538.365**

Aufwendungen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2025	Ansatz 2024	Ist 2023
		€	€	€
1	Materialaufwand[1]	3.372.023	2.808.956	1.967.908
2	Abschreibungen[2]	251.801	248.623	294.007
3	Personalaufwand	0	0	0,00
4	sonstige betriebliche Aufwendungen[3]	508.500	436.000	468.487
5	Zinsen und ähnliche Aufwendungen[4]	32.264	33.508	38.988
		4.164.588	**3.527.087**	**2.769.390**
	(-) Jahresverlust/ (+) Gewinn	**-546.588**	**-24.087**	**768.975**

Das Rechnungsergebnis 2023 ist vorläufig.

Entwurf

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025

Der Prüfbericht des Jahresabschlusses 2022 liegt im Entwurf vor und endet mit einem Verlust in Höhe von -331.149,01 €. Nach internen Berechnungen liegt der Gewinn im Wirtschaftsjahr 2023 vorbehaltlich der Betriebsprüfung bei T€ 769. Die Verluste werden mit den Gewinnvorträgen aus den Vorjahren verrechnet.

Die Ansätze für die Erträge und Aufwendungen sind anhand der Erfahrungen mit dem Betrieb seit dem 01.01.2016 auf das Wirtschaftsjahr 2025 hochgerechnet.

I. Erträge

1. Umsatzerlöse

Die Abfallgebühren stellen mit **3.010.000 €** die größte Erlösposition dar.

Die Erträge aus Papierverkäufen werden auf **T€ 270** geschätzt. Die Einnahmen aus Papierverkäufen unterliegen starken Schwankungen. Der geringsten Einnahmen wurden im Jahr 2020 mit T€ 131 aus Papierverkäufen erzielt. Im Jahr 2022 wurden der Höchststand mit T€ 425 erwirtschaftet. Im Mittel wurden in den ersten 8 Jahren seit Gründung des Abfallbetriebes T€ 289 aus der Vermarktung von Papier, Pappe und Kartonagen eingenommen. Im Jahr 2023 liegt der Jahresertrag bei T€ 168, wobei die Verkaufspreise zum Jahresende hin leicht anstiegen. In 2024 konnten T€ 235 erwirtschaftet werden. Daher wird weiterhin eine leichte Preissteigerung einkalkuliert, die Prognose bleibt jedoch aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht noch unter den im Durchschnitt erzielten Erlösen.

Der Mitbenutzungsanteil der Dualen Systeme für das über die Papiertonne und an den Depotcontainerstandorten eingesammelte Altpapier wird aufgrund der Abstimmungsvereinbarungen auch in 2024 mit **T€ 150** gleichbleiben. Die Vereinbarung trat mit Wirkung zum 01.01.2019 in Kraft und verlängert sich nun jeweils um ein weiteres Jahr, sofern nicht drei Monate vor Jahresende gekündigt wird.
Die Einnahmen aus Abfallberatung und Standplatzreinigung betragen jährlich ca. **T€ 50.** Die Vereinbarung über die Leistungen für das duale System wurden zum 01.01.2024 für die Dauer von zunächst drei Jahren vertraglich festgelegt.

Entwurf

Die Erlöse für Metallschrott, Kunststoffe u. andere Wertstoffe werden mit **T€ 30** veranschlagt.
Die Mahngebühren und Säumniszuschläge betragen voraussichtlich **T€ 3**.
Die Erträge im Bereich des Wertstoffzentrums werden auf **T€ 105** geschätzt. Darin enthalten sind die Annahmegebühren auf dem Wertstoffzentrum, die Sperrmüllabfuhr, die Erlöse für den Vertrieb des "Gelben Sacks", die Gebühren aus dem Gefäßtausch und dem Verkauf von Abfallsäcken.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Solche Erträge sind nicht vorgesehen.

3. sonstige Zinsen oder ähnliche Erträge

Im Rahmen der gemeinsamen Mittelbewirtschaftung mit der Stadt St. Ingbert.

Entwurf

II. Aufwendungen

1. Materialaufwand

Die wesentlichen Aufwendungen sind:

o	Müllentsorgung durch den städtischen Betriebshof	**1.025.000 €**
o	Unterhaltung Wertstoffzentrum d. den städt. Betriebshof	**355.000 €**
o	Müllentsorgung durch private Unternehmen	**410.000 €**
o	Unterhaltung Containerstandplätze	**150.000 €**
o	Ersatz und Instandsetzung Müllgefäße	**40.000 €**

Für den überörtlichen Beitrag an den EVS wird mit einem Betrag in Höhe von **1.392.023 €** gerechnet.

2. Abschreibungen

Die Abschreibungen in Höhe von **T€ 252** auf das Anlagevermögen wurden entsprechend dem Investitionsplan ermittelt.

3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt:

Beim ABBS sind **keine eigenen Personalkosten** veranschlagt; an ihrer Stelle werden die Verwaltungskosten für das Tätigwerden der Querschnittsämter und der Fachämter berechnet. Diese werden für 2025 mit rund **T€ 390** kalkuliert.

Prüfungs- /Beratungskosten

Das Honorar für das mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2022-2024 beauftragte Wirtschaftsprüfungsunternehmen wurde ausgeschrieben und liegt bei ca. T€ 8 je Prüfungsjahr. Für Prüf- und Beratungskosten werden **T€ 60** kalkuliert. Hierzu zählt zusätzliche zur Prüfung der Jahresabschlüsse auch die Hilfe bei der Erstellung von Steuererklärungen und die Beratung in Fragen zu europaweiten Ausschreibungen.

Entwurf

Geschäftsausgaben

Die Aufwendungen für Datenverarbeitung, Bescheiderstellung, Porto, Kommunikation, Weiterbildung, Fahrtkosten, Fachliteratur, Versicherungsbeiträge und ähnliches werden mit ca. **T€ 59** veranschlagt.

4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Darlehenszinsen in 2025 betragen **T€ 32.**

III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Unter Gegenüberstellung der geplanten Erträge und Aufwendungen des Geschäftsjahres 2025 errechnet sich in der Gewinn- und Verlustrechnung ein **Verlust von ca. T€ 547**. Der geplante Verlust wird mit den Gewinnen aus Vorjahren verrechnet.

Entwurf

Vermögensplan 2025 – ABBS

Einnahmen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechnungs-* ergebnis	Planansatz	
		Einnahmen 2023	Einnahmen 2024	Einnahmen 2025
		€	€	€
1	Abschreibungen	294.005	248.623	251.801
2	Kreditaufnahme	730.000	60.000	380.000
3	Anlagenabgänge	2	0	0
4	Empfangene Ertragszuschüsse	1.500		
5	Erhöhung Rückstellungen	13.162	0	0
6	Zunahme Verbindlichkeiten		0	0
7	Erhöhung sonstiger Passiva	103.565	0	0
8	Verminderung sonstiger Aktiva	422	0	0
9	Inanspruchnahme flüssiger Mittel	0	14.203	554.061
10	Jahresgewinn	768.975	0	0
		1.911.631	**322.826**	**1.185.862**

Ausgaben

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechnungs-* ergebnis	Planansatz		Investitionen Investitions-förderungsmaßnahmen	
		Ausgaben 2023	Ausgaben 2024	Ausgaben 2025	Gesamtaus-gabebedarf	bisher bereit-gestellt
		€	€	€	€	€
1	Immaterielle Vermögensgegenstände					
	- Software	0	0	0		
2	Sachanlagen					
	Fahrzeuge	33.426	0	320.000		
	Beschaffung von Abrollcontainern		20.000	20.000		
	Ersatzbeschaffung von MGB 120/240 l		20.000	20.000		
	Ersatzbeschaffung von MGB 770/1100 l		10.000	10.000		
	Absetzmulden Ersatzbeschaffung		10.000	10.000		
	Verwaltungsgebäude Wertstoffzentrum			0		
3	Auflösung von Zuschüssen	64	181	181		
4	Abnahme der Rückstellungen	0		0		
5	Tilgung Dritte und Gemeinde	274.927	238.558	259.093		
6	Erhöhung Forderungen	857.941				
7	Rückzahlung kurzfristiger Verbindlichkeiten	0	0	0		
8	Erhöhung sonstiger Aktiva	0	0	0		
9	Verminderung sonstiger Passiva	4.327				
10	Aufbau Liquidität	740.946	0	0		
11	Jahresverlust	0	24.087	546.588		
		1.911.631	**322.826**	**1.185.862**		

* Das Rechnungsergebnis 2023 ist vorläufig.

Entwurf

Erläuterungen zu den Einnahmen des Vermögensplanes 2025

1. Abschreibungen **251.801 €**

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des ABBS belaufen sich im Wirtschaftsjahr 2025 auf ca. T€ 252.

2. Kreditaufnahmen **380.000 €**

Zur Finanzierung des Vermögensplanes 2025 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 380.000 € vorgesehen.

Entwurf

Erläuterungen zu den Ausgaben des Vermögensplanes 2025

1. Fahrzeuge **320.000 €**

Im Laufe des Jahres 2025 soll ein veraltetes Entsorgungsfahrzeug ersetzt werden.

2. Betriebs- und Geschäftsausstattung **60.000 €**

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

4. Tilgung von Krediten **259.093 €**

Für die seit Betriebsgründung aufgenommenen Darlehen werden Tilgungen in Höhe von T€ 169 € fällig. Das Darlehen in Höhe von T€ 565 zur Finanzierung der vom EVS übernommenen Entsorgungsgefäße wurde in 2023 letztmalig getilgt.

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

Die Investitionen in 2025 sollen durch eine Kreditaufnahme finanziert werden. Hierfür werden Tilgungen in Höhen von T€ 17 veranschlagt.

Entwurf

Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Finanzplanes

lfd. Nr.	Bezeichnung	Einnahmen / Ausgaben lfd. Jahr	Planjahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
		2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
		€	**€**	**€**	**€**	**€**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
	Einnahmen					
1	Abschreibungen	248.623	251.801	283.704	282.591	269.964
2	Kreditaufnahme	60.000	380.000	380.000	60.000	60.000
3	Zufluss Zuschüsse	0	0	0	0	0
4	Erhöhung Rückstellungen	0	0	0	0	0
5	Abbau Liquidität	14.203	554.061	0	0	0
6	Jahresgewinn (+) Verlust (-)	-24.087	-546.588	-106.261	-86.095	-70.661
		298.739	**639.274**	**557.443**	**256.496**	**259.303**
	Ausgaben					
1	Auflösung Zuschüsse	181	181	181	181	181
2	Tilgung gegenüber Kreditinstituten/Dritte	238.558	259.093	177.262	196.315	199.122
3	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	60.000	380.000	380.000	60.000	60.000
		298.739	**639.274**	**557.443**	**256.496**	**259.303**

Entwurf

Einezlmaßnahmen des Investitionsplanes 2024 – 2028

lfd. Nr.	Bezeichnung	Lfd. Jahr	Planjahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
		2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
		€		**€**	**€**	**€**
1	2	**7**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Beschaffung von Abrollcontainern	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
2	Ersatzbeschaffung von MGB 120/240 l	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
3	Ersatzbeschaffung von MGB 770/1100 l	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4	Absetzmulden Ersatzbeschaffung	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5	Anschaffung eines Müllfahrzeugs	0	320.000	320.000	0	0
		60.000	**380.000**	**380.000**	**60.000**	**60.000**

Entwurf

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

	2024	2025	2026	2027	2028
	€	€	€	€	€
Einnahmen					
Abfallgebühren aus bebauten städt. Grundstücken	147.018	144.000	148.000	148.000	148.000
Sonstige Einnahmen (Windelsäcke, Festtonnen, Sperrmüll)	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Einnahmen gesamt	150.518	147.500	151.500	151.500	151.500
Ausgaben					
Tilgung inneres Darlehen	131.378	135.114	0	0	0
Zinsen aus innerem Darlehen	7.583	3.844	0	0	0
Verwaltungskostenerstattung	360.000	390.000	397.800	405.756	413.871
Leistungsverrechnung Bauhof	1.530.000	1.530.000	1.560.600	1.591.812	1.623.648
Ausgaben gesamt	2.028.961	2.058.958	1.958.400	1.997.568	2.037.519
Saldo	**-1.878.443**	**-1.911.458**	**-1.806.900**	**-1.846.068**	**-1.886.019**

Entwurf

2025/1797 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II" in St. Ingbert-Rohrbach: Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	28.02.2025

Beratungsfolge

Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	10.03.2025	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	27.03.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II" in St. Ingbert-Rohrbach gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 – Abwägungsvorlage ist Teil des Beschlusses.
2. Satzungsbeschluss: Gemäß 3 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen – Stand Satzung – werden gebilligt. Anlage 2 – Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), Anlage 3 – Begründung, Anlage 4 – Umweltbericht, Anlage 5 – Schallschutzgutachten und Anlage 6 – artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Am 01. Juni 2022 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach-Süd II" beschlossen (BV 2022/0160).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB wurden vom Stadtrat am 11.05.2023 (BV 2023/0737) beschlossen und in der Zeit vom 26.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 durchgeführt.

Der im Anschluss unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen erarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am 03.12.2024 vom Stadtrat gebilligt und die Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. Die Offenlage in Form einer Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der parallelen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025.

Die im Rahmen der Offenlage und Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen. Es gingen keine Stellungnahmen ein, die zu einer Änderung von Festsetzungen geführt haben. Lediglich Hinweise wurde ergänzt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In dem nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.03 "Industrie- und

Technologiepark Rohrbach-Süd II" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) werden Festsetzungen zur planungsrechtlichen Regelung des Bestandes sowie zukünftige perspektivische Weiterentwicklungen des Gebietes getroffen.

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

Finanzielle Auswirkungen
Die Leistungen für die Erstellung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurden bereits 2022 beauftragt. Die Kosten waren unter der HH-Stelle 5.1.10.01.552500 eingestellt. Die Kosten für die vorgeschriebene Veröffentlichung werden nach Genehmigung des Haushaltes über die HH-Stelle 5.1.10.01.553500 finanziert.

Anlage/n

1	Anlage 1_BP RO 38.03 Abwägungssynopse
2	Anlage 2_BP RO 38.03_Planzeichnung
3	Anlage3_BP RO 38.03_Begründung
4	Anlage4_ BP RO 38.03_UB
5	Anlage5_BP RO 38.03_Schalltechn Untersuchung
6	Anlage6_BP RO 38.03_artensch_Fachbeitrag

Bearbeitungsstand: Februar 2025

Stadt St.Ingbert

Bebauungsplan Nr. Ro 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“

Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15.01.2025 bis 17.02.2025 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2025 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.02.2025 gebeten, sowie von der Auslegung benachrichtigt.

Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden. Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der zugrunde gelegten Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit aufgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind (keine) Stellungnahmen eingegangen.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Stellungnahme		Erläuterung und Beschlussvorschlag
1	**Amprion GmbH** Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund E-Mail vom 17.01.2025 Az.: Vorgangs-Nr. 205794 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.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
2	**Arbeitskammer des Saarlandes**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
3	**Beauftragter der Stadt St.Ingbert für Menschen mit Behinderung**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
4	**Behindertenbeauftragte Saarpfalz-Kreis Frau Marion Haas**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
5	**Bergamt Saarbrücken**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
6	**Biosphärenzweckverband Bliesgau**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
7	**Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
8	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
9	**Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
10	**creos Deutschland GmbH** Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg Schreiben vom 13.01.2025 Az.: CR-2023-03354 Sparte betr. Vers.Anlagen Schutzstr. GAS Rohrbach Fa. PHW (stillgelegt) DN100 0 m GAS Rohrbach Hasseler Str. DN100/80		**Begründung:** Ein Hinweis für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene zur Berücksichtigung der nebenstehend benannten stillgelegten Leitung und deren Sicherheitsbestimmungen ist bereits in Konsequenz der Behandlung der Stellungnahme vom 30.05.2023 (frühzeitige Beteiligung der

	(stillgelegt) 0 m Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt. Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der Sparte Gas bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen. Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Achtung: Unsere Gashochdruckleitungen und mit ihr verbundene metallische Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen. Bitte treffen Sie entsprechende Schutzmaßnahmen für Ihre Mitarbeiter/innen und die Mitarbeiter/innen Ihrer Dienstleister. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.		Behörden) auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

	Die Planunterlagen dürfen ausschließlich für den in der Anfrage angegebenen Verwendungszweck genutzt werden. Eine anderweitige Verwendung oder die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Ansprechpartner für Rückfragen: Creos Deutschland GmbH, Technisches Büro, Telefon: 06841 / 9886 - 160 planauskunft@creos-net.de *Anlagen:* *Anweisung zum Schutz von Gashoch-druckleitungen* *Planunterlagen*		
11	**Deutsche Bahn AG** Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe Schreiben vom 27.01.2025 Az.: Pz (TÖB-SL-25-197962 Rohrbach) 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 zur o.g. Ergänzungssatzung. Gegen den Bebauungsplan „RO 338.03 Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ – bestehen bei Beachtung und Einhaltung der bereits unter Az.: TöB-SL-22-139456 (Anlage 1) vom 29.08.2022 sowie unter Az. TöB-SL-23-158337 (Anlage 2) vom 26.06.2023 und der im Folgenden genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB InfraGO AG keine Einwendungen. Die vorgenannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise haben nach wie vor Gültigkeit. Ergänzen möchten wir folgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise: Wegen der geplanten Grenzbebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstiger baurechtlichen und nachbarrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind. Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch nur bei entsprechender vertraglicher Regelung in Aussicht gestellt. 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 Abschir-mungen anzubringen.		**Begründung:** Ein Hinweis für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene zur Berücksichtigung der nebenstehend benannten Informationen aus den Stellungnahmen vom 29.08.2022 und 26.06.2023 (frühzeitige Beteiligung der Behörden) ist bereits auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. Wie nebenstehend angeregt wird ebenfalls ein Hinweis ergänzt, dass bei der Errichtung von PV-Anlagen zu gewährleisten ist, dass keine Blendwirkung auf die Gleisanlagen entsteht. Die einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung (LBO) sind auch dann verbindlich, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster eine flexiblere Platzierung der späteren Gebäude zulassen würden. Da der Bebauungsplan keine zwingenden Mindesthöhen für Gebäude vorschreibt, können die tatsächlichen Abstandsflächen je nach geplanter Gebäudehöhe variieren und sind im Baugenehmigungsverfahren mit den Vorgaben der LBO zu überprüfen. Das bedeutet, dass innerhalb der Baugrenzen sowohl größere als auch kleinere Abstände zur Grundstücksgrenze entstehen können – abhängig von der konkreten baulichen Umsetzung. Dies entspricht dem Prinzip eines Angebotsbebauungsplans, der flexible Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb der planungsrechtlichen Vorgaben ermöglicht. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

	Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen 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. Wir bitten um Übernahme unserer Bedingungen/Auflagen und Hinweise in die Textlichen Festsetzungen sowie um Übermittlung des Abwägungsergebnisses. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.		
	Anlage 1: **Deutsche Bahn AG** Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe Schreiben vom 29.08.2022 Az.: Pz (TÖB-SL-22-139456 Rohrbach) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bebauungsplan. Gegen die o.g. Neuaufstellung des Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine grundsätzlichen Einwendungen. Es sind jedoch vorab folgende Hinweise und Bedingungen bei der weiteren Planung zu beachten: Für das Jahr 2026 ist von Seiten der DB Netz AG die Erneuerung der Eisenbahnüberführung (EÜ) im Kilometerbereich 16,073 geplant. Darüber hinaus plant die DB Station & Service GmbH für das Jahr 2027 einen Umbau des Bahnhofs Rohrbach. Des Weiteren befindet sich innerhalb des B-Planentwurfes eine verkaufte ehemalige Bahnfläche, Flst. 959/50, die mit Bescheid vom 16.08.2010 von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde und somit überplant werden darf. Weitere Planungen liegen uns zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.		

	Die Bauherren sind angehalten, die Grundstücke entlang der DB-Grenze im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem 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 vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Bei Planung von Lichtzeichen, Werbungs- 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 der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen 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. „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 erwerben: 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. 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 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. Darüber hinaus bitten wir um Übernahme der Hinweise und Bedingungen in die Textlichen Festsetzungen.		
	Anlage 2: **Deutsche Bahn AG** Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe Schreiben vom 26.06.2023 Az.: Pz (TÖB-SL-23-158337 Rohrbach) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bebauungsplan. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung den bereits unter Az. TöB-SL-22-139456 vom 29.08.2022 (s. Anlage) (siehe oben Anlage 1) genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen. Ergänzen möchten wir folgende Bedingungen und Hinweise: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört 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 Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, I.NA-SW-N-SBR-IF 01, Herr Christian Mues, Bezirksleiter Fahrbahn Kaiserslautern, Am Hauptbahnhof 4 66111 Saarbrücken, Mail: Christian.Mues@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) vorzulegen. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Wir weisen darauf hin, dass sich im angrenzenden Bereich laut unseren Bestandsplänen mehrere Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG befinden. Ein Grenzabstand von > 2,50 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein! Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie und in diesen Bereich ist bereits in der Grundlagenermittlung/Vorplanung eine örtliche Einweisung in der Kabellagen erforderlich (Übergabe Kabelmerkblatt der DB AG). Bitte teilen Sie uns dann schriftlich rechtzeitig (mindestens 15 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2023016841 bzw. der Bahnstrecken-Nummer 3250 und der Bahn-Kilometrierung 15,5 – 16,3 r.d.B.) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit: DB Kommunikationstechnik GmbH, Dokumentationsservice Süd, Gutschstraße 4, 76137 Karlsruhe E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com		

	Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich. Die Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 24 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte in die Textlichen Festsetzungen sowie um Übersendung des Abwägungsergebnisses. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.		
12	**Deutsche Glasfaser Unternehmensgruppe**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
13	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **NL Südwest PTI11** Mecklenburgring 25, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 14.01.2025 Az.: 019-24/SB/JD 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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 88-223/SB/JT vom 25.05.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.		**Begründung:** Ein Hinweis für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene zur Berücksichtigung der Telekommunikationslinien der Telekom und deren Sicherheitsbestimmungen ist bereits in Konsequenz der Behandlung der Stellungnahme vom 25.05.2023 (frühzeitige Beteiligung der Behörden) auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.
14	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **Technische Planung und Rollout**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
15	**Deutscher Wetterdienst** Helene-Weber-Allee 21, 80637 München Schreiben vom 20.01.2025 Az.: PB24/07.59.04/PB24SL_003-2025 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		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.		
16	**Die Autobahn GmbH des Bundes** Peter-Neuber-Allee 1, 66538 Neunkirchen E-Mail vom 06.02.2025 Az.: -/- wir weisen lediglich darauf hin, dass potenzielle Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen. Wir haben in der Sache zusätzlich das Fernstraßen-Bundesamt beteiligt. Dessen Stellungnahme zu dem von Ihnen angefragten Vorhaben lautet wie folgt: „Bezüglich ihrer Anfrage beim Fernstraßen-Bundesamt wünschen Sie eine Stellungnahme zum Bebauungsplan RO 38.03 „Industriegebiet Technologiepark Rohrbach Süd II“ im Bereich der BAB 6. Nachfolgend unsere Punkte, die aus anbaurechtlicher Sicht in Ihre Stellungnahme mit aufzunehmen sind: • Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 6 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen. In der Begründung des Bebauungsplans ist Folgendes aufzunehmen: • Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40- Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt. • Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden		**Begründung:** Die Abgrenzung des Geltungsbereichs bzw. die Abgrenzung der Baugebiete berücksichtigen bereits die 40m Anbauverbotszone des FStrG. Die 40m-Anbauverbotszone endet außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Ein Hinweis für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene zur Berücksichtigung der 100m-Anbaubeschränkungszone ist bereits in Konsequenz der Behandlung der Stellungnahme vom 22.06.2023 (frühzeitige Beteiligung der Behörden) auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. Von einer zeichnerischen Darstellung wird aus Gründen der Leserlichkeit der Plandarstellungen abgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das unter anderem die Auswirkungen der Geräuschimmissionen der BAB 6 auf die Nutzungen innerhalb des Plangebietes untersucht. Auf Basis der Ergebnisse wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die Anforderungen an die Schalldämmung von Neu- und Umbauten definieren. Damit wurde der Konflikt bereits bei der Bauleitplanung berücksichtigt und Maßnahmen zum Schutzgut Mensch getroffen, sodass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger geltend gemacht werden können. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

	Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehen Bereich die gesamte 40 m -Anbauverbotszone umfassen. • Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. • Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen. • Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.“		
17	**Eisenbahn-Bundesamt** **Standort Frankfurt**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
18	**energis-Netzgesellschaft mbH**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
19	**Ericsson Services GmbH** **Contract Handling Group** Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf E-Mail vom 20.01.2025 Az.: -/- vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Diese Stellungnahme gilt für Richtfunk-verbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com		
20	**EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft** Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken E-Mail vom 07.02.2025 Az.: -/- in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. Die zuständigen Träger wurden am Verfahren beteiligt. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
21	**EVS Entsorgungsverband Saar Abfallwirtschaft**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
22	**Gemeinde Kirkel**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
23	**Gemeinde Mandelbachtal**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
24	**Gemeinde Spiesen-Elversberg**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
25	**Handwerkskammer des Saarlandes**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
26	**IHK Saarland** Franz-Josef-Röder-Straße 9, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 17.02.2025 Az.: GB 3U-mk mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Bestandsnutzungen aber auch für gewerbliche Neuansiedlungen geschaffen werden. Diese Planungsabsicht der Mittelstadt St. Ingbert begrüßen wir im Interesse der gewerblichen Wirtschaft ausdrücklich. Wir haben keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
27	**inexio GmbH** Am Saaraltarm 1, 66740 Saarlouis E-Mail vom 13.01.2025 Az.: Ticket #9241828		**Begründung:** Ein Hinweis für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene zur Berücksichtigung der nebenstehend benannten Leitungen und deren Sicherheitsbestimmungen ist bereits in Konsequenz der Behandlung der Stellungnahme vom 05.06.2023

	im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. *Anlage: Leitungspläne*		(frühzeitige Beteiligung der Behörden) auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.
28	**Intersaar GmbH**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
29	**Iqony Energies GmbH** St.Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken E-Mail vom 13.01.2025 Az.: -/- 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.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
30	**Kreisstadt Neunkirchen**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
31	**Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 13.02.2025 Az.: 6101-0038#0008/Sto zu der o.g. Planung im Stadtteil Rohrbach in der Mittelstadt St. Ingbert nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: **Natur- und Artenschutz** Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten bzw. festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbes. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG – zulässiger Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, Kontrolle von Baufeldern auf Vorkommen von Amphibien und Reptilien sowie Gehölzen und Gebäuden vor deren Abriss durch einen Fachgutachter, Aufhängen von Nisthilfen) sowie mehreren Festsetzungen zum Erhalt (z. B. Waldfläche) sowie zur Anpflanzung standortgerechter Gehölze (z. B. „Abstandsgrün“ und „Strukturerhalt“), weder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände noch Umweltschäden zu erwarten sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind daher keine weiteren Anmerkungen erforderlich. Die Grünordnerischen Festsetzungen sollten folgendermaßen ergänzt werden: • Für die Gehölzpflanzungen sollten, soweit vorhanden, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft		**Begründung**: Die nebenstehend genannten Empfehlungen für Gehölzpflanzungen und Ansaaten werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen **Beschlussvorschlag:** Wie o.a. wird ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

	„Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. • Für die Ansaaten sollten, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen, mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (Ursprungs-/Herkunftsgebiet 9), verwendet werden.		
	Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 „St. Ingbert“ zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH. Die Wasserschutzgebietsverordnung und deren Vorgaben wurden nachrichtlich in den BBP aufgenommen. Im Rahmen der späteren Umsetzung der Maßnahmen (Nachverdichtungen, Nutzungsänderungen) ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Für die spätere Nutzung der Grundstücke wird weiterhin auf Folgendes hinweisen: - Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen. - Im Verfahren ist ebenfalls darauf zu achten, dass die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen-, Wege- und Wasserbau verboten ist. - Die Belange der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), insbesondere bzgl. des § 49 AwSV, sind neben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.		**Begründung:** Ein Hinweis auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wurde bereits im Bebauungsplan ergänzt. Die Übrigen Auflagen sind bereits innerhalb der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung abgedeckt, die mit nachrichtlicher Übernahme im Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Ebenfalls setzt sich der Umweltbericht mit den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sowie dem Schutzgut Wasser auseinander. Es ist davon auszugehen, dass die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung innerhalb der späteren Genehmigungs- und Umsetzungsebene berücksichtigt werden. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.
	Bodenschutz Im vorgelegten Entwurf wurden die Altlasten in Text und Plan, wie in der Stellungnahme vom 26.06.2023 empfohlen, berücksichtigt. Darüber hinaus behält diese ihre Gültigkeit		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	Gewässerschutz Gemäß Prüfung der aktuell vorgelegten Unterlagen konnten hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes keine Änderungen		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf.

	zu den eingereichten Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung aus dem Jahr 2023 festgestellt werden. Demnach wird auf die Ausführungen des Gewässerschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme vom 26.06.2023) verwiesen.		**Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	Lärmschutz Dem Entwurf des Bebauungsplans ist eine schalltechnische Untersuchung des Büros Konzept db plus GmbH beigefügt. Es wurde der Straßen- und Schienenverkehr und der Gewerbelärm untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung wurden teils erhebliche Überschreitungen durch den Straßen- und Schienenverkehr ermittelt. Im Gutachten wurden passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr festgesetzt. Diese wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Es wurde keine Kontingentierung bezüglich Gewerbelärm vorgenommen. Evtl. erforderliche schalltechnische Untersuchungen erfolgen in den jeweiligen Bauantragsverfahren.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
32	**Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
33	**Landesbetrieb für Straßenbau** Peter-Neuber-Allee 1, 66538 Neunkirchen Schreiben vom 11.02.2025 Az.: STR-600#25-21 gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im weiteren Verlauf ist der LfS in alle Planungen einzubeziehen, die verkehrliche Auswirkungen nach sich ziehen.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
34	**Landesdenkmalamt** Am Bergwerk reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 28.01.2025 Az.: LDA/TÖB/Scho-103 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 1 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		**Begründung:** Ein Hinweis für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene zur Berücksichtigung der nebenstehend benannten Vorschriften ist bereits auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

	Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf§ 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.		
35	**Landeshauptstadt Saarbrücken** Rathausplatz 1, 66111 Saarbrücken Schreiben vom 29.01.2025 Az.: -/- Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
36	**Landesverband Einzelhandel und Dienst-leistung Saarland e.V.**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
37	**Landwirtschaftskammer für das Saarland** In der Kolling 310, 66450 Bexbach E-Mail vom 17.02.2025 Az.: -/- Gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
38	**Ministerium der Justiz**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
39	**Ministerium für Bildung und Kultur**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
40	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Oberste Landesbaubehörde OBB 1** **Referat OBB11 Landesplanung**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
41	**Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** **Referat OBB24**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
42	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abteilung D – Natur und Forsten** Keplerstraße 18, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 24.01.2025 Az.: D/4 2401-0002#0515 2025/010713 Südlich der Fläche des GEe2 befindet sich eine zusammenhängende, in sich geschlossene Waldfläche, die laut o.g. Bebauungsplan als solche erhalten bleiben soll Sie ist dem-entsprechend im o.g. Bebauungsplan als Wald-fläche dargestellt. Die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG sind bereits im Bebauungsplan aufgenommen.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
43. 1	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abt. F - Mobilität** Ref. F/3 – Oberste Straßenverkehrsbehörde, Straßenverkehrssicherheit Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken E-Mail vom 22.01.2025 Az.: -/-		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Referat F/3 meldet hier Fehlanzeige.		
43. 2	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abt. F - Mobilität** Ref. F/6 – Neue Mobilitätsformen, ÖPNV-Förderung, PBefG-Genehmigungsbehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken E-Mail vom 16.01.2025 Az.: -/- sollten aus der vorliegenden Bauleitplanung (ggf. auch nur kurzfristige) Änderungen an Standorten von Haltepunkten oder Fahrplanänderungen notwendig werden, sind diese vom Konzessionsnehmer gegenüber dem Referat F/6 des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Daher bitten wir, die Konzessionsnehmer der o.g. Linien im Verfahren zu beteiligen. Falls im Zuge der von Ihnen gemäß §4 BauGB vorgelegten Maßnahme Gegenstände oder Einrichtungen betroffen sind, die seitens der Bewilligungsbehörde, Referat F/6 gefördert wurden, weisen wir Sie darauf hin, dass die Veräußerung, die Verpachtung, die Vermietung, der Rückbau, der Umbau oder die sonstige Zweckentfremdung der geförderten Gegenstände und Einrichtungen bis zum Ablauf der Zweckbindungsfrist der Einwilligung durch die Bewilligungsbehörde bedürfen. Bei Zuwiderhandlung kann die Bewilligungsbehörde den Zuwendungsbescheid ganz oder teilweise widerrufen und eine bereits ausgezahlte Zuwendung ganz oder teilweise zurückfordern. Das Förderreferat F/6 macht im Rahmen der Stellungnahme auf die Fördermöglichkeiten des Landes und des Bundes im Bereich Mobilität aufmerksam (vgl. u.a. Links)		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. Die nebenstehend aufgeführten Belange sind nicht betroffen. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
43. 3	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abt. F - Mobilität** Ref. F/4 – Öffentlicher Personennahverkehr, Binnenschifffahrt, Logistik Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken E-Mail vom 13.02.2025 Az.: -/- gegen die Planungen besehen seitens Referat F/4 des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutzes keine Einwände. Für die weitere Planung möchten wir auf die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Rohrbach hinweisen und zu bedenken geben, dass die umfassende barrierefreie Modernisierung des Bahnhofs bereits planfestgestellt ist und ab 2026 umgesetzt werden soll. Aus der Lage ergeben sich Chancen zur weiteren Aufwertung des		**Begründung**: Die nebenstehend benannten Entwicklungsmöglichkeiten in Synergie mit der Modernisierung des nördlich gelegenen Bahnhofs werden seitens der Stadt St. Ingbert begrüßt. Die Planung trifft keine dem Ausbau des Bahnhofs entgegenstehenden Festsetzungen. Vielmehr können die derzeitigen und zukünftigen Nutzungen des Plangebietes vom Ausbau des Bahnhofs profitierten. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Plangebiets, auch da mit dem modernisierten Bahnhof eine sehr attraktive Anbindung mit dem SPNV für Angestellte der Ansässigen Unternehmen gegeben ist. Mit Einführung der S-Bahn Saarland besteht zum Fahrplanwechsel im Dezember 2026 ein 20 Minuten Takt auf der Achse Saarlouis – Saarbrücken – St. Ingbert – Homburg. Um diese Potential bestmöglich zu heben, sollten Fußwegebeziehungen zum Bahnhof im Plangebiet möglichst attraktiv gestaltet werden. Südlich des Bahnhofs bietet sich die Errichtung einer Mobilitätsstation zur Verknüpfung des Bahnhofs mit den Verkehrsträgern PKW, Bus und Fahrrad an. Hierzu könnten aktuell nicht genutzte Flächen im Plangebiet, oder Eisenbahnflächen des ehemaligen Güterbahnhofs zur Errichtung von P&R sowie B&R Anlagen genutzt werden. Im Sinne einer Verkehrswende und im Einklang mit dem erklärten politischen Ziel Güterverkehr auf die Schiene zu verlagern bieten die noch vorhanden Flächen Anschlussweichen im Bahnhof die Chance das Gewerbegebiet mit Gleisanschlüssen auszustatten. Dies sollte bei ggf. stattfinden Ansiedlungen oder Erweiterungen bestehender Unternehmen bedacht, und auf die Errichtung eines Gleisanschlusses hingearbeitet werden.		
43. 4	**Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** **Abt. F - Mobilität** Ref. F/5 – Oberste Straßenbaubehörde Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken E-Mail vom 17.02.2025 Az.: -/- nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der obersten Straßenbaubehörde zu der betreffenden Planung der St. Ingbert: Das Vorhaben hat verkehrliche Auswirkungen auf die im Umfeld der Planung befindlichen Verkehrsknoten der Landstraße I.Ordnung L 111 und Landstraße II.Ordnung L 241. Der Landesbetrieb für Straßenbau ist als Straßenbaubehörde im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen. Insbesondere die in der vorliegenden Begründung auf Seite 30 getroffene Aussage „*da das vorliegende Plangebiet im Bestand bereits betrieblich genutzt wird, wird seitens der Stadt St. Ingbert davon ausgegangen, dass der vom Plangebiet induzierte Verkehr bereits vollumfassend vom LfS in den Verkehrsberechnungen zum Ausbau des Kreisverkehrs berücksichtigt wurde*" ist mit dem LfS abzustimmen.		**Begründung:** Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert. **Beschlussvorschlag** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
44	**Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie**		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein

	Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken E-Mail vom 12.02.2025 Az.: -/- zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt: <u>Referat für Grundsatzfragen der Energie-politik:</u> Die im Vorhaben gegebene Festsetzung zur Nutzung solarer Energie auf mindestens 50 Prozent der Dachflächen ist aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen. <u>Referat für Wirtschafts- und Standortpolitik, EU Struktur- / Regionalpolitik, Gewerbeflächen, Preisrecht:</u> Das Planvorhaben der Mittelstadt St. Ingbert wird grundsätzlich begrüßt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Planungen sich nicht negativ auf die mit Mitteln aus dem Landesprogramm zur Verbesserung der regionalen Beschäftigungs-lage und der Wirtschaftsstruktur geförderte und angrenzende Erweiterung des Gewerbegebiets „Hans-Wilhelmi-Straße“ auswirken dürfen. <u>Referat für Energiewirtschaft und Montan-industrie:</u> Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen. Darüber hinaus bestehen seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine Anmerkungen.		Handlungsbedarf. Die nebenstehend aufgeführten Belange sind nicht betroffen. Das Oberbergamt des Saarlandes wurde am Verfahren beteiligt. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
45-1	**NABU Gruppe St.Ingbert** Detzelstraße 15, 66386 St.Ingbert Schreiben vom 11.02.2025 Az.: -/- anbei unsere Stellungnahme zu oben genanntem Vorhaben. Nach Erkenntnissen des NABU St. Ingbert besteht bei diesem Vorhaben insbesondere eine ➢ Betroffenheit streng geschützter Arten der Herpetofauna: Laut dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind 5 Reptilienarten auf der Fläche nachgewiesen worden. Zwei Arten (Zaun- und Mauereidechse) sind laut FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützt und damit planungsrelevant. Zwei Arten (Zaun- und Waldeidechse) stehen zudem auf der Roten Liste des Saarlandes (https://rote-liste-saarland.de/wp-content/uploads/2020/10/SL-105-RL-Reptilien_PDF_Version-2020.pdf) und bedürfen stärkerer Berücksichtigung.		**Begründung:** Die Herpetofauna wurde im Rahmen der faunistischen Untersuchungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert. Die Ergebnisse dieses Fachbeitrags sind als Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen und somit verbindlich für sämtliche Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan zur Bestandssicherung in einem bereits bebauten Gebiet mit einer vielfältigen Unternehmens- und Eigentümerstruktur. Da bauliche Entwicklungen im Plangebiet nicht aufeinander abgestimmt werden und zeitlich nicht vorhersehbar sind, besteht keine Notwendigkeit, bereits jetzt Flächenbedarfe zu ermitteln oder Ausgleichsflächen festzulegen. Zudem kann sich die Artzusammensetzung aufgrund natürlicher Entwicklungen über die kommenden Jahrzehnte erheblich verändern. Daher wird eine „vorhabenspezifische“ Betrachtung erforderlich, die durch den Bebauungsplan und die

	Die stark gefährdete Zauneidechse wurde vereinzelt nachgewiesen, die Mauereidechse ist „nahezu flächendeckend“ auf der Fläche vorhanden (S. 21 der Begründung). Empfohlen werden ein Abfang und die Umsiedlung der Tiere vor Baubeginn. Eine ökologische Baubegleitung ist dabei unabdingbar. Angesichts des notwendigen Vorlaufs von mindestens zwei Jahren für CEF-Maßnahmen[1] legen wir der Stadt St. Ingbert als Vorhabensträger daher nahe, sofort damit zu beginnen, eine Umsiedlungsfläche zu finden und herzurichten, die auf die speziellen Lebensraumbedürfnisse der Eidechsenarten angepasst ist. Hierzu müsste der Flächenbedarf ermittelt werden, der leider aus den Unterlagen nicht hervorgeht. Auf der Ausgleichsfläche sollten die Arten noch nicht vorkommen. Die Planungen sollten im Konkreten mit dem LUA als fachtechnischer Behörde abgestimmt werden. Darüber hinaus muss sorge dafür getragen werden, dass die dauerhafte Pflege der Flächen in den Festsetzungen festgelegt wird. Aus unserer Sicht wäre es auch vorstellbar, Teile der bestehenden Ruderalflächen im Baugebiet als Maßnahmenflächen festzulegen und sie nicht wie geplant der Nachverdichtung zur Verfügung zu stellen. Auch hierzu müsste als erstes der Flächenbedarf ermittelt werden. Die Flächen wären dauerhaft im Sinne der Reptilien zu pflegen, was auch Synergieeffekte auf den weiteren Tierbestand (Insekten und Vögel) im B-Plan-Gebiet haben würde. Sinnvoll wäre eine solche Maßnahmenfläche angrenzend an die Bahnlinie. Dabei wäre darauf zu achten, dass hohe Gebäude diese Fläche nicht beschatten. Möglich wäre auch, zusätzlich die grünordnerischen Festsetzungen an die Lebensraumbedürfnisse der hier vorkommenden Reptilien, Insekten und Vögel anzupassen. Konzepte zur naturnahen Gestaltung von Gewerbeflächen gibt es einige. Als Stadt der Biosphäre darf St. Ingbert hier gerne Neues wagen und anhand vorhandener Strukturen in diesem alten Industriegebiet die Umgebung der Firmengebäude entsprechend gestalten. Vorstellbar wäre z.B. die Anlage von Wildblumenmagerrasen mit kleinteiligen Strukturen wie Feldgehölzen, Holz- und/oder Steinhaufen oder Trockenmauern. Falls das alles aus bauplanerischen Gründen nicht möglich ist, bleiben mit Verweis auf die aufgrund der planungsrelevanten und Rote-Liste-Arten notwendigen CEF-Maßnahmen nur ein kostenintensiver Abfang und das Verbringen auf eine eigens dafür hergerichtete Fläche, die dann einer dauerhaften Pflege durch den Vorhabenträger unterliegt. Die Pflege ist ein wichtiger Bestandteil einer erfolgreichen Umsiedlung und muss unbedingt festgesetzt werden.		darin verankerten Artenschutzmaßnahmen abgedeckt wird. Die Pflege potenziell erforderlicher Ersatzflächen ist bereits in den Maßnahmen integriert und muss nicht gesondert festgesetzt werden. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag dokumentiert bereits ausführlich die Schritte der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen. Um einen eindeutigen Bezug herzustellen wird in der Begründung zu den Festsetzungen ein Verweis auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie den Umstand der dauerhaften Pflege etwaiger Ersatzflächen hingewiesen. **Beschlussvorschlag:** Aus o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten. Die Begründung zum Bebauungsplan wird wie o.a. ergänzt.

	[1] CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) sind Maßnahmen des Artenschutzes nach § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffs-regelung)		
	➢ Darüber hinaus unterstreichen wir die Feststellungen des artenrechtlichen Fachbeitrags bezüglich der Avifauna: Auf S. 12f heißt es „Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange sind dabei – unter grundsätzlicher Beachtung des § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) – vorrangig die wertgebenden, rückläufigen oder seltenen Vogelarten (Rote Liste, Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenschutzverordnung, EG-Verordnung) zu berücksichtigen. Als konkret wertgebende Brutvogelarten im Betrachtungsraum treten somit Turmfalke (EG-VO Anh. A), Türkentaube (Rote Listen SL 3 / D -), Grünspecht (BArtSchV Anl. 1 Sp. 3), Star (Rote Listen SL - / D 3), Haussperling (Rote Listen SL V / D -) und Bluthänfling (Rote Listen SL V / 3) auf." Der NABU St. Ingbert hebt aufgrund dessen hervor, dass die genannten „wertgebenden" Brutvogelarten bei den baulichen und gestalterischen Planungen unbedingt durch geeignete Maßnahmen (Brut- und Nist-möglichkeiten sowie Nahrungsangebot, s.u.) geschützt werden müssen.		**Begründung:** Die Avifauna einschl. der wertgebenden Arten ist ebenfalls in den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Aus o.g. Gründen wird an der Planung festgehalten.
	➢ Vegetation Die in Aussicht gestellte langfristig zunehmende Flächenentsiegelung und Begrünung gegenüber dem aktuellen baulichen Zustand ist zu begrüßen (Bebauungsplan „RO 38.03, Seite 17 oben). Folgende Aspekte sollten dabei berücksichtigt werden: Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten, bzw. ihre Bestände auszuweiten. Durch die Abholzung des Gehölzbestandes im Flurstück um die Heckel-Villa sind weite Teile des kleinräumlichen Baumbewuchses bereits verschwunden. Zwar liegt dieses Flurstück außerhalb des betroffenen Bebauungsplanes. Der ehemals dort vorhandene Baumbestand war jedoch bedeutend für die nähere Umgebung. Als weitere Maßnahme empfehlen wir, gebietsfremde invasive Gehölze wie Robinen (Robinia pseudoacacia) und Späte Traubenkirschen (Prunus serotina) in den Beständen selektiv zu entfernen, um deren weitere Ausbreitung zu unterbinden. Bei Neuanpflanzungen sollten nur einheimische Gehölzarten gepflanzt werden, vorzugsweise solche, welche auch Blüten und Früchte hervorbringen, die Insekten und Vögeln als Nahrungsquelle dienen können, wie z. B. Weißdorne (Crataegus), Wildkirsche (Prunus avium) oder Eber-Esche (Sorbus aucuparia). Obstbäume sind grundsätzlich Ziergehölzen vorzuziehen – einschließlich auf den Grünflächen der Firmengelände.		**Begründung:** Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB beinhaltet bereits eine Vorgabe, nach derer standortgerechte und klimatolerante Pflanzungen vorzusehen sind. In der Begründung werden hierzu in den Pflanzlisten Beispiele gegeben. Die nebenstehenden Empfehlungen werden begrüßt und entsprechend in der Begründung sowohl im Anhang (Pflanzlisten) als auch in der Erläuterung zu den Anpflanzfestsetzungen und als Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Die nebenstehenden Empfehlungen werden wie o.a. in der Begründung zum Bebauungsplan sowie als Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.

	Das wenige, vorhandene Grünland zeigt sich eher grasreich und arm an Blütenpflanzen. Letztere sind zudem oftmals gebietsfremde Arten. Blumenwiesen sind Rasen grundsätzlich vorzuziehen, wofür standortgerechtes heimisches Saatgut gesät werden sollte. Durch eine zweischürige Mahd (in trockenen Jahren nur einschürige) kann deren Bestand gesichert werden und eine jährliche Düngergabe vermeidet eine allzu starke Aushagerung der Blumenwiesen auf dem nährstoffarmen Sandboden. Das Projektgebiet weist keinerlei Oberflächengewässer auf. Die Anlage eines Regenwassersammelbeckens ermöglicht Feuchtvegetation, die Nahrungspflanzen für Insekten und Aufenthaltsorte für Amphibien bietet.		
46	**NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
47	**Nachhaltigkeitsbeauftragter der Stadt St. Ingbert Herr Claus Günther**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
48	**Nippon Gases Deutschland GmbH** Gennerstraße 281-283, 50354 Hürth über creos Deutschland GmbH, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg E-Mail vom 14.01.2025 Az.: CR-2023-03354 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.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Nippon Gases Deutschland GmbH vorhanden sind.		
49	**Oberbergamt des Saarlandes** Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 28.01.2025 Az.: VIII 3110/5/25 nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „RO 38.03 Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" in der Mittelstadt St. Ingbert aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
50	**Pfalzwerke Netz AG** **Netzbau, Anlagenbau + Externe Planungen** Wredestraße 35, 67059 Ludwigshafen Schreiben vom 23.01.2025 Az.: BG23-2025-880-20085-00 im Rahmen unserer Beteiligung an den im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeitig 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 Bebauungsplan. 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 ggf. um weitere Beteiligung am Verfahren sowie nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes um Zusendung (bitte elektronisch) der rechtskräftig gewordenen Unterlagen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
51	**RAG Aktiengesellschaft**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
52	**Regionalverband Saarbrücken** **Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

53	**Saarforst Landesbetrieb**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
54	**Saarländischer Rundfunk**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
55	**Saar-Mobil GmbH Industriegelände**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
56	**Saar-Pfalz-Bus GmbH**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
57	**Saarpfalz-Kreis**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
58	**Stadt Blieskastel**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
59	**Stadt St.Ingbert** **Abteilung 13 Justitiariat**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
60	**Stadt St.Ingbert** **Abteilung 33 Verkehr**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
61	**Stadt St.Ingbert** **Abteilung 61 Klimaschutzmanager**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
62	**Stadt St.Ingbert** **Abteilung 63 Bauaufsichtsbehörde**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
63	**Stadt St.Ingbert** **Abteilung 64 Stadtgrün und Friedhofswesen** Am Markt 12, 66386 St.Ingbert E-Mail vom 23.01.2025 Az.: -/- zu o.g. Bebauungsplänen möchte ich mitteilen, dass seitens unseres Grünamtes – Abt. 64 mitgeteilt wurde, dass keine Bedenken bestehen.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
64	**Stadt St.Ingbert** **Abt. 7 Abfallwirtschaft und Umweltschutz**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
65	**Stadt St.Ingbert** **Eigenbetrieb Abwasser**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
66	**Stadt St.Ingbert** **Untere Abt. 63 - Bau-Service-Center Brandschutzdienststelle** Am Markt 12, 66386 St.Ingbert Schreiben vom 15.01.2025 Az.: 63/2008/2025 der zu o. a. Antrag eingereichte Bebauungsplan wurde der Brandschutzdienststelle St. Ingbert zur feuerwehrfachlichen Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Der Bebauungsplan wurde gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Beteiligung der kommunalen Feuerwehren im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich folgender Punkte geprüft: 1. Die DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr ist einzuhalten. 2. Gebäude mit mehr als 7,00 m Fußbodenhöhe, dürfen nur mit einem 2. baulichem Rettungsweg errichtet werden. Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb des Ausrückeradius der Drehleiter der Feuerwehr St. Ingbert (nach Brandschutzbedarfsplan). Ein zweiter Rettungsweg über tragbare Leitern ist nur bis Gebäudeklasse 3 möglich. 3. Die erforderliche Löschwassermenge muss dem Arbeitsblatt W 405, der DVGW als		**Begründung**: Einige der nebenstehenden Informationen sind bereits in der Planzeichnung als Hinweis vermerkt. Ergänzend werden auch die Vorgaben zu den Rettungswegen als Hinweis aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Wie o.a. wird ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

	Grundschutz definiert als „Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko" entsprechen.		
67	**Stadt Sulzbach**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
68	**Stadtwerke St.Ingbert**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
69	**STEAG GmbH**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
70	**Telefonica Germany GmbH & Co. OHG**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
71	**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH - Unterföhring**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
72	**Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung – Trier** Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier E-Mail vom 06.02.2025 Az.: Stellungnahme S01418219 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2025. 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 objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.		**Begründung:** Ein Hinweis für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene zur Berücksichtigung der nebenstehend benannten Telekommunikationsanlagen ist bereits auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. **Beschlussvorschlag:** An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.
73	**VSE NET GmbH** Heinrich-Barth-Str. 17, 66115 Saarbrücken Schreiben vom 23.01.2025 Az.: VNT AM ho-lj gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
74	**VSE Verteilnetz GmbH** Heinrich-Böcking-Str. 10-14, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 23.01.2025 Az.: VNT AM ho-lj gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

75	**Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
76	**Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM**		Es ist keine Stellungnahme eingegangen.
77	**Westnetz GmbH z.Hd. Netzplanung Trier** Eurener Straße 33, 54294 Trier E-Mail vom 15.01.2025 Az.: -/- von Seiten der Westnetz bestehen keine Anmerkungen oder Einwände bezüglich der Planungen.		**Begründung**: Da keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung vorgebracht werden, besteht kein Handlungsbedarf. **Beschlussvorschlag:** Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt St. Ingbert - Stadtteil Rohrbach Bebauungsplan RO 38.03 Industrie und Technologiepark Rohrbach Süd II

Quelle Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung

LEGENDE

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

- GI – Industriegebiet (GI)
- GE – Gewerbegebiete (GE)
- GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiete (GEe)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 – Grundflächenzahl
- 10 /16 / 21/ 24 – Höhe baulicher Anlagen in Meter, hier: maximale Gebäudeoberkante (GOK_{max})

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

- a – abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- F/R – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Fuß-/Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen mit Zweckbestimmung Abstandsgrün und Strukturerhalt

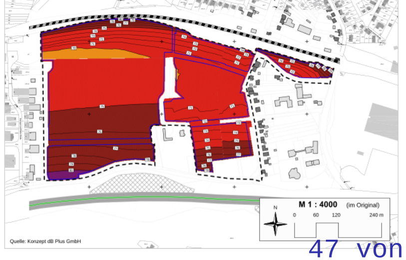
6. Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Waldfläche

7. Sonstige Planzeichen

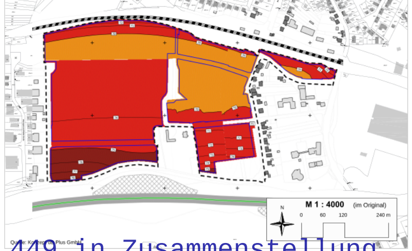
- Nutzungsschablone: 1 Gebietstyp, 2 Grundflächenzahl, 3 Bauweise, 4 Höhe baulicher Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- IGB_2716 – Altlasten/Altlastenverdachtsfläche mit jeweiliger Kennzeichnung gem. ALKA
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: Baugebiete)

Themenkarte 01: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 höchste Anforderung für Büronutzungen, freie Schallausbreitung



Quelle: Konzept dB Plus GmbH

Themenkarte 02: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 höchste Anforderung für Wohnnutzungen, freie Schallausbreitung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen GI ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Innerhalb des GI sind gem. 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Straßen- und Erschließungsflächen

Gem. § 9 Abs. 3 BauNVO können folgende Nutzungen im GI ausnahmsweise zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen im GI ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen, soweit sie einem Betrieb zugeordnet sind (Betriebstankstellen)
- Einzelhandel, nur i.S. von Werksverkäufen ansässiger Unternehmen bis zu einer Verkaufsflächenobergrenze von maximal 400m²

In Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen im GI unzulässig:
- Wohnungen (auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
- Nutzungen der Kategorie A und B der Vergnügungsstättenkonzeption
- Kindergärten
- Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen
- Gewerbliche Stell- und Parkplatzanlagen

1.2 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Gem § 8 Abs. 1 BauNVO dienen GE vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb des GE sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude,
- Straßen- und Erschließungsflächen

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO können folgende Nutzungen im GE ausnahmsweise zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke

In Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen im GE ausnahmsweise zulässig:
- Nutzungen der Kategorie B der Vergnügungsstättenkonzeption
- Tankstellen, soweit sie einem Betrieb zugeordnet sind (Betriebstankstellen)
- Folgende Nutzungen der Kategorie A der Vergnügungsstättenkonzeption: Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros.

In Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen im GE unzulässig:
- Wohnungen (auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
- Kindergärten
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der "Sortimentsliste der Stadt St. Ingbert"
- Folgende Nutzungen der Kategorie A der Vergnügungsstättenkonzeption: Tanzlokale, Tanz-Cafés, Nacht- und Tanzbars, Varietés, Striptease und Table-Dance-Lokale, Swinger-Clubs, Sex-Kinos, Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter
- Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen
- Gewerbliche Stell- und Parkplatzanlagen

1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe1 und GEe2) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO

In Anwendung des § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, dass im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete nur Gewerbebetriebe oder Anlagen sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO können folgende Nutzungen in den GEe ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Lagerplätze und Lagerhäuser
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen in den GEe unzulässig:
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der "Sortimentsliste der Stadt St. Ingbert"
- Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen sowie Wohnungsprostitution
- Gewerbliche Stell- und Parkplatzanlagen
- Nutzungen der Kategorie A und B der Vergnügungsstättenkonzeption

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Für die Baugebiete wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO können geringfügige Überschreitungen ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudeoberkante (GOK_{max}) definiert. Folgende GOKmax wird in Abhängigkeit der Baugebiete festgesetzt:
- GEe1: 10m
- GEe2: 22m
- GE: 16m
- GI: 22m

Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Höhenbezugspunkt die Oberkante der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, gemessen orthogonal zur Gebäudemitte. Für Grundstücke, deren Grenze nicht oder nur teilweise an die Straßenbegrenzungslinie angrenzt, wird die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche als Höhenbezugspunkt herangezogen. Diese wird von der jeweiligen Gebäudemitte aus gemessen. Bei Eckgrundstücken gilt die Oberkante der das Grundstück maßgeblich erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen als Höhenbezugspunkt.

3. Bauweise, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass sowohl Gebäudelängen über als auch unter 50m zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von maximal 1 Meter kann zugelassen werden.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14 BauNVO

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (auch innerhalb des Grenzabstandes) zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (auch innerhalb des Grenzabstandes) zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche der Kahlenbergstraße, Hans-Wilhelmi-Straße, Ernst-Heckel-Straße, Parallelstraße und Güterbahnhofstraße werden als öffentliche Verkehrsflächen einschl. Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg" festgesetzt.

7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das in den Baugebieten von Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt der Kanalisation zuzuführen.

8. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Es werden Grünflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung Abstandsgrün und Strukturerhalt festgesetzt.

9. Waldflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Es wird eine Waldfläche festgesetzt. Die Regelungen des Landeswaldgesetzes (insb. zum Waldabstand gem. § 14 Abs. 3 LWaldG) sind zu beachten.

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

Folgende Maßnahmen werden festgesetzt (nicht verortet):

M1: Flächenversiegelungen sind innerhalb des Geltungsbereiches auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

M2: Stellplätze, Zufahrten und Wege sind unter der Berücksichtigung der Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert vom 29.11.1991 aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster. o.ä.) auszuführen.

M3: Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von mind 10 cm zur Bodenkante vorzusehen.

M4: Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

Zur Vermeidung der in § 44 (1) BNatSchG formulierten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind durch eine ökologische Baubegleitung insbesondere folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (nicht verortet) sicherzustellen:

M5: (Fledermäuse) Vor der Rodung von Gehölzstrukturen bzw. dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine qualifizierte Fachperson auf das Vorhandensein von Fledermausvorkommen zu überprüfen. Bei positiver Feststellung sind wegfallende Quartierpotenziale mittels im Umfeld zeitlich vorgezogen (CEF-Maßnahme) auszubringender Fledermauskästen auszugleichen. Im Rahmen der Überprüfung aufgefundene Individuen sind fachgerecht zu bergen, zu versorgen und ggf. zu überwintern. Je nach räumlicher Inanspruchnahme sind für jeden zu fällenden Baum mit Quartierpotenzial mind. 5 und für jedes Bauwerk / Gebäude mit Quartierpotenzial mind. 10 wartungsfreie Fledermausflachkästen im näheren Umfeld an gut anzufliegenden Gebäuden oder Bäumen anzubringen.

M6: (Vögel) Vor der Rodung von Gehölzstrukturen bzw. dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine qualifizierte Fachperson auf das Vorhandensein von wertgebenden Arten (isnb. Turmfalke, Haussperling und Star) bzw. deren Fortpflanzungsstätten zu überprüfen. Bei positivem Nachweis sind gezielt künstliche Brutplätze an Gebäuden (Turmfalke, Haussperling und Star) aber auch im Umfeld (etwa an Bäumen für den Star) anzubieten. Empfohlen werden an geeigneten Stellen vor Baubeginn artspezifisch ggf. ausgebrachte Falkenkästen, sog. Koloniekästen für Haussperlinge sowie Einzelnistkästen für den Star (Einflugloch 4,5 - 5,0 cm). Je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben und konkretem Verlust einer Fortpflanzungsstätte ist demnach die Zahl auszubringender Nistkästen durch eine ökologische Baubegleitung festzulegen (für eine verlorengegangene Niststätte Kompensation mind. 1 : 5).

M7: (Reptilien): Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind die für den Bau vorgesehenen Flächen von qualifizierten Fachpersonen auf Reptilienbesatz zu überprüfen. Bei positivem Nachweis ist die Fläche vor Aktivitätsbeginn durch einen Reptilienschutzzaun abzuzäunen und anschließend schonend (z.B. mit dem Freischneider und ähnlichen Kleingeräten) von Vegetation zu befreien. Das Entfernen von Wurzelstöcken kann erst nach erfolgreichem Abfangen der Reptilien erfolgen – ggf. dann auch im Rahmen der ersten Erdarbeiten zur Baumaßnahme. Die Individuen sind abzusammeln und auf Ersatzflächen (Flächenbedarf von z.B. rund 50-80 qm pro adulter Mauereidechse) zu verbringen. Die Ersatzfläche muss ausreichend Strukturen der natürlichen Lebensbedingungen aufzuweisen (Steinriegel, Sandlinsen, Totholzhaufen, Gabionenmauer, etc.). Sollten keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, sind neue Flächen mit möglichst langer Vorlaufzeit zur Entwicklung natürlicher Lebensbedingungen herzustellen. Diese Artenschutzmaßnahmen sind von einem qualifizierten Fachbüro im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren.

M8: (Amphibien): Im Bereich von Gewässern (hier vornehmlich unauffällig temporäre Tümpelstandorte, welche im trockenen Jahresverlauf wieder verschwinden) sind rechtzeitig vor Baubeginn von qualifiziertem Fachpersonal zur Aktivitätszeit auf Amphibien (hier die Kreuzkröte) abzusuchen. Bei positivem Nachweis sind Individuen aus dem Baufeld abzufangen und in sichere Habitate (sonnenexponierte, temporären Klein- und Kleinstgewässern auf Kompensationsflächen) im Umfeld eines Eingriffs zu verbringen. Ein mögliches (Wieder-)Einwandern von Individuen aus dem Umfeld in einen Eingriffsbereich ist durch einen ausreichend hohen Schutzzaun aufseiten der besiedelten Habitate zu vermieden

M9: (Nachkerzenschwärmer) Bauliche Eingriffe im Bereich von Ruderalstrukturen, Krautfluren, o.ä. sind im Vorjahr des Eingriffs frühzeitig vor Eiablage des Nachtkerzenschwärmers ab Frühjahr mit leichtem Gerät (z.B. Motorsense) knapp über dem Boden (bis max. 5 cm) abzumähen und dafür zu sorgen, dass dieser Zustand bis Baubeginn erhalten bleibt (ökologische Baubetreuung).

11. Technische Maßnahmen für die Erzeugung von Strom und/oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Im gesamten Geltungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen (und/oder Solarwärmekollektoren) zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

P1: Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Laubbaum-Hochstämme (Gehölzqualität: mind. 7 m Kronendurchmesser) (vgl. Pflanzliste 1) in regelmäßigen Abständen, mindestens aber 6 Stück pro lfd. 100 Meter zu pflanzen. Die Anordnung soll in Baumreihen erfolgen.

P2: Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15° Dachneigung) der Hauptgebäude sind extensiv zu begrünen (vgl. Pflanzliste 3). Dachflächen von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind grundsätzlich zu begrünen. Technisch begründete Ausnahmen sind zulässig. Die Dachbegrünung ist mit einem mind. 5cm und max. 15cm starken Substrataufbau zu versehen. Im Bereich von Solaranlagen ist durch eine kleinwüchsige Bepflanzung sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt.

P3: Außenwände von Gebäuden deren Fensterabstand mehr als 5m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (vgl. Pflanzliste 2), je 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

P4: Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen (möglichst blütenreiche Saatenmischung z.B. RSM 2.4) und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) zu gestalten sind.

P5: Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der vorgenannten Flächen nicht zulässig.

P6: Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist mind. 1 Laubbaum-Hochstamm (Gehölzqualität: mind. 7 m Kronendurchmesser) zu pflanzen (vgl. Pflanzliste 1). Stellplätze in Parkhäusern sind hiervon ausgenommen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.

P7: Für die öffentlichen Grünflächen "Abstandsgrün" und "Strukturerhalt" wird festgesetzt, dass gem. der jeweiligen Zweckbestimmung Strukturreichtum hergestellt und erhalten werden soll, indem Bäume, dicht wachsende Gehölze und Sträucher (z.B: als Hecke), Stauden, bodendeckende Gehölze und Landschaftsrasen zu pflanzen und zu erhalten sind.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind klimatolerante, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzlisten in der Begründung).

13. Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume die einen guten Gesundheitszustand aufweisen und nicht unmittelbar von einer Baumaßnahme betroffen sind, sind zu erhalten. Für abgängige Gehölze sind Neupflanzungen vorzusehen.

14. Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Maßgeblicher Außenlärmpegel:
  Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der im B-Plan (Themenkarten 01 und 02 für Tag und Nacht, Abbildungen A05 und A06 des schalltechnischen Gutachtens) dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau" bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.
- Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen:
  Im gesamten Plangebiet sind in den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder technische Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6: 2019-12 „Raumlufttechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen") bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherstellen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall vor dem Fenster des zum Nachtschlaf genutzten Aufenthaltsraumes der Beurteilungspegel nachts 50 dB(A) nicht überschreitet oder der Aufenthaltsraum über mindestens ein Fenster verfügt, bei dem der Beurteilungspegel nachts den Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, akustische Werbung sowie Laserwerbung, Sykbeamer oder Ähnliches.

IV. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 5 BauGB (Kennzeichnungen)

Im Geltungsbereich befinden sich folgende in der Planzeichnung gekennzeichneten Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen:
- IGB_2716 Betriebsdeponie Fa. PHB Stahlguss GmbH, Industrie- und Gewerbeabfälle, Status orientierend untersucht
- IGB_20012 PHB Stahlguss, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht
- IGB_4767 Brennstoffhandel Jakob, Status Altlast teilsaniert
- IGB_4768 Dampfkesselfabrik Poensgen & Pfahler, Holzverarbeitung, Maschinen-, Apparatebau, Stahl-, Metallbau, Status Kontaminationsverdacht
- IGB_19173 Stahlbau Oberhauser, Stahlbau, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht

Die unter I.1. festgesetzten Nutzungen sind im Bereich der Altlastenverdachtsflächen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist, der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt wurde oder eine mit dem LUA abgestimmte Bodensanierungsmaßnahme erfolgreich stattgefunden hat. Bauarbeiten im Bereich der gekennzeicheten Altlasten- und Altastenverdachtsflächen, die mit einem Eingriff in den Untergrund verbunden sind, sind jederzeit fachgutachterlich zu überwachen. Im Falle des Auftretens von Altlasten sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde ist umgehend zu unterrichten.

V. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 6 BauGB (Nachrichtliche Übernahmen)

Nach § 39 Bundenaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Rodungen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes (WSG) in der Mittelstadt St. Ingbert (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert) vom 29. November 1991 wird nachrichtlich übernommen. Gem. der Lage des Plangebietes in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG sind einschränkend zu den unter I.1. (Art der baulichen Nutzung) die unter § 3 Abs 1 der WSG-Verordnung angegebenen Nutzungen in den Baugebieten unzulässig.

VI. HINWEISE

Die in den folgenden Hinweisen genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen, etc. entsprechen dem Zeitpunkt der Planaufstellung. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der Baugenehmigung Aktualisierungen einzuholen.

- Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz empfiehlt: Für Gehölzpflanzungen sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Für Ansaaten sollten nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen, mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (Ursprungs-/Herkunftsgebiet 9), verwendet werden.
- Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.
- Die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 15 Abs. 1 SDSchG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) sowie der § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sind jeweils zu beachten.
- Gem § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
- Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine stillgelegte Gashochdruckleitung einschl. Schutzstreifen der Creos Deutschland GmbH. Die Leitung darf grundsätzlich überbaut werden. Arbeiten im Umfeld der Leitung bzw. innerhalb des Schutzstreifens sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Bei Bauarbeiten in der Nähe der nördlich das Plangebiet angrenzenden Bahnlinie dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie und in diesen Bereich ist bereits in der Grundlagenermittlung/Vorplanung eine örtliche Einweisung in der Kabellagen erforderlich. Bei der Errichtung von PV-Anlagen ist zu beachten, dass keine Blendwirkung auf die Gleisanlagen entsteht.
- Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Telekom, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und der inexioGmbH. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Leitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang jederzeit möglich ist.
- Die Regelungen des FStrG zur 100m Anbaubeschränkungszone an Autobahnen (hier die BAB6) sind zu beachten.
- Die Belange der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist zu berücksichtigen.
- Das DVGW Arbeitsblatt Technische Regeln W 405 und die Fachempfehlung der Berufsfeuerwehren in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. von 04/2018 und die DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten. Gebäude mit mehr als 7,00 m Fußbodenhöhe, dürfen nur mit einem 2. baulichem Rettungsweg errichtet werden. Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb des Ausrückeradius der Drehleiter der Feuerwehr St. Ingbert (nach Brandschutzbedarfsplan). Ein zweiter Rettungsweg über tragbare Leitern ist nur bis Gebäudeklasse 3 möglich.
- Der NABU empfiehlt, bei Neuanpflanzungen bevorzugt blühende und fruchttragende Gehölze wie Weißdorn, Wildkirsche oder Eber-Esche zu wählen, da sie Insekten und Vögeln als Nahrungsquelle dienen. Obstbäume sind Ziergehölzen vorzuziehen. Statt Rasen sollten Blumenwiesen angelegt und durch eine angepasste Mahd sowie gezielte Düngung erhalten werden. Zudem wird empfohlen, invasive Arten wie Robinien und Späte Traubenkirschen selektiv zu entfernen, um ihre Ausbreitung zu verhindern.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist..

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert sowie § 66 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 01.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "RO 38.03 Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 25.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

St. Ingbert, den __.__.____

Geschäftsbereich 6 Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen
Abt. 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität (DelFa)

Beteiligungen

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 11.05.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Begründung gebilligt.

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.05.2023 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 26.05.2023 bis zum 26.06.2023 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2023 über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informiert und um Stellungnahme bis zum 26.06.2023 gebeten.

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 03.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Begründung gebilligt

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 14.01.2025 ortsüblich bekanntgemacht. Die Auslegung fand vom 15.01.2025 bis zum 17.02.2025 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2025 um Stellungnahme bis zum 17.02.2025 gebeten.

Abwägung und Mitteilung

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am __.__.____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss und Ausfertigung

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan "RO 38.03 Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" als Satzung beschlossen und die hierzu erstellte Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

St. Ingbert, den __.__.____

Der Oberbürgermeister (Prof. Dr. Meyer)

Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "RO 38.03 Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

St. Ingbert, den __.__.____

Der Oberbürgermeister (Prof. Dr. Meyer)

LAGEPLAN

Quelle Kartengrundlage: Openstreetmap

Stadt St. Ingbert

BEBAUUNGSPLAN
"RO 38.03 Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II"

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für die
Stadt St. Ingbert
Völklingen, im Februar 2025

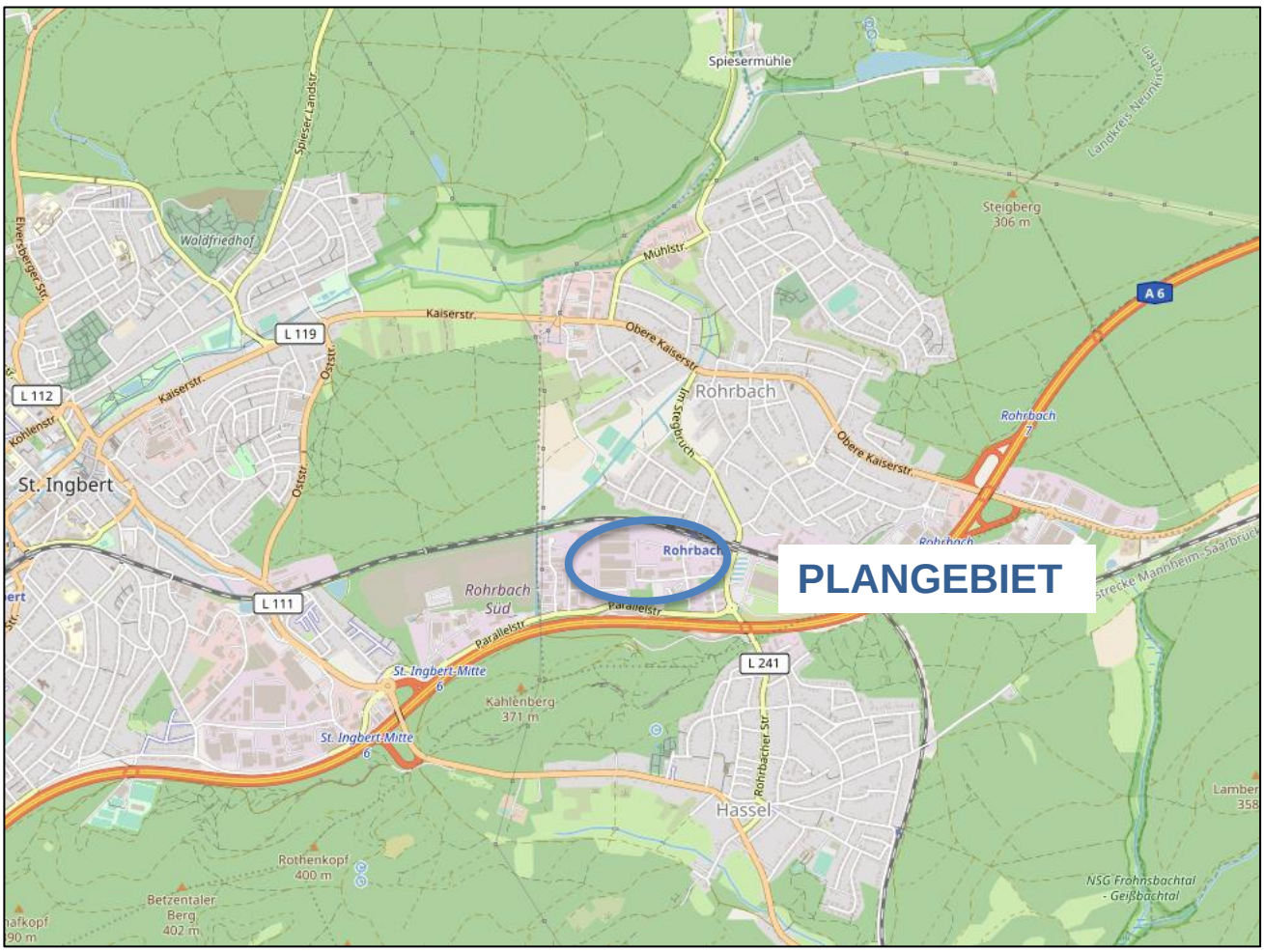
M 1:1000

agsta UMWELT

MITTELSTADT ST. INGBERT

Bebauungsplan

RO 38.03 „Industriegebiet Technologiepark Rohrbach Süd II“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Begründung

Stand:

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für die Mittelstadt St. Ingbert
Völklingen, im Februar 2025

INHALT

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG 4

2 LAGE IM RAUM 5

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 7

4 BESTANDSSITUATION 12

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN 17

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 27

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG 27

ANHANG: PFLANZLISTEN 32

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Anlass der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit aus der Planungsabsicht zur Sicherung eines der wenigen letzten historisch geprägten Industriegebiete in der Stadt St. Ingbert unter der Berücksichtigung unterschiedlicher planungsrechtlicher Herausforderungen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es sowohl die Bestandsnutzungen planungsrechtlich abzubilden, als auch die Gebietstypen hinsichtlich möglicher Neuansiedlungen und Nutzungsänderungen plangebietsintern effektiver zu gliedern. Des Weiteren ist vorgesehen Problembereiche bezüglich der internen verkehrlichen Erschließung zu adressieren als auch aktuellen Anforderungen an den Natur- und Klimaschutz in einem mit den Entwicklungsabsichten für ein Industrie- und Gewerbepark verträglichen Maß gerecht zu werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ende des Stadtteils Rohrbach zwischen Bahntrasse und BAB6 und hat eine Größe von ca. 22 ha.

Verfahren

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan wurde im regulären Verfahren mit allen dafür erforderlichen Verfahrensschritten aufgestellt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden erfolgreich durchgeführt. Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat sich mit den in den Beteiligungsschritten eingegangenen Stellungnahmen befasst. Das Ergebnis wurde in die Planung eingestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V. m. § 17 UVPG ist im Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist den Unterlagen als Anlage beigefügt.

Es wurden sowohl eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt als auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG erarbeitet, deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet wurden.

Ebenfalls ist ein Schallschutzgutachten erstellt worden, dass den Planunterlagen beigefügt ist.

Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 LAGE IM RAUM

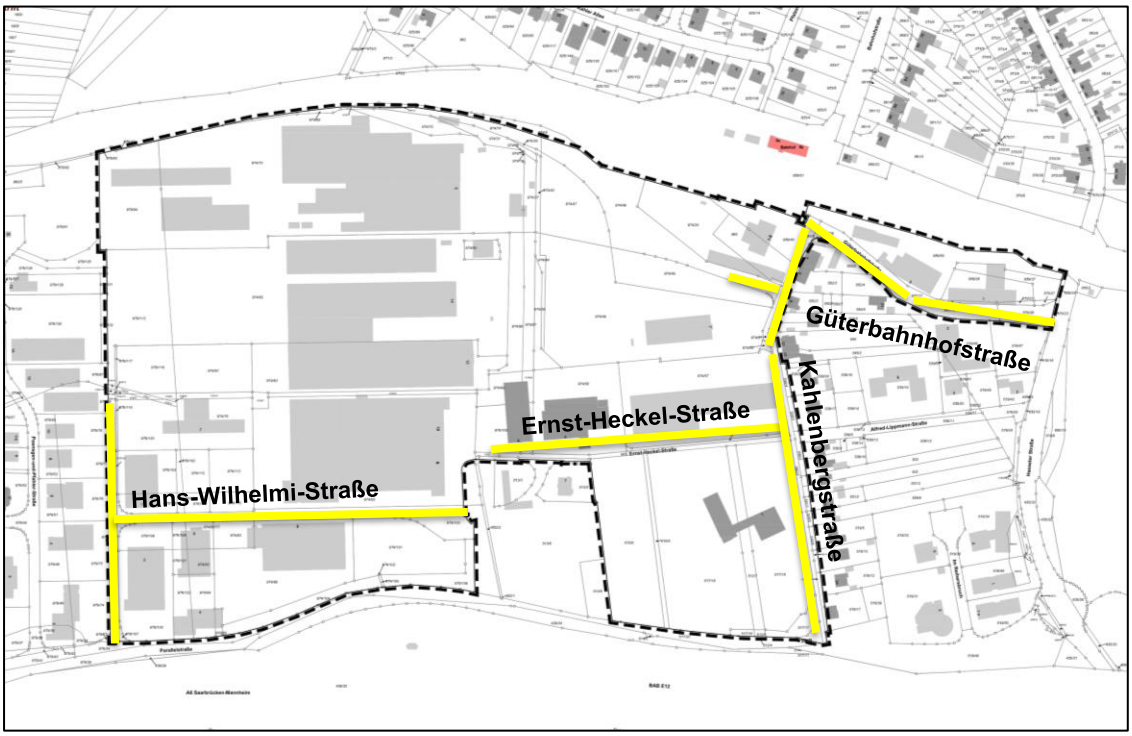
Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ende des Stadtteils Rohrbach zwischen der BAB6 im Süden und der Bahntrasse im Norden. Im Westen befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen, im Osten z.T. Wohnbebauung und z.T. Gewerbenutzungen. Die rund 22 ha große Fläche in der Gemarkung Rohrbach umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Rohrbach (kommunale Flurstücke markiert):

Teile d. Flurstücks	582/2	974/83	979/104
502/2	582/9	974/84	979/105
		974/85	979/107
512/6	959/26	974/86	979/108
512/7	959/37	974/91	979/109
	959/40	974/92	979/110
Teile d. Flurstücks	959/49	974/93	979/114
513/6	959/50	974/94	979/115
		974/95	979/116
515/6	960	974/96	979/117
		974/97	979/118
516/5	974/16	974/98	979/119
	974/17	974/99	979/120
517/16	974/18	974/100	979/121
517/17	974/24	974/101	979/122
517/18	974/27	974/102	
517/19	974/30	974/103	
Teile d. Flurstücks	974/31	974/104	
517/20	974/35	974/105	
	974/37	974/106	
519/2	974/43	974/112	
519/5	974/44	974/113	
519/6	974/45	974/114	
519/14	974/46	974/115	
	974/47		
531/1	974/48	978	
	974/50	978/2	
Teile d. Flurstücks	974/54	978/11	
532	974/56	978/12	
	974/57	978/14	
Teile d. Flurstücks	974/58	978/15	
533	974/59	978/16	
	974/63		
538/2	974/65	979/12	
	974/67	979/29	
539/3	974/69	979/30	
539/4	974/70	979/94	
	974/71	979/95	
547/14	974/72	979/97	
547/17	974/73	979/98	
	974/74	979/99	
570/21	974/75	979/100	
570/27	974/76	979/102	
570/28	974/81	979/103	

Die Flächen des Geltungsbereiches sind wie obenstehender Auflistung zu entnehmen überwiegend in privater Hand.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist der untenstehenden Abbildung zu entnehmen.



Abgrenzung des Geltungsbereiches einschl. interner öffentlicher Erschließung, genordet, ohne Maßstab

Erschließung

Die Flächen sind über das bestehende Straßenverkehrsnetz im Umfeld des Plangebietes (Hasseler Straße, Parallelstraße, Alfred-Lippmann-Straße) bereits vollumfänglich an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

Die interne Erschließung erfolgt über die Güterbahnhofstraße, die Kahlenbergstraße, die Ernst-Heckel-Straße sowie die Hans-Wilhelmi-Straße, die sich alle vollständig im Plangebiet befinden. Sowohl die Kahlenbergstraße als auch die Ernst-Heckel-Straße sind an zwei Stellen abgebunden und führen als Privatstraßen auf die jeweiligen Firmengelände. Der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan „BP RO 38 Gewerbegebiet Heckelvilla“ setzt eine öffentliche Verkehrsfläche als Verbindung zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Ernst-Heckel-Straße fest und schafft eine Verbindung zwischen östlichem und westlichem Teil des vorliegenden Geltungsbereiches

Ein Anschluss an das überörtliche Straßennetz ist durch die sich westlich des Plangebietes befindende Anschlussstelle der A6 gegeben, die über die Parallelstraße sowie den sog. „Gourmetkreisel“ (Kreisverkehr A6/L111) zu erreichen ist.

Es befinden sich zwei Bushaltestellen an der Hasseler-Straße östlich des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes sowie südlich an der Parallelstraße sind keine Bushaltestellen vorhanden. Der Bahnhof Rohrbach (Saar) befindet sich unmittelbar nördlich der angrenzenden Bahngleise und ist über eine Unterführung an der Ecke Kahlenbergstraße, Güterbahnhofstraße zu erreichen.

Im Süden des Plangebietes verbindet ein Fußweg die Kahlenbergstraße mit der Parallelstraße.

Hinsichtlich der technischen Erschließung ist das Plangebiet bereits an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Das Plangebiet wird sowohl im Trenn- als auch im Mischsystem entwässert. Die Erweiterung des Trennsystems ist langfristig vorgesehen.

Laut den Angaben der Stadtwerke St. Ingbert kann der Löschwasserbedarf durch die umliegenden Versorgungsleitungen in der Parallelstraße, der Ernst-Heckel-Straße und der Hans-Wilhelmi-Straße mit einer Fördermenge von 192 m³/h gedeckt werden. Die Gasversorgung ist durch die angrenzenden Hochdruckleitungen gewährleistet.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Umwelt

Gem. des Landesentwicklungsplans (LEP) Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz (VW) sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG)

Gem. Ziel 70 des LEP dienen VG „der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig."

Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

In Ziel 73 wird überdies ausgeführt: „Überlagern sich Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW), sind bauliche Planungen und Maßnahmen innerhalb der Wasserschutzzone I unzulässig. In den Wasserschutzzonen II und III sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszurichten."

Gem. Ziel 56 des LEP sind „Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden."

Eine Festsetzung als Trinkwasserschutzgebiet („WSG St. Ingbert") ist zwischenzeitlich zugunsten der Stadtwerke St. Ingbert erfolgt. Das Plangebiet befindet sich in Zone III (s.u.).

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der LEP enthält damit keine grundsätzlich der Planung entgegenstehenden Aussagen und Ziele.

LEP Siedlung

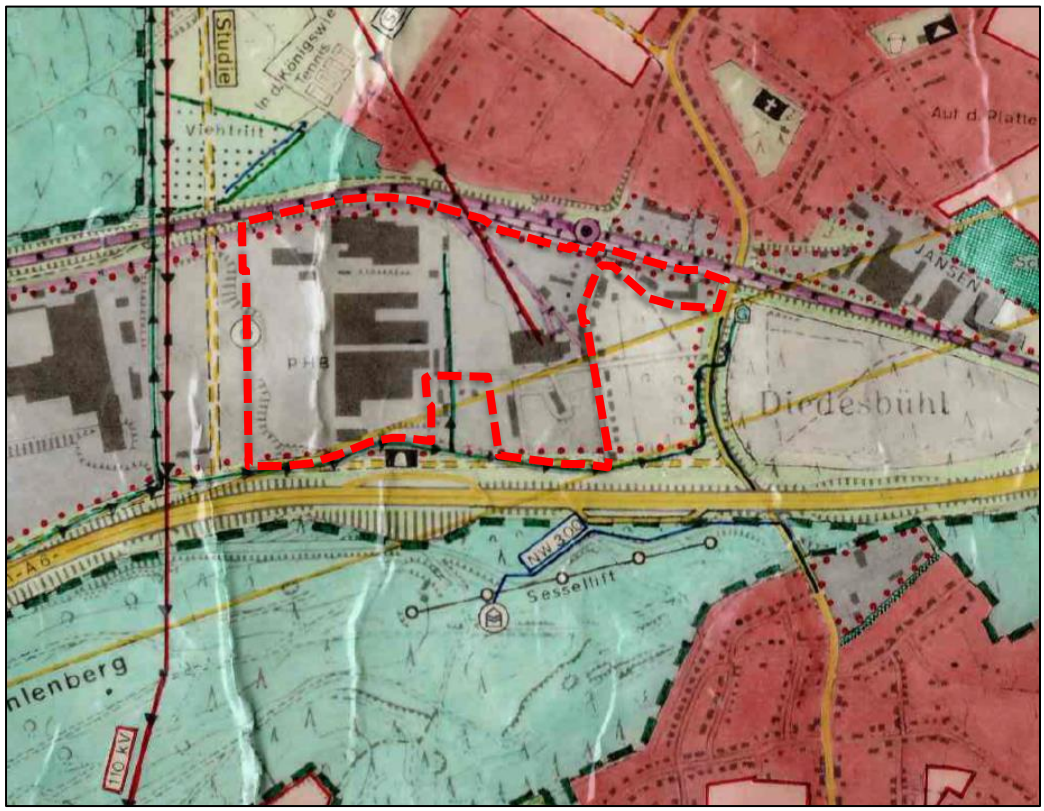
Gemäß LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 befindet sich das Plangebiet innerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereichs der Stadt St. Ingbert innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes.

Es ergeben sich keine Zielkonflikte mit den Vorgaben des LEP – Teilabschnitt Siedlung.

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Mittelstadt St. Ingbert stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dar.

Die vorliegende Planung kann somit aus dem FNP entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, genordet, ohne Maßstab

Vergnügungs-stättenkonzept

Im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt St. Ingbert vom 17.05.2018 wurde die stadtteilbezogene Verträglichkeit von Vergnügungsstätten untersucht. Für das Plangebiet und dessen direkten Umfeld (Der Bereich des Plangebietes an der Güterbahnhofstraße ist nicht Teil der im Vergnügungsstättenkonzept aufgeführten Zulässigkeitsbereiche) kommt das Konzept zu dem Schluss:

„*In* (…) *den gewerblich geprägten Stadtteilstrukturen am Stadtteilrand von Rohrbach, wird eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als grundsätzlich verträglich definiert. Konflikt- und Störpotenziale sind als gering einzuschätzen und es besteht eine grundlegende Verträglichkeit und Zulässigkeit mit bestehenden*

Nutzungsarten in diesen Teilbereichen. Die Kategorien Tanzlokale / Tanz-Cafés / Nacht- und Tanzbars / Varietés, Striptease und Table-Dance-Lokale / Swinger-Clubs / Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter sollen jedoch aufgrund potentiell negativer Auswirkungen auf das Umfeld ausgeschlossen werden. Für Ansiedlungsvorhaben der Kategorie B gilt erneut die Einzelfallentscheidung für das „Einfügen" des Vorhabens in die nähere Umgebung."[1]

Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes im Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) und unter Berücksichtigung dieser bedeutsamen Flächen als Schwerpunkte für den produzierenden Sektor wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten entsprechend eingeschränkt. Ebenso findet eine Einschränkung im Hinblick auf das Störpotenzial (Immissionsschutz sowie die verkehrliche Verträglichkeit) und mögliche negative Auswirkungen auf das z.T. sensible Wohnumfeld statt. Aus diesen Gründen sind Vergnügungsstätten der Kategorie A und B innerhalb der vorliegenden Planung nur innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ausnahmsweise zulässig. Eine weitere Feinsteuerung findet überdies für Tanzlokale, etc. statt.

Folgende Vergnügungsstätten fallen gem. Vergnügungsstättenkonzeption unter Kategorie A:

- Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken
- Wettbüros
- Tanzlokale / Tanz-Cafés / Nacht- und Tanzbars / Varietés, Striptease- und Table-Dance-Lokale / Swinger-Clubs / Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter

Folgende Vergnügungsstätten fallen gem. Vergnügungsstättenkonzeption unter Kategorie B:

- Diskotheken und Nachtlokale mit kulturellem Schwerpunkt

Des Weiteren gibt die Vergnügungsstättenkonzeption Empfehlungen zum Umgang mit der Zulässigkeit von prostitutiven Einrichtungen:

„Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts sind Bordelle und bordellähnliche Betriebe keine Vergnügungsstätten, sondern Gewerbebetriebe (vgl. BVerwG, Urteil vom 25.11.1983, BRS 40, Nr. 52.). Gleiches gilt für die Wohnungsprostitution gemäß dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs in Baden-Württemberg. (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 04.08.1995, Az.: 5 S 846/95). Denn im Gegensatz zu Einrichtungen die unter Vergnügungsstätten fallen, eignet sich für Bordelle und bordellartige Einrichtungen „im Hinblick auf die allgemeine sozialethische Bewertung und die sich im Milieu ergebenden Begleiterscheinungen […]", eher ein Standort „ausserhalb oder allenfalls am Rande des Blickfeldes und der Treffpunkte einer größeren und allgemeinen Öffentlichkeit […]" (vlg. BVerwG, Urt. v. 25.11.1983).

Prostitutive Einrichtungen können wie Vergnügungsstätten anhand des §1 Abs.9 BauNVO in („normalen") qualifizierten, vorhabenbezogenen und einfachen Be-

[1] FIRU, Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert, S. 51.

bauungsplänen mit festgesetzten Baugebieten ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.[2]

Entsprechend der Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption sowie der geplanten Entwicklung des Gebietes und dem besonderen Schutz sensibler Nutzungen findet eine Feinsteuerung durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung statt.

Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt St. Ingbert[3] gibt Vorgaben zur Entwicklung und Ansiedlung des Einzelhandels im Stadtgebiet. Maßgeblich für die Steuerung der Zulässigkeiten ist die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches weswegen folgende Sortimente gem. der „St. Ingberter Liste“ (Auszug) unzulässig sind:

- Lebensmittel- und Reformwaren
- Gesundheits- und Körperpflege
- restlicher kurzfristiger Bedarf (Unterhaltungszeitschriften, Zeitungen, Blumen, Pflanzen, Sämereien)
- Gesundheits- und Körperpflege
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- etc. (Ergänzung im Rahmen der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung)

Des Weiteren formuliert das Einzelhandelskonzept für das Plangebiet folgende Vorgabe:

„*In den Gewerbegebietslagen, die vorrangig für das Produzierende Gewerbe/Handwerk vorgesehen sind, sollte ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgen. Ausnahmen können für Werksverkäufe von in GE-Standorten ansässigen Unternehmen des produzierenden Gewerbes bis zu einer bestimmten Verkaufsflächenobergrenze (bspw. 100 qm) vorgenommen werden*.“

Es erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung innerhalb der Festsetzungen.

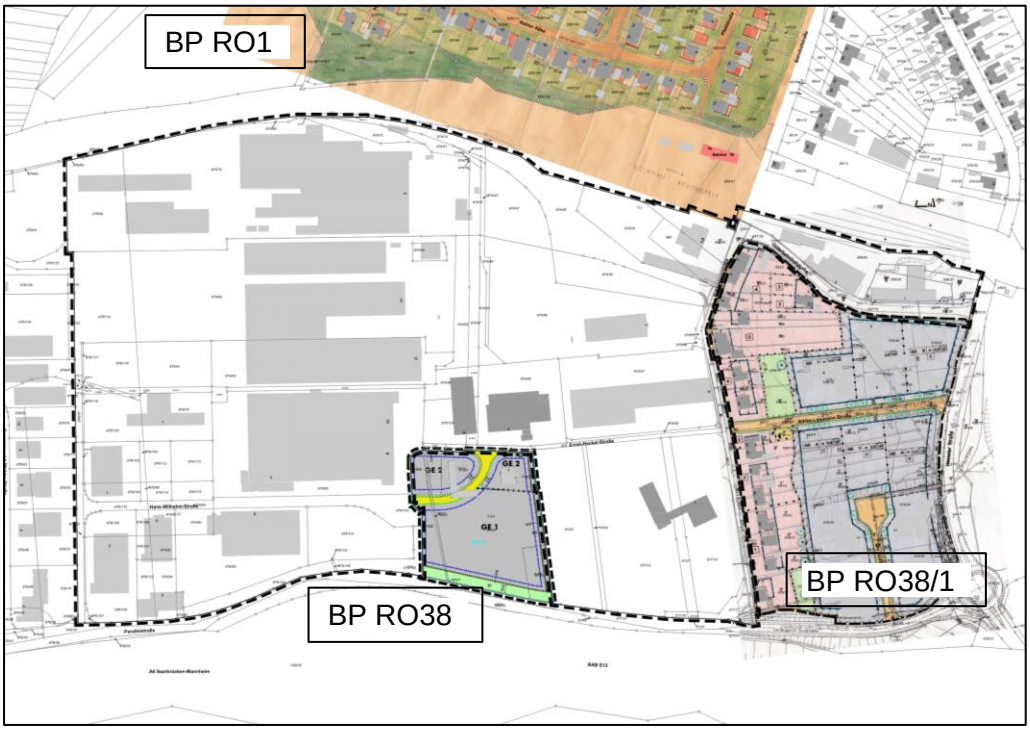
Bestehende Bebauungspläne

Angrenzend an den Geltungsbereich grenzen im Wesentlichen 3 Bebauungspläne an, deren Vorgaben zum Teil bei der vorliegenden Planung berücksichtigt werden müssen.

- Bebauungsplan RO 1 „Königswiesen“: Festsetzung eines Reinen Wohngebietes. Die Wohnbebauung entlang der Kahler Allee befindet sich ausgehend vom vorliegenden Plangebiet jenseits der Bahntrasse und ist entsprechend schalltechnisch vorgeprägt. Daher wird eine Berücksichtigung im Schallschutzgutachten erfolgen.
- Bebauungsplan RO 38/1 „Gebiet zwischen Hasseler Str. und Kahlenbergstraße“: Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Hier wird es ebenfalls zu einer Berücksichtigung im Rahmen des Schallschutzgutachtens kommen.

[2] FIRU, Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert, S. 66.
[3] CIMA Beratung + Management GmbH, Einzelhandelskonzeption St. Ingbert, 2009

- BP RO 38 „Gewerbegebiet Heckelvilla“: Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche als Verbindung zwischen der Hans-Wilhelmi-Straße und der Ernst-Heckel-Straße sowie eine Festsetzung zum Erhalt von Gehölzbeständen im Süden des Plangebietes. Für die Fläche ist zudem angedacht eine Kindertagesstätte zu errichten. Eine entsprechende Berücksichtigung im Hinblick auf dahingehend verträgliche Nutzungen im Umfeld erfolgen im Rahmen der Festsetzungen der vorliegenden Planung.



Geltungsbereich einschl. angrenzender Bebauungspläne, genordet, ohne Maßstab

Wasserschutzgebiet

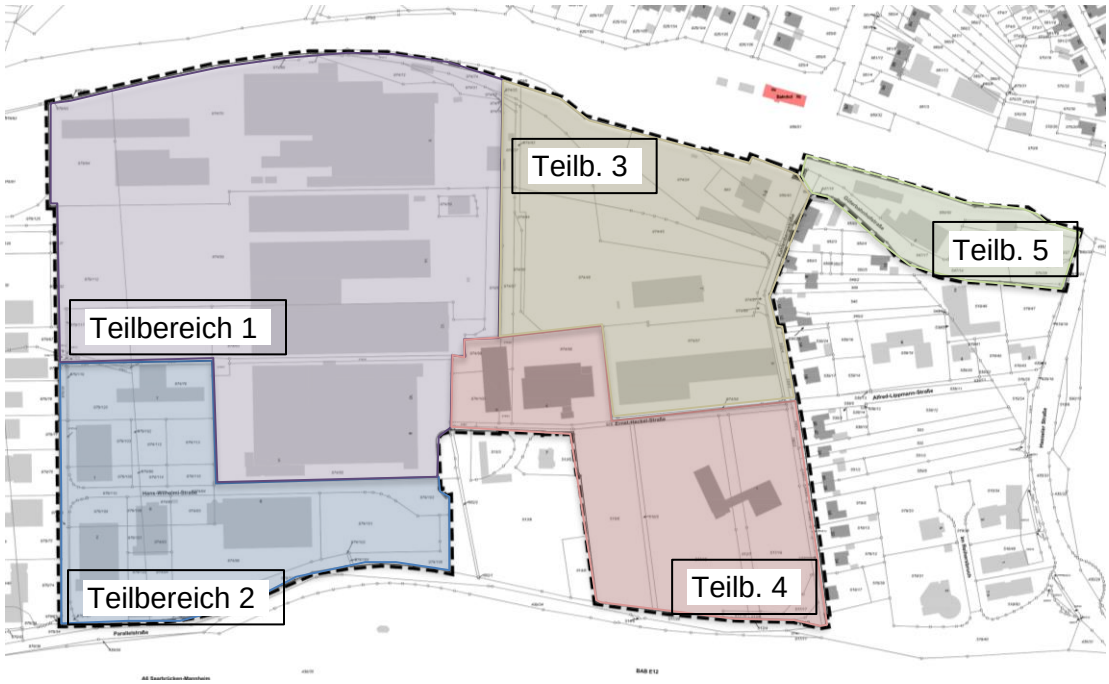
Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG St. Ingbert“ Gem. § 3 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung vom 23.01.1992 sind u.a. folgende Nutzungen verboten:

- Wohnsiedlungen, Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig aus Zone III hinausgeleitet wird
- Lagerplätze für Autowracks und Kraftfahrzeugschrott
- Betriebe mit Verwendung wassergefährdender Stoffe
- Versickerung von Abwasser

Die Wasserschutzgebietsverordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4 BESTANDSSITUATION

Aufgrund der Größe und des Zuschnitts des Plangebietes, der bestehenden Nutzungen sowie den vorangegangen beschriebenen übergeordneten Planungsvorgaben ist es sinnvoll das Plangebiet sowohl zur Beschreibung der Bestandssituation als auch im Hinblick auf die planungsrechtlichen Festsetzungen in mehrere Teilbereiche zu untergliedern.



Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung sind in folgender Tabelle zusammengefasst.

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Vorhandene Nutzung	Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut und versiegelt sowie im Bestand im laufenden Betrieb. Teilbereich 1 ist insbesondere von den ehemals vollumfänglich industriell genutzten Betriebshallen geprägt. Aktuelle Nutzungen umfassen Hallen und Freiflächen für Lager und Logistik, eine Autowerkstatt sowie industrielle Großhandelsbetriebe als auch ein IT-Unternehmen. Einzelne Gebäude sind in Teilen leerstehend bzw. mindergenutzt. Die im Westen vorhandene weitläufige Abstellfläche sowie die vereinzelt vorhandenen Freiflächen besitzen Nachverdichtungspotential. In Teilbereich 2 ist eher als klassischer Gewerbepark zu werten und von einem deutlich neuerem Gebäudebestand als Teilbereich 1 geprägt. Aktuelle Nutzungen umfassen mehrere Großhandel (Sanitär, Verpackungen, Filter, Baustoffe) sowie IT-Betriebe als auch einen Einzelhandel für Aquaristik- und Jagdbedarf. Die anthropogen überprägten Freiflächen werden hauptsächlich bereits als Parkplatz genutzt. Eine baulich bislang	Entsprechende Berücksichtigung der Bestandsnutzungen bei der Art der baulichen Nutzungen. Aufnahme der Bestandsnutzungen als auch der Potentialflächen bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche. Orientierung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, Höhen, etc.) am Bestand.

	nicht in Anspruch genommene Nachverdichtungspotentialfläche befindet sich im Osten des Teilbereichs. In Teilbereich 3 befindet sich der verhältnismäßig größte Freiflächenbestand an Lager- und Abstellflächen im Plangebiet. Aktuelle Nutzungen umfassen einen Brennstoffhandel, ein Bauunternehmen sowie einen Entsorgungsbetrieb. Teilbereich 3 besitzt ein hohes Maß an Nachverdichtungspotential. Der Gebäudebestand in Teilbereich 4 setzt sich hauptsächlich aus Bürogebäuden zusammen. Das Gebäude Im Osten der Teilfläche ist in Teilen leerstehend. Ansässig ist auch eine Gastronomie. Prägnant ist das 8-stöckige Bürogebäude einschließlich der vorgelagerten umfangreichen Parkplatzfläche im Südosten des Teilbereichs. Nachverdichtung ist hier nur bedingt möglich. Teilbereich 5 an der Güterbahnhofstraße ist räumlich ein wenig vom Rest des Plangebietes separiert und im Bestand teils von Leerstand geprägt. Im Westen des Teilbereiches ist ein Dienstleister angesiedelt. Auch hier besteht Nachverdichtungspotential auf mindergenutzten Abstellflächen.	
Topographie	Das Plangebiet stellt sich als weitestgehend topographisch unbedenklich dar. Allein aufgrund der Größe kommt es in West-Ost-Richtung zu einem Abfall von ca. 6 Höhenmeter auf einer Länge von ca. 600m und in Süd-Nord-Richtung von ca. 14 Höhenmeter auf einer Länge von ca. 400m. Vereinzelt größere Höhenversprünge sind zwischen der Parallelstraße und der der nördlich angrenzenden Flächen von bis zu 4m und entlang der Güterbahnhofstraße von 8 Höhemetern vorhanden.	Berücksichtigung bei der Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen.
Umgebende Nutzungen	Östlich des Plangebietes befindet sich sowohl Wohnnutzung die im BP RO 38/1 als WA festgesetzt ist, als auch vereinzelt gewerbliche Nutzungen. Östlich der Güterbahnhofstraße verläuft die Hasseler Straße und es befinden sich ein größeres Regenrückhaltebecken sowie weitläufige gewerbliche Nutzungen. Südlich des Plangebietes verläuft die Parallelstraße. Hinter dieser befindet sich nach einer begrünten Böschung und einem Höhenversatz von ca. 14m die BAB6 sowie ein Autobahnrastplatz. Westlich des Plangebietes befinden sich klassische gewerbliche Nutzungen entlang der Poensgen-und-Pfahler-Straße sowie ein Regenrückhaltebecken. Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse. Jenseits dieser befinde sich der Bahnhof von Rohrbach sowie ein im BP RO1 festgesetztes Reines Wohngebiet.	Berücksichtigung der Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Erstellung eines Schallschutzgutachtens zur Ermittlung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben.
Geologie / Boden / Fläche	Laut Bodenkarten des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sind die Böden des Plangebietes überwiegend für eine Versickerung des Niederschlagswasser geeignet. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind	Berücksichtigung der Versickerungseignung des Bodens bei den Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.

	größtenteils versiegelt und damit bereits anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind daher im Bestand bereits überwiegend nicht mehr gegeben. Vereinzelt sind Freiflächen, vor allem in Teilbereich 4, vorhanden, die bislang noch nicht baulich überprägt sind.	Berücksichtigung bei der maximal zu versiegelnden Fläche (GRZ) der festgesetzten Baugebiete sowie der grünordnerischen Festsetzungen Hinweis auf die fachgerechte Vorgehensweise beim Umgang mit dem Boden sowie auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB.
Wasser	Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes oder angrenzend vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG St. Ingbert“	/ Nachrichtliche Übernahme der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung.
Klima	Das Plangebiet trägt aufgrund seines hohen Versiegelungsgrades im Bestand weder überwiegend positiv zum Kleinklima bei, noch sind Kaltluftentstehungsgebiete oder -abflussbahnen von der Planung betroffen.	Entsprechend ökologisch orientiertere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) sowie grünordnerische Festsetzungen.
Biotoptypen	Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt (asphaltiert oder mit Gebäuden bestanden). Größere Freiflächen in Teilbereich 1, 3 und 5 stellen sich als Schotterflächen dar. In Teilbereich 1, 2 und 5 finden sich in den Randstrukturen vereinzelt schmalere Gehölzstreifen. Zwischen Teilbereich 1 und 3 sowie im Süden von Teilbereich 2 sind größere Gehölzbestande / Saumbereiche vorhanden. Der Südwesten von Teilbereich 4 ist verhältnismäßig stark begrünt, Insbesondere der Bereich um das Bürogebäude im Südwesten ist von einem Gehölzbereich mit Saumrand bestanden. In den Eingangsbereichen der Gebäude sind teilweise Rasenflächen vorhanden.	Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen. Berücksichtigung im Rahmen der naturschutzfachlichen Ausgleichsbewertung nach § 1a BauGB (s. Umweltbericht) Entsprechende Festsetzungen zum Erhalt von Grünstrukturen, zur Reduzierung der Versiegelung und Begrünung von Flächen und Dächern, Anpflanzung von Gehölzen in Abhängigkeit der Grundstücksfläche, etc.
Fauna / Flora	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (Anhang). Folgendes Ergebnis ist der saP zu entnehmen: Erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist auszuschließen. Potentielle Lebensraumstrukturen für • Fledermäuse (Alte Gebäudestrukturen, evtl Höhlenbäume, Jagdhabitat auf Freiflächen), Avifauna (insb die Gehölzbereiche), Schmetterlinge (Saumbereiche), Reptilien (Holz und Metallabfälle, Saum und Gebüsche)	Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen. Lebensraumpotenzialabschätzung innerhalb der saP. Aufnahme der in der saP vorgeschlagenen Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans.
Schutzgebiete / -objekte	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG. Naturschutzgebiete, Naturparks, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile	/ /

	sowie Landschaftsdenkmale sind nicht von der Planung betroffen. Es sind darüber hinaus keine Gebiete des europäischen Biotopverbundes, Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) von der Planung betroffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Bliesgau.	/ Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsziele durch Aktualisierung grünordnerischer und klimarelevanter Festsetzungen.
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Orts- und Landschaftsbild ist hauptsächlich von den im und angrenzend an das Plangebiet vorhandenen Gewerbe- und Industriegebäuden geprägt. Dabei sind vor allem an den älteren Gebäudebeständen marode Fassaden vorhanden. Die teils weiträumig als Abstell-/Lagerflächen für Container, Geräte, etc. genutzten Freiflächen tragen ebenfalls nicht zu einer Aufwertung des Ortsbildes bei. Die Bahntrasse (bis ca. 35m Breite) und die BAB 6 (einschl. der begrünten Böschung) stellen räumliche Zäsuren dar, die das Plangebiet stadtgestalterisch vom weitergehenden Umfeld separieren. Die oben beschriebenen Grünstrukturen tragen zu einer Auflockerung bei.	Dem Bestand entsprechende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung sowie einer dem Umfeld verträglichen maximalen Höhenentwicklung der Gebäude. Grünordnerische Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt.
Altlasten	Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen.	Kennzeichnung in der Planzeichnung gem. ALKA (Altlastenkataster) Berücksichtigung bei der Zulässigkeit empfindlicher Nutzungen.
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	/
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Angrenzende schutzwürdigen Nutzungen sind dann entsprechend zu berücksichtigen.	Interne Gliederung des Baugebietes, Genehmigungspflicht nach BImSchG /

Schallschutz

Planbegleitend wurde von der Konzept dB plus GmbH ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses untersucht, ob im Umfeld des Plangebiets potenzielle Konflikte hinsichtlich des Lärmschutzes zu erwarten sind und ob auf der Ebene des Bebauungsplans Maßnahmen erforderlich sind. Dabei wird einerseits der von den angrenzenden Verkehrswegen (insbesondere der Autobahn A6 und der Bahnstrecke, Abschnitt 3250) ausgehende Schall auf die Nutzungen innerhalb des Plangebiets analysiert. Andererseits werden die Auswirkungen des Gewerbe- und Verkehrslärms, der vom Plangebiet auf angrenzende Nutzungen einwirkt, untersucht, wobei der Schwerpunkt auf den schutzwürdigen Wohnnutzungen im nördlichen (WR) und östlichen Bereich (WA) des Plangebiets liegt.

Die Geräuscheinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs durch die A6, und der Bahnstrecke sind schalltechnisch relevant. Maßgebliche In den

Randbereichen wird der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag um bis zu 4 dB überschritten, nachts wird der Grenzwert von 60 dB(A) an mehreren Stellen überschritten. Das schalltechnische Gutachten stellt fest, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG vorliegen und Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Es werden Schallschutzmaßnahmen empfohlen die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden (s. Planzeichnung und Schallschutzgutachten). Für schutzbedürftige Räume in Wohnnutzungen soll ein Innenraumpegel von 30 dB(A) und für Büroräume von 35 dB(A) erreicht werden. Bei Beurteilungspegeln von über 50 dB(A) nachts sind schalldämmende Lüfter erforderlich, um bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten.

Bezüglich des Anlagenlärms der Betriebe innerhalb des Plangebietes ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet überwiegend bereits bebaut und im laufenden Betrieb ist. Nördlich, östlich und südöstlich des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen, deren immissionsschutzrechtliche Situation durch die Überplanung unverändert bleibt, da die grundlegende Struktur (Industrie und Gewerbe) des Gebiets lediglich im Bestand gesichert wird. Die schalltechnische Verträglichkeit von Bauvorhaben im Plangebiet ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es ist anzunehmen, dass die vorliegende Planung keinen signifikanten Anstieg des Verkehrs auf den vorhandenen Straßen verursacht. Die geringe Anzahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen führt zu einer erwartbaren und als hinnehmbar eingestuften Zunahme des Verkehrslärms. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht.[4]

[4] Vgl. Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten, 18.10.2024

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der baulichen Entwicklung eines langjährig bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Dazu sollen die Nutzungen innerhalb des Plangebietes möglichst konfliktfrei mit den angrenzenden Nutzungen (vor allem der angrenzenden Wohnbereiche) zusammengeführt werden. Daher ist vorgesehen mittels eines Schallschutzgutachtens bestehende Konflikte sowie zukünftige Konflikte zu identifizieren und mittels Schallschutzfestsetzungen in die Planung mitaufzunehmen. Weitere Konfliktbereiche die im Rahmen der Planung für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes berücksichtigt werden sollen, sind die Themen Vergnügungsstätten, Einzelhandel, Altlasten und Grundwasserschutz.

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist vorgesehen Innenbereichspotentiale zu identifizieren und planungsrechtlich zu sichern. Bei der Festsetzung zur Abgrenzung baulicher Anlagen und zur Höhe baulicher Anlagen sowie der Grundflächenzahl soll insbesondere auf den bereits anthropogen vorgeprägten Flächen sowohl horizontale als auch vertikale Nachverdichtung stattfinden können. Vorab fand eine Abfrage der ansässigen Eigentümer statt, um Entwicklungsabsichten der nächsten Jahre in den Festsetzungen berücksichtigen zu können. Es sollen sowohl Neuansiedlungen als auch bauliche Erweiterungen der ansässigen Betriebe möglich sein.

Hinsichtlich der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll eine Mischung aus Gewerbe- und Industrienutzungen möglich sein. Der Bereich der historisch geprägten Industriegebäude im Nukleus des Plangebietes soll als Industriegebiet festgesetzt werden. Damit ist vorgesehen einen der wenigen Industriestandorte in St. Ingbert planungsrechtlich zu sichern, um langfristig eine Ansiedlung von Industriebetrieben zu fördern. In den Teilbereichen um den industriellen Kern, sollen zum einen aufgrund der schon bestehenden Betriebe, und zum anderen aus Gründen des Trennungsgrundsatzes im Hinblick auf die angrenzend vorhandenen schutzwürdigen Wohnbereiche Gewerbegebiete sowie eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt werden.

Die interne Erschließung soll planungsrechtlich gesichert werden. Die tatsächlich öffentlich genutzten Streckenzüge der Kahlenbergstraße, der Ernst-Heckel-Straße, der Güterbahnhofstraße sowie der Hans-Wilhelmi-Straße, die zur Erschließung der Betriebsflächen notwendig sind sollen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, bzw. in Teilen erweitert werden um eine durchgängige Erschließung zu ermöglichen. Die Anschlüsse an die im BP RO38 festgesetzte Verkehrsfläche werden berücksichtigt um eine durchgängige Ost-West-Erschließung im Plangebiet zu ermöglichen. Am Nordende der Hans-Wilhelmi-Straße soll zudem eine Verbreiterung zugunsten von Wendemöglichkeiten größerer Lastenfahrzeuge festgesetzt werden.

Weiterhin bietet die bauplanungsrechtliche Neubetrachtung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes die Möglichkeit die Festsetzungen hinsichtlich Ökologie und Klimaschutz an aktuelle Standards in der Bauleitplanung anzupassen.

Art der baulichen Nutzung (GI)

Gemäß der oben ausgeführten Planungskonzeption wird im Osten des Plangebietes gem. § 9 BauNVO ein Industriegebiet (GI) festgesetzt. Gem. § 9 Abs 1 BauNVO dienen GI ausschließlich der Unterbringung von Gewerbetrieben, und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Dies hat zur Ursache, dass in GI gebündelt Nutzungen möglich sein sollen, die sich aufgrund Ihres Störgrades an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht konfliktfrei ansiedeln ließen. Nutzungen im GI sind daher nicht selten immissionsintensiv und sollten daher ebenso störungsresistent sein.

Abweichungen von den in § 9 Abs. 2 allgemein und § 9 Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erfolgten auf Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO zur Berücksichtigung betroffener Belange. Im Einzelnen:

Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen sind unzulässig, um den Charakter des GI zu wahren, insbesondere vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes im oben genannten Vorranggebiet (VG) und dem daraus abzuleitenden Schutz wichtiger Industrie- und Gewerbeflächen für den produzierenden Sektor.

Einzelhandelsnutzungen sind gem. dem Einzelhandelskonzept der Stadt St. Ingbert nur ausnahmsweise zulässig, und zwar lediglich im Sinne eines Werksverkaufes bis zu einer Verkaufsflächenobergrenze von maximal 400m². Die Festsetzung bzw. Begrenzung dient der Feinsteuerung der im GI zulässigen Nutzungen zugunsten der im GI originär vorgesehenen Einrichtungen des produzierenden Sektors.

Des Weiteren sind Tankstellen nur im Sinne einer Betriebstankstelle zulässig. Die schließt die Errichtung von gewerblich orientierten Tankstellenbetrieben aus. Diese Betriebe sind üblicherweise mit einer hohen Kundenfrequenz verbunden, die sich insbesondere in Spitzenzeiten auf das Umfeld spürbar bemerkbar machen würde.

Aus Gründen des Lärmschutzes und der hohen Schutzbedürftigkeit solcher Nutzungen sind Kindergärten und Wohnungen (auch Betriebsleiterwohnungen, etc.) ausgeschlossen.

Gewerbliche Stell- und Parkplatzanlagen sind aufgrund ihrer Flächenintensität, sowie den sich ebenfalls daraus ergebenden, ggf. auch nächtlichen Verkehrsbelastungen, ebenfalls unzulässig.

Art der baulichen Nutzung (GE)

Gemäß der Planungskonzeption wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Flächen sind bereits überwiegend bebaut weisen an einigen Stellen jedoch noch Nachverdichtungs- und Nachnutzungspotential auf. Gewerbegebiete dienen gem. § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Das Spektrum zulässiger Nutzungen umfasst grundsätzlich alle Gewerbebetriebe, mit Ausnahme derer die aufgrund ihres Störgrades einem Industriegebiet vorbehalten sind, auch in Hinblick auf den Trennungsgrundsatz gegenüber Nutzungen die an die Gewerbegebiete angrenzen. Vorwiegend sollten aber vor allem solche Betriebe angesiedelt werden, die aufgrund ihres Störgrades in Mischgebieten oder allgemeinen Wohngebieten unzulässig wären.

Abweichungen von den in § 8 Abs. 2 allgemein und § 8 Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erfolgten auf Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO zur Berücksichtigung betroffener Belange.

Hierzu wurde unter der Begründung des GI vorangegangen bereits überwiegend eingegangen. Die entsprechend aufgeführten Gründe gelten auch für das Gewerbegebiet.

Ergänzend ist unter Berücksichtigung des Vergnügungsstättenkonzeptes die Zulässigkeit bestimmter Vergnügungsstätten vorgesehen. Aufgrund der Ausweisung des Vorranggebietes (VG) und bestehenden Wohnnutzungen in der weiteren Nachbarschaft, sind solche Einrichtungen jedoch nicht allgemein zulässig, sondern lediglich ausnahmsweise zulässig. Da diese Anlagen häufig mit einer erhöhten nächtlichen Verkehrsbelastung einhergehen, die potenziell erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzungen verursachen könnte, ist eine umfassende Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erforderlich, um derartige Störungen zu vermeiden.

Ausnahmsweise zulässig sind folgende Nutzungen der Kategorie A: Spiel und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros. Ebenso Nutzungen der Kategorie B: Diskotheken und Nachtlokale mit kulturellem Schwerpunkt.

Folgende Nutzungen der Kategorie A sind darüber hinaus ausgeschlossen: Tanzlokale / Tanz-Cafés / Nacht- und Tanzbars / Varietés, Striptease- und Table-Dance-Lokale / Swinger-Clubs / Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter. Aufgrund der in der Vergnügungsstättenkonzeption betonten „milieubedingten“ Störungen und den sich ggf. daraus ergebenden sozialen und kulturellen Konflikten mit dem Umfeld sind o.g. Nutzungen ausgeschlossen. Zudem kann damit Trading-Down-Effekten (Wert-, Imageverlust, Wegzüge, Leerstände, etc.) vorgegriffen werden.

Abweichend von § 8 Abs. 2 BauNVO sind im GE, Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Dies begründet sich ebenfalls in der ggf. lärm- und verkehrsintensiven Art einzelner sportlicher Einrichtungen, die einer genaueren Prüfung in der späteren Genehmigungsphase bedürfen.

Art der baulichen Nutzung (GEe)

Auf den östlichen Flächen sind gem. der Planungskonzeption eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete wird aus Gründen des Lärmschutzes gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen gem. § 1 Abs. 8 BauNVO festgesetzt, dass nur Betrieb und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. D.h. es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad auch in einem Mischgebiet zulässig wären. In Anlehnung an eine sogenannte Immissionstreppe findet somit ausgehend vom westlich im Plangebiet festgesetzten Industriegebiet eine Herabstufung der Störintensität zulässiger Nutzungen zum Schutz der östlich angrenzenden Wohnnutzungen statt.

Weitere Abweichungen von den in § 8 Abs. 2 allgemein und § 8 Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erfolgten auf Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO zur Berücksichtigung betroffener Belange. Hierzu wurde vorangegangen bereits eingegangen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht für die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) den unter § 17 BauNVO angegebenen Orientierungswerten für GE und GI. Lediglich geringfügige Überschreitungen können in Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden. Dies ist in solchen Fällen möglich in denen die Überschreitung der GRZ zu keiner erheblichen Mehrbelastung für die natürlichen Bodenfunktionen führen würde oder eine zweckdienliche Grundstücksnutzung ungebührlich stark eingeschränkt werden würde.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudeoberkante (GOK_{max}) definiert. Die Höhe orientiert sich dabei an bereits bestehenden Anlagen sowie dem städtebaulichen Umfeld. Im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete, wird unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohngebiete eine entsprechend restriktive Höhenbegrenzung von 10m festgesetzt, um einer erdrückenden Wirkung vorzugreifen. Lediglich im Bereich des GEe2 wird aufgrund des im Bestand schon vorhandenen, acht Stockwerke umfassenden Bürogebäudes die Höhenbegrenzung auf 22m festgesetzt. Im Bereich der GI und der GE werden 22m bzw. 16m als GOK_{max} festgesetzt. Dies entspricht teilweise dem Gebäudebestand, lässt teilweise aber auch einen weiteren Spielraum für zukünftige Gebäudeentwicklungen zu. Ausgehend vom GI findet sowohl in Anlehnung an den Trennungsgrundsatz, als auch einer geordneten Entwicklung des Stadtbildes eine Staffelung der Höhenentwicklung statt. Als unterer Bezugspunkt wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, gemessen orthogonal zur Gebäudemitte bestimmt. Für Grundstücke, deren Grenze nicht oder nur teilweise an die Straßenbegrenzungslinie angrenzt, wird die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche als Höhenbezugspunkt herangezogen. Diese wird von der jeweiligen Gebäudemitte aus gemessen. Bei Eckgrundstücken gilt die Oberkante der das Grundstück maßgeblich erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche als Höhenbezugspunkt.

Bauweise

In den Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass sowohl Gebäudelängen über als auch unter 50m zulässig sind. Dies trägt den spezifischen Anforderungen und Nutzungen von Gewerbe- und Industriegebieten Rechnung. In betreffenden Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf an flexiblen baulichen Strukturen, um den unterschiedlichen betrieblichen Anforderungen und Abläufen gerecht zu werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Baugrenzen dürfen nicht durch Gebäude oder Gebäudeteile überschritten werden. Lediglich Ausnahmen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte unter der Maßgabe möglichst großer Flexibilität innerhalb der Baugebiete. Teilweise ist bereits im Bestand eine Grenzbebauung vorhanden. Die Baugrenze ist dort entsprechend ohne Abstand zu den Verkehrsflächen festgesetzt, um hier auch weiterhin eine Grenzbebauung und durch Nachverdichtungen ein geschlossenes Stadtbild zu erwirken. Im nördlichen Bereich des GI fand zudem ein Festsetzen der Baugrenze auf den momentanen Gebäudebestand statt, um aus schalltechnischen Gründen ein Heranrücken an die nördlich der Bahngrenze liegende Wohnbebauung zu verhindern.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Gemäß §12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (auch innerhalb des Grenzabstandes) zulässig, auch wenn der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Das heißt gem. Gesetzestext: Außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO (die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen) sind innerhalb des Baugebietes allgemein zulässig. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

Verkehrsflächen

Die bereits öffentlich gewidmeten Straßenzüge der Kahlenbergstraße, der Hans-Wilhelmi-Straße, der Ernst-Heckel-Straße, der Parallelstraße sowie der Güterbahnhofstraße, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden, werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die verkehrliche Anbindung an die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Heckelvilla“ festgesetzte Verkehrsfläche wird dabei berücksichtigt.

Die Wegeverbindung zwischen der Kahlenbergstraße und der südlich des Plangebietes verlaufenden Parallelstraße wird planungsrechtlich gesichert und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-/Radweg“ festgesetzt.

Die im nördlichen Bereich der Kahlenbergstraße nach Westen verlaufende private Strichstraße war ursprünglich als Ringstraße durch das nun festgesetzte Industriegebiet mit der Ernst-Heckel-Straße verbunden. Um die Erschließung des GI sowie der vorgelagert im GE liegenden Betriebe von dieser Seite aus zu sichern, wird diese Ringerschließung wieder planungsrechtlich festgesetzt. Hiermit wird auch eine anschließende öffentliche Widmung ermöglicht, wodurch die Straße für den öffentlichen Verkehr zugänglich gemacht und langfristig unterhalten werden kann. Durch Wiederaufnahme der Ringerschließung kann der innere Verkehrsfluss verbessert, z.B. indem das Verkehrsaufkommen auf verschiedene Zufahrtswege verteilt wird und einzelne Flächen überhaupt erst öffentlich erreichbar gemacht werden.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Berücksichtigung des Grundwasserschutzes insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes im WSG St. Ingbert wird festgesetzt, dass das von Dachflächen und versiegelten Flächen (also potentiell kontaminierten Flächen) anfallende Niederschlagswasser der Kanalisation zuzuführen ist, d.h. nicht zur Versickerung gebracht werden darf.

Grünflächen

Es werden insgesamt drei Grünflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ und „Strukturerhalt“ festgesetzt, um die darin bestandene Vegetation zugunsten des Landschaftsbildes, dem Naturschutz, der menschlichen Gesundheit sowie der Klimaanpassung zu sichern. Im Süden des Geltungsbereiches werden entsprechend des Bestandes zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün festgesetzt. Die dort bestehenden Gehölze stellen eine

grüne Einfassung des südlichen Geltungsbereiches dar, von der die angrenzenden Gewerbeflächen ökologisch und optisch profitieren. Des Weiteren befindet sich im Grenzbereich zwischen GI und östlich angrenzendem GE ein begrünter Bereich, der sich vermutlich sukzessiv auf brach gelegenen Randflächen der ehemaligen Industriebetriebe entwickelte. Er stellt eine der wenigen begrünten Bestandsflächen im Geltungsbereich dar und wird aus o.g. Gründen gesichert.

Waldflächen

Südlich des GEe2 befindet sich eine zusammenhängende, in sich geschlossene Waldzelle, die als solche erhalten bleiben soll und daher planungsrechtlich als Waldfläche gesichert wird. Die Regelungen des Landeswaldgesetzes, insbesondere zum Waldabstand gem. § 14 Abs. 3 LWaldG sind zu beachten.

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

Im Hinblick auf den sich abzeichnenden Klimawandel und die damit verbundenen Auswirkungen auf Flora, Fauna und den Menschen, aber auch angesichts des Verlustes von Lebensräumen durch anthropogene Bautätigkeiten wurden in der vorliegenden Planung Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.

Dazu wurde planbegleitend ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Im Zuge der damit verbundenen umfangreichen örtlichen Kartierungen wurden innerhalb des Geltungsbereiches Nachweise verschiedener Artgruppen erbracht (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Nachtfalter). Insbesondere in Bezug auf die Artgruppe der Reptilien wurden nahezu flächendeckend Individuen gesichtet. Vorliegender Bebauungsplan überplant vorwiegend bereits bauliche genutzte Flächen die bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen gewesen wären und sichert diese bauplanungsrechtlich in ihrem Bestand. Eine zeitnahe und gestaffelte bauliche Gesamtentwicklung im Sinne eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder eines Angebotsbebauungsplans auf der "grünen Wiese" wird vorliegend nicht stattfinden. Dies ist auch schon aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur und der fast vollständigen Belegung von sich im laufenden Betrieb befindender Unternehmen auszuschließen. Aus diesem Grund werden die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen des Fachbeitrages pauschal als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen (Maßnahmen M5 – M9). Zudem wird festgesetzt, dass eine ökologische Baubegleitung durchzuführen ist, die sicherstellt, dass es zur Vermeidung der in § 44 (1) BNatSchG formulierten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote kommt. Zu den relevanten Arbeiten und Bautätigkeiten die der ökologischen Baubegleitung unterliegen zählen u.a. Eingriffe in den Untergrund und der Abriss von Gebäuden sowie Rodungsmaßnahmen. Eine detaillierte Erläuterung der Schutzkonzeption aus Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist Kapitel 7 des planbegleitend erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch regelmäßige Pflege sicherzustellen ist, dass die ggf. herzustellenden Ersatzhabitate dauerhaft im Zielzustand verbleiben und den Individuen einen dauerhaften Lebensraum ermöglichen.

Zur weiteren Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurden

spezifische Maßnahmen getroffen, um eine dauerhafte Verträglichkeit der künftigen Bautätigkeit und Nutzung des Plangebiets mit den im Umfeld ansässigen Arten zu gewährleisten und die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt zu minimieren. Dazu wurde die Verwendung von reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung festgesetzt (Maßnahmen M4). Diese Art der Beleuchtung minimiert die Lichtverschmutzung, die negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten und andere Tierarten haben kann. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass bei der Errichtung von Zäunen und anderen Einfriedungen ein Abstand von mind. 10cm zur Bodenkante eingehalten werden muss (Maßnahme M3). Dies reduziert die Barrierewirkung für Kleintiere, die sonst Schwierigkeiten haben könnten, solche Zäune zu überwinden oder darunter hindurchzukriechen.

Zudem wurden Festsetzungen getroffen, die den Schutz und die nachhaltige Entwicklung des Bodens im Plangebiet zum Ziel haben. Dazu sollen Flächenversiegelungen möglichst minimiert werden sowie Stellplätze, Zufahrten und Wege nach Möglichkeit mit einem versickerungsfähigen Belag (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, o.ä.) versehen werden. Zu berücksichtigen sind hierbei jedoch die Vorgaben aus der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) St. Ingbert vom 29.11.1991, um den Schutz des Grundwassers sicherzustellen. Das bedeutet, dass im Zuge der Bauphase spezifische Maßnahmen zum Schutz des Grund- und Trinkwassers gem. den Vorgaben der WSGVO umgesetzt werden müssen, um negative Beeinträchtigungen zu vermeiden. Dazu wurde die WSGVO ebenfalls als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Erneuerbare Energien

Die Festsetzung, dass im gesamten Geltungsbereich mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Photovoltaikmodulen und/oder Solarwärmekollektoren ausgestattet werden müssen, dient dem Ziel der Förderung erneuerbarer Energien und der nachhaltigen Energieerzeugung. Diese Maßnahme dient der Gewährleistung aktueller Anforderungen an nachhaltiges Bauen und Stadtentwicklung. Die Installation von Photovoltaikmodulen und Solarwärmekollektoren stellt eine effiziente Nutzung vorhandener Flächen dar, die andernfalls ungenutzt blieben, und trägt somit zur optimalen Nutzung der natürlichen Ressourcen im Plangebiet bei.

Insgesamt fördert die Festsetzung eine klimafreundliche Entwicklung des Plangebiets und trägt zur Erfüllung von Klimaschutzzielen auf lokaler Ebene bei.

Anpflanzungen

Zur Aufwertung des Stadtbildes, zur Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange und zur Förderung der ökologischen Qualität der Bauflächen werden im Geltungsbereich bestimmte Pflanzvorgaben festgesetzt. Diese Maßnahmen tragen auch zur Klimaanpassung bei, indem sie Hitzestress und Luftstaus reduzieren.

So wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölzen, Stauden, Gräser, etc.) zu bepflanzen sind. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 entsteht somit eine Pflanzvorgabe von mindestens 20% der Grundstücksflächen. Konkretisiert wird die Pflanzfestsetzung zudem durch den Ausschluss von großflächig mit Steinen bedeckten Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung vorkommen und

Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten). Durch Anwendung dieser Festsetzung wird auch der Verbesserung des Mikroklimas Rechnung getragen, da der potentielle Anteil versiegelter oder sich stark aufheizender Flächen im Plangebiet damit minimiert werden kann.

Des Weiteren wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt: Außenwände von Gebäuden deren Fensterabstand mehr als 5m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Insbesondere Gewerbe und Industriegebiete zeichnen sich oftmals durch geschlossene, ungegliederte Fassaden aus. Durch eine Begrünung der geeigneten Fassaden, kann somit nicht nur den mikroklimatischen Auswirkungen einer hohen baulichen Dichte entgegengewirkt werden, sondern auch das Stadtbild gestalterisch aufgewertet werden.

Zudem wird eine Dachbegrünung festgesetzt: Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15° Dachneigung) der Hauptgebäude sind extensiv zu begrünen. Dachflächen von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind grundsätzlich zu begrünen. Technisch begründete Ausnahmen sind zulässig. Die Dachbegrünung ist mit einem mind. 5cm und max. 15cm starken Substrataufbau zu versehen. Im Bereich von Solaranlagen ist durch eine kleinwüchsige Bepflanzung sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt. Dachbegrünungen stellen insbesondere in Standorten hoher baulicher Dichte eine Möglichkeit dar, der Aufheizung entgegenzuwirken, indem Niederschlagswasser gedrosselt wird und bereits auf den Dachflächen teilweise zur Verdunstung gebracht werden kann. Des Weiteren wird gewissermaßen eine Teilentsiegelung erreicht, indem auf Dächern bereits versiegelten Flächen neue Grünflächen entstehen, die auch als Ersatzlebensräume für Vogel- und Insektenarten bieten können.

Außerdem ist festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Alleepflanzungen bzw. Baumreihen vorzusehen sind. Hierzu sind Hochstämme mit entsprechender Pflanzqualität in regelmäßigen Abständen entlang der Verkehrsflächen zu pflanzen. Für Stellplätze innerhalb der Baugebiete ist je vier Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen, um die Parkflächen zu beschatten und die Hitzeentwicklung zu reduzieren. Diese Maßnahmen trägt auch zur optischen Auflockerung und ökologischen Aufwertung des Gewerbe- und Industriegebiets bei und wirken gleichzeitig positiv auf die Klimaanpassung.

In den öffentlichen Grünflächen „Abstandsgrün“ und „Strukturerhalt“ wird ein strukturreicher Bewuchs durch die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Stauden und bodendeckenden Gehölzen festgesetzt. Diese Begrünung kann dazu beitragen ökologische Korridore innerhalb des Plangebietes zu schaffen, was die Integration naturnaher Flächen in eine sonst stark versiegelte Umgebung fördert.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind klimatolerante, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste im Anhang).

Der NABU empfiehlt: Bei Neuanpflanzungen sollten vorzugsweise solche Gehölzarten gepflanzt werden, welche Blüten und Früchte hervorbringen, die Insekten und Vögeln als Nahrungsquelle dienen können, wie z. B. Weißdorne (Crataegus), Wildkirsche (Prunus avium) oder Eber-Esche (Sorbus aucuparia). Obstbäume sind grundsätzlich Ziergehölzen vorzuziehen. Blumenwiesen sind Rasen grundsätzlich vorzuziehen. Durch eine zweischürige Mahd (in trockenen Jahren

nur einschürige) kann deren Bestand gesichert werden und eine jährliche Düngergabe vermeidet eine allzu starke Aushagerung der Blumenwiesen auf dem nährstoffarmen Sandboden. Ebenfalls wird empfohlen gebietsfremde invasive Gehölze wie Robinen (Robinia pseudoacacia) und Späte Traubenkirschen (Prunus serotina) in den Be-ständen selektiv zu entfernen, um deren weitere Ausbreitung zu unterbinden.

Erhalt von Bäumen

Die Festsetzung, dass gesunde Bäume, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind, erhalten bleiben müssen, sowie das für abgängige Gehölze Ersatzpflanzungen vorzusehen sind verfolgt das Ziel, die ökologischen und klimatischen Funktionen innerhalb des Industrie- und Gewerbegebiets langfristig zu sichern. Bäume spielen eine zentrale Rolle bei der Verbesserung des lokalen Mikroklimas, insbesondere durch die Reduktion von Hitzestress und die Bindung von CO_2. In urbanen und industriell geprägten Räumen tragen sie zudem zur Verbesserung der Luftqualität und zur Erhöhung der Biodiversität bei. Ihr Erhalt ist daher aus ökologischer und klimatischer Sicht von entscheidender Bedeutung.

Schallschutz-Festsetzungen

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit innerhalb des Plangebiete vor den Lärmemissionen des Straßen- und Schienenverkehrs durch die A6, und der Bahnstrecke sind gem. den Vorgaben des planbegleitenden Schallschutzgutachtens, entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt: Für schutzbedürftige Räume in Wohnnutzungen soll ein Innenraumpegel von 30 dB(A) und für Büroräume von 35 dB(A) erreicht werden. Bei Beurteilungspegeln von über 50 dB(A) nachts sind schalldämmende Lüfter erforderlich, um bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten.

Geltungsbereich

Die Grenzen des Plangebietes ergeben sich aus der Örtlichkeit und beschränken sich auf die zur Umsetzung des Planungskonzeptes notwendigen Flächen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzung für Werbe-Anlagen

Zur Wahrung des Stadtbildes sowie zum Schutz der sich im Nahbereich des Bebauungsplans befindenden sensiblen Nutzungen werden ergänzende Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen festgesetzt: Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, akustische Werbung sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches. Die ausgeschlossenen Werbeanlagen haben störenden bis sehr störenden Charakter und sind mit einer geordneten und behutsamen Entwicklung des Stadtbildes nicht vereinbar.

Altlasten

Entsprechend dem Altlastenkataster der Stadt St. Ingbert werden die auf der Planzeichnung verorteten Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet: Ergänzend dazu wird eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB getroffen, die für die belasteten Bereiche Einschränkungen in der Zulässigkeit von Nutzungen und Bauarbeiten vorsieht, bzw. die Zulässigkeit an die Erfüllung von Auflagen des LUA bindet.

Die Festsetzung, dass die unter Punkt I.1. vorgesehenen Nutzungen im Bereich der Altlastenverdachtsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Ausräumung einer Gefährdung durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG oder nach erfolgreicher Bodensanierung zulässig sind, verfolgt das zentrale Ziel des Bodenschutzes und der Gefahrenabwehr. In Bereichen mit Altlastenverdacht

besteht ein potenzielles Risiko für Mensch und Umwelt, insbesondere durch Kontaminationen des Bodens und Grundwassers. Empfindliche Nutzungen sind in Gewerbegebieten eher die Seltenheit, auch ist die Versiegelung in der Regel deutlich höher als in empfindlicheren Wohngebieten. Dennoch sind auch vorliegend teilweise Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise in den GEe oder GE zulässig, wie etwa Wohn-, Büro-, oder Freizeitnutzungen, die durch Schadstoffbelastungen gefährdet werden könnten, was eine umfassende Gefährdungsabschätzung und gegebenenfalls Sanierung erforderlich macht. Die Festsetzung zur Überwachung von Bauarbeiten in diesen Bereichen, insbesondere bei Eingriffen in den Untergrund, gewährleistet eine kontinuierliche Kontrolle möglicher Altlastenrisiken während der Bauausführung. Im Falle eines Auffindens von Altlasten ist die sofortige Einstellung der Bauarbeiten und die umgehende Information der Bodenschutzbehörde notwendig, um weitere Schäden zu verhindern und geeignete Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Umwelt zu ergreifen. Diese Vorsichtsmaßnahmen minimieren das Risiko der Freisetzung von Schadstoffen und tragen zur umweltverträglichen Entwicklung der Baugebiete bei. Damit der Schutz des Grundwassers entsprechend ordnungsgemäß berücksichtigt wird, wurde die Wasserschutzgebietsverordnung des WSG St. Ingbert gem. § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung mitaufgenommen.

Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtliche Übernahme der Vorschriften zur Rodung und zur Wasserschutzgebietsverordnung in den Bebauungsplan dient der Verdeutlichung der Belange des Artenschutzes sowie des Wasserschutzgebietes St. Ingbert (insb. In Bezug auf die Altlasten) und gewährleistet die Umsetzung der entsprechenden Vorgaben.

Hinweise

Die Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Standortentscheidung

Die Standortentscheidung begründet sich grundsätzlich in der planerischen Absicht eine geordnete Stadtentwicklung auf bereits bebauten Flächen im Innenbereich anzustoßen und bestehende sowie zukünftige städtebauliche Dysfunktionalitäten und Konfliktbereiche zu adressieren. Da die Standortentscheidung unmittelbar mit der Bestandssituation (s. Ausführungen in der Planungskonzeption) zusammenhängt, fallen Standortalternativen grundsätzlich weg.

Die Planung beabsichtigt sowohl Bestandsnutzungen zu sichern als auch den Nutzungskatalog dem städtebaulichen Umfeld entsprechend anzupassen.

0-Variante

Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem Zustand verbleiben würde und das geltende Planungsrecht gem. § 34 BauGB weiterhin Bestand hätte. Die in der Planungskonzeption angeführten städtebaulichen Zielsetzungen und Problemlagen könnten planungsrechtlich nicht adressiert werden.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Aufgrund des Planungskonzeptes und der vorgesehenen Festsetzungen lassen sich Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Aufgrund der Gemengelage zwischen historisch gewachsener Industrie- und Gewerbeflächen und angrenzender Wohnnutzungen ergeben sich Konfliktpotentiale die durch Festsetzung schallschutztechnischer Vorgaben adressiert werden müssen. Grundsätzlich sind durch die Festsetzung und Planungsabsicht zur Sicherung und Etablierung eines Industriegebietes innerhalb des Bebauungsplans auch höhere Anforderungen an den Außengebietsschutz zu stellen, als dies bei den aktuellen Nutzungen durch den Fall einer Innenbereichsentwicklung nach den Vorgaben von § 34 BauGB der Fall wäre. Dies wird zum einen durch eine Nutzungstreppe (GI; GE; GEe) erreicht, die das Störpotential der festgesetzten Gebietstypen in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung abmildert. Des Weiteren sind Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung von Außenbauteilen, Mindestanforderungen an Lüftungsanlagen) vorgesehen. Betriebswohnungen sowie Betriebskindergärten sind als potentiell störanfällige Nutzungen ebenfalls innerhalb des GE und GI aus Gründen der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeschlossen. Tiefergehende Untersuchungen sind dem planbegleitend erstellen Schallschutzgutachten zu entnehmen.
Weiterhin Berücksichtigung des o.g. Belanges erfolgte durch den Ausschluss verkehrsintensiver und in den Nachtstunden störintensiver Nutzungen wie bestimmten Vergnügungsstätten und Bordellen. Diese Nutzungen bringen durch ihr Trading-Down-Potential zudem mögliche soziale Verdrängungseffekte mit sich die sich im Weggang der angrenzenden sensiblen Nutzungen niederschlagen

könnten und daher im Plangebiet unzulässig sind. Weitere potentiell störintensive Nutzungen, wie einige Sport- und Kulturanlagen, etc. sind nur ausnahmsweise zulässig, da hier je nach Störgrad in der Genehmigungsphase im Einzelfall entschieden werden muss.

Eine Berücksichtigung der Altlasten auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse findet zum einen durch einen weitestgehenden Ausschluss von Wohnungen (bis auf GEe) innerhalb des Plangebietes statt, aber auch durch die seitens des LUA vorgegebene Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB, die sicherstellt, dass entsprechende Schutzvorkehrungen bzw. Sanierungen stattzufinden haben bevor sensible Nutzungen zugelassen werden können.

Wohnbedürfnisse

Eine Schaffung von Wohnraum ist innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen, da die Gesamtkonzeption aus den genannten Gründen eine andere Entwicklung vorsieht. Ein Ausschluss von Betriebswohnungen innerhalb des GE und GI erfolgte wie oben beschrieben aus Gründen des Schallschutzes. Grundsätzlich wäre die Anlage von Betriebswohnungen im GEe jedoch ausnahmsweise zulässig, da hier der Störgrad eines Mischgebietes angesetzt wird. Dies bedarf der Einzelfallprüfung in der Genehmigungsphase.

Soziale/kulturelle Bedürfnisse
- Freizeit und Erholung

Die nebenstehenden Belange sind nur bedingt von der Planung betroffen, da das Plangebiet bereits im Bestand keine Erholungs- und Freizeitfunktion erfüllt bzw. keinen sozialen und kulturellen Bedürfnissen dient. Durch die Festsetzung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen wird dies nun z.T. planungsrechtlich festgeschrieben. So sind kulturelle, soziale und sportliche Nutzungen in den Gebieten nur ausnahmsweise zulässig. Dies entspricht aber zum einen bereits den orientierenden Vorgaben der §§ 8 und 9 BauNVO, sondern vor allem der Planungskonzeption, die für den Geltungsbereich die Ansiedlung von klassischen produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe- und Industriebetrieben vorsieht. Die Zulässigkeit muss im Einzelfall in der Genehmigungsphase geprüft werden.

Negative Auswirkungen der Planung auf die nebenstehenden Belange sind nicht zu erwarten.

Raumstruktur – Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
– Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung beabsichtigt die Sicherung bzw. Entwicklung eines historischen Industrie- und Gewerbestandortes. Die Erhaltung und Fortentwicklung des Stadtteils Rohrbach ist durch die Planungskonzeption adressiert. Der Bebauungsplan sieht gem. der Einzelhandelskonzeption der Stadt St. Ingbert keine Zulässigkeiten für ausschließlich zentrenrelevante Sortimente (St. Ingberter Liste) vor. Der zentrale Versorgungsbereich der St.Ingberter Innenstadt wird somit nicht negativ beeinträchtigt.

Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege
Orts – und Landschaftsbild

Gem. vorliegender Kenntnis befinden sich keine Bau- und Naturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

Das Orts- und Landschafsbild wird durch die Sicherung vorhandener

Grünstrukturen, der gestalterischen Vorgaben an Werbeanlagen, den Pflanzvorgaben für Fassaden, Dächer und den Straßenraum sowie durch die vorgegebenen maximalen Gebäudehöhen und die Baufenster adressiert. Durch die genannten Festsetzungen wird gewährleistet, dass die künftige Bebauung sich verträglich in das Umfeld einfügt.

Kirchliche Belange

Es sind keine Auswirkungen auf die Belange von Kirchen oder Religionsgesellschafften zu erwarten. Es sind keine betreffenden Einrichtungen innerhalb oder angrenzend vorhanden, die von der Planung negativ beeinträchtig werden würden.

Belange gem. § 1 Nr. 7 a – j BauGB

Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes wurden im Zuge der Planung adressiert. So fanden z.B. auf Grundlage einer Vorabbegehung zur Potenzialabschätzung tiefergehende Kartierungen verschiedener planungsrelevanter Artgruppen statt (Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, sowie Tag- und Nachtfalter). Der grundsätzliche Umfang der naturschutzfachlichen Untersuchungen wurde mit dem LUA bereits abgestimmt. Die im Fachbeitrag Artenschutz formulierten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Deren Wirksamkeit wird im Einzelnen durch eine ökologische Baubegleitung festgesetzt.

Faktoren	**Auswirkungen**
Flora / Fauna	Durch die getroffenen Festsetzungen wird es zu Auswirkungen auf Flora und Fauna kommen. Die vorliegende Planung beansprucht größtenteils Flächen, die durch die bestehenden Nutzungen bereits stark anthropogen überprägt sind, sodass davon auszugehen ist, dass keine erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind. Vielmehr wird durch die Planung sichergestellt, dass in einem Bereich, indem Nutzungen und bauliche Tätigkeiten bislang nach § 34 BauGB zu bewerten waren, höhere artenschutzrechtliche Standards gelten. So auch z.B. durch die Festsetzung von Grünordnungs- und Pflanzvorgaben, die auch der Erhöhung der ökologischen Wertigkeit und Biodiversität Rechnung tragen. Für weitere Ausführungen zum Artenschutz ist der planbegleitende Fachbeitrags Artenschutz heranzuziehen. Im Bereich von Freiflächen und begrünten Flächen wird es zu Eingriffen in den bestehenden Gehölzbestand und die Biotopstruktur kommen. Mögliche Auswirkungen dahingehend sind jedoch im Zuge der vorliegenden Planung als gering einzuschätzen, da es sich beim Plangebiet um ein überwiegend bereits im Bestand bebaute und betrieblich genutzte Fläche im Innenbereich handelt für die vorliegend keine neuen naturnahen Flächen in Anspruch genommen werden. Durch grünordnerische Festsetzungen wie der Sicherung von bestehenden Waldflächen und vegetationsbestandenen Bereichen, werden die wenigen größeren naturschutzfachlich relevanten Bereiche planungsrechtlich gesichert. Ergänzend wurden Festsetzungen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen, die neben artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen auch Vorgaben zur naturnahen bzw. gärtnerischen und unversiegelten Gestaltung der nicht baulich in Anspruch genommenen Teile der Baugrundstücke umfassen. Des Weiteren wurden Vorgaben zur Anlegung von Fassaden- und Dachbegrünungen getroffen, die dafür Sorge tragen können, Lebensräume zu erhalten, zu schaffen und die Biotopvernetzung auf langjährig bestehenden anthropogen überprägten Flächen in Teilen wiederherzustellen.

Fläche	Die vorliegende Planung findet weitestgehend auf Flächen statt, die bereits überwiegend langjährig anthropogen überformt sind. Diese Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Innenbereich stehen auch ohne die vorliegende Planung einer baulichen Nutzung gem. § 34 BauGB zur Verfügung.
Boden / Wasser	Die Böden im Plangebiet sind im aufgrund Vornutzungen anthropogen überprägt. Natürliche Böden sind nur noch vereinzelt (z.B. im Bereich der Waldfläche) vorhanden. Es findet vorliegend keine Neuinanspruchnahme naturnaher Böden statt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes St. Ingbert. Durch die nachrichtliche Übernahme der Schutzgebietsverordnung wird sichergestellt, dass die Vorgaben des Grundwasserschutzes in der späteren Genehmigungsphase ihre Berücksichtigung finden, insbesondere in Bezug auf die vorhandenen Altlastenflächen. Für die Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen wurde ebenfalls eine entsprechende Festsetzung gem. den Vorgaben des LUA ergänzt.
Luft / Klima	Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind als nicht erheblich zu bewerten, da der Großteil der Planung auf bereits bebauten innerstädtischen Flächen stattfindet. Vielmehr ist es Teil der Planungskonzeption klimarelevante Vorgaben zu treffen, um die anthropogen überformten Flächen im Plangebiet um eine Klimaanpassung und Klimavorsorge zu ergänzen. Dazu werden bereits begrünte/vegetationsbestandene Bereiche gesichert sowie umfangreiche Vorgaben zur Neubegrünung von Frei- und Dachflächen sowie Fassaden getroffen, um langfristig Verdunstungseffekte zu fördern und Hitzestau zu vermeiden.
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	Negative Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der Schutzgüter sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Vielmehr wird durch die Planung sichergestellt, dass trotz der vorhandenen Nutzung des Gebiets als innerstädtisches Industrie- und Gewerbegebiet ökologische und klimatische Aspekte berücksichtigt und durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden dabei in Einklang gebracht, um langfristig einen nachhaltigen und ökologisch verträglichen Entwicklungsrahmen für zukünftige Nutzungen im Gebiet zu schaffen.
Natura 2000 Gebiete	Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000 Gebieten sind nicht zu erwarten.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Die Ansiedlung eines Störfallbetriebs ist grundsätzlich in Industriegebieten zulässig, erfordert jedoch eine gesonderte immissionsschutzrechtliche Genehmigung. Die Gebietsstruktur wurde intern so gestaltet, dass eine Immissionstreppe zu den östlich angrenzenden Wohngebieten besteht. Darüber hinaus wurden Festsetzungen basierend auf dem Schallschutzgutachten getroffen. Daher sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

Belange (§ 1 Abs.1 Nr. 8 a – f BauGB)

Die vorliegende Planung beabsichtigt einen bestehenden Industrie- und Gewerbestandort planungsrechtlich zu sichern bzw. zu entwickeln. Damit können sowohl Arbeitsplätze gesichert als auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden, um die Mittelstadt St. Ingbert in ihrer wirtschaftlichen Funktion zu stärken.

Weitere Belange die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 aufgeführt werden, sind nicht betroffen.

Verkehr / Mobilität

Verteidigung

Das Plangebiet ist vollumfänglich erschlossen. Die zur internen Erschließung erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend festgesetzt. Durch die Wiederherstellung der Ringerschließung wird der innerbetriebliche Verkehrsfluss verbessert, indem das Verkehrsaufkommen auf mehrere Zufahrtswege verteilt und ein Teil der Flächen überhaupt erst öffentlich erreichbar gemacht werden.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich der Kreisverkehr A6/L111 an der AS St. Ingbert Mitte, zu dem auch ein Großteil des Verkehrs im Plangebiet abfließt. Für diesen Kreisverkehr bestehen Kapazitätsengpässe, sodass es hier in den Morgen- und Abendspitzen zu hohen Wartezeiten kommt. Aus diesem Grund ist laut Kenntnisstand der Stadt St. Ingbert ein Umbau seitens des LfS geplant, der die bestehenden Defizite beheben soll.

Da das vorliegende Plangebiet im Bestand bereits betrieblich genutzt wird, wird seitens der Stadt St. Ingbert davon ausgegangen, dass der vom Plangebiet induzierte Verkehr bereits vollumfassend vom LfS in den Verkehrsberechnungen zum Ausbau des Kreisverkehrs berücksichtigt wurde.

Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt zudem eine Feingliederung der Nutzungen, die die momentan nach §34 BauGB zulässigen Nutzungen weiter einschränkt. Hierzu wurde auch in der Begründung unter Kapitel 6 Auswirkungen der Planung - Abwägung auf S. 25 ausgeführt: Offenkundig verkehrsintensive Nutzungen wie gewerbliche Stell- und Parkplatzanlagen, Tankstellen, innerstädtisch relevante Einzelhandelsbetriebe, etc. wurden ausgeschlossen. Sportliche und kulturelle Einrichtungen, etc. sind nur ausnahmsweise zulässig und daher auch auf Ihre Verkehrsintensität im Zuge der Genehmigungsphase zu prüfen. Es sind somit aus hiesiger keine negativen Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsnetz zu erwarten. Weitere in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB aufgeführte Belange werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Auswirkungen auf von der Mittelstadt St. Ingbert beschlossene städtebauliche Planungen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten. Das Vergnügungsstättenkonzept sowie das Einzelhandelskonzept sind bei der Wahl der Festsetzungen bereits vollumfänglich berücksichtigt.

Belange von Flüchtlingen

Nebenstehende Belange sind von der Planung nicht betroffen.

ANHANG: PFLANZLISTEN

Die nachfolgenden Pflanzlisten sind nicht abschließend.

Pflanzliste 1

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides ‚Allershausen' und ‚Cleveland'	Spitz-Ahorn ‚Allershausen' und ‚Cleveland'
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus "Fatigiata"	Pyramiden-Hainbuche
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Gingko biloba	Gingko
Gleditsia triacanthos	Gleditschie
Juglandaceae	Walnussgewächse
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Magnolia grandiflora	Immergrüne Magnolie
Platanaceae	Platanengewächse
Prunus avium ‚Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
Quercus coccinea	Scharlach-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Tilia cordata	Winterlinde in Sorten
Tilia x euchlora	Krimlinde
Tilia tomentosa ‚Brabant'	Silber-Linde

Der NABU empfiehlt: Bei Neuanpflanzungen sollten vorzugsweise solche Gehölzarten gepflanzt werden, welche Blüten und Früchte hervorbringen, die Insekten und Vögeln als Nahrungsquelle dienen können, wie z. B. Weißdorne (Crataegus), Wildkirsche (Prunus avium) oder Eber-Esche (Sorbus aucuparia). Obstbäume sind grundsätzlich Ziergehölzen vorzuziehen. Blumenwiesen sind Rasen grundsätzlich vorzuziehen. Durch eine zweischürige Mahd (in trockenen Jahren nur einschürige) kann deren Bestand gesichert werden und eine jährliche Düngergabe vermeidet eine allzu starke Aushagerung der Blumenwiesen auf dem nährstoffarmen Sandboden. Ebenfalls wird empfohlen gebietsfremde invasive Gehölze wie Robinen (Robinia pseudoacacia) und Späte Traubenkirschen (Prunus serotina) in den Be-ständen selektiv zu entfernen, um deren weitere Ausbreitung zu unterbinden.

Pflanzliste 2

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis montana	Bergrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquef.	Wilder Wein
Parthenocissus tric.	Wilder Wein, Selbstklimmer

Pflanzliste 3

Arten der Sedum-Moos-Kräuter-Vegetation
Arten der Sedum-Gras-Kräuter-Vegetation
Thymian-Arten
Storchschnabel-Arten
Zittergras
Schwingel-Arten
Hauswurz-Arten

UMWELTBERICHT

Anlage

zum

Bebauungsplan „RO 38.03 „Industriegebiet Technologiepark Rohrbach Süd II“ in der Mittelstadt St. Ingbert

Stand: November 2024

Bearbeitung

agstaUMWELT GmbH
Haldenweg 24
66333 Völklingen

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG 3

1.1 Projektbeschreibung/ Ziel des Bebauungsplans 3

1.2 Bedarf an Grund und Boden 3

1.3 Relevante Fachgesetze und Fachpläne 5

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG) 7

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) 7

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 13

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 22

2.4 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 22

2.5 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh 24

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB 26

3 GEPLANTE MAßNAHMEN 26

4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 31

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 31

5.1 Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 31

5.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung) 31

5.3 Nichttechnische Zusammenfassung 32

6. QUELLENVERZEICHNIS 32

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP) 35

1 EINLEITUNG

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die vorgesehene Planung zu ermitteln. Diese werden in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht dokumentiert gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Baugesetzbuches (BauGB) das umweltrelevante Abwägungsmaterial.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) durchzuführen, die ebenfalls dem Umweltbericht zu entnehmen ist.

1.1 PROJEKTBESCHREIBUNG/ ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Ziel und Zweck der gegenständlichen Bauleitplanung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung der baulichen Entwicklung in einem langjährig bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet zu schaffen. Dabei sollen die verschiedenen Nutzungen im Plangebiet möglichst konfliktfrei mit den angrenzenden Bereichen, insbesondere den Wohngebieten, in Einklang gebracht werden. Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich.

Hierfür wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, um bestehende und potenzielle Lärmbelastungen zu identifizieren und durch entsprechende Festsetzungen in die Planung zu integrieren. Weitere Themenbereiche, die im Zuge der Planung berücksichtigt werden sollen, umfassen die Regelung von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen, den Umgang mit Altlasten sowie den Grundwasserschutz. Ebenfalls soll die innere Erschließung planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bereich der historisch geprägten Industriegebäude im Kern des Plangebiets soll als Industriegebiet ausgewiesen werden, um einen der wenigen Industriestandorte in St. Ingbert langfristig bauleitplanerisch zu sichern und die Ansiedlung von Industriebetrieben zu fördern. In den Randbereichen um das industrielle Zentrum sollen, aufgrund der bestehenden Betriebe und des Schallschutzes zu den angrenzenden Wohngebieten, Gewerbe- sowie eingeschränkte Gewerbegebiete mit entsprechend verträglichen Nutzungen festgesetzt werden. Durch eine erstmalige bauplanungsrechtliche Festlegung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets können zudem die Festsetzungen hinsichtlich Ökologie und Klimaschutz an aktuelle Standards der Bauleitplanung angepasst werden.

1.2 BEDARF AN GRUND UND BODEN

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert. Es umfasst eine Fläche von rund 22,75 ha.

Für die vorliegende Bauleitplanung findet innerhalb des Geltungsbereiches keine Neuinanspruchnahme von Grund und Boden statt, sondern eine bauplanungsrechtliche Nutzungsänderung einer bereits zu Großteilen im Bestand bebauten und anthropogen überprägten Fläche. Für Nachverdichtungen stehen noch einige unbebaute Teilflächen zur Verfügung. Im Plangebiet gibt es derzeit unbebaute Sukzessions- und Ruderalflächen an den Rändern der einzelnen Betriebsareale sowie eine Waldfläche und baum-

und strauchreiche Grünbereiche. Diese Flächen werden teilweise durch die vorliegende Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert (Festsetzung) und stehen künftig nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich und kann daher ohne den gegenständlichen Bebauungsplan auch bereits auf Grundlage von § 34 BauGB weiter nachverdichtet werden. In nachfolgendem Luftbild wird die aktuelle bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes deutlich.

Luftbild einschl. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Folgende überschlägige Flächenbilanz soll einen Überblick über den ungefähren Flächenbedarf geben, der mit der vorliegenden Planung entsteht. Es wurde keine Vermessung oder eine Biotopkartierung vor Ort durchgeführt.

Nutzung	**Fläche (m²) gerundet**
Gesamtfläche Geltungsbereich	227.475 m²
Baugebiete zu bebauende Fläche (GRZ 0,8) Restfläche (gem. Fest. zu begrünen)	198.400 m² 158.700 m² 39.700 m²
Verkehrsflächen	18.700 m²
Waldfläche	5.600 m²
Festgesetzte Grünflächen	6.300 m²
Zusätzliche unversiegelte, begrünte Bereiche innerhalb der Baugebiete (überschlägig per Luftbild, nicht vermessen)	23.800 m²

Unabhängig der als Wald- oder Grünfläche festgesetzten Bereiche befinden sich noch ca. 23.800 m² an Brachflächen innerhalb der Baugebiete die einer Nachverdichtung zur Verfügung stehen. Demgegenüber sind abzüglich der GRZ von 0,8 noch ca. 39.700 m² an Flächen nicht überbaubar und gem. der getroffenen Festsetzungen zu begrünen.

1.3 RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Das Baugesetzbuch enthält eine Reihe von naturschutzbezogenen Regelungen, Zielen und Vorgaben, die bei der Planung zugrunde zu legen sind. Darüber hinaus sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Tabelle 1 Relevante Gesetze und Fachpläne

Relevante Fachgesetzte und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope, Artenschutz	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Biosphären Reservat Bliesgau. Hieraus entsteht keine Betroffenheit. Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsziele durch Festsetzungen zu Grünordnung und Klimaschutz. Weitere der nebenstehend genannten Schutzgebiete sind nicht betroffen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist Bestandteil der Umweltprüfung. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt, dessen Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wurden.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm (LAPRO 2009) konkretisiert: - Boden / Relief - Klima - Grundwasser - Gewässer und Auen - Arten- und Biotopschutz - Kulturlandschaft - Erholungsvorsorge / Freiraumentwicklung - Waldwirtschaft - Landwirtschaft	Innerhalb des Plangebietes sind nach LAPRO 2009 Flächen als Wald dargestellt. Diese sind inzwischen entweder bereits überbaut oder im Plangebiet als Waldfläche festgesetzt. Ansonsten sind keine weiteren Bedeutsamen Flächen im LAPRO 2009 für das Plangebiet dargestellt.
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	Im Plangebiet befinden sich mehrere Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen. In Bezug auf empfindliche Nutzungen fand eine Aufnahme von Vorgaben des LUA gem. § 9 Abs .2 BauGB statt. Eine Sanierung der Altlasten kann im Rahmen der Planungsumsetzung erfolgen. Die Altlastenflächen sind entsprechend im Plan gekennzeichnet.
	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Keine grundsätzliche Betroffenheit, da bereits bebaute Fläche im Innenbereich. Berücksichtigung durch Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, der GRZ, Anpflanz- und Grünflächen, etc.
Immissionsschutzgesetz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm (u.a. Verkehrslärm und Anlagenlärm) auf störempfindliche Nutzungen	Ein Schallschutzgutachten wurde erstellt und dessen Ergebnis in die Planung miteingestellt.

Relevante Fachgesetzte und Pläne	**Belange**	**Berücksichtigung/ Betroffenheit**
Wassergesetze (WHG / Saarl. Wassergesetz)	Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete	Es sind keine Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebieten betroffen. Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des WSG St. Ingbert. Die Wasserschutzgebietsverordnung wird nachrichtlich übernommen. Eine Berücksichtigung muss auf Ebene der Baugenehmigung und in der Betriebsphase erfolgen.
Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Nach derzeitigem Stand sind keine Belange des Denkmalschutzes betroffen.
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Standortbereiche für kulturelles Erbe	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des LEP – Teilabschnitt Umwelt innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) und eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW) Festsetzung von Industrie und Gewerbegebieten sowie nachrichtliche Übernahme der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

2.1 BESTANDSAUFNAHME (BASISSZENARIO)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

- Mensch
- Flora, Fauna
- Landschaft- und Ortsbild
- Schutzobjekte
- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Kulturgüter / Sachgüter

sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Des Weiteren wird auf Basis der Strukturkartierung eine Bilanzierung durchgeführt, um die Bewertung des Ist- und Planungszustandes gegenüberzustellen sowie den Kompensationsbedarf zu ermitteln (siehe Kapitel 2.1).

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch die vorgenommenen Änderungen nur in geringen Umfang, zu erwarten.

Seitens Konzept dB plus GmbH wurde planbegleitend ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das untersucht, ob im Umfeld des Plangebiets potenzielle Konflikte hinsichtlich des Lärmschutzes zu erwarten sind und ob Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen sind. Hierzu wird zum einen der von den angrenzenden Verkehrswegen (vorwiegend Autobahn A6, Bahnstrecke, Abschnitt 3250) ausgehende Schall auf de Nutzungen innerhalb des Plangebietes untersucht, und zum anderen die Auswirkungen des Gewerbe- und Verkehrslärms der vom Plangebiet auf die angrenzenden Nutzungen ausgeht (hier vornehmlich die nördlich und östlich des Geltungsbereiches gelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen).

„*In dem vorliegenden Fall ist dabei in die Betrachtung mit einzustellen, dass überwiegend ein bereits bebautes Gebiet überplant wird. Die Überplanung des Gebietes hat zum Hauptziel, die Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung bzw. den Erhalt von Betrieben aus den klassischen, gewerblichen Bereichen zu sichern. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen. Durch die Überplanung des Gebietes ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation für diese Nutzungen nicht*.“[1]

[1] Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten, 18.10.2024, S: 4

Zum Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes:

„Die Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms durch die A 6, die öffentlichen Parkplätze sowie des Schienenverkehrslärms durch die Schienenstrecke Rentrisch – St. Ingbert (Streckennummer 3250) sind schalltechnisch relevant. Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage für den Verkehrslärm wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Im Plangebiet sind die Geräuscheinwirkungen aufgrund der A 6 sowie der Schienenstrecke 3250 pegelbestimmend, es werden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht ermittelt. In den Randbereichen des Plangebiets wird der Wert für die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag um bis zu 4 dB überschritten. In den südlich der Straßen „Hans-Wilhelmi-Straße“ sowie „Ernst-Heckel-Straße“ gelegenen Baugrenzen und einem Teilbereich der Baugrenzen nördlich der genannten Straßen sowie bis zu einer Tiefe von ca. 100 m südlich der Bahntrasse (gemessen am Geltungsbereich) gelegenen nördlichen Baugrenzen wird der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) in der Nacht überschritten.“[2]

Zum Gewerbelärm:

„Bei der Untersuchung des Gewerbelärms ist in dem vorliegenden Fall in die Betrachtung mit einzustellen, dass überwiegend ein bereits bebautes Gebiet überplant wird. Es ist eine Einschätzung der schalltechnischen Situation aufgrund der Überplanung des Gebietes an bestehenden schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets vorzunehmen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches wurde bisher auf Grundlage von § 34 BauGB beurteilt. Die gewerblichen und industriellen Nutzungen sind genehmigt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens waren die Vorgaben der TA Lärm zu berücksichtigen. Es ist somit davon auszugehen, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Gesamtbelastung eingehalten werden. Für die schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets und für die Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebiets verändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation durch die Überplanung nicht.“[3]

Zur Zunahme des Verkehrslärms:

„Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Überplanung einer durch Industrie und Gewerbe genutzten Fläche, dessen Anbindung an das öffentliche Straßennetz unverändert bleibt. Das Plangebiet ist südlich über die Parallelstraße und östlich über die Kahlenbergstraße, Alfred-Lippmann-Straße sowie die Güterbahnhofstraße an das überregionale Straßennetz angebunden. Entlang der Kahlenbergstraße, Alfred-Lippmann-Straße sowie der Güterbahnhofstraße befinden sich zahlreiche Wohngebäude. Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Überplanung des Plangebiets, dessen Grundstruktur im Bestand schon besteht, kein deutlich höherer Mehrverkehr auf den bestehenden Straßen entsteht“[4]

[2] Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten, 18.10.2024, S: 21
[3] Ebenda, S. 17 und 18.
[4] Ebenda, S. 20.

Im Plangebiet, das vorwiegend von Industrie- und Gewerbebetrieben genutzt wird, sind dedizierte Freizeitanlagen nicht vorhanden. Allerdings tragen die vorhandenen Grünflächen und Gehölzstrukturen wesentlich zur Aufwertung des Arbeitsumfelds bei und bieten Potenzial für Erholung. Bisher wird diesen Flächen keine gezielte Freizeit- oder Erholungsnutzung zugeführt. Hecken und Baumpflanzungen können jedoch zusätzlich Lärm mindern und visuelle Beeinträchtigungen abschirmen, wodurch die Aufenthaltsqualität gesteigert wird. Die vorhandenen Gehölz- und Grünstreifen sowie Sukzessionsflächen an den Rändern der Betriebsareale und die angrenzende Waldfläche übernehmen derzeit die Funktion der Eingrünung und schaffen eine natürliche Abgrenzung zum Umfeld, insbesondere zur Autobahn A6 und den Bahngleisen. Diese Strukturen wirken sich positiv auf die Arbeitsbedingungen aus und können gleichzeitig als Erholungsraum für die umliegende Bevölkerung dienen. Insgesamt tragen die Grünstrukturen zur Verbesserung der Lebensqualität im Plangebiet bei und unterstützen die Erholungsfunktion im Sinne des Schutzguts "Mensch".

Derzeit sind für das Plangebiet folgende Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster (ALKA) eingetragen:

- IGB_20012 PHB Stahlguss, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht
- IGB_2716 Betriebsdeponie Fa. PHB Stahlguss GmbH, Industrie- und Gewerbeabfälle, Status untersucht
- IGB_4767 Brennstoffhandel Jakob, Status Altlast teilsaniert
- IGB_19173 Stahlbau Oberhauser, Stahlbau, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht
- IGB_4768 Dampfkesselfabrik Poensgen & Pfahler, Holzverarbeitung, Maschinen-, Apparatebau, Stahl-, Metallbau, Status Kontaminationsverdacht

Flora/ Fauna

Im Plangebiet wurden keine gezielten Erfassungen der Flora durchgeführt. Der Großteil der Fläche ist versiegelt, bestehend aus Gebäuden, asphaltierten oder gepflasterten Flächen, die sich in laufendem Betrieb befinden. Teilweise gibt es geschotterte Bereiche, die als Ruderalflächen bewachsen sind. In den Randzonen des einzelnen Betriebsgelände sind stellenweise Sukzessionsflächen sowie baum- und strauchreiche Grünbestände vorhanden. Im südlichen Bereich des Plangebietes, in Richtung der A6, befindet sich ein größerer Gehölzbestand, einschließlich eines bewaldeten Abschnitts westlich der Kahlenbergstraße und nördlich der Parallelstraße. Eine Baumreihe verläuft zudem zwischen der Hans-Wilhelmi-Straße und der Parallelstraße. Ein weiterer Sukzessionsbereich erstreckt sich südlich der Kahlenbergstraße entlang der ehemaligen Ernst-Heckel-Straße. Im Norden des Plangebietes befinden sich entlang der Grenze zu den Bahngleisen und im Nordosten, im Bereich Güterbahnhofstraße und Hasseler Straße, weitere Gehölzstreifen. Stehende oder fließende Gewässer sind im Plangebiet grundsätzlich keine vorhanden, teilweise können sich aber temporäre stehende Gewässer auf Grün- und Brachflächen bilden.

Hinsichtlich der Erfassung der Fauna wurde zunächst eine Potentialabschätzung vor Ort durchgeführt und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG ausgewertet (s. Anhang). Als Ergebnis konnten verschiedene potentielle Betroffenheiten ermittelt werden. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde (LUA) fanden daraufhin im Jahr 2023 Erfassungen der örtlichen Fledermausfauna, Amphibienfauna, Reptilienfauna und Brutvogelfauna sowie Erfassungen zu Tagfaltern, Nachtfaltern und Libellen statt. Die Ergebnisse der Erfassungen sind dem

planbegleitenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Ergebnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

Fledermäuse: Die Gebäude sind aufgrund des Mikroklimas ungeeignet als Wochenstubenquartiere. Einzelne Männchen könnten sie im Sommer als Tagesquartiere nutzen, verlassen diese jedoch mit dem ersten Frost, da keine Frostfreiheit zur Überwinterung besteht. Wegen der Bauweise und Zugänglichkeit sind die Gebäude zudem schwer besiedelbar. Auch die Baumhöhlungen und Rindenabplatzungen bieten keine geeigneten Bedingungen für Wochenstubenquartiere. Sommerliche Tagesquartiere sind möglich, aber ebenfalls nicht frostfrei, weshalb sie im Winter verlassen werden.

Brutvögel: Im betrachteten Gebiet wurden 51 Vogelarten festgestellt, davon 4 als Nahrungsgäste und 7 Durchzügler. Insgesamt wurden 42 Brutvogelarten festgestellt, von denen die Arten Turmfalke, Türkentaube, Grünspecht, Star, Haussperling und Bluthänfling besonders wertgebend sind. Die restlichen Brutvögel sind häufige, anpassungsfähige Arten, bei denen keine erhebliche Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Auch Nahrungsgäste und Durchzügler sind nicht erheblich beeinträchtigt, da sie auf die Umgebung des Plangebietes ausweichen können.

Reptilien: Im Untersuchungsgebiet wurden 5 besonders geschützte Reptilienarten erfasst. Als streng geschützte Arten wurde neben der Mauereidechse, die lokal häufiger vorkommt, auch die Zauneidechse vereinzelt nachgewiesen. Die Mauereidechse ist zudem im weiteren Umfeld, besonders auf dem angrenzenden Bahngelände und im weitergehenden Industrie- und Gewerbegebiet, stark vertreten und steht mit diesen Populationen in Austausch. Aufgrund des geschätzten Bestands von über 1.000 Tieren im gesamten weiteren Umfeld, wird die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten. Die Populationsgrößenschätzung für die Zauneidechse gestaltet sich aufgrund der heimlichen Lebensweise der Art als schwieriger. Die Zauneidechse ist auf der Saarländischen Roten Liste als stark gefährdet eingestuft. Auf der deutschen Roten Liste wird die Art auf der Vorwarnliste geführt.

Amphibien: Im Untersuchungsgebiet wurde mit der Erdkröte nur eine besonders geschützte Amphibienart nachgewiesen. Europäisch streng geschützte Arten wurden nicht erfasst, jedoch ist das Auftreten der hochmobilen Kreuzkröte in regenreichen Jahren aufgrund früherer Vorkommen in der Umgebung nicht auszuschließen.

Tag- und Nachtfalter: Im Untersuchungsraum wurden 36 Tagfalterarten ermittelt. Europäisch streng geschützte Arten, wie der Große Feuerfalter oder die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge, wurden nicht nachgewiesen. Der Brombeer-Perlmutterfalter ist national streng geschützt. Bei den tagaktiven Nachtfaltern wurde der Nachtkerzenschwärmer als europäisch streng geschützte Zielart festgestellt. Seine Raupen leben bevorzugt an Weidenröschen und Nachtkerzen entlang ruderaler Flächen. Die Spanische Flagge wurde nicht nachgewiesen.

Libellen: Im Untersuchungsgebiet wurden 5 Libellenarten ermittelt, die alle von außen einfliegen und nicht bodenständig sind. Europäisch streng geschützte Arten gemäß FFH-Richtlinie Anhang IV wurden nicht nachgewiesen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird hauptsächlich von den bestehenden Gewerbe- und Industrieanlagen dominiert. Besonders prägend sind das 7-stöckige Bürohochhaus im Südosten des Plangebietes sowie die großen Industriehallen, die sich vom Zentrum des Areals bis in den Norden erstrecken. Die grünen Gebietseingrenzungen, einschl. des Waldbereichs im Südosten des Plangebietes tragen ebenfalls zur Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes bei.. Auch die östlich angrenzenden Wohngebiete nehmen diese Begrünung teilweise wahr. Mit Ausnahme der Wohnbebauung befinden sich sowohl westlich als auch östlich des Plangebietes weitere gewerblich genutzten Bereiche. Das Plangebiet ist Teil einer Gewerbe- und Industrieachse, die sich entlang der BAB6 vom Osten des Stadtteils Rohrbach bis in den Südosten des Stadtteils St. Ingbert Mitte zieht und das Landschafts- und Ortsbild an dieser Stelle deutlich prägt.

Schutzgut Boden

Großräumig besteht das Ausgangsgestein innerhalb des Plangebietes und der Stadt St. Ingbert vornehmlich aus Felsschichten des Mittleren Buntsandsteins. Diese sind dem Trias zuzuordnen. Konkret sind gemäß Bodenkarten des geoportal Saarland (Quartäre Ablagerungen) überwiegend periglaziäre Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden vorhanden. Z.T. sind auch Eintragungen als „Künstliche Aufschüttungen oder anthropogen stark veränderte Flächen“ vorhanden.

Generell besteht innerhalb eines Großteils des Plangebietes bereits eine anthropogene Überformung des Bodens. Diese ergibt sich aus der langjährigen industriellen und gewerblichen Nutzung des Gebietes und den damit verbundenen Auffüllungen und Verdichtungen.

Innerhalb des Plangebietes sind schädliche Bodenveränderungen nach § 2 (3) BBodSchG in Form von Bodenbelastungen vorhanden. Für diese fand bereits eine Eintragung im Altlastenkataster (ALKA) als Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen statt. Detaillierte Untersuchungen liegen derzeit nicht vor.

- IGB_20012 PHB Stahlguss, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht
- IGB_2716 Betriebsdeponie Fa. PHB Stahlguss GmbH, Industrie- und Gewerbeabfälle, Status untersucht
- IGB_4767 Brennstoffhandel Jakob, Status Altlast teilsaniert
- IGB_19173 Stahlbau Oberhauser, Stahlbau, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht
- IGB_4768 Dampfkesselfabrik Poensgen & Pfahler, Holzverarbeitung, Maschinen-, Apparatebau, Stahl-, Metallbau, Status Kontaminationsverdacht

Schutzgut Wasser

Das Grundwasserleitvermögen innerhalb des Plangebietes stellt sich laut hydrogeologischer Karte des geoportal Saarland als hoch dar. Hydrogeologisch betrachtet besteht der Hauptgrundwasserleiter innerhalb des Plangebietes vornehmlich aus dem mittleren Buntsandstein und Kreuznacher Schichten (sm+ro3) mit Sohlfläche unter dem Vorfluterniveau. Generell sind innerhalb des Plangebietes durch die beiden dominierenden, sich überlagernden Ausgangsgesteine ein oberer und ein unterer Grundwasserleiter vorhanden. Oberflächennahes Grundwasser kann dem oberen, quartären Poren-Grundwasserleiter zugerechnet werden, während der tiefe Kluftaquifer des Buntsand-

steins durch die Verwitterungsschichten von den hangenden quartären grundwasserführenden Schichten getrennt ist. Letzterer wird für die Gewinnung von Trinkwasser genutzt.

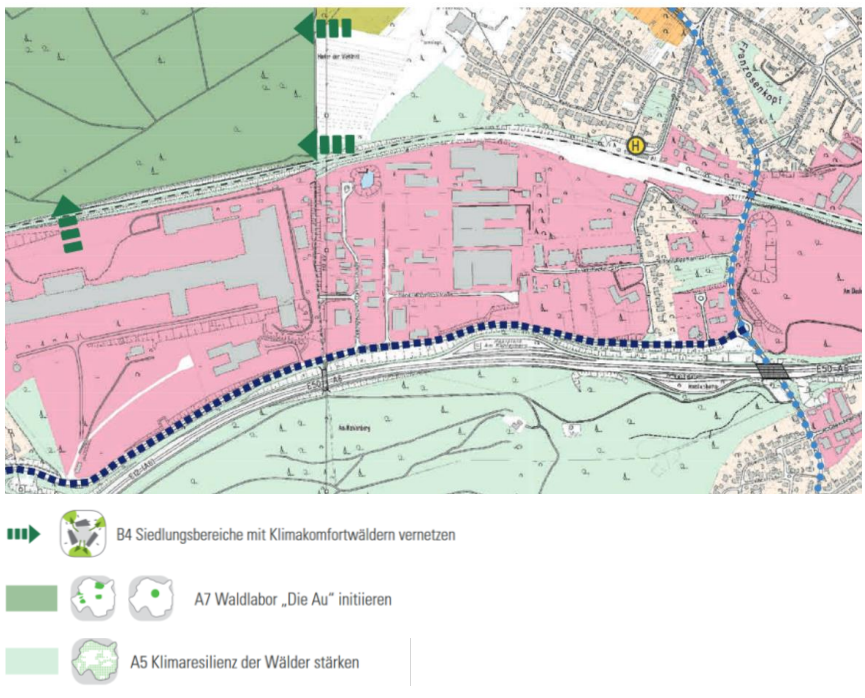
Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Klein- und Kleinstgewässer sind lediglich in Form von temporären Gewässern auf Brach- und Grünflächen vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des WSG „St. Ingbert“ (C 45_III_SL).

Schutzgut Klima/ Luft

Die Flächen des Plangebietes stellen derzeit vor allem anthropogen stark überprägte Industrieflächen dar. Diese bestehen größtenteils aus vollversiegelten Flächen, die nicht zur Produktion oder dem Transport von Kaltluft beitragen. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Beton und Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommerzeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt. Gehölzflächen und Grünflächen sind innerhalb des Plangebietes in Form eines Bestandes entlang der Parallelstraße sowie eines Größeren Bestandes nördlich der Parallelstraße und westlich der Kahlenbergstraße, sowie mittig innerhalb des Plangebietes zu finden.

Nach der Karte über das Klimaanpassungskonzept der Stadt St. Ingbert, sollen die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewerbeflächen als Ziel des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt St. Ingbert für den Klimawandel fit gemacht werden.



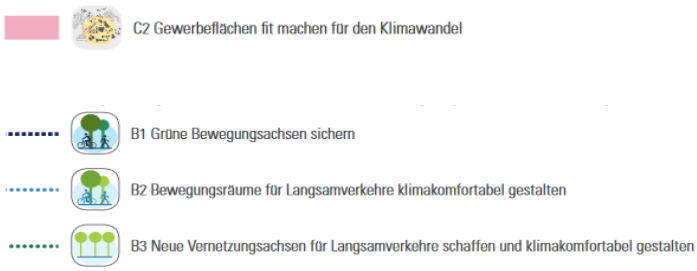


Abbildung 9: Ausschnitt - Karte des Klima Anpassungskonzept für die Stadt St. Ingbert (2020), (genordet, ohne Maßstab)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmäler (Baudenkmäler) bekannt. Kultur- und Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Industrieanlagen.

Wechsel-Wirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter Wasser, Mensch, Klima und Luft, Boden, Landschaftsbild und Flora und Fauna beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigen Maßen. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Industrieflächen stellen vor allem vollversiegelte Flächen dar. Diese heizen sich schnell auf und kühlen verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen. Des Weiteren beeinflusst der hohe Versiegelungsgrad die Bodenfunktionen wie zum Beispiel die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens. Dies trägt dazu bei, dass anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes nur in einem äußerst geringen Ausmaß versickern kann. Die vorherrschende industrielle und gewerbliche Nutzung wirkt sich zudem auf das Landschaftsbild aus und kann durch Lärmeinwirkungen einen negativen Einfluss auf das Schutzgut Mensch haben. Aufgrund der durch die Nutzung vorhandenen offenen Schotterflächen und versiegelten Flächen des Plangebietes sind generell geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Reptilienarten und ein potenzielles Vorkommen der Wechselkröte vorhanden. Die ruderalen Arten (Hochstaudenfluren) des Plangebietes bieten dem Nachtkerzenschwärmer eine geeignete Nahrungsgrundlage. Generell können sich negative Einflüsse auf die Schutzgüter durch potenziell vorhandene Altlasten ergeben. Durch die Verunreinigung des Bodens kann sich potenziell eine Betroffenheit des Grundwassers ergeben. Dies kann wiederum negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Geplante Nutzung

Das Ziel des Bebauungsplans besteht darin, die bestehenden gewerblichen und industriellen Nutzungen planungsrechtlich abzubilden und gleichzeitig eine klare und effiziente Gliederung der Gebietstypen im Hinblick auf potenzielle Neuansiedlungen und Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebiets vorzunehmen. Dabei werden Flächen für Gewerbenutzungen, Industrienutzungen sowie Flächen für eingeschränkte Gewerbenutzung festgesetzt. Ein weiterer Schwerpunkt liegt darin, bestehende Problembereiche in Bezug auf die interne verkehrliche Erschließung zu adressieren. Zusätzlich soll der Bebauungsplan den aktuellen Anforderungen an den Natur- und Klimaschutz Rechnung tragen, wobei dies in einem ausgewogenen Verhältnis zu den Entwicklungszielen des Industrie- und Gewerbeparks stehen muss. Ziel ist es, eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, die sowohl ökologische als auch ökonomische Interessen berücksichtigt.

Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Auswirkungen der Schallemissionen des Plangebietes auf die angrenzenden schutzwürdigen Wohnnutzungen sowie die Schallemissionen der emittierenden Verkehrsachsen (Bahnlinie, Autobahn) auf das Plangebiet selbst kommt das planbegleitend erstellte Schallschutzgutachten zu folgendem Ergebnis:

Zum Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes:

„Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuscheinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms im Plangebiet schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorrufen und die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich wird. Aufgrund des niedrigen Schutzanspruchs in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet wird auf die Erarbeitung eines aufwendigen Schallschutzkonzepts verzichtet. Zum Schutz vor Verkehrslärm können bei Überschreitungen der Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile, Einbau von Lüftern in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) vorgeschlagen werden.

Durch diese Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass als Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzbedürftigen Nutzungen verträgliche Innenpegel erreicht werden.

Bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzepts wird deshalb insbesondere auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 abgestellt und somit die Möglichkeit für passive Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt. Das schalltechnische Gutachten empfiehlt die Ausführung der Außenbauteile mit einem für die Lärmbelastung ausreichenden Schalldämmmaß im gesamten Plangebiet. Unter Berücksichtigung eines Innenraumpegels von 30 dB(A) für schutzbedürftige Räume in Wohnnutzungen bzw. von 35 dB(A) für Büroräume ergibt sich das erforderlich gesamte Bauschall-Dämmmaß $R'_{W,ges}$. Dabei beträgt nach DIN 4109 die Mindestanforderung an das Bauschalldämmmaß $R'_{W,ges}$ 30 dB(A). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Bei Beurteilungspegeln von größer 50 dB(A) nachts sind an den Fassaden der zum Schlafen genutzten Räume schalldämmende Lüfter oder technische Maßnahmen vorzusehen, die bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Da in dem gesamten Plangebiet Beurteilungspegel größer 50 dB(A) auftreten, wird der Einbau von Lüftern im gesamten Plangebiet erforderlich“[5]

Zum Gewerbelärm:

Eine Möglichkeit der Gliederung des Gebietes stellt die Einstufung der Gebietsart innerhalb des Gebietes dar. Dort wo die gegebene Struktur des Gebietes es zulässt, kann eine Gliederung vorgenommen werden. Angrenzend zu dem vorhandenen allgemeinen Wohngebiet im Osten des Plangebiets kann durch die Ausweisung eingeschränkter Gewerbegebiete über die Nutzungsart das Emissionsverhalten, auch zukünftig, eingeschränkt werden. In eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Bereichen, in denen die vorhandene industrielle Nutzungsstruktur eine solche Gliederung nicht zulässt (GI im Westen),

[5] Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten, 18.10.2024, S: 21/22.

kann keine Gliederung über die Nutzungsart vorgenommen werden. In Richtung des vorhandenen Wohngebiets im Norden wird anstatt eines Industriegebietes ein Gewerbegebiet ausgewiesen.“[6]

„Durch die Überplanung des Gebietes ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation für diese Nutzungen nicht. Die grundsätzliche Struktur des Plangebiets bleibt auch zukünftig erhalten. (…) Die schalltechnische Verträglichkeit von Änderungs- und Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ ist daher im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Als maßgebliche Immissionsorte sind dabei insbesondere die Wohnbebauung innerhalb der östlich und nördlich des Plangebiets gelegenen rechtskräftigen Bebauungspläne untersuchungsrelevant. Ob eine schalltechnische Untersuchung einzelner Vorhaben erforderlich ist, obliegt im Baugenehmigungsverfahren der genehmigenden Behörde.“[7]

Zur Zunahme des Verkehrslärms:

„Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Überplanung des Plangebiets, dessen Grundstruktur im Bestand schon besteht, kein deutlich höherer Mehrverkehr auf den bestehenden Straßen entsteht. Die Verkehrszunahme wird daher als nicht wesentlich eingestuft. Sollte bei der Errichtung einzelner Vorhaben eine Verkehrszunahme um mehr als 3 dB zu erwarten sein, ist im Baugenehmigungsverfahren die Zunahme des Verkehrslärms detailliert zu untersuchen. Für kleinere Planvorhaben kann von einer allgemeinen Verträglichkeit der Zunahme des Verkehrslärms ausgegangen werden. Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich nicht.“[8]

Insgesamt ist zur Bewertung des Schallschutzes im Rahmen der Bewertung des Schutzgutes Mensch festzuhalten, dass unter Einhaltung der im Schallschutzgutachten vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum passiven Schallschutz sowie unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Gliederung der Gebietstypen (GI, GE, GEe) keine Gesundheitsgefährdung für den Menschen zu erwarten ist. Vielmehr werden durch die Planung nun durch Festsetzung Maßnahmen getroffen um bereits bestehende Lärmkonflikte der bestehenden Gewerbebetriebe mit den angrenzenden Verkehrsachsen zu adressieren.

Aufgrund möglicher Kontaminationen innerhalb der Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen besteht ein potenzielles Risiko für das Schutzgut Mensch. Historische Bodenverunreinigungen, die auf frühere industrielle oder gewerbliche Nutzungen zurückzuführen sind, stellen ein gesundheitliches Risiko dar, insbesondere durch direkten Kontakt mit kontaminiertem Boden oder durch das Eindringen von Schadstoffen ins Grundwasser. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand existieren noch keine Untersuchungen, die das Ausmaß der Kontamination näher eingrenzen. Daher wurde festgesetzt, dass die geplanten Nutzungen in den Altlastenverdachtsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach einer Gefährdungsabschätzung durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG oder nach einer erfolgreichen Bodensanierung zulässig sind.

[6] Konzept dB plus GmbH, Schalltechnisches Gutachten, 18.10.2024, S: 18
[7] Ebenda, S: 22.
[8] Ebenda, S. 20

Obwohl empfindliche Nutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten eher untergeordnet vorkommen und diese Flächen in der Regel stärker versiegelt sind als Wohngebiete, sind dennoch Nutzungen wie Wohn-, Büro- oder Freizeiteinrichtungen (teilweise eingeschränkt) zulässig, die durch mögliche Schadstoffbelastungen gefährdet werden könnten. Dies erfordert dann in Verbindung mit der oben beschriebenen Festsetzung eine umfassende Gefährdungsabschätzung und gegebenenfalls Sanierungsmaßnahmen.

Die Überwachung von Bauarbeiten in diesen Bereichen, insbesondere bei Eingriffen in den Untergrund, stellt sicher, dass mögliche Altlastenrisiken während der Bauausführung kontinuierlich kontrolliert werden. Im Falle des Auffindens von Altlasten ist die Bauausführung unverzüglich einzustellen und die zuständige Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren, um weitere Schäden zu verhindern und geeignete Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Umwelt einzuleiten. Diese Vorsorgemaßnahmen minimieren das Risiko einer Schadstofffreisetzung und tragen zu einer umweltverträglichen Entwicklung der Baugebiete bei.

Durch die oben beschriebenen Festsetzungen im Bebauungsplan wurde bereits eine Gefahrenprävention für das Schutzgut Mensch verankert, sodass davon auszugehen ist, dass in der Umsetzungsphase entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden können.

Schutzgut Flora

Auswirkungen auf die vorhandene Flora entstehen im Rahmen der Bauausführung durch den lokalen Verlust von Vegetationsstrukturen. Da das Plangebiet bereits im Bestand erschlossen ist und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden, begrenzt sich der Verlust von Gehölzen und Grünstrukturen auf einzelne Betriebserweiterungen und -neuansiedlungen innerhalb der verfügbaren Flächen.

Verbal argumentative Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:

Wie bereits unter Kapitel 1.2 (Bedarf an Grund und Boden) deutlich wurde, werden innerhalb der vorliegenden Bauleitplanung Nutzungen (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Verkehrsflächen) auf Flächen festgesetzt, die aktuell in Randbereichen mit Vegetationsstrukturen bestanden sind. Die Flächen des Plangebietes sind im Bestand überwiegend bereits durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen. Die Flächen sind dem planungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet und könnten ohne Aufstellung des Bebauungsplans, mit Ausnahme der Waldfläche im Südwesten, bereits auf Grundlage von § 34 BauGB weiter verdichtet und bebaut werden.

Mit Aufstellung eines Bebauungsplans können auf Grundlage von BauGB und BauNVO Festsetzungen getroffen werden, die gegenüber einer Bebaubarkeit nach § 34 BauGB, rechtlich bindende Vorgaben zur Erhaltung des Grünbestandes bzw. zur Neupflanzung enthalten.

Zur Kompensation der Eingriffe werden im Rahmen des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen ergriffen. Dazu gehört unter anderem die Festsetzung einer GRZ von 0,8 (Grundflächenzahl), die vorliegend dafür sorgt, dass lediglich auf 80% der Baugebietsflächen bauliche Anlagen zulässig sind. In Verbindung mit Pflanzfestsetzungen sind die übrigen 20% der Baugebietsflächen zu begrünen. Daraus ergibt sich für die Baugebiete insgesamt eine Fläche von 39.700 m² die von Bebauung freizuhalten und zu begrünen ist. Demgegenüber sind im Bestand lediglich 23.800 m² an Flächen innerhalb der Baugebiete vorhanden die noch begrünt und nicht bebaut sind. Das bedeutet zwar nicht,

dass es nicht zu einem Verlust einzelner Vegetationsstrukturen im Rahmen neuer Bau- und Erschließungsarbeiten kommt, jedoch das bezogen auf die Gesamtfläche des Plangebietes dazu beigetragen wird, dass es langfristig zu einer Flächenentsiegelung und Begrünung gegenüber dem aktuellen baulichen Bestand kommt.

Hinzu kommen weitere Festsetzungen zur Begrünung von Dächern und Fassaden, der Pflanzung von Bäumen sowie dedizierte Festsetzungen von Grün- und Waldflächen auf einer Fläche von insgesamt 11.900 m².

Zusammengefasst können die zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches bereits kompensiert werden.

Schutzgut Fauna

Die durchgeführten örtlichen Erhebungen zur Fauna haben eine potenzielle Betroffenheit von verschiedenen planungsrelevanten Arten ergeben.

In Abstimmung mit der Naturschutz-behörde (LUA) fanden im Jahr 2023 Erfassungen der örtlichen Fledermausfauna, Amphibienfauna, Reptilienfauna und Brutvogelfauna sowie Erfassungen zu Tagfaltern, Nachtfaltern und Libellen statt. Die Ergebnisse der Erfassungen sind dem planbegleitenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (Eine Kurzzusammenfassung ist Kapitel 2.1 des Umweltberichts zu entnehmen) Die durch die Durchführung der Planung zu erwartenden Eingriffe dürfen keine Verschlechterung des Erhaltungszustands europäischer Vogelarten oder Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bewirken, keine Individuen dieser Arten töten oder verletzen, ihre lokalen Populationen nicht erheblich stören und keine geschützten Lebensräume zerstören. Basierend auf der vorliegenden fachlichen Bewertung sowie den konkreten Ergebnissen sind dabei insbesondere Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse, Mauereidechse und potenziell die Kreuzkröte zu berücksichtigen. Weitere Arten(-gruppen), wie besonders geschützte, national streng geschützte oder Rote-Liste-Arten, sind im Rahmen der Eingriffsregelung ebenfalls zu beachten.

Potenzielle Auswirkungen der Planung auf die potentiell betroffenen Arten werden im Folgenden erläutert:

Fledermäuse:

Im Falle einer Inanspruchnahme besiedelter Bäume oder Gebäude ohne vorhabenbezogene Maßnahmen ist ein baubedingt signifikant erhöhtes Tötungsrisiko (i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG), sowie Störungsrisiko (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG) gegeben. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3) ist generell zwar unwahrscheinlich, kann jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Brutvögel:

Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko besteht baubedingt grundsätzlich für alle Arten, wenn im Bereich von Reproduktionsstätten die beabsichtigten Arbeiten zur Brutzeit erfolgen. Es kommt dann zwangsläufig zur Tötung von Individuen einschließlich Eigelegen und Jungvögel. Somit ist ohne vorhabenbezogene Maßnahmen ein baubedingt signifikant erhöhtes Tötungsrisiko i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG gegeben.

Zwar ist bei den ermittelten anpassungsfähigen, ubiquitären und somit häufigeren Arten eine relative Brutorttreue zum Habitat gegeben, die Arten bauen ihre Nester jedoch jedes Jahr neu oder wechseln ggf. bei entsprechender Verfügbarkeit die Niststandorte, so dass eine besondere Brutplatztreue nicht besteht. Bei Verlust eines Brutplatzes (z.B.

eines Gehölzes) und – wie im vorliegenden Falle vorhandenem Angebot in der Umgebung kann davon ausgegangen werden, dass die Arten auf angrenzende Strukturen ausweichen. Insgesamt betrachtet wird bezüglich der allgemein häufigeren Arten die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Der Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG liegt bezüglich der allgemein häufigeren Arten hierbei nicht vor. Für Turmfalke, Türkentaube, Grünspecht, Star, Haussperling und Bluthänfling wird weitergehend eine einzelartbezogene Betrachtung erforderlich, da es hier je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben zum potenziellen Verlust der Fortpflanzungsstätte für die jeweilige Art kommt.

Reptilien:

Die Reptilien halten sich das gesamte Jahr über in ihrem Lebensraum auf. Damit ist je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben hinsichtlich Zauneidechse und Mauereidechse ohne vorhabenbezogene Maßnahmen der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („erhöhtes Tötungsrisiko“) sowie der Verbotstatbestand der der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG erfüllt.

Schmetterlinge:

Die Wärme liebenden Raupen leben oligophag an verschiedenen Arten von Weidenröschen (*Epilobium*) und an Nachtkerzen (*Oenothera*), welche zumeist entlang ruderaler Säume und Flächen zu finden sind. Somit ist bei Inanspruchnahme ruderaler Flächen mit Wirtspflanzen der Art ohne vorhabenbezogene Maßnahmen ein baubedingt signifikant erhöhtes Tötungsrisiko i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG gegeben.

Amphibien:

Die streng geschützte europäische Kreuzkröte ist eine hochmobile Pionierart, die ungeeignete Bereiche schnell verlassen kann, um neue Habitate zu besiedeln. Aufgrund bekannter früherer Vorkommen in der Umgebung ist ihre Einwanderung in niederschlagsreichen Jahren nicht vollständig auszuschließen. Um Verstöße gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, müssen potenziell betroffene Individuen vor Baubeginn während ihrer Aktivitätszeit aus dem Eingriffsbereich gefangen und in sichere Habitate umgesiedelt werden. Dies erfolgt nach ihrer Überwinterung und Wanderung zu temporären Gewässern, die im Laufe des Jahres austrocknen. Ein erneutes Einwandern in den Eingriffsbereich kann durch einen ausreichend hohen Schutzzaun verhindert werden, der die besiedelten Habitate abgrenzt.

Bewertung:

Für die betroffenen Arten(-gruppen) werden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen vorgeschlagen, die das baubedingte Tötungsrisiko gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie erhebliche Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verhindern können. Die Maßnahmen werden u.a. in Kapitel 3 des Umweltberichtes näher aufgeführt und sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen. Die ökologische Funktion der durch den Eingriff betroffenen Lebensstätten, wie in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gefordert, bleibt durch geeignete Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Zusammenfassend ist aufgrund der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Zugriffsverbote

gemäß § 44 BNatSchG auszugehen. Sofern alle Maßnahmen rechtzeitig und ordnungsgemäß umgesetzt werden, wird keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der genannten Arten(-gruppen) erwartet.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme und einer vertikalen baulichen Nachverdichtung kann es zu einer Veränderung des kleinräumigen Orts- und Landschaftsbildes kommen. Um einer willkürlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes entgegenzuwirken, werden innerhalb des Bebauungsplanes u.a. Festsetzungen zur GRZ (0,8), Baufenstern und der maximalen Höhe getroffen. Diese Festsetzungen orientieren sich z.B. auch an der Bestandsbebauung innerhalb und außerhalb des Plangebietes. So wird z.B. gegenüber der östlich angrenzenden Wohnbebauung die maximale Höhe im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe1) auf 10m begrenzt um eine erdrückende Wirkung vorzubeugen. Die grünordnerischen Festsetzungen tragen überdies dazu bei, dass die vorhandenen Gebietseingrünungen überwiegend erhalten bleiben können. Festsetzungen zur Begrünung von Stellplätzen und Straßenverkehrsflachen tragen ebenfalls zu einer Auflockerung des Gebietes bei. Daher ist insgesamt nicht von einer negativen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

Schutzgut Boden

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung, kann es zu einer weiteren Versiegelung von Flächen (Gehhölzflächen sowie Grünflächen) und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen wie der Puffer- und Filterfunktion kommen. Dies ist als schädliche Bodenveränderung in Form von physikalischen Einwirkungen in die natürliche Bodenfunktionalität nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 BBodSchV zu werten. Entfernen von Vegetation begünstigt zudem generell Erosion durch Wind oder Wasser. Die Versiegelung des Bodens führt durch den darauffolgenden Mangel an Wasser, Sauerstoff und Nährstoffen zu einem absterben der vorhandenen Bodenorganismen. Damit wird auch die CO^2 Speicherfunktion des Bodens mit der Versiegelung stark eingeschränkt. Zwar ist eine Entsiegelung an anderer Stelle möglich, zur Bildung lebendigen Bodens braucht es allerdings Jahrtausende. Es kommt zu Bodenverdichtungen.

Diese Eingriffe entstehen jedoch nicht durch die vorliegende Bauleitplanung, sondern sind bereits auf Grundlage von § 34 BauGB unabhängig vom gegenständlichen Bebauungsplan zulässig, da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits erschlossene Gewerbe- und Industriefläche im Innenbereich handelt. Generell besteht innerhalb des Plangebietes bereits eine anthropogene Überformung des Bodens. Diese ergibt sich aus der historischen gewerblichen und industriellen Nutzung des Gebietes. Somit ist die Bodenfunktion in einem Großteil des Plangebietes bereits stark eingeschränkt. Es findet vorliegend keine Neuinanspruchnahme naturnaher Böden statt. Für einen Teilbereich des Geltungsbereiches werden Grünflächen und eine Waldfläche festgesetzt, wodurch die Planung dazu beiträgt, dass diese Bereiche von einer baulichen Nutzung bzw. einer Bodenversiegelung ausgenommen sind. Hinzu kommt, dass mit Festsetzung einer GRZ von 0,8, insgesamt 20% der Baugebietsflächen weiterhin unversiegelt verbleiben müssen. Dies entspricht etwa einer Fläche von 39.700 m. Insgesamt trifft der Bebauungsplan damit bereits Regelungen, die dem Schutzgut Boden zugutekommen und die Auswirkungen in der Umsetzung minimieren.

Innerhalb des Plangebietes sind zudem Verdachtsflächen von Altlasten und nachgewiesene schädliche Bodenveränderungen nach § 2 (3) BBodSchG vorhanden. Die vorhandenen Altlasten können im Rahmen der Umsetzung der Planung saniert werden. Entsprechende Festsetzungen wurden auf Grundlage von § 9 Abs. 2 in Verbindung mit

der Umsetzung sensibler Nutzungen im Bebauungsplan verankert. Sollte eine Altlastensanierung im Zuge der Planungsumsetzung durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass sich die Bodenqualität im Vergleich zur Ausgangssituation zum Zeitpunkt der Planaufstellung verbessert. Dies ist zunächst allerdings mit der Notwendigkeit von weiterführenden Untersuchungen hinsichtlich Art und Ausmaß der vorhandenen Altlasten verbunden. Zudem ist die Entfernung vorhandener Altlasten ggf. mit der Entfernung eines großflächigen Bodenaushubs im Schadensbereich verbunden. Hierbei ist zu beachten, dass sich durch die geplante Nutzung in der Nähe der belasteten Gebiete (Wasserschutzgebiet) eine sensible Nutzung ergeben. Eine nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietsverordnung mit den darin enthaltenen Vorgaben fand gem. Festsetzung nach § 9 Abs. 6 BauGB statt, sodass davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Vorgaben zum Schutz des Grundwassers in der Umsetzung eingehalten werden.

Schutzgut Wasser

Durch Bebauung und Versiegelung wird die Versickerung- und Wasserspeicherwirkung des Bodens generell negativ beeinflusst. Dies bezieht sich vor allem auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Gehölzflächen und Grünflächen. Hierbei ist hinsichtlich klimatischer Veränderungen zu beachten, dass diese zusätzliche Versiegelung im Fall von Starkregenereignissen einen negativen Einfluss auf den Wasserabfluss ausüben könnte. Um dem entgegenzuwirken, werden innerhalb des Bebauungsplanes Festsetzungen zum Erhalt von Grünflächen und Gehölzflächen getroffen. Hierdurch kann sich generell eine Betroffenheit von Anwohnern entwickeln. Generell ist innerhalb des Plangebietes zurzeit aufgrund des fehlenden Planungsrechtes eine Versiegelung von 100% zulässig. Durch die Schaffung von Planungsrecht innerhalb des Gebietes wird durch die Festsetzung der GRZ von 0,8 sowie durch die Festsetzung von Grünflächen und Gehölzflächen ein Mindestmaß an unversiegelter Fläche festgesetzt. Dies gewährleistet langfristig die Offenhaltung von Grünflächen und Gehölzflächen, die zur Grundwasserneubildung beitragen. Generell sind keine signifikanten Veränderungen der Wasserspeicherwirkung des Bodens zu erwarten, da das Plangebiet großteils aus bereits vollversiegelten und verdichteten Flächen besteht.

Die Schutzzone des Wasserschutzgebietes „St. Ingbert“ (C 45_III_SL) umfasst das Plangebiet. Die Zone III von Wasserschutzgebieten soll generell den Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten. Generell müssen bei der Umsetzung der Planung den Vorgaben der Verordnung über das Wasserschutzgebiet St. Ingbert Folge geleistet werden. Diese beinhaltet z.B. das Verbot über die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert §3 Nr. 20), das Verbot über das Ablagern, Aufhalden oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen, z.B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, Pflanzenbehandlungsmitteln oder Rückständen von Erdölbohrungen (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert §3 Nr. 2), das Verbot über die Ansiedelung von Betrieben mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, sowie deren Lagerung (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert §3 Nr. 4, Nr. 8) und die Behandelung von Abwasser, Abwasserverregnung, Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergruben (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert §3 Nr. 7).

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes erhöht aufgrund der Sensibilität des Schutzgutes Wasser die Dringlichkeit der Sanierung vorhandener Altlasten. Ein Entfernen von wassergefährdenden Stoffen aus dem Boden stellt eine Minderung des Risikos vom Eintrag dieser Stoffe ins Grundwasser dar. Eine Sanierung vorhandener Altlasten kann im Zuge der Umsetzung der Planung erreicht werden. Somit ergeben sich im Falle einer Umsetzung der Planung potenziell positive Einflüsse auf das Schutzgut Wasser.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden sodass hieraus keine Betroffenheit entsteht. Klein- und Kleinstgewässer sind lediglich in Form von temporären Gewässern auf Brach- und Grünflächen vorhanden.

Klima/ Luft

Die Flächen des Plangebietes stellen derzeit vor allem anthropogen stark überprägte Industrieflächen dar. Diese bestehen Großteiles aus vollversiegelten Flächen, die nicht zur Produktion oder dem Transport von Kaltluft beitragen. In der Umsetzung kann es zu zusätzlichen Neuversiegelungen kommen (die jedoch auch bereits auf Grundlage von § 34 BauGB zulässig sind). Versiegelte Flächen heizen sich tagsüber stärker auf und kühlen während der Nacht weniger ab im Vergleich zu Grünflächen. Dadurch kann es grundsätzlich zu einer Veränderung des lokalen Klimas kommen. Generell kann durch zusätzliche Versiegelung von einer geringfügigen Verschlechterung des Lokalklimas ausgegangen werden.

Die, innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölz- und Wiesenflächen dienen generell als Kaltluftproduzenten. Nach dem LAPRO sind durch die Umnutzung allerdings keine Flächen betroffen, welche eine besonders hohe Bedeutung für die umliegenden Siedlungsflächen aufweisen. Dennoch muss die Funktion der entfallenden Flächen als Kaltluftproduzenten berücksichtigt werden. Um dem zu begegnen werden innerhalb des Bebauungsplanes grünordnerische Festsetzungen getroffen. Diese beinhalten unter anderem Festsetzungen zu Fassaden und Dachbegrünung sowie zum Erhalt vorhandener Gehölzflächen und Grünflächen. Die Schaffung von Planungsrecht innerhalb des Plangebietes erwirkt eine planungsrechtliche Abbildung der bisherigen Nutzung. Dies trägt zur Bestandssicherung innerhalb des Plangebietes bei und erwirkt dass eine Offenhaltung bestehender Grünflächen auch in Zukunft gewährleistet wird. Die Schaffung von Planungsrecht innerhalb des Plangebietes entspricht somit den Zielen des Klima Anpassungskonzeptes der Stadt St. Ingbert. Hier wird für den Bereich angegeben, dass Industrieflächen für den Klimawandel fit gemacht werden sollen. Durch die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und die Festsetzungen über die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen (GRZ 0,8), die Fassadenbegrünung und die Dachbegrünung, etc. wird diesem Ziel entsprochen.

Kultur- und Sachgüter

Vorhandene Sach- und Kulturgüter in Form der bestehenden Industrie- und Gewerbeanlagen können mit einer Umsetzung der Planung bestehen bleiben, da der Bebauungsplan Planungsrecht für die bestehende Nutzung schafft und diese festschreibt. Aus diesem Grund ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Betroffenheit von Kultur- oder Sachgütern auszugehen. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. SDschG eine Meldepflicht.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser. Da die Festsetzungen der gegenständlichen Bauleitplanung dazu beitragen, dass Eingriffe im Verhältnis zum Bestand (Bau-

recht nach §34 BauGB) auf ein mit den Schutzgütern verträgliches Mindestmaß beschränkt werden, kommt es zu keiner Verschlechterung der bereits vorliegenden Wechselwirkungen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass für die Fläche weiterhin kein Bauplanungsrecht besteht und diese weiterhin nach dem Umgebungsmaßstab und den Regelungen des § 34 BauGB bebaut und genutzt werden könnte und auch die zur Grünordnung, zum Artenschutz, zur Klimavorsorge, zum Schutzgut Mensch, etc. festgesetzten Maßnahmen keine Anwendung finden könnten.

2.4 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtungen des Bodens kommen. Durch die Aufbereitung der Baugrundstücke können Standorte für Pflanzen und Habitate für Tiere verloren gehen. Hierbei sind planungsrelevante Arten innerhalb des Plangebietes vorhanden, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich sind durch den Eingriff durchaus erhebliche Auswirkungen auf Flora und Fauna (planungsrelevante Fledermäuse, Brutvögel, Schmetterlinge Reptilien) zu erwarten. Es sind daher umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung naturschutzfachlicher Konflikte vorgesehen, die im Fachbeitrag Artenschutz genauer beschrieben werden.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung insofern betroffen, die Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Versiegelung vermindert und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Das Vorhandensein von Altlasten innerhalb des Plangebietes stellt im Allgemeinen eine Gefährdung für das Grundwasser dar. Vorhandene, grundwassergefährdende Altlasten können im Zuge der Planumsetzung genauer untersucht und anschließend saniert werden.

Mit der Realisierung baulicher Vorhaben ist stets ein Eingriff in die CO2-Bilanz verbunden. Mit der Durchführung des Eingriffs kommt es während der Bauphase zu einer Mehrbelastung der Luft durch Abgase und Staubbildung. Trotz des längeren Entwicklungszeitraums sind diese Beeinträchtigungen nur temporär.

Das Landschaftsbild wird während der Bauphase durch Baumaschinen und Materiallager geprägt werden. Auch diese Beeinträchtigungen sind nur vorübergehend.

Wie bereits in vorangegangen Kapiteln beschrieben, trägt der vorliegende Bebauungsplan dafür Sorge, dass zu allgemein geltenden gesetzlichen Vorschriften noch weitere Regelungen getroffen werden, die den Schutz der beschriebenen Schutzgüter betreffen. Dies wäre ohne Umsetzung des Bebauungsplans auf Grundlage von § 34 BauGB nicht in diesem Umfang gewährleistet, weshalb durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen zum derzeitigen Status zu erwarten ist.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge der Bauphase sind insbesondere Lärm- und Staubemissionen nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nur temporär.

Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten eingehalten werden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu verzeichnen sind.

Hinsichtlich des Lärmschutzes fanden dem planbegleitend erstellten Lärmschutzgutachten entsprechende Festsetzungen statt. Näheres ist dem Gutachten zu entnehmen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter

Vorhandene Kultur- und Sachgüter in Form von Industrie- und Gewerbeanlagen können mit einer Umsetzung der Planung bestehen bleiben, da der Bebauungsplan Planungsrecht für die bestehende Nutzung schafft und diese festschreibt. Aus diesem Grund ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Betroffenheit von Kultur- oder Sachgütern auszugehen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Ersatzbaustoffverordnung wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Während der Bauphase kommt es zu Abfällen, die vom jeweiligen Unternehmen fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen in den umliegenden Bestandsstraßen angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen.

Es ist davon auszugehen, dass sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase die vorgeschriebenen Emissionswerte eingehalten werden. S. hierzu auch das planbegleitend erstelle Schallschutzgutachten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Anlagen für erneuerbare Energien (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) sind in Form einer PV-Pflicht auf 50% der Dachflächen im Bebauungsplan als Festsetzung berücksichtigt. Weiterhin sind sie in Form von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO generell zulässig. Es werden keine bestehenden Anlagen überplant noch planungsrechtlich ausgeschlossen. Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im gültigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert aus dem Jahr 1979 werden im Plangebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich. Des Weiteren ist das Plangebiet Teil der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „St. Ingbert“ (C 45_III_SL). Eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB fand im gegenständlichen Bebauungsplan statt, sodass davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Schutzbestimmungen Anwendung finden.

Weitere Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Veränderungen der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern wurden beschrieben und sind nach derzeitigem Kenntnisstand unter Abwägung aller Belange nicht erheblich. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

2.5 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

aa.) Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Es sind Rodungs- und Abbrucharbeiten erforderlich, um Teile des Plangebietes für die Bebauung vorzubereiten. In Zuge dessen wird es zu temporären Staub- und Geräuschemissionen kommen. Weiterhin ist mit Verkehrsbehinderung und Straßensperrungen auf Grund anrückender Baumaschinen und Arbeiten an Bestandsleitungen/ Bestandsstraßen zu rechnen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind entsprechende Kontrollen auf besetzte Fortpflanzungs- und Lebensstätten (Nester / Quartiere) rechtzeitig vor Ausführung durchzuführen. Des Weiteren sind Rodungen und Freischnitte nicht im gesetzlich festgelegten Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen.

bb.) Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Das Plangebiet besteht vornehmlich aus bereits in Betrieb befindlichen Gewerbe- und Industrieflächen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen die einen Schutz der beschriebenen Schutzgüter über die nach § 34 BauGB zu erwartenden Regelungen gewährleisten. Weiteres hierzu wurde vorangegangen bereits beschrieben. Es findet keine Inanspruchnahme in Bezug auf die Entnahme und die nachhaltige Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen statt.

cc.) Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Es wird davon ausgegangen, dass bei einem regulären Betrieb keine Emissionen entstehen, die über den gesetzlich festgeschriebenen Grenzwerten liegen, so dass Auswirkungen nicht erheblich sind. Hinsichtlich des Lärmes sind temporäre Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten. Zu weiteren schallbedingten Auswirkungen wurde ein Schallschutzgutachten erstellt.

Jede bauliche Nutzung ist i.d.R. mit Lichtemissionen (Straßen-/ Hofbeleuchtung, nächtlicher Fahrverkehr) verbunden. Durch den Einsatz energiearmer bzw. UV-armer Beleuchtungsmittel können negative Auswirkungen auf die nachtaktive Fauna minimiert werden.

dd.) Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet.

ee.) Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Die, in Teilbereichen des Plangebietes vorhandenen Altlasten stellen eine Gefährdung für das Grundwasser und die menschliche Gesundheit dar. Mit einer Umnutzung des Geländes und den damit verbundenen Bodenarbeiten geht die Notwendigkeit einher, die bekannten Altlastenflächen und Verdachtsflächen genauer zu untersuchen und diese wirksam zu sanieren. Hierdurch ist im Zuge der Umnutzung des Geländes mit einer Schmälerung von Risiken für die menschliche Gesundheit auszugehen.

Eine Gefährdung des kulturellen Erbes durch die Umnutzung des Geländes ist ebenfalls auszuschließen, da der Bestand planungsrechtlich festgesetzt wird.

ff.) Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Kumulierte Auswirkungen auf Gebiete welche auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ausgerichtet sind bzw. in Hinblick Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, sind nicht zu erwarten.

gg.) Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind als geringfügig zu betrachten. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Verringerung des Versiegelungsgrades im Vergleich zum Bestand. Versiegelte Flächen haben kleinklimatische Auswirkungen, da sie mehr Sonneneinstrahlungen einfangen. Die besonders in Beton und Asphalt gespeicherte Wärmeenergie wird nur verzögert wieder abgegeben, was vor allem in der Sommerzeit zu erhöhten Temperaturen auch während des Nachtzeitraums führt.

Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten und tragen somit nicht zur Luftkühlung bei; dieser Effekt wird durch die festgesetzte GRZ sowie die grünordnerischen Festsetzungen (Fassaden- oder Dachbegrünung, etc.) kompensiert.

hh.) Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Im Rahmen der Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Die Ansiedlung eines Störfallbetriebes ist grundsätzlich in Industriegebieten möglich bedarf aber einer gesonderten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Die Gebiete wurden intern so gegliedert, dass eine Immissionstreppe zu den östlich angrenzenden Wohngebieten besteht. Hinzu kommen Festsetzungen auf Grundlage des Schallschutzgutachtens. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

3 GEPLANTE MAßNAHMEN

Folgende wesentliche die oben genannten Schutzgüter betreffenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

GRZ Es werden Festsetzungen zur maximal überbaubaren Grundstücksfläche getroffen, die die Versiegelung auf ein entsprechendes Maß beschränken. Die GRZ beträgt 0,8.

GOKmax Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudeoberkante (GOK_{max}) in Abhängigkeit der Baugebiete festgesetzt.

Grünflächen Es werden folgende öffentliche und private Grünflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt:

- Strukturerhalt
- Abstandsgrün

Waldflächen Es wird eine Waldfläche festgesetzt. Hierbei sind die Regelungen des Landeswaldgesetz (insb. Zum Waldabstand gemäß §14 Abs.3 LWaldG) zu beachten.

Erhalt von Bäumen Bäume die einen guten Gesundheitszustand aufweisen und nicht unmittelbar von einer Baumaßnahme betroffen sind, sind zu erhalten. Für abgängige Gehölze sind Neupflanzungen vorzusehen.

Boden, Natur und Landschaft Es werden folgende, weitere nicht verorteten Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt:

- Flächenversiegelungen sind innerhalb des Geltungsbereiches auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Stellplätze, Zufahrten und Wege sind unter der Berücksichtigung der Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert vom 29.11.1991 aus versickerungsfähigen

Materialien (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster o.ä.) auszuführen

- Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von mind. 10 cm zur Bodenkante vorgesehen. Hierdurch wird gewährleistet, dass Einzäunungen keine Barrieren für Kleinsäuger, Amphibien, oder Reptilien darstellen.

- Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten. Eine Insektenfreundliche Beleuchtung kann zum Erhalt der örtlichen Fauna beitragen. Insektenfreundlich bedeutet, dass die Leuchtstärke der verwendeten Leuchtmittel nicht höher als erforderlich ist. Es sollten Leuchtmittel verwendet werden, deren Lichtfarbe kleiner gleich 3.000 K beträgt und Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlt. Die eingesetzten Leuchtmittel sollten keine UV- oder IR-Strahlung abgeben. Licht sollte nur in die Bereiche gelenkt werden, die beleuchtet werden müssen und nicht nach oben oder in die Horizontale abstrahlen, sofern dies z.B. aus Sicherheitsgründen nicht erforderlich ist. Beleuchtung sollte nach Möglichkeit zeitlich oder sensorgesteuert sein. Leuchtengehäuse sollen staubdicht sein, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur sollte max. 40 °C betragen.

Artenschutz

Aus den örtlichen Erhebungen zu Flora und Fauna leiten sich Maßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten ab. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist erforderlich, um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden und eine erhebliche Beeinträchtigung betroffener Artgruppen zu vermeiden. Folgende, nicht verortete, Maßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes aufgeführt:

Fledermäuse

Vor der Rodung von Gehölzstrukturen bzw. dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine qualifizierte Fachperson auf das Vorhandensein von Fledermausvorkommen zu überprüfen. Bei positiver Feststellung sind wegfallende Quartierspotenziale mittels im Umfeld zeitlich vorgezogenen (CEF-Maßnahme) auszubringender Fledermauskästen auszugleichen. Im Rahmen der Überprüfung aufgefundene Individuen sind fachgerecht zu bergen.
Die genaue Anzahl der auszugleichenden potenziellen Quartierstrukturen ist durch eine ÖBB (ökologische Baubegleitung) im Vorfeld von Fällungen/ Abrissen zu ermitteln.

Brutvögel

Vor der Rodung von Gehölzstrukturen bzw. dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine qualifizierte Fachperson auf das Vorhandensein von wertgebenden Arten (isnb. Turmfalke, Haussperling und Star) bzw. deren Fortpflanzungsstätten zu überprüfen. Bei positivem Nachweis sind gezielt künstliche Brutplätze an den Gebäuden (Turmfalke, Haussperling und Star) aber auch im Umfeld (etwa an Bäumen für den

Star) anzubieten. Empfohlen werden an geeigneten Stellen vor Baubeginn artspezifisch ggf. ausgebrachte Falkenkästen sog. Koloniekästen für den Haussperlinge sowie Einzelnistkästen für den Star (Einflugloch 4,5 - 5,0 cm). Je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben und konkretem Verlust einer Fortpflanzungsstätte ist demnach die Zahl auszubringender Nistkästen durch eine ökologische Baubegleitung festzulegen (Für eine verlorengegangene Niststätte Kompensation mind. 1:5)

Reptilien
Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind die für den Bau vorgesehenen Flächen von qualifizierten Fachpersonen auf Reptilienbesatz zu überprüfen. Bei positivem Nachweis ist die Fläche vor Aktivitätsbeginn durch einen Reptilienschutzzaun abzuzäunen und anschließend schonend (z.B. mit dem Freischneider und ähnlichen Kleingeräten von Vegetation zu befreien. Das Entfernen von Wurzelstöcken kann erst nach erfolgreichem Abfangen der Reptilien erfolgen (ggf. dann auch im Rahmen der ersten Erdarbeiten zur Baumaßnahme). Die Individuen sind abzusammeln und auf Ersatzflächen (Flächenbedarf von z.B. rund 50-80 qm pro adulter Mauereidechse) zu verbringen. Die Ersatzfläche muss ausreichend Strukturen der natürlichen Lebensbedingungen der entsprechenden Reptilienart aufweisen (Steinriegel, Sandlinsen, Totholzhaufen, Gabionenmauer, etc.). Sollten keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, sind neue Flächen mit möglichst langer Vorlaufzeit zur Entwicklung natürlicher Lebensbedingungen herzustellen. Diese Artenschutzmaßnahmen sind von einem qualifizierten Fachbüro im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren.

Amphibien
Bereiche von Gewässern (hier vornehmlich unauffällig temporäre Tümpelstandorte, welche im trockenen Jahresverlauf wieder verschwinden) sind rechtzeitig vor Baubeginn von qualifiziertem Fachpersonal zur Aktivitätszeit auf Amphibien (hier insb. die Kreuzkröte) abzusuchen. Bei positivem Nachweis sind Individuen aus dem Baufeld abzufangen und in sichere Habitate (sonnenexponierte, temporäre Klein- und Kleinstgewässer auf Kompensationsflächen im Umfeld eines Eingriffs zu verbringen. Ein mögliches (Wieder-)Einwandern von Individuen aus dem Umfeld in einen Eingriffsbereich ist durch einen ausreichend hohen Schutzzaun aufseiten der besiedelten Habitate und genutzten, stark befahrenen Wege zu vermeiden.

Schmetterlinge
Um eine Betroffenheit des Nachtkerzenschwärmers zu verhindern, sind bauliche Eingriffe im Bereich von Ruderalstrukturen, Krautfluren, o.ä. im Vorjahr des Eingriffs frühzeitig vor Eiablage des Nachtkerzenschwärmers ab Frühjahr mit leichtem Gerät (z.B. Motorsense) knapp über dem Boden (bis max. 5 cm) abzumähen. Es ist dafür zu sorgen, dass dieser Zustand bis Baubeginn erhalten bleibt.

Anpflanzung

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Laubbaum-Hochstämme (Gehölzqualität mind. 7 m Kronendurchmesser) (vgl. Pflanzliste 1) in regelmäßigen Abständen mindestens aber 6 Stück pro lfd. 100 Meter zu pflanzen. Die Anordnung soll in Baumreihen erfolgen.

- Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15° Dachneigung) der Hauptgebäude sind extensiv zu begrünen (vgl. Pflanzliste 3). Dachflächen von Garagen, Carports

und Nebengebäuden sind grundsätzlich zu begrünen. Technisch begründete Ausnahmen sind zulässig. Die Dachbegrünung ist mit einem mind. 5cm und max. 15cm starken Substrataufbau zu versehen. Im Bereich von Solaranlagen ist durch eine kleinwüchsige Bepflanzung sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt.

- Außenwände von Gebäuden deren Fensterabstand mehr als 5m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (vgl. Pflanzliste 2), je 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

- Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen sind (möglichst blütenreiche Saatenmischung z.B. RSM 2.4) und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) zu gestalten sind.

- Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind im Bereich der vorgenannten Flächen nicht zulässig

- Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist mind. 1 Laubbaum-Hochstamm (Gehölzqualität mind. 7 m Kronendurchmesser) zu pflanzen (vgl. Pflanzliste 1). Stellplätze in Parkhäusern sind hiervon ausgenommen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.

- Für die öffentlichen Grünflächen „Abstandsgrün“ und "Strukturerhalt" wird festgesetzt, dass gem. der jeweiligen Zweckbestimmung Strukturreichtum hergestellt und erhalten werden soll, indem Bäume, dicht wachsende Gehölze und Sträucher (z.B: als Hecke), Stauden, bodendeckende Gehölze und Landschaftsrasen zu pflanzen und zu erhalten sind.

- Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind klimatolerante, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung des Bebauungsplanes)

Schutzgut Wasser

Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes (WSG) in der Mittelstadt St. Ingbert (Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert) vom 29. November 1991 wird nachrichtlich übernommen. Gem. der Lage des Plangebietes in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG sind einschränkend zusätzlich zu den innerhalb des Bebauungsplanes unzulässigen Nutzungen, die unter § 3 Abs. 1 der WSG-Verordnung angegebenen Nutzungen in den Baugebieten unzulässig.

Schutzgut Klima/Luft

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ist eine Begrünung von Fassaden und Dächern vorgesehen. Zudem sind Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Nicht überbaubare Flächen sind zu begrünen und Bäume und Sträucher nach Möglichkeit zu erhalten.

Schutzgut Mensch

- Es wird eine interne Gebietsgliederung festgesetzt die sich auf den die angrenzende Wohnnutzung betreffenden Störgrad der Gebietstypen stützt (GI → GE → GEe)

- Wohnnutzungen sowie Kindergärten sind bis auf die GEe in den übrigen Gebietstypen (GI und GE) ausgeschlossen.

- Es werden Schallschutzmaßnahmen für Gebäude innerhalb des Plangebietes festgesetzt die Mindeststandards für die Schalldämmmaße von Außenbauteilen und die Schalldämmung von Lüftungsanlagen betreffen.

Schutzgut Boden

- Die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§15 Abs. 1 SDSchG), das Veränderungsgebot (§16 Abs. 2 SDSchG) sowie § 28 SDSchG (Ordnungswiedrigkeiten) sind jeweils zu beachten.

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

Im Geltungsbereich befinden sich folgende in der Planzeichnung gekennzeichneten Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen.

- IGB_2716 Betriebsdeponie Fa. PHB Stahlguss GmbH, Industrie- und Gewerbeabfälle, Status orientierend untersucht

- IGB_20012 PHB Stahlguss, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht

- IGB_4767 Brennstoffhandel Jakob, Status Altlast teilsaniert

- IGB_4768 Dampfkesselfabrik Poensgen & Pfahler, Holzverarbeitung, Maschinen-, Apparatebau, Stahl-, Metallbau, Status Kontaminationsverdacht

- IGB_19173 Stahlbau Oberhauser, Stahlbau, Metallverarbeitung, Status Kontaminationsverdacht

Die festgesetzten Nutzungen sind im Bereich der Altlastenverdachtsflächen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist, der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt wurde oder eine mit dem LUA abgestimmte Bodensanierungsmaßnahme erfolgreich stattgefunden hat. Bauarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen die mit einem Eingriff in den Untergrund verbunden sind, sind jederzeit fachgutachterlich zu überwachen. Im Falle des Auftretens von Altlasten sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde ist umgehend zu unterrichten.

Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurde auf ein dem Umfeld entsprechendes Maß der baulichen Nutzung geachtet. Des Weiteren wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen, welche unter anderem den Erhalt Grünflächen und Waldflächen vorsehen. Zusätzlich wurden u.a. Festsetzungen zur Anpflanzung und gestalterische

Festsetzungen, sowie Festsetzungen zur Begrünung von Dächern und Fassaden getroffen. Aus diesem Grund ist aufgrund der Planung nicht von einer negativen Beeinträchtigung des Belanges auszugehen.

Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Nichtdurchführung/ Nullvariante

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde zur Folge haben, dass für die betreffende Fläche weiterhin kein spezifisches Bauplanungsrecht geschaffen wird. Stattdessen würde eine Bebauung und Nutzung gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB sowie im Rahmen des Umgebungsmaßstabs erfolgen. In diesem Fall könnten auch die festgelegten Maßnahmen zur Grünordnung, zum Artenschutz, zur Klimavorsorge sowie zum Schutz des Schutzguts Mensch nicht zur Anwendung gelangen.

Standortalternativen

Eine Betrachtung von Standortalternativen ist im Falle der Vorliegenden Planung obsolet, da das Ziel des Bebauungsplanes darin besteht, die bereits bestehenden Nutzungen planungsrechtlich abzubilden. Eine Überplanung von Forst- und Grünflächen ist als weniger geeignete und ökologisch weniger sinnvolle Alternative zu betrachteten.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 VERWENDETES VERFAHREN UND DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Die Beurteilung der Ausmaße vorhandener Altlasten ist in Teilgebieten des Geländes bislang nicht abzuschätzen, da hier keine weiterführenden Untersuchungen vorliegen. Abgesehen hiervon sind keine nennenswerten Schwierigkeiten oder Kenntnislücken vorhanden. Zur Bewertung der Schutzgüter wurden alle relevanten und zugänglichen Daten ausgewertet.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

5.2 MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen. Auf diese Weise sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Der Planungsträger nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behör-

den die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

5.3 NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungsziel Ziel des Bebauungsplanes ist es sowohl die Bestandsnutzungen planungsrechtlich abzubilden, als auch die Gebietstypen hinsichtlich möglicher Neuansiedlungen und Nutzungsänderungen plangebietsintern effektiver zu gliedern. Damit abgedeckt sind Gebiete mit Gewerbenutzungen, Gebiete mit Industrienutzungen, sowie Gebiete mit eingeschränkter Gewerbenutzung. Des Weiteren ist vorgesehen Problembereiche bezüglich der internen verkehrlichen Erschließung zu adressieren als auch aktuellen Anforderungen an den Natur- und Klimaschutz in einem mit den Entwicklungsabsichten für ein Industrie- und Gewerbepark verträglichen Maß gerecht zu werden.

Maßnahmen Mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind die Festsetzung von Wald- und Grünflächen mit entsprechenden Bepflanzungs- und Gestaltungsvorgaben sowie die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen. Auch ist die Fassaden- und Dachbegrünung sowie die Stellplatzbegrünung als Ausgleichsmaßnahme für nachteilige Auswirkungen auf das lokale Klima festgesetzt. Darüber hinaus wurden Reglementierungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen. Zusätzlich werden Festsetzungen zu Artenschutzmaßnahmen getroffen. Hinsichtlich Altenlasten und Wasserschutzgebiet werden entsprechende Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen vorgenommen. Hinsichtlich der Sanierung von Altlasten wird eine Vorgabe nach § 9 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Schutzgüter Im Falle der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen durch die vorliegende Planung auszugehen.

Artenschutz Bzgl. der artenschutzrechtlichen Belange wird derzeit davon ausgegangen, dass es zu keiner erheblichen Betroffenheit von streng geschützten Arten kommt, wenn alle innerhalb des Umweltberichtes empfohlenen Maßnahmen eingehalten werden.

6. QUELLENVERZEICHNIS

Rechtsnormen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch

Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert sowie § 66 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), Inhaltsverzeichnis geändert sowie § 50 neu gefasst durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

Projekt

- Büro für Landschaftsökologie GbR (2024) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“
- Konzept dB plus GmbH (18.10.2024) Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ St. Ingbert

Pläne / Programme:

- Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
- Landschaftsplan für die Stadt St. Ingbert
- Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert
- Landschaftsprogramm Saarland
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen GeoPortals
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland

Sonstiges:

- Leitfaden Eingriffsbewertung, Ministerium für Umwelt, Saarbrücken, 2001
- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- GeoPortal des Saarlandes

Quellenverzeichnis für Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus

- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...
- GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/
- insekten box: http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: http://www.moose-deutschland.de/ (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (Castor fiber albicus) im Saarland: http://www.nabu-saar.de/...
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- Kooperationsprojekt der Biologischen Stationen Leverkusen/Köln, Bonn/Rhein-Erft, Rhein-Sieg-Kreis, Euskirchen, Düren, Rhein-Kreis Neuss, dem Baustoffverband vero und dem NABU NRW - Maßnahmen zur Unterstützung der Abgrabungs-amphibien in der Rohstoffgewinnung NRWs
- https://www.natur-brandenburg.de/themen/tiere/nachtkerzenschwaermer/
- Gabriel Hermann (2020), Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) - Erfahrungen bei der Berücksichtigung einer streng geschützten Schmetterlingsart in Planungs- und Zulassungsvorhaben. Artenschutz und Biodiversität.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

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

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.
Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebesraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

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

Tabelle 2: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Standortbedingungen für Planungsrelevante Arten. Keine Funde der planungsrelevanten Arten bei dem Ortstermin.
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Käfer	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
Libellen	eventuelle Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich temporäre, stehende Oberflächengewässer, in welchen planungsrelevante Libellenarten vorkommen können

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
Schmetterlinge	vermutlich keine Betroffenheit	Das Plangebiet weist offenen Wiesenflächen auf. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist möglich
Amphibien	eventuelle Betroffenheit	Das Plangebiet weist für Amphibien geeignete Habitatstrukturen in Form von stehenden Oberflächengewässern, Steinhaufen und Totholzstrukturen auf. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist möglich.
Reptilien	potenzielle Betroffenheit	Das Plangebiet weist optimale Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten auf. Im Untersuchungsgebiet befinden sich sonnenexponierte Strukturen auf.
Säugetiere (Fledermäuse)	wahrscheinliche Betroffenheit	Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sind als Höhlenbäume geeignet. Eine Nutzung der Freifläche als Jagdgebiet ist anzunehmen. Die Fassaden der Gebäudestrukturen können ebenfalls geeignete Strukturen aufweisen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	vermutlich keine Betroffenheit	Vorkommen der Haselmaus sind unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld für planungsrelevante Vogelarten
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im gesamten Plangebiet sind, in Mitteleuropa häufige Vogelarten zu erwarten. Die dem Planungsgebiet angrenzenden Strukturen können Verluste an Habitat Struktur leicht auffangen. Negative Auswirkungen sind zu erwarten, aber für die Populationen nicht unbedingt nennenswert.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL.

<u>Schmetterlinge</u>
Die Trittrasenstrukturen und Saumbereiche weisen unteranderem, bedingt durch die permanente Störung, mittlere bis hoch diverse Blütenpflanzenbestände auf. Durch das wärmere Mikroklima sind Schmetterlingsvorkommen denkbar. Die Arten *Lycanea dispar* und *Euplagia quadripunctaria* sind im selben Minutenfeld bekannt.

<u>Reptilien</u>
Das Plangebiet weist geeignete Strukturen für planungsrelevante Arten wie die Mauereidechse (*Podacris muralis*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf. Neben genannten Arten ist auch die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) im Übergeordneten Planungsraum bekannt. Zu den geeigneten Strukturen zählen Totholzhaufen und Holz-und Metallabfälle, welche sich leicht erwärmen sowie sämtliche Saum und Gebüschstrukturen.

<u>Fledermäuse</u>
Das Plangebiet ist für Fledermäuse optimal geeignet. Es gibt zahlreiche potenzielle Höhlenbäume. Darüber hinaus weisen die Fassaden der Gebäudestrukturen ebenfalls

geeignete Stellen für Tages- oder Winterquartiere, oder gar für Wochenstuben/Kolonien auf. Die Freiflächen sind aufgrund ihrer hohen Beutetierdichte sehr gut als Jagdhabitat geeignet, zudem sind zahlreiche Leitlinien bzw. Transferflugrouten vorhanden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind die Gehölzbereiche als potenzielle Habitate für die Avifauna hervorzuheben. Aufgrund der Siedlungsnähe sind hier allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potentiell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Bei der Begehung wurde ein Grünspecht im Westen des Untersuchungsgebietes gesehen.

Maßnahmen/Hinweise

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Gebäude sind vor Abriss auf das Vorhandensein von Fledermäusen bzw. Gebäudebrütern zu kontrollieren
- Örtliche Erhebungen zu Höhlenbäumen, zu Brutvögeln, Reptilien, Tag-/Nachtfaltern und Fledermäusen werden empfohlen

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen-verzeichnis

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel

BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3

BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: http://www.delattinia.de/...

Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug

FloraWeb: http://www.floraweb.de/MAP/...

GeoPortal: Saarland http://geoportal.saarland.de/portal/de/...

HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz

Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/

insekten box: http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm

MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999

Moose Deutschland: http://www.moose-deutschland.de/ (...)

NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (Castor fiber albicus) im Saarland: http://www.nabu-saar.de/...

SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010

TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.

Schalltechnisches Gutachten

Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ St. Ingbert

Auftraggeber:	Stadtverwaltung St. Ingbert Am Markt 12 66386 St. Ingbert
Berichtsnummer:	22101-01
Berichtsdatum:	18. Oktober 2024
Berichtsumfang:	24 Seiten und Anhang
Bearbeitung:	Sandra Banz Sebastian Paulus

Geschäftsführende Gesellschafter:
Sandra Banz und Tobias Klein

Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel

Telefon:
06851-939893-0

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Aufgabenstellung 4

2 Grundlagen 5

3 Immissionsschutz- und planungsrechtliche Grundlagen 5

3.1 Verkehrslärm 6

3.2 Gewerbelärm 8

3.3 Zunahme des Verkehrslärms 9

4 Digitales Simulationsmodell 10

5 Verkehrslärm 11

5.1 Ermittlung der Geräuschemissionen Straßenverkehr 11

5.2 Ermittlung der Geräuschemissionen der öffentlichen Parkplätze 12

5.3 Ermittlung der Geräuschemissionen Schienenverkehr 13

5.4 Ermittlung der Geräuschimmissionen Straßen- und Schienenverkehr 13

5.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse 14

5.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse 14

5.7 Schallschutzkonzept 15

5.7.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen 15

5.7.2 Schallschutzmaßnahmen am Gebäude 15

6 Vorschlag zu textlichen Festsetzungen 17

6.1 Maßgeblicher Außenlärmpegel 17

6.2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen 17

7 Gewerbelärm 17

7.1 Interne Gliederung des Gebiets 17

7.2 Planungsinstrument Geräuschkontingentierung 18

7.3 Umgang Gewerbelärm im Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ 19

8 Zunahme des Verkehrslärms 20

9 Zusammenfassung 21

10 Quellenverzeichnis 24

Tabellen

Seite

Tabelle 1 Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 6

Tabelle 2 Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm gemäß 16. BImSchV 7

Tabelle 3 Schalltechnische Orientierungswerte für Gewerbelärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 8

Tabelle 4 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden gemäß TA Lärm 9

Tabelle 5 Straßenverkehrsmengen und Verkehrszusammensetzung 11

Tabelle 6 Zugzahlen und Parameter 13

1 Aufgabenstellung

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt eine durch Industrie- und Gewerbebetriebe genutzte Fläche zu überplanen. Dazu wurde in der Stadtratssitzung am 01. Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 23,5 ha zwischen der A 6 im Süden und der Schienenstrecke der Deutschen Bahn AG, Streckenabschnitt 3250 im Norden. Das Plangebiet ist größtenteils bebaut, es befinden sich dort unterschiedliche gewerbliche und industrielle Nutzungen. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen im Bestand. Die Überplanung des Gebietes hat zum Hauptziel, das Plangebiet hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklungen, Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterungen bauleitplanerisch zu regeln. Dies betrifft insbesondere die Änderungen der Art der baulichen Nutzung. Wesentliches Planungsziel ist die Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet. Zudem soll die Erschließungsstruktur im räumlichen Geltungsbereich planungsrechtlich geregelt werden.

Lärmschutzrelevante Aspekte und Fragestellungen treten inzwischen in nahezu allen Bebauungsplanverfahren auf. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind daher die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen wie der Lärmimmissionsschutz, zu berücksichtigen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

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

Südlich des Plangebiets verläuft die hochfrequentierte A 6 und nördlich die Schienenstrecke der Deutschen Bahn AG, Streckenabschnitt 3250. Aus schalltechnischer Sicht sind die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Verkehrswege zu untersuchen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage zu bewerten.

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut, es befinden sich unterschiedliche gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen im Nordwesten des Plangebiets. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen im Bestand. Es ist eine Einschätzung der schalltechnischen Situation aufgrund der Überplanung des Gebietes an bestehenden schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets vorzunehmen. Die Beurteilung erfolgt anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage. In dem vorliegenden Fall ist dabei in die Betrachtung mit einzustellen, dass überwiegend ein bereits bebautes Gebiet überplant wird. Die Überplanung des Gebietes hat zum Hauptziel, die Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung bzw. den Erhalt von Betrieben aus den klassischen, gewerblichen Bereichen zu sichern. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen. Durch die Überplanung des Gebietes ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation für diese Nutzungen nicht. Im Planungsprozess werden Vor- und Nachteile einer Emissionskontingentierung diskutiert.

Grundsätzlich wird durch die Entwicklung eines Plangebiets zusätzlicher Verkehr auf den vorhandenen Straßenabschnitten generiert. Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms durch eine Einspeisung zusätzlichen Verkehrs auf vorhandene Straßen ist für lärmbetroffene Bereiche außerhalb des Planbereiches eines Bebauungsplans grundsätzlich in die Abwägung einzubeziehen. Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms auf bestehenden Straßen gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die schalltechnischen Auswirkungen von städtebaulichen Projekten sind im Einzelfall zu diskutieren.

Die Lage des Plangebiets und die räumliche Gesamtsituation werden in Abbildung A01 und der Bebauungsplanentwurf mit Stand 31. Juli 2024 in Abbildung A02 im Anhang A dargestellt.

2 Grundlagen

Diesem schalltechnischen Gutachten liegen die folgenden Eingangsdaten zugrunde:

(A) Vorabzug des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“, Bearbeitungsstand 31. Juli 2024, agstaUMWELT GmbH, Völklingen
(B) Flächennutzungsplan Stadt St. Ingbert, Bekanntmachung vom 07. März 1979
(C) Bebauungsplan „Königswiesen“, Stadt St. Ingbert, Bekanntmachung vom 10. November 1966
(D) Bebauungsplan RO 38/I „Gebiet zwischen Hasseler Straße und Kahlenbergstraße“, St. Ingbert, Bekanntmachung vom 05. Dezember 1997
(E) Verkehrsmengen der A 6, Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt), (https://www.bast.de/DE/Statistik/Verkehrsdaten/Manuelle-Zaehlung.html)
(F) Absprache mit der Autobahn GmbH bezüglich der Verkehrsprognose auf der A 6
(G) Angabe zur Straßendeckschichtkorrektur auf der A 6, Autobahn GmbH
(H) Zugzahlen DB Strecke 3250 Rentrisch – St. Ingbert, Prognosejahr 2030, Deutsche Bahn AG
(I) Katasterplan in Form digitaler Daten, Stadt St. Ingbert
(J) Höhendaten in Form digitaler Daten, Stadt St. Ingbert
(K) Luftbildaufnahmen des Untersuchungsraums über frei verfügbare Tools: *Google Earth* (https://www.google.de/intl/de/earth/), *Google Maps* (https://www.google.de/maps/), *Mapillary* (https://www.mapillary.com), *HERE Map Creator* (https://www.mapcreator.here.com), aufgerufen im Bearbeitungszeitraum

3 Immissionsschutz- und planungsrechtliche Grundlagen

Zur Umsetzung der Planungsabsicht wird der Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ aufgestellt. Die gesetzliche Grundlage für Bebauungspläne ist das

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl.2023 I Nr. 394)* [1]

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

Die gesetzliche Grundlage für die Beurteilung der Immissionen stellt das

- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)* [2]

dar. Nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen (bspw. hochfrequentierte Verkehrswege, gewerbliche Nutzungen) und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen (bspw. überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete) räumlich so zu trennen, dass „schädliche

Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden“. Bei der Mehrheit der aktuellen Aufgabenstellungen im Schallimmissionsschutz liegen bei städtebaulichen Planungen keine ausreichend große Abstände vor, so dass schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden können und die Untersuchung der Situation erforderlich wird.

Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die

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

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

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

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

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

3.1 Verkehrslärm

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

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

Gebietsart	**Orientierungswert in dB(A)**	
	Tags (06.00-22.00)	**Nachts (22.00-06.00)**
Reine Wohngebiete (WR)	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45

Gebietsart	Orientierungswert in dB(A)	
	Tags (06.00-22.00)	Nachts (22.00-06.00)
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50
Kerngebiete (MK)	63	53
Gewerbegebiete (GE)	65	55
Sonstige Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI)	-	-

Die Tageswerte beziehen sich auf einen Beurteilungszeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr. Für die Nachtwerte gilt der Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr. Der Beurteilungspegel beinhaltet eine energetische Mittelung der Immissionspegel innerhalb der genannten Zeitintervalle. Für ein Gewerbegebiet sind die Orientierungswerte von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht maßgeblich zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation. Die DIN 18005 nennt für Industriegebiete keine Orientierungswerte.

Die Orientierungswerte haben keine bindende Wirkung, sondern sind ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes. Nach Beiblatt 1 der DIN 18005 stellen sie eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau dar. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind sie – insbesondere bei Vorliegen einer Vorbelastung – in Grenzen, zumindest hinsichtlich des Verkehrslärms, abwägungsfähig.

Außerdem führt das Beiblatt 1 aus, dass der Belang des Schallschutzes bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen ist. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 wird ausgeführt, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen, die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können.

Bei Verkehrslärm wird der Abwägungsspielraum, den die DIN 18005 mit dem Begriff des „Orientierungswertes“ bietet, durch die Immissionsgrenzwerte der

- *Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV), vom 20. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)* [5]

eingeengt. Bei einem Neubau oder einer wesentlichen Änderung eines Verkehrsweges dürfen die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Grenzwerte nicht überschritten werden. Für allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete sowie Gewerbegebiete liegen diese um 4 dB über denen der DIN 18005.

Tabelle 2 Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm gemäß 16. BImSchV

Gebietsart	Immissionsgrenzwert in dB(A)	
	Tags (06.00-22.00)	Nachts (22.00-06.00)
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
Reine (WR) und allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59	49
Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Urbane Gebiete (MU)	64	54
Gewerbegebiete (GE)	69	59

Der Abwägungsspielraum verringert sich bei zunehmender Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005. Die verbindliche Bauleitplanung sollte sicherstellen, dass – insbesondere in vorbelasteten Bereichen – keine städtebaulichen Missstände auftreten bzw. verfestigt werden. Insoweit zeichnet sich in der Rechtsprechung die Tendenz ab, die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforderungen greifen, als Schranke für die Planung anzusetzen. Als Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung werden 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in der Literatur und in der Rechtsprechung genannt. Bei Überschreitungen dieser Werte kommt dem Schallschutz eine besondere Bedeutung zu, sein Gewicht im Verhältnis zu anderen Belangen nimmt deutlich zu. Das alleinige Vorsehen passiver Schallschutzmaßnahmen wird in der Regel nicht als ausreichend eingestuft. Im Schallschutzkonzept sind weitere Maßnahmen (bspw. aktiver Schallschutz, Grundrissorientierung, schließende Gebäuderiegel) vorzusehen. Bei Überschreitung der Schwellenwerte muss ernsthaft erwogen werden, dass die absolute Schwelle der Zumutbarkeit erreicht ist. Trotzdem kann bei einem Überschreiten dieser Werte um wenige dB je nach den konkreten Umständen des Einzelfalls die Planung vertretbar sein.

3.2 Gewerbelärm

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

Tabelle 3 Schalltechnische Orientierungswerte für Gewerbelärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1

Gebietsart	**Orientierungswert in dB(A)**	
	Tags (06.00-22.00)	**Nachts (22.00-06.00)**
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	40
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	45
Kerngebiete (MK)	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO sowie Flächen für den Gemeinbedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI)	-	-

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

Über die Vorgaben der DIN 18005 hinaus nennt die

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

immissionsschutzrechtlich verbindlich für gewerbliche Anlagen die an schutzwürdigen Nutzungen einzuhaltenden Immissionsrichtwerte.

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

Tabelle 4 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden gemäß TA Lärm

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

Die schutzwürdigen Wohnnutzungen nördlich des Plangebiets werden entsprechend der Schutzwürdigkeit wie die eines reinen Wohngebiets und die östlich des Plangebiets wie die eines allgemeinen Wohngebiets eingestuft. Die Schutzwürdigkeit der umliegenden Wohnbebauung wurde anhand der vorliegenden Bebauungspläne (C) und (D) festgelegt. Für ein reines Wohngebiet sind die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht und für ein allgemeines Wohngebiet die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht maßgeblich zur Beurteilung der Anlagenlärmsituation.

Gemäß Nr. A.1.3 des Anhangs der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Passive Schallschutzmaßnahmen, die erst „dahinter“ ansetzen und etwa durch schalldämmende Fenster und Belüftungseinrichtungen auf die Einhaltung der Pegel innerhalb der Gebäude abstellen, sind daher im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht möglich. Somit wird von vornherein für Wohnnutzungen ein Mindestwohnkomfort gesichert, der darin besteht, Fenster trotz der vorhandenen Lärmquellen öffnen zu können und eine natürliche Belüftung sowie einen erweiterten Sichtkontakt nach außen zu ermöglichen, ohne dass die Kommunikationssituation im Inneren oder das Ruhebedürfnis und der Schlaf nachhaltig gestört werden könnten.

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

3.3 Zunahme des Verkehrslärms

Für die Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die schalltechnischen Auswirkungen von städtebaulichen Projekten sind im Einzelfall zu diskutieren und zu beurteilen.

Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms durch eine Einspeisung zusätzlichen Verkehrs auf vorhandene Straßen ist für lärmbetroffene Bereiche außerhalb des Bebauungsplans grundsätzlich in die Abwägung einzubeziehen. Lediglich, wenn der Lärmzuwachs völlig geringfügig ist und sich nur unwesentlich auf benachbarte Grundstücke auswirkt, muss die Zunahme des Verkehrslärms nicht in die Abwägung eingestellt werden.

In Anlehnung an die 16. BImSchV, die TA Lärm, sowie die aktuelle Rechtsprechung können verschiedene Kriterien zur Beurteilung der Zunahme des Verkehrslärms herangezogen werden:

- Ursachenzusammenhang (u. a. Aufteilung des zusätzlichen Verkehrs auf mehrere Straßenabschnitte, Vermischung mit dem übrigen Verkehr),
- Zunahme des Verkehrslärms um mindestens 3 dB,
- Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV,
- Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht,
- weitere Erhöhung der Lärmbelastung, in Bereichen, in denen die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits überschritten ist,
- Funktion sowie Klassifizierung der bestehenden Straßen,
- Schutzwürdigkeit der betroffenen Gebiete,
- Art und Umfang des Planvorhabens und dessen Eingliederung in die bereits bestehende Baustruktur oder städtebauliche Situation.

Eine Beurteilung ausschließlich anhand von Beurteilungspegeln sowie der rechnerischen Zunahme des Verkehrslärms scheidet von vornherein aus, da dadurch der benötigte Bezug zum Einzelfall nicht gewahrt bleibt. So kann beispielsweise eine Zunahme des Verkehrslärms in Ortsrandlage im Einzelfall nicht hinnehmbar sein, selbst wenn Orientierungs- oder Grenzwerte nicht überschritten werden. An einer vielbefahrenen klassifizierten Bundesstraße in einem urbanen Raum kann dagegen eine Zunahme des Verkehrslärms selbst dann noch hinnehmbar sein, wenn Immissionsgrenzwerte bereits überschritten sind und ein Planvorhaben eine weitere Lärmzunahme bedingt. Die Tabelle 2 gibt die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV wieder.

Die Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht ist besonders beachtenswert. Diese kann eine absolute Planungssperre markieren [1], sofern nicht andere Belange dem Recht der Anwohner auf Schallschutz entgegenstehen.

4 Digitales Simulationsmodell

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen werden Prognoseberechnungen durchgeführt. Ergebnis dieser Berechnungen sind Beurteilungspegel, die mit den maßgeblichen Richtwerten zu vergleichen sind. Zur Durchführung dieser schalltechnischen Ausbreitungsberechnungen wird die Erarbeitung eines digitalen Simulationsmodells erforderlich, welches die reale Situation im Untersuchungsraum in ein abstraktes Computermodell überführt. Der Aufbau des digitalen Simulationsmodells und die Durchführung aller schalltechnischen Berechnungen erfolgen mit dem Schallberechnungsprogramm SoundPLAN 9.0 der Fa. SoundPLAN GmbH, Update vom 08. Oktober 2024.

Das digitale Simulationsmodell berücksichtigt

- die Lage und Höhe der vorhandenen Gebäude in der Umgebung des Plangebiets sowie
- die Lage und Höhe der untersuchungsrelevanten Schallquellen mit der entsprechenden Schallemission.

[1] BVerwG 4 BN 19.04, Beschluss vom 08. Juni 2004

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

5 Verkehrslärm

Bei der Untersuchung des Verkehrslärms ist die A 6 sowie die Schienenstrecke Rentrisch – St. Ingbert (Streckennummer 3250) schalltechnisch relevant. Zudem werden die beiden öffentlichen Parkplätze „Am Kahlenberg“ entlang der A 6 berücksichtigt. Die Lage der Verkehrswege kann Abbildung A01 im Anhang A entnommen werden.

5.1 Ermittlung der Geräuschemissionen Straßenverkehr

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen des Straßenverkehrs werden die

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS 19, Ausgabe 2019, eingeführt durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 19/2020 vom 24. November 2020 [7]

herangezogen.

Die Höhe der Schallemission einer Straße oder eines Fahrstreifens wird aus der Verkehrstärke, dem Lkw- und Krad-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und der Art der Straßenoberfläche berechnet. Hinzu kommen, falls erforderlich, Zuschläge für die Längsneigung der Straße, für Mehrfachreflexionen und für die Störwirkung von lichtsignalgesteuerten Knotenpunkten oder Kreisverkehrsplätzen. Der Berechnung werden über alle Tage des Jahres gemittelte durchschnittliche Verkehrsstärken der Tageszeiträume (Tag und Nacht) und die entsprechend gemittelten Anteile der Fahrzeuggruppen (Pkw, leichte und schwere Lkw, Motorräder) am gesamten Verkehrsaufkommen zugrunde gelegt. Motorräder werden hinsichtlich der von ihnen ausgehenden Schallemissionen wie schwere Lkw eingestuft, wobei die zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw in Ansatz gebracht wird. Sowohl der pegelerhöhende Einfluss von Straßennässe als auch der pegelmindernde Einfluss von Schnee werden in der RLS-19 nicht berücksichtigt.

Die zur Berechnung der Straßenverkehrsemissionen maßgebliche durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) für die A 6 wird den durch die Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) zur Verfügung gestellten Daten aus dem Jahr 2019 entnommen und zur Berechnung nach den RLS-19 entsprechend aufbereitet. Im Sinne einer konservativen Betrachtung wird auf diese Analysenzahlen eine Prognose zur Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrszunahme durchgeführt. In Absprache mit der Autobahn GmbH (F) werden die Verkehrsmengen auf das Jahr 2030 hochgerechnet. Dabei wird ein Verkehrszuwachs von 1 % pro Jahr unterstellt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die berücksichtigten Verkehrsmengen und die unterschiedlichen Lkw-Anteile sowie die Krad-Anteile dargestellt.

Tabelle 5 Straßenverkehrsmengen und Verkehrszusammensetzung

Straße (Abschnittsname)	DTV 2030	Stündliche Verkehrsmengen M		Fahrzeuggruppe am Tag			Fahrzeuggruppe in der Nacht		
	[Kfz/24h]	Tag [Kfz/h]	Nacht [Kfz/h]	pLkw1 [%]	pLkw2 [%]	pKrad [%]	pLkw1 [%]	pLkw2 [%]	pKrad [%]
A 6 (67080102)	45.450	2.554	574	3,8	9,6	0,7	4,9	17,0	0,7

Die sonstigen schalltechnisch relevanten Parameter für die Berechnung der Emissionspegel, wie z. B. die zulässige Höchstgeschwindigkeit werden den Grundlagen (vgl. Kapitel 2) entnommen. Für die berücksichtigten Straßenabschnitte wird nach (G) ein Splittmastixasphalt SMA 8 S als Fahrbahnbelag angesetzt.

Die berücksichtigten Verkehrsmengen, die angenommenen Lkw-Anteile sowie die Krad-Anteile und weitere Parameter zur Emissionsberechnung sind in der Tabelle B01 im Anhang B als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm dokumentiert.

5.2 Ermittlung der Geräuschemissionen der öffentlichen Parkplätze

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen der beiden öffentlichen Parkplätze entlang der A 6 werden die RLS-19 herangezogen. Die RLS-19 nennt in Tabelle 7 die Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde für verschiedene Parkplatztypen. Diese nennt beispielsweise für P+R-Parkplätze 0,3 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde am Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und 0,06 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde in der Nacht (22.00 – 06.00 Uhr). Da die Parkplatzart nicht in den RLS-19 enthalten ist, werden im Sinne einer konservativen Herangehensweise als Ansatz für die beiden öffentlichen Parkplätze mit jeweils 15 Pkw-Stellplätzen und 27 Lkw-Stellplätzen 2,0 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde am Tag (06.00 - 22.00 Uhr) für Pkw und 1,0 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde am Tag (06.00 – 22.00 Uhr) für Lkw berücksichtigt. In der Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) werden 1,0 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde für Pkw und Lkw angesetzt.

Insgesamt werden umgesetzt:

Tageszeit (06.00 - 22.00 Uhr):

- 480 Fahrzeugbewegungen von Pkw und 432 Fahrzeugbewegungen von Lkw auf dem Parkplatz nördlich der A 6(P01 Pkw; P01 Lkw)
- 480 Fahrzeugbewegungen von Pkw und 432 Fahrzeugbewegungen von Lkw auf dem Parkplatz südlich der A 6(P02 Pkw; P02 Lkw)

Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr)

- 120 Fahrzeugbewegungen von Pkw und 216 Fahrzeugbewegungen von Lkw auf dem Parkplatz nördlich der A 6 (P01 Pkw; P01 Lkw)
- 120 Fahrzeugbewegungen von Pkw und 216 Fahrzeugbewegungen von Lkw auf dem Parkplatz südlich der A 6 (P02 Pkw; P02 Lkw)

Die Schallabstrahlung durch die Parkvorgänge von Pkw und Lkw auf dem Parkplatz wird auf Grundlage eines ebenerdigen Parkplatzes nach RLS-19 ermittelt.

Der flächenbezogene Schallleistungspegel L_W'' eines Parkplatzes wird dabei wie folgt bestimmt:

$$L_w'' = 63 + 10 \cdot \lg(\mathrm{N} \cdot \mathrm{n}) + D_{P,PT}$$

Zur Berechnung des Emissionspegels werden die Zahl der Fahrzeugbewegungen je Parkstand und Stunde N und die Zahl der Parkstände n für den Parkplatz herangezogen. Als Zuschlag $D_{P,PT}$ werden 0 dB für einen Pkw-Parkplatz und 10 dB für einen Lkw- und Omnibus-Parkplatz berücksichtigt.

Die Anzahl der Stellplätze, die zugrunde gelegten Fahrzeugbewegungen sowie der Parkplatztyp und der Zuschlag $D_{P,PT}$ sind in Tabelle B02 im Anhang B dokumentiert

5.3 Ermittlung der Geräuschemissionen Schienenverkehr

Die Ermittlung der Geräuschemissionen des Schienenverkehrs erfolgt nach dem Teilstückverfahren der

- Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03(2012)), Ausgabe 2014 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2014 (BGBI. I 2014, S. 2271-2313) [8].

Die Höhe der Schallemission einer Schiene wird aus der Anzahl der prognostizierten Züge, der jeweiligen Zugart sowie die den betrieblichen Planungen zugrunde liegenden Geschwindigkeiten auf dem zu betrachteten Streckenabschnitt berechnet. Hinzukommen, falls erforderlich, Zuschläge für Kurvenfahrgeräusche sowie Fahrbahnkorrekturen und Korrekturen für die Überfahrt von Brückenbauwerken.

Die zur Berechnung der Schienenverkehrsemissionen maßgeblichen Zugzahlen, Fahrzeugkategorien und Fahrzeugzahlen, Geschwindigkeiten sowie Angaben zum Gleisbett wurden durch die Deutsche Bahn AG für den Streckenabschnitt 3250 Rentrisch – St. Ingbert zur Verfügung gestellt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Anzahl der Personen- und Güterzüge, die Geschwindigkeit der Züge, die zulässige Streckengeschwindigkeit sowie die anzusetzende Fahrbahnart dargestellt.

Tabelle 6 Zugzahlen und Parameter

Schiene (Streckennummer)	Personenzüge		Güterzüge		Zuggeschwindigkeit		Streckengeschwindigkeit	Fahrbahnart
	Tag [-]	Nacht [-]	Tag [-]	Nacht [-]	Personenzüge [km/h]	Güterzüge [km/h]	[km/h]	[-]
Rentrisch – St. Ingbert (3250)	138	24	20	11	120 - 320	100 – 120	160	Standardfahrbahn / Brücke

Für das Jahr 2030 prognostiziert die Deutsche Bahn AG für die Strecke 3250 insgesamt 158 Züge am Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und 35 Züge in der Nacht (22.00 – 06.00 Uhr). Für die schalltechnischen Berechnungen wird davon ausgegangen, dass auf dem gesamten Streckenabschnitt eine Standardfahrbahn (Schotterbett, keine Korrektur) zu berücksichtigen ist. Die Brücke über die Hasseler Straße wird anhand von Luftbildaufnahmen berücksichtigt.

Die detaillierten Zugzahlen sowie weitere Parameter zur Emissionsberechnung sind in der Tabelle B03 im Anhang B als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm dokumentiert.

5.4 Ermittlung der Geräuschimmissionen Straßen- und Schienenverkehr

Für die Ermittlung der Straßenverkehrsimmissionen wird auf das Berechnungsverfahren der RLS-19 [7] und für die Ermittlung der Schienenverkehrsimmissionen auf das Berechnungsverfahren der Schall 03 [8] abgestellt. Die Minderung des Schallpegels einer Straße und einer Schiene auf dem Ausbreitungsweg hängt vom Abstand zwischen Immissions- und Emissionsort und von der mittleren Höhe des von der Quelle zum Immissionsort über dem Boden ab. Der Schallpegel am Immissionsort kann außerdem durch Reflexionen (z.B. an Hausfassaden, Stützmauern) erhöht oder durch Abschirmung (z.B. durch Lärmschutzwände, Gebäude) verringert werden.

In den Berechnungen zum Straßenverkehrslärm werden Reflexionen bis zur 2. Ordnung und bei der Berechnung zum Schienenverkehrslärm Reflexionen bis zur 3. Ordnung berücksichtigt. Zusätzlich wird bei parallelen reflektierenden Stützmauern, Lärmschutzwänden oder geschlossenen Hausfassaden, die nicht weiter als 100 m voneinander entfernt sind, ein Zuschlag zur Berücksichtigung von Mehrfachreflexionen vergeben. Die berechneten Beurteilungspegel gehen von leichten Mitwind von der Quelle zum Immissionsort und/oder Temperaturinversion aus. Dies stellt eine schallausbreitungsgünstige Situation dar. Ausgehend von der Schallleistung der Emittenten berechnet die Ausbreitungssoftware unter Beachtung der Ausbreitungsrichtlinien, der Topografie, der Abschirmung und der Reflexionen an Gebäuden den Immissionspegel der einzelnen Emittenten.

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet werden Rasterlärmkarten geschossweise bis zu einer Höhe von 24 m Höhe über Grund bei freier Schallausbreitung berechnet.

5.5 Darstellung der Berechnungsergebnisse

Die Berechnungsergebnisse sind in den Abbildungen A03 und A04 im Anhang A dargestellt.

Abbildung A03 Verkehrslärm – Freie Schallausbreitung, Rasterlärmkarte, höchster Pegel, Beurteilungspegel Tag

Abbildung A04 Verkehrslärm – Freie Schallausbreitung, Rasterlärmkarte, höchster Pegel, Beurteilungspegel Nacht

In den Abbildungen werden jeweils die höchsten Beurteilungspegel je Rasterpunkt ausgegeben. Zur vereinfachten Lesbarkeit ist die Pegelskala so gewählt, dass auf Flächen, die in Grüntönen dargestellt sind, Geräuscheinwirkungen vorliegen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht einhalten. Überschreitungen der Orientierungswerte werden durch gelbe, orange und rote Farben dargestellt.

5.6 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

Am **Tag** (06.00 - 22.00 Uhr) werden Beurteilungspegel zwischen 62 dB(A) im Inneren des Plangebiets und 74 dB(A) im Bereich der Baugrenzen nächstgelegen zur A 6 bei freier Schallausbreitung ermittelt (Abbildung A03). Der Orientierungswert für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) wird bis zu 9 dB überschritten. In den Randbereichen des Plangebiets wird der Wert für die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) um bis zu 4 dB überschritten.

Die **Nacht** (22.00 – 06.00 Uhr) stellt den kritischeren Zeitraum dar. Es werden Beurteilungspegel zwischen 58 dB(A) im Inneren des Plangebiets und 72 dB(A) im Bereich der Baugrenzen nächstgelegen zur Schienenstrecke bei freier Schallausbreitung ermittelt (Abbildung A04). Der Orientierungswert für ein Gewerbegebiet von 55 dB(A) wird bis zu 17 dB überschritten. In den südlich der Straßen „Hans-Wilhelmi-Straße“ sowie „Ernst-Heckel-Straße“ gelegenen Baugrenzen und einem Teilbereich der Baugrenzen nördlich der genannten Straßen sowie bis zu einer Tiefe von ca. 100 m südlich der Bahntrasse (gemessen am Geltungsbereich) gelegenen nördlichen Baugrenzen wird der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) unter Berücksichtigung der freien Schallausbreitung überschritten.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuscheinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms im Plangebiet schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorrufen und die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich wird.

5.7 Schallschutzkonzept

Aufgrund des niedrigen Schutzanspruchs in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet wird auf die Erarbeitung eines aufwendigen Schallschutzkonzepts verzichtet. Für das Schallschutzkonzept gibt es hier grundsätzlich folgende Möglichkeiten, die nachstehend aufgeführt sind:

- Aktive Schallschutzmaßnahmen
- Schallschutzmaßnahmen am Gebäude.

5.7.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Als aktive Schallschutzmaßnahmen können z.B. Schallschutzwände oder Erdwälle in unmittelbarer Nähe zur Emissionsquelle oder zu den Immissionsorten eingesetzt werden, um die Schallausbreitung zwischen Emissionsquelle und schutzwürdiger Nutzung zu behindern und damit die Geräuschimmissionen an den schutzwürdigen Nutzungen zu vermindern.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind vor allem pegelmindernd wirksam, wenn sie in unmittelbarer Nähe der Emissionsquelle oder des Immissionsortes errichtet werden. In dem vorliegenden Fall sind insbesondere die Geräuscheinwirkungen durch die A 6 sowie die Schienenstrecke 3250 pegelbestimmend. Der Bau einer Lärmschutzwand, die sich städtebaulich nur mit einer geringen Höhe von bis zu 3,0 m in die Umgebung einfügt, würde vor allem Pegelminderungen in dem Erdgeschoss hervorrufen. Nur der Bau von hohen Lärmschutzwänden entlang der Verkehrsstrecken würde auch Pegelminderungen in den oberen Geschossen erzielen. Diese sind jedoch aus städtebaulicher Sicht nicht gewünscht und zudem sehr kostenintensiv. Die Kosten für solche aktiven Maßnahmen stehen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Nutzen (Schutz von wenigen gering geräuschsensiblen Büronutzungen bzw. für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen).

Aus den genannten Gründen wird für den vorliegenden Fall auf die Untersuchung von aktiven Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

5.7.2 Schallschutzmaßnahmen am Gebäude

Aktivem Schallschutz sollte der Vorrang gewährt werden; für den Fall, dass der Einsatz aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichend oder aus anderen Gründen nicht möglich ist, kommen passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. Maßnahmen an den schutzwürdigen Gebäuden, in Betracht.

Als Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen kommen insbesondere Vorgaben für die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile sowie der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) in Frage. Durch diese Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass als Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzwürdigen Nutzungen verträgliche Innenpegel erreicht werden. Aus schalltechnischer Sicht wird für das Plangebiet die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen ist die

- DIN 4109 *„Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 mit den Teilen 1 und 2* [9]

die maßgebliche Berechnungsvorschrift. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach den Vorschriften im Kapitel 7 der DIN 4109, Teil 1 i. V. m. Kapitel 4.4.5 des

Teils 2. Hierin werden Aussagen zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln, zu den Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten und Nutzungen, zu den Anforderungen für Lüftungseinrichtungen und/oder Rollladenkästen getroffen, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind.

Der Ausgangspunkt für die Bestimmung der erforderlichen Qualität der Außenbauteile ist entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 der maßgebliche Außenlärmpegel. Dieser berechnet sich nach den in DIN 4109-2, Kapitel 4.4.5 beschriebenen Verfahren: Für den Tag (06.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-06.00 Uhr) aus dem zugehörigen Beurteilungspegel unter Addition eines Wertes von 3 dB (Freifeldkorrektur). Für die Nacht ist ein Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht) zu erteilen: Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB(A), ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus dem Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von insgesamt 13 dB(A). Beim Einwirken mehrerer Schallquellen erfolgt je Tageszeitraum eine energetische Addition der Einzelbeurteilungspegel zu einem Gesamtbeurteilungspegel. [2] Maßgeblich für die Bestimmung des Außenlärmpegels ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. Bei Büroräumen, die ausschließlich am Tag genutzt werden, ist der Tageszeitraum maßgeblich. Für die im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen ist der kritischere Nachtzeitraum maßgeblich. Unter Berücksichtigung eines Innenraumpegels von 30 dB(A) für schutzbedürftige Räume in Wohnnutzungen bzw. von 35 dB(A) für Büroräume ergibt sich das erforderlich gesamte Bauschall-Dämmmaß R'_{wges}. Dabei beträgt nach DIN 4109 die Mindestanforderung an das Bauschalldämmmaß $R'_{W,ges}$ 30 dB(A). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den Abbildungen A05 für Büronutzungen und A06 für Wohnnutzungen im Anhang A dargestellt.[3] Die Außenbauteile der Räume sind so zu dimensionieren, dass ein ausreichender Schallschutz sichergestellt ist.

Gemäß

- VDI 2719 *„Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vom August 1987* [10]

sind bei Beurteilungspegeln von größer 50 dB(A) nachts an den Fassaden der zum Schlafen genutzten Räume (z. B. Schlaf und Kinderzimmer) schalldämmende Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen technischer Art vorzusehen, die bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Von den Maßnahmen kann abgesehen werden, wenn der Schlafraum über mindestens ein Fenster verfügt, welches Pegeln ≤ 50 dB(A) ausgesetzt ist und somit die Belüftung sichergestellt ist. Da in dem gesamten Plangebiet Beurteilungspegel größer 50 dB(A) auftreten, wird der Einbau von Lüftern im gesamten Plangebiet erforderlich (vgl. Abbildung A04).

Zudem ist aufgrund der hohen Geräuschbelastung die Ansiedlung eines Betriebskindergartens nicht zu empfehlen. Sofern dies städtebaulich gewünscht wird, sollte sich der Bereich für die Ansiedlung eines Kindergartens auf Bereiche beschränken, an denen tags Beurteilungspegel unter 64 dB(A) aufgrund des Verkehrslärms ermittelt werden. Aufgrund der hohen zu erwartenden Geräuschemissionen aus dem Industriegebiet selbst, ist die Ansiedlung in diesem Teilbereich nicht empfehlenswert. Die Ansiedlung eines Betriebskindergartens

[2] Der Anlagenlärm wurde in Form der Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete bzw. Industriegebiete der TA Lärm berücksichtigt.

[3] Das Plangebiet ist in mehrere Teilbereiche gegliedert (GI, GE1, GE2, GEe1, GEe2). Für jeden Teilbereich wurde die max. zulässige Höhe berücksichtigt.

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre nur in der als GEe1/GE2 ausgewiesenen Fläche zwischen der Bahntrasse und westlich der Ernst-Heckel-Straße denkbar. Dabei sollte ein ausreichender Abstand zur Bahntrasse gewahrt werden.

6 Vorschlag zu textlichen Festsetzungen

Zur Umsetzung des Schallschutzkonzepts in den Bebauungsplan zum Schutz vor Verkehrslärm werden folgende textliche Festsetzungen (*kursive Schrift*) vorgeschlagen. Die mit einer # versehene Textpassage ist je nach Darstellung in der Planzeichnung anzupassen.

6.1 Maßgeblicher Außenlärmpegel

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der im B-Plan (Themenkarten #, Abbildungen A05 und A06 des schalltechnischen Gutachtens) festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.

6.2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Im gesamten Plangebiet sind in den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder technische Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6: 2019-12 „Raumlufttechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen“) bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherstellen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall vor dem Fenster des zum Nachtschlaf genutzten Aufenthaltsraumes der Beurteilungspegel nachts 50 dB(A) nicht überschreitet oder der Aufenthaltsraum über mindestens ein Fenster verfügt, bei dem der Beurteilungspegel nachts den Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet.

7 Gewerbelärm

Bei der Untersuchung des Gewerbelärms ist in dem vorliegenden Fall in die Betrachtung mit einzustellen, dass überwiegend ein bereits bebautes Gebiet überplant wird. Es ist eine Einschätzung der schalltechnischen Situation aufgrund der Überplanung des Gebietes an bestehenden schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets vorzunehmen.

7.1 Interne Gliederung des Gebiets

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ befinden sich bereits gewerbliche und industrielle Nutzungen. Das Plangebiet ist nahezu vollständig

bebaut. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches wurde bisher auf Grundlage von § 34 BauGB beurteilt. Die gewerblichen und industriellen Nutzungen sind genehmigt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens waren die Vorgaben der TA Lärm zu berücksichtigen. Es ist somit davon auszugehen, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Gesamtbelastung eingehalten werden. Für die schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets und für die Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebiets verändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation durch die Überplanung nicht. Somit ist ein übergeordneter Umgang mit dem Anlagenlärm auf Ebene der Bauleitplanung zu erarbeiten. Es soll herausgestellt werden, ob und durch welche Instrumente der Schutz der Nachbarschaft von gewerblichen Geräuscheinwirkungen sichergestellt werden kann.

Die Überplanung des Gebietes hat zum Hauptziel, die Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung bzw. den Erhalt von Betrieben aus den klassischen, gewerblichen Bereichen zu sichern. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen. Durch die Überplanung des Gebietes ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation für diese Nutzungen nicht.

Eine Möglichkeit der Gliederung des Gebietes stellt die Einstufung der Gebietsart innerhalb des Gebietes dar. Dort wo die gegebene Struktur des Gebietes es zulässt, kann eine Gliederung vorgenommen werden. Angrenzend zu dem vorhandenen allgemeinen Wohngebiet im Osten des Plangebiets kann durch die Ausweisung eingeschränkter Gewerbegebiete über die Nutzungsart das Emissionsverhalten, auch zukünftig, eingeschränkt werden. In eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Bereichen, in denen die vorhandene industrielle Nutzungsstruktur eine solche Gliederung nicht zulässt (GI im Westen), kann keine Gliederung über die Nutzungsart vorgenommen werden. In Richtung des vorhandenen Wohngebiets im Norden wird anstatt eines Industriegebietes ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

7.2 Planungsinstrument Geräuschkontingentierung

Wenn bei geplanten industriell oder gewerblich genutzten Flächen die Abstände zu schutzwürdiger Wohnbebauung gering sind, besteht eine Lösungsmöglichkeit in der sogenannten Geräuschkontingentierung. Die Geräuschkontingentierung nach

- *DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006* [11]

ist ein Instrument des Schallschutzes im Städtebau. Über die Geräuschkontingente lässt sich die Zulässigkeit gewerblicher Schallimmissionen regeln und somit der Schutz der Nachbarschaft gewährleisten.

Rechtsgrundlage zur Festsetzung von Geräuschkontingenten ist die

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBI.2023 I Nr. 6)* [12].

Nach § 1 Abs. 4 BauNVO können für Baugebiete nach den §§ 4 - 9 BauNVO (u. a. Gewerbe- und Industriegebiete) im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung oder nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. Die Art der zulässigen Nutzung lässt sich auch gebietsübergreifend für mehrere Gewerbe- bzw. Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander treffen.

Eine Geräuschkontingentierung drückt somit für die Gebiete nach den §§ 4 – 9 BauNVO den Planungswillen aus, in welchen Bereichen eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets stark geräuschemittierende Betriebe untergebracht werden sollen und in welchen Bereichen die Stadt geräuscharme Betriebe ansiedeln will. Grundgedanke muss dabei eine Gliederung des Gewerbe- bzw. Industriegebiets in sich oder gebietsübergreifend zu anderen Gewerbe- bzw. Industriegebieten sein. Eine Geräuschkontingentierung darf nicht die immissionsschutzrechtliche Beschränkung und somit den Ausschluss von Gewerbebetrieben aller Art im Plangebiet zum Ziel haben.

Im Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ wird durch die Festsetzung der eingeschränkten Gewerbegebiete im östlichen Bereich des Plangebiets bereits der Planungswille der Stadt St. Ingbert ausgedrückt, in den Bereichen nächstgelegen zur Wohnbebauung überwiegend nicht störende Gewerbebetriebe anzusiedeln bzw. zu erhalten. Die Gliederung des Plangebiets ist folglich bereits über die Art der baulichen Nutzung erfolgt.

Aufgrund der überwiegend bereits genehmigten Bestandssituation führt eine Geräuschkontingentierung zu einer formalen Nachweispflicht für die bestehenden Betriebe. Die Überprüfung des Status quo wäre dabei im Bebauungsplanverfahren für alle Betriebe durchzuführen. Für Änderungsvorhaben und Erweiterungen müssten künftig die Betreiber selbst den entsprechenden schalltechnischen Nachweis erbringen.

Die Geräuschkontingentierung greift zudem in das Eigentum der bereits ansässigen Betriebe ein. Aufgrund der notwendigen Gliederung wären Teilflächen höher zu kontingentieren als andere Teilflächen. Somit werden die höher kontingentierten Flächen wertvoller für gewerbliche und industrielle Nutzungen, während die Flächen mit niedrigen Kontingenten an Attraktivität und somit auch an Wert verlieren. Bei der bisherigen Regelung nach der TA Lärm liegt eine gewisse Gleichbehandlung vor (bspw. durch Einhalten der Kriterien „IRW-6“ oder „IRW-10“).

An die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung werden hohe planungsrechtliche Anforderungen gestellt. Diese stehen bei bereits entwickelten Gewerbe- und Industriegebieten häufig dem Bestandsschutz sowie den Eigentumsrechten ansässiger Betriebe entgegen. Für ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet eine Geräuschkontingentierung vorzunehmen ist somit sehr aufwendig. Für alle Betriebe ist der Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb künftig die Vorgaben der Geräuschkontingentierung einhält. Zudem sind entstehende Wertverluste vom Eigentum zu ermitteln und zu entschädigen. Das Verfahren ist aufwendig, da es kein standardisiertes Verfahren gibt und die Wertverluste im Einzelfall zu ermitteln sind.

Die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung für das Plangebiet RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ wird aufgrund der zuvor genannten Argumente daher nicht empfohlen.

7.3 Umgang Gewerbelärm im Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ berücksichtigt aus schalltechnischer Sicht das Angrenzen von gewerblichen Flächen an Wohngebäude über die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten im östlichen Bereich des Plangebiets. Die Aufstellung des Bebauungsplans hat zum Hauptziel, die Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung bzw. den Erhalt von Betrieben aus den klassischen, gewerblichen Bereichen zu sichern.

Die schalltechnische Verträglichkeit von Änderungs- und Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ ist daher im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Als maßgebliche Immissionsorte sind dabei insbesondere die Wohnbebauung innerhalb der östlich und nördlich des Plangebiets gelegenen rechtskräftigen Bebauungspläne untersuchungsrelevant. Für ein reines Wohngebiet sind die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht und für ein allgemeines Wohngebiet die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht maßgeblich zur Beurteilung der Anlagenlärmsituation. Für bereits bestehende gewerbliche und industrielle Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches haben bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans die Vorgaben der TA Lärm im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ihre Gültigkeit.

Es sind außerdem bestehende schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets (Büroräume, ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen) zu berücksichtigen. Auch die Errichtung von schutzwürdigen Gebäuden innerhalb des Plangebiets (Büroräume, Betriebsleiterwohnungen) ist schalltechnisch untersuchungsrelevant. Die TA Lärm nennt für Gewerbegebiete die Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht zur Beurteilung der Anlagenlärmsituation. Für Büroräume ist im Vergleich zu den ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzngen nur der Schutzanspruch am Tag zu berücksichtigen. Die Errichtung darf nicht zu einer Einschränkung bereits bestehender Betriebe führen.

Ob eine schalltechnische Untersuchung einzelner Vorhaben erforderlich ist, obliegt im Baugenehmigungsverfahren der genehmigenden Behörde.

8 Zunahme des Verkehrslärms

Bei städtebaulichen Planungen ist die Zunahme des Verkehrslärms grundsätzlich in die Abwägung zur Bauleitplanung einzustellen. Im städtebaulichen Verfahren ist zu ermitteln, wie sich die zusätzlichen Verkehre des Planvorhabens auf das bestehende Straßennetz verteilen. Abhängig vom Einzelfall sind eine ausführliche Begründung zur Verträglichkeit der Verkehrszunahme bis zu organisatorischen Maßnahmen erforderlich, um die Zunahme des Verkehrslärms weitestgehend zu reduzieren.

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Überplanung einer durch Industrie und Gewerbe genutzten Fläche, dessen Anbindung an das öffentliche Straßennetz unverändert bleibt. Das Plangebiet ist südlich über die Parallelstraße und östlich über die Kahlenbergstraße, Alfred-Lippmann-Straße sowie die Güterbahnhofstraße an das überregionale Straßennetz angebunden. Entlang der Kahlenbergstraße, Alfred-Lippmann-Straße sowie der Güterbahnhofstraße befinden sich zahlreiche Wohngebäude. Es ist zu untersuchen, ob eine Zunahme des Verkehrslärms zu erwarten ist.

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Überplanung des Plangebiets, dessen Grundstruktur im Bestand schon besteht, kein deutlich höherer Mehrverkehr auf den bestehenden Straßen entsteht.

Die Verkehrszunahme wird daher als nicht wesentlich eingestuft. Sollte bei der Errichtung einzelner Vorhaben eine Verkehrszunahme um mehr als 3 dB zu erwarten sein, ist im Baugenehmigungsverfahren die Zunahme des Verkehrslärms detailliert zu untersuchen. Für kleinere Planvorhaben kann von einer allgemeinen Verträglichkeit der Zunahme des Verkehrslärms ausgegangen werden.

Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich nicht.

9 Zusammenfassung

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt eine durch Industrie und Gewerbe genutzte Fläche zu überplanen. Dazu wurde in der Stadtratssitzung am 01. Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 23,5 ha zwischen der A 6 im Süden und der Schienenstrecke der Deutschen Bahn AG, Streckenabschnitt 3250 im Norden. Das Plangebiet ist größtenteils bebaut, es befinden sich dort unterschiedliche gewerbliche und industrielle Nutzungen. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen im Bestand. Die Überplanung des Gebietes hat zum Hauptziel, das Plangebiet hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklungen, Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterungen bauleitplanerisch zu regeln. Dies betrifft insbesondere die Änderungen der Art der baulichen Nutzung. Wesentliches Planungsziel ist die Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet. Zudem soll die Erschließungsstruktur im räumlichen Geltungsbereich planungsrechtlich geregelt werden.

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

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist somit zu eruieren, ob in der Umgebung des Plangebiets mögliche Lärmschutzkonflikte zu erwarten sind. Sofern Konflikte vorliegen, sind Maßnahmen zur Bewältigung der Konflikte zu definieren. In den nachfolgenden Abschnitten werden die untersuchungsrelevanten Aufgabenstellungen und die schalltechnischen Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Verkehrslärm

Die Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms durch die A 6, die öffentlichen Parkplätze sowie des Schienenverkehrslärms durch die Schienenstrecke Rentrisch – St. Ingbert (Streckennummer 3250) sind schalltechnisch relevant. Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage für den Verkehrslärm wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Im Plangebiet sind die Geräuscheinwirkungen aufgrund der A 6 sowie der Schienenstrecke 3250 pegelbestimmend, es werden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht ermittelt. In den Randbereichen des Plangebiets wird der Wert für die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag um bis zu 4 dB überschritten. In den südlich der Straßen „Hans-Wilhelmi-Straße“ sowie „Ernst-Heckel-Straße“ gelegenen Baugrenzen und einem Teilbereich der Baugrenzen nördlich der genannten Straßen sowie bis zu einer Tiefe von ca. 100 m südlich der Bahntrasse (gemessen am Geltungsbereich) gelegenen nördlichen Baugrenzen wird der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) in der Nacht überschritten.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuscheinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms im Plangebiet schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorrufen und die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich wird.

Aufgrund des niedrigen Schutzanspruchs in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet wird auf die Erarbeitung eines aufwendigen Schallschutzkonzepts verzichtet. Zum Schutz vor Verkehrslärm können bei Überschreitungen der Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile, Einbau von Lüftern in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) vorgeschlagen werden.

Durch diese Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass als Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzbedürftigen Nutzungen verträgliche Innenpegel erreicht werden.

Bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzepts wird deshalb insbesondere auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 abgestellt und somit die Möglichkeit für passive Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt. Das schalltechnische Gutachten empfiehlt die Ausführung der Außenbauteile mit einem für die Lärmbelastung ausreichenden Schalldämmmaß im gesamten Plangebiet. Unter Berücksichtigung eines Innenraumpegels von 30 dB(A) für schutzbedürftige Räume in Wohnnutzungen bzw. von 35 dB(A) für Büroräume ergibt sich das erforderlich gesamte Bauschall-Dämmmaß R'_{wges}. Dabei beträgt nach DIN 4109 die Mindestanforderung an das Bauschalldämmmaß $R'_{W,ges}$ 30 dB(A). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Bei Beurteilungspegeln von größer 50 dB(A) nachts sind an den Fassaden der zum Schlafen genutzten Räume schalldämmende Lüfter oder technische Maßnahmen vorzusehen, die bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Da in dem gesamten Plangebiet Beurteilungspegel größer 50 dB(A) auftreten, wird der Einbau von Lüftern im gesamten Plangebiet erforderlich

Das Schallschutzkonzept ist im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

Gewerbelärm

Bei der Untersuchung des Anlagenlärms ist in dem vorliegenden Fall in die Betrachtung mit einzustellen, dass überwiegend ein bereits bebautes Gebiet überplant wird. Es ist eine Einschätzung der schalltechnischen Situation aufgrund der Überplanung des Gebietes an bestehenden schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets vorzunehmen.

Die Überplanung des Gebietes hat zum Hauptziel, die Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung bzw. den Erhalt von Betrieben aus den klassischen, gewerblichen Bereichen zu sichern. Nördlich, östlich sowie südöstlich des Plangebiets befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen. Durch die Überplanung des Gebietes ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation für diese Nutzungen nicht. Die grundsätzliche Struktur des Plangebiets bleibt auch zukünftig erhalten. Im östlichen Bereich des Plangebiets sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, um ein verträgliches Nebeneinander von gewerblichen Betrieben mit den bestehenden Wohngebäuden östlich der Kahlenbergstraße zu gewährleisten.

Die schalltechnische Verträglichkeit von Änderungs- und Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“ ist daher im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Als maßgebliche Immissionsorte sind dabei insbesondere die Wohnbebauung innerhalb der östlich und nördlich des Plangebiets gelegenen rechtskräftigen Bebauungspläne untersuchungsrelevant.

Ob eine schalltechnische Untersuchung einzelner Vorhaben erforderlich ist, obliegt im Baugenehmigungsverfahren der genehmigenden Behörde.

Zunahme des Verkehrslärms

Bei städtebaulichen Planungen ist die Zunahme des Verkehrslärms grundsätzlich in die Abwägung zur Bauleitplanung einzustellen. Im städtebaulichen Verfahren ist zu ermitteln, wie sich die zusätzlichen Verkehre des Planvorhabens auf das bestehende Straßennetz verteilen.

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um die Überplanung einer durch Industrie und Gewerbe genutzten Fläche, dessen Anbindung an das öffentliche Straßennetz unverändert bleibt. Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Überplanung des Plangebiets, dessen Grundstruktur im Bestand schon besteht, kein deutlich höherer Mehrverkehr auf den bestehenden Straßen entsteht.

Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich nicht.

Sankt Wendel, 18. Oktober 2024

Bericht verfasst durch

Sandra Banz
Geschäftsführerin

Sebastian Paulus
Projektingenieur

10 Quellenverzeichnis

[1] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

[2] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

[3] DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", vom Juli 2023.

[4] Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", vom Juli 2023.

[5] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), vom 20. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

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

[7] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19, Ausgabe 2019, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, eingeführt durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 19/2020 vom 24. November 2020.

[8] Anlage 2 zur 16. BImSchV "Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03)", Ausgabe 2014 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I 2014, S. 2271-2313).

[9] DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" mit den Teilen DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", vom Januar 2018.

[10] VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", vom August 1987.

[11] DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", vom Dezember 2006.

[12] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

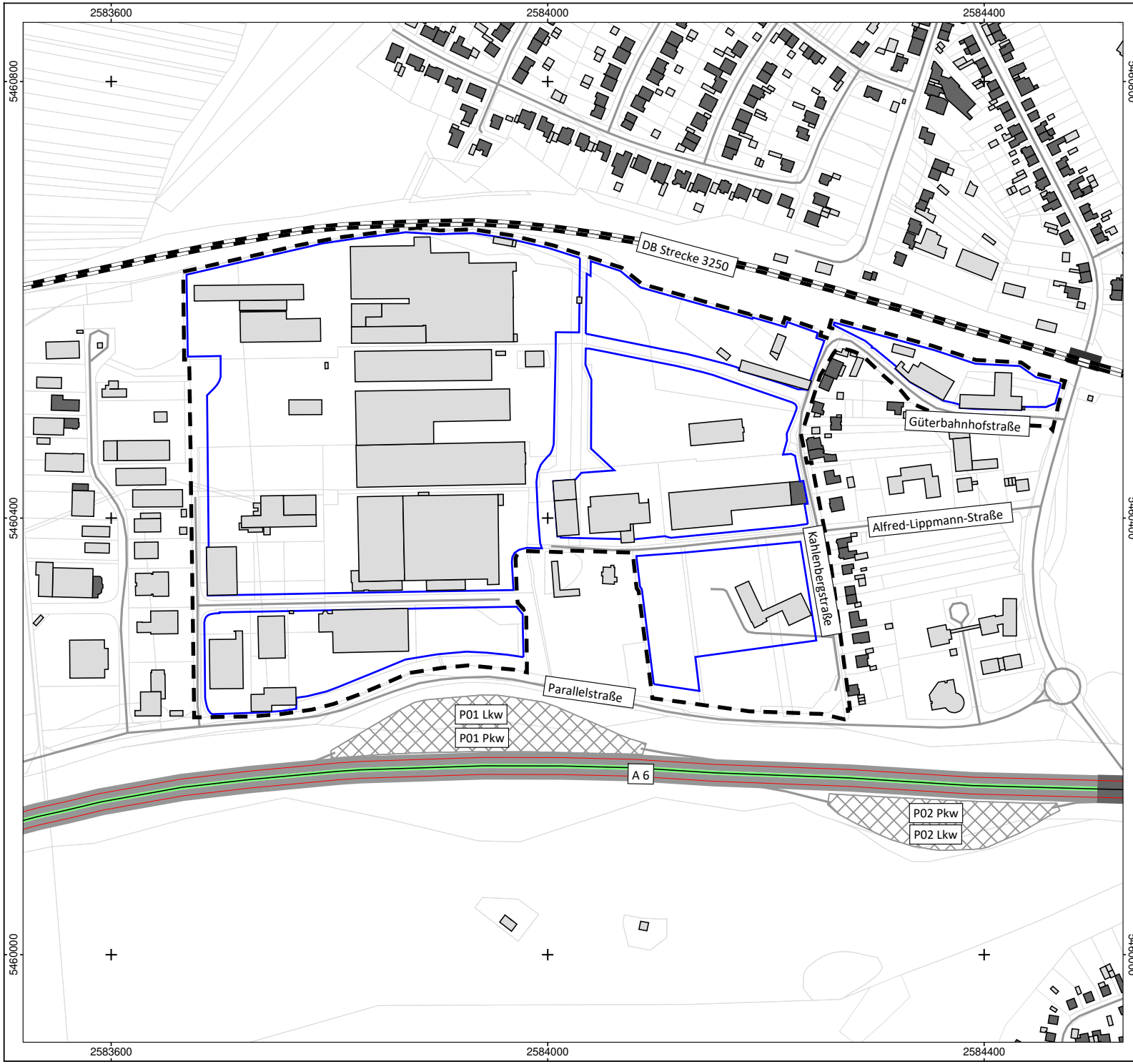
Anhang

Anhang A – Abbildungen

Abbildung A01	Übersichtsplan
Abbildung A02	Entwurf Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“, Stand 31.07.2024
Abbildung A03	Verkehrslärm, Freie Schallausbreitung, Rasterlärmkarte, höchster Pegel, Beurteilungspegel Tag
Abbildung A04	Verkehrslärm, Freie Schallausbreitung, Rasterlärmkarte, höchster Pegel, Beurteilungspegel Nacht
Abbildung A05	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109, höchste Anforderung für Büronutzungen, freie Schallausbreitung
Abbildung A06	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109, höchste Anforderung für Wohnnutzungen, freie Schallausbreitung

Anhang B – Tabellen

Tabelle B01	Straßenverkehrslärm, Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel, Straße
Tabelle B02	Straßenverkehrslärm, Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel, öffentlicher Parkplatz
Tabelle B03	Schienenverkehrslärm, Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel



Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel
T 06851 939893-0
info@konzept-dbplus.de

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03
"Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II"
St. Ingbert

Übersichtsplan

Bearbeiter: sb; sp
Datum: 18.10.2024

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Straße
- Brücke
- Parkplatz
- Schiene
- weitere Straßen

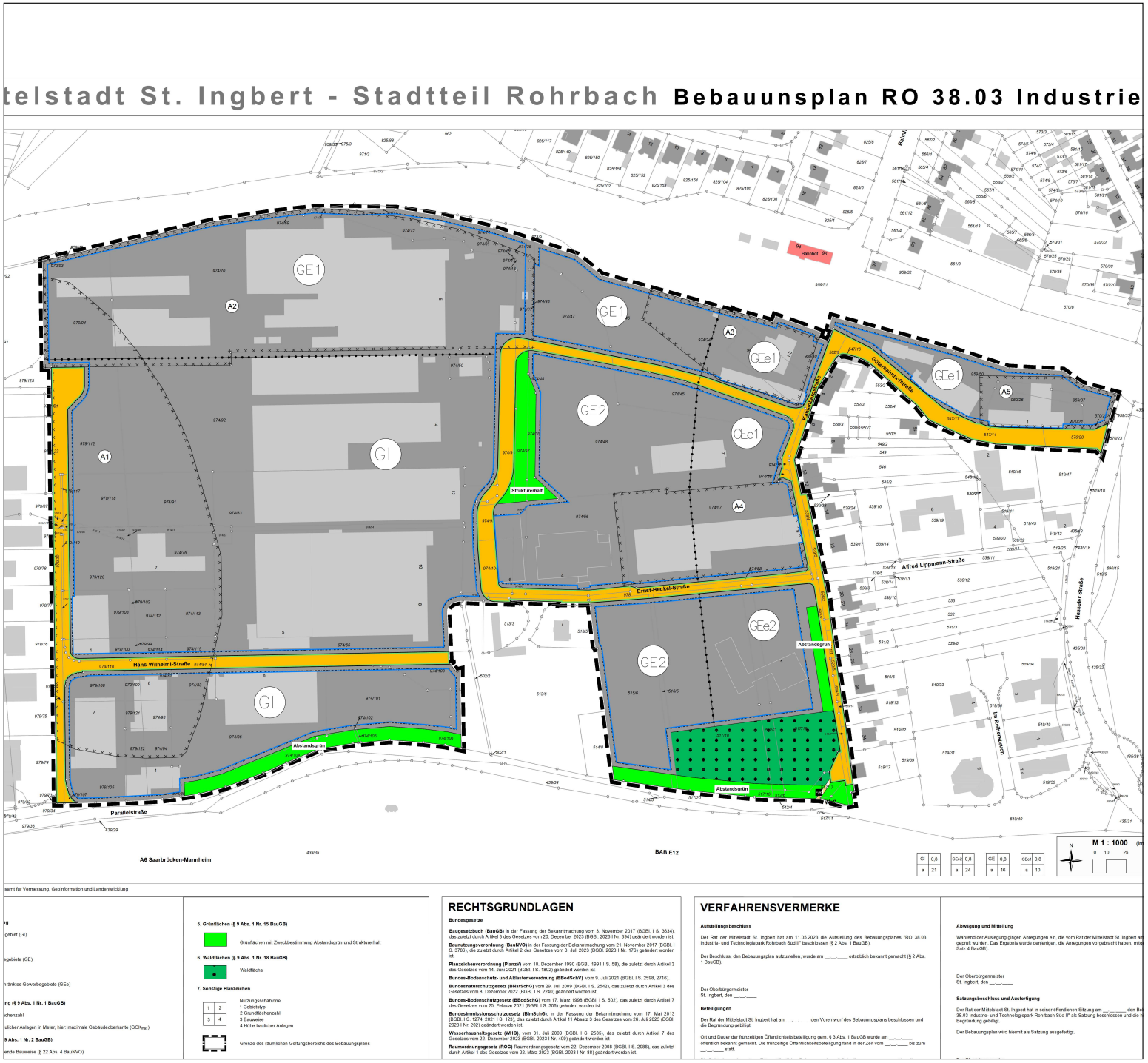
A3, Maßstab 1:3.500

0 60 120 180 m

N

Abbildung A01

sb; sp / 0.res/ -/A01.sgs/ Projekt-Nr. 22-101



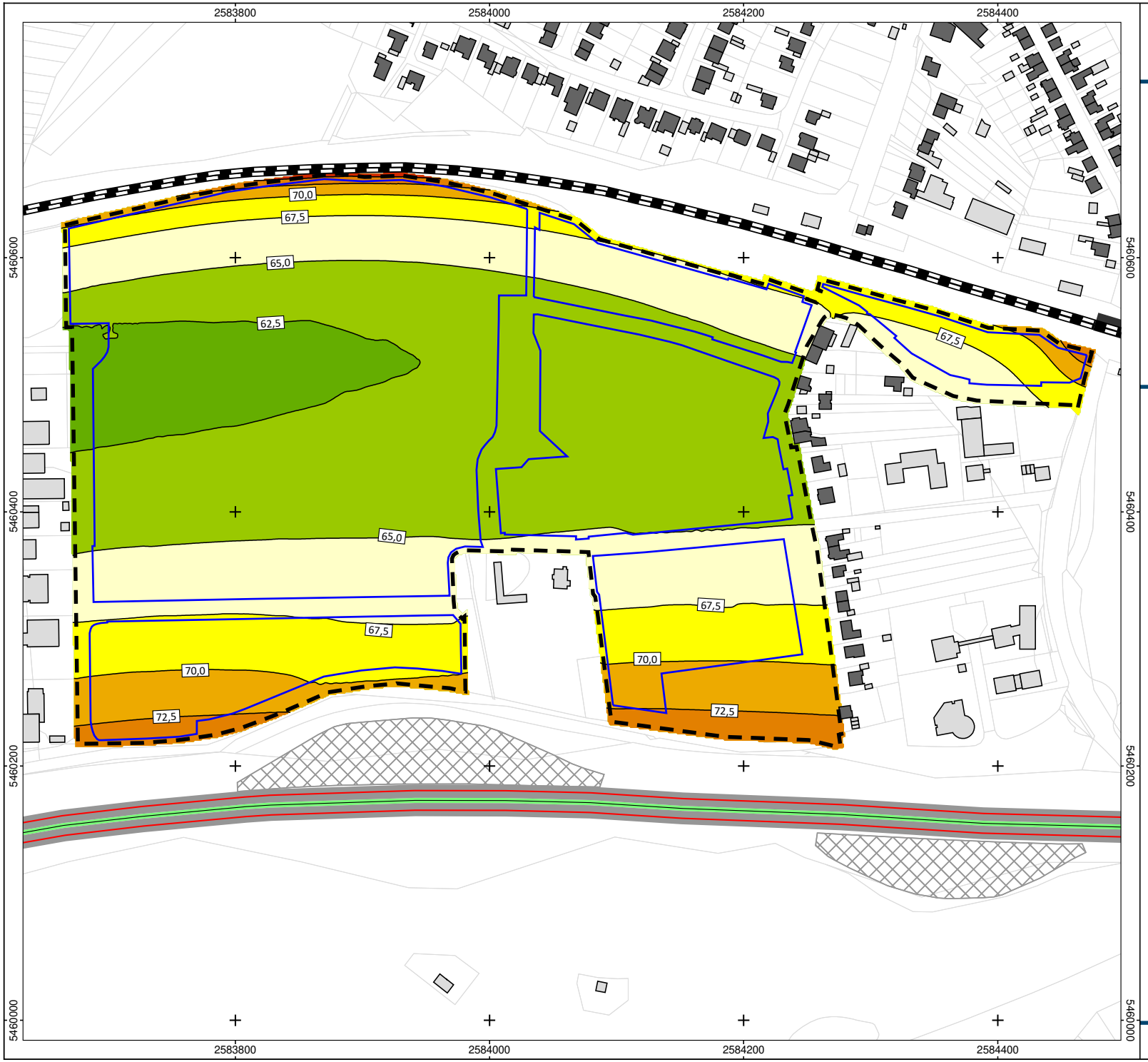
Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel
T 06851 939893-0
info@konzept-dbplus.de

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03
"Industrie- und Technologiepark
Rohrbach Süd II"
St. Ingbert

Entwurf Bebauungsplan RO 38.03
"Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II"
Stand 31.07.2024

Bearbeiter: sb; sp
Datum: 18.10.2024

Abbildung A02



Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel
T 06851 939893-0
info@konzept-dbplus.de

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03
"Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II"
St. Ingbert

Verkehrslärm
Freie Schallausbreitung, Rasterlärmkarte, höchster Pegel

Beurteilungspegel Tag

Bearbeiter: sb; sp
Datum: 18.10.2024

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Straße
- Parkplatz
- Schiene

Pegelwerte LrT
in dB(A)

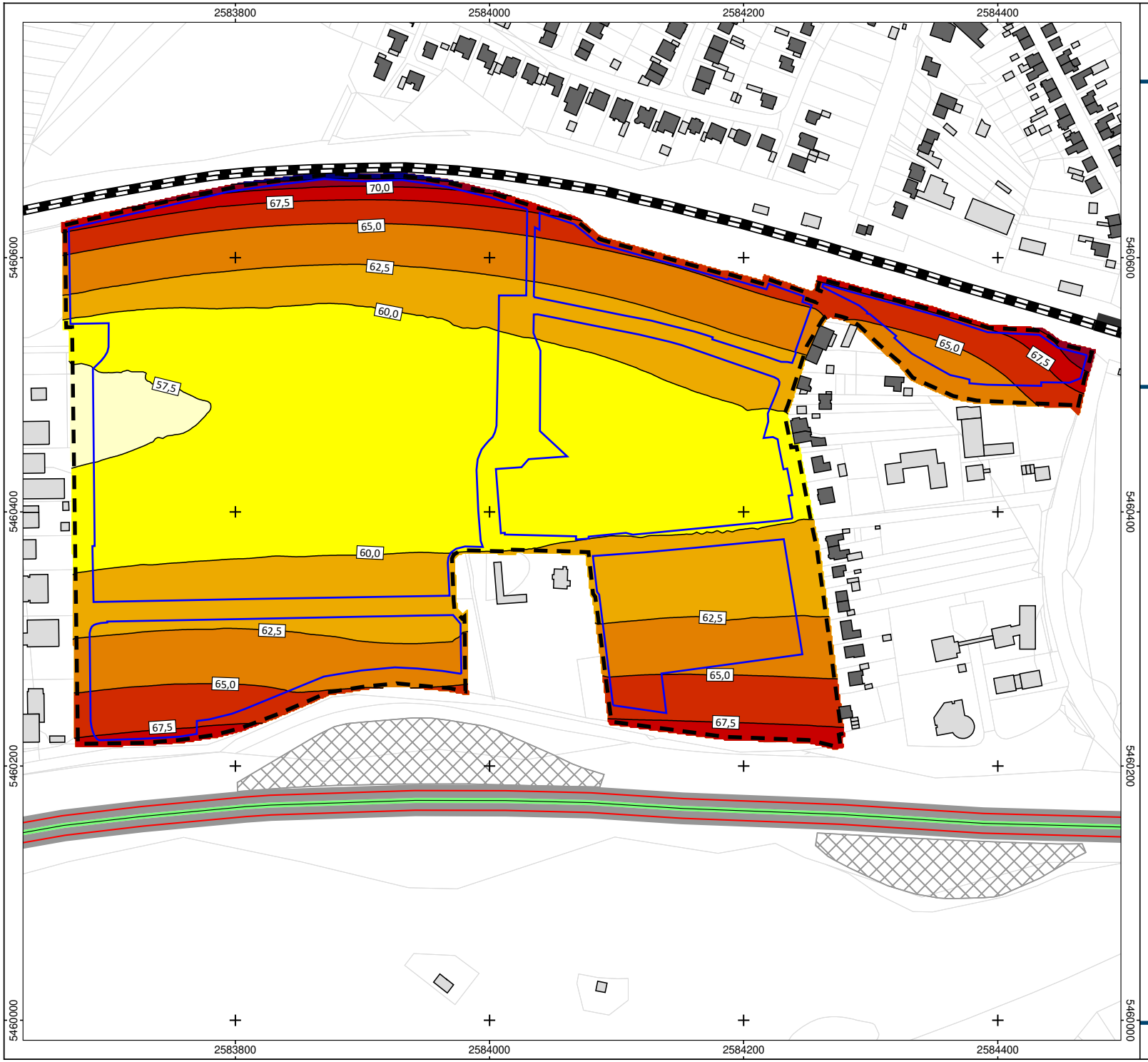
	<=	57,5
57,5 <	<=	60,0
60,0 <	<=	62,5
62,5 <	<=	65,0 GE
65,0 <	<=	67,5
67,5 <	<=	70,0
70,0 <	<=	72,5
72,5 <	<=	75,0
75,0 <	<=	77,5
77,5 <	<=	80,0
80,0 <	<=	82,5
82,5 <		

A3, Maßstab 1:3.000

0 40 80 160 m

N

Abbildung A03



Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel
T 06851 939893-0
info@konzept-dbplus.de

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03
"Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II"
St. Ingbert

Verkehrslärm
Freie Schallausbreitung, Rasterlärmkarte, höchster Pegel

Beurteilungspegel Nacht

Bearbeiter: sb; sp
Datum: 18.10.2024

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Straße
- Parkplatz
- Schiene

Pegelwerte LrN
in dB(A)

	<=	47,5
47,5 <	<=	50,0
50,0 <	<=	52,5
52,5 <	<=	55,0 GE
55,0 <	<=	57,5
57,5 <	<=	60,0
60,0 <	<=	62,5
62,5 <	<=	65,0
65,0 <	<=	67,5
67,5 <	<=	70,0
70,0 <	<=	72,5
72,5 <		

A3, Maßstab 1:3.000

0 40 80 160 m

N

Abbildung A04

Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel
T 06851 939893-0
info@konzept-dbplus.de

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03
"Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II"
St. Ingbert

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109
höchste Anforderung für Büronutzungen, freie Schallausbreitung

Bearbeiter: sb; sp
Datum: 18.10.2024

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Straße
- Parkplatz
- Schiene

Maßgebl. Außenlärm-pegel nach DIN 4109

	<= 55,0
55,0 <	<= 60,0
60,0 <	<= 65,0
65,0 <	<= 70,0
70,0 <	<= 75,0
75,0 <	<= 80,0
80,0 <	

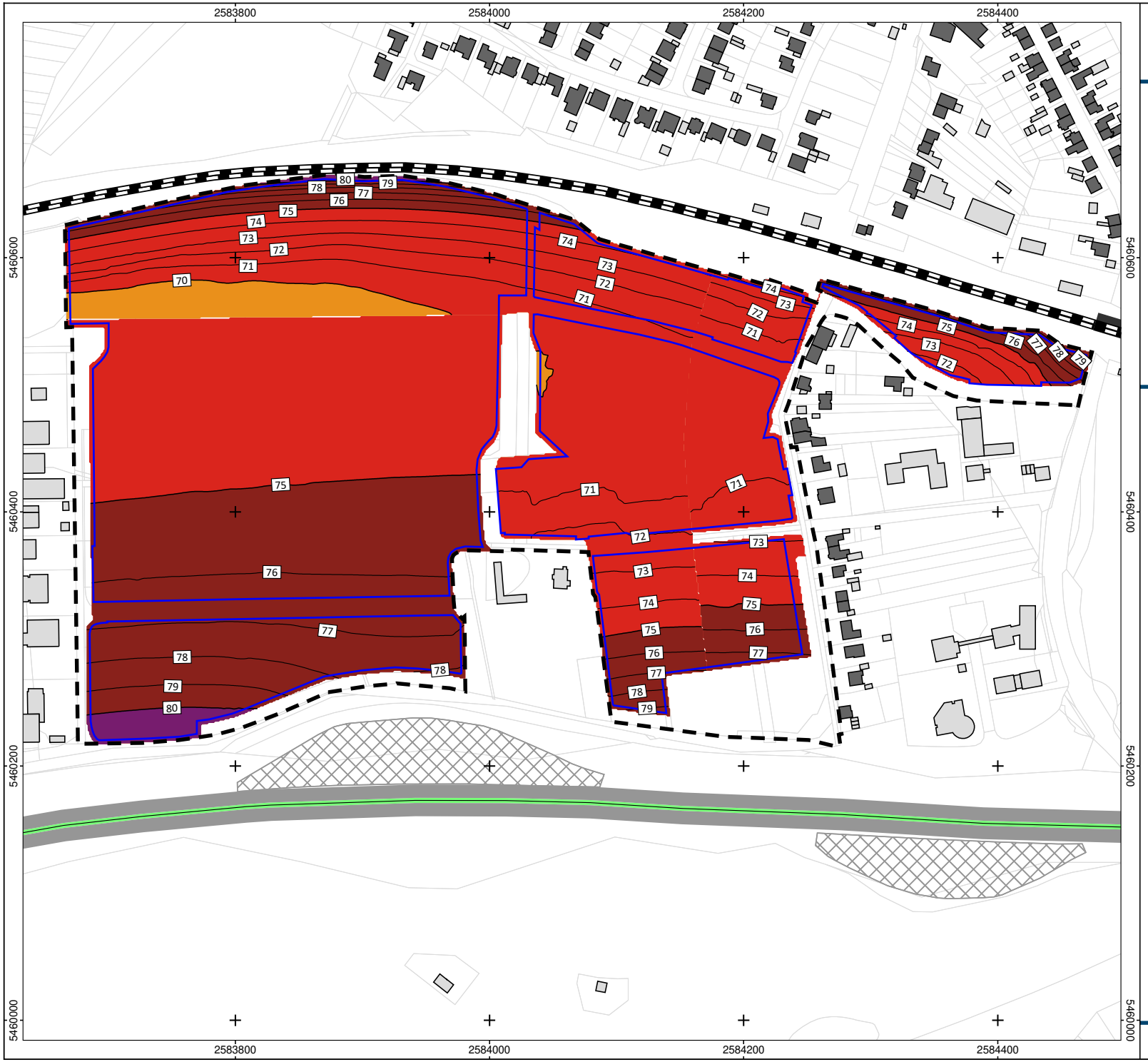
A3, Maßstab 1:3.000

0 40 80 160 m

N

Abbildung A05

sb; sp / 0.res/ -/A05.sgs/ Projekt-Nr. 22-101



Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel
T 06851 939893-0
info@konzept-dbplus.de

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03
"Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II"
St. Ingbert

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109
höchste Anforderung für Wohnnutzungen, freie Schallausbreitung

Bearbeiter: sb; sp
Datum: 18.10.2024

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flurstücke
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Straße
- Parkplatz
- Schiene

Maßgebl. Außenlärm-pegel nach DIN 4109

	<= 55,0
55,0 <	<= 60,0
60,0 <	<= 65,0
65,0 <	<= 70,0
70,0 <	<= 75,0
75,0 <	<= 80,0
80,0 <	

A3, Maßstab 1:3.000

0 40 80 160 m

N

Abbildung A06

sb; sp / 0.res/ -/A06.sgs/ Projekt-Nr. 22-101

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II", St. Ingbert

Straßenverkehrslärm

Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel, Straße

Straße	Abschnittsname	KM	DTV	M Tag	M Nacht	vPkw	vLkw	pLkw1 Tag	pLkw2 Tag	pKrad Tag	pLkw1 Nacht	pLkw2 Nacht	pKrad Nacht	Steigung	Drefl	Dist. KT (x)	L'w Tag	L'w Nacht
		km	Kfz/24h	Kfz/h	Kfz/h	km/h	km/h	%	%	%	%	%	%	%	dB	m	dB(A)	dB(A)
A6	67080102	0,000	45.450	2554	574	130	90	3,8	9,6	0,7	4,9	17,0	0,7	-0,5	0,0	0	96,1	90,3

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

Tabelle B01

Ergebnis-Nr.: 1
Stand: 18.10.2024

SoundPLAN 9.0

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II", St. Ingbert

Straßenverkehrslärm

Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel, Straße

Legende

Straße		Straßenname
Abschnittsname		-
KM	km	Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr im Zeitbereich Tag
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr im Zeitbereich Nacht
vPkw	km/h	Geschwindigkeit Pkw
vLkw	km/h	Geschwindigkeit Lkw
pLkw1 Tag	%	Prozentualer Anteil Lkw1 im Zeitbereich Tag
pLkw2 Tag	%	Prozentualer Anteil Lkw2 im Zeitbereich Tag
pKrad Tag	%	Prozentualer Anteil Motorräder im Zeitbereich Tag
pLkw1 Nacht	%	Prozentualer Anteil Lkw1 im Zeitbereich Nacht
pLkw2 Nacht	%	Prozentualer Anteil Lkw2 im Zeitbereich Nacht
pKrad Nacht	%	Prozentualer Anteil Motorräder im Zeitbereich Nacht
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
Drefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Dist. KT (x)	m	Abstand zu Schnitt mit Straßenemissionslinie
L'w Tag	dB(A)	Längenbezogener Schallleistungspegel im Zeitbereich Tag
L'w Nacht	dB(A)	Längenbezogener Schallleistungspegel im Zeitbereich Nacht

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II", St. Ingbert

Straßenverkehrslärm

Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel, öffentlicher Parkplatz

Parkplatz	Anzahl Stellplätze	Lw,ref dB(A)	Fahrbewegungen Tag 1/h	Fahrbewegungen Nacht 1/h	Zuschlag P Typ dB
P01 Lkw	27	87	1,00	1,00	10,00
P01 Pkw	15	75	2,00	1,00	0,00
P02 Lkw	27	87	1,00	1,00	10,00
P02 Pkw	15	75	2,00	1,00	0,00

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

Tabelle B02

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan RO 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II", St. Ingbert

Straßenverkehrslärm

Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel, öffentlicher Parkplatz

Legende

Parkplatz		Bezeichnung des Parkplatzes
Anzahl Stellplätze		Anzahl der Stellplätze
Lw,ref	dB(A)	Referenzemission für eine Bewegung je Stellplatz und Stunde
Fahrbewegungen Tag	1/h	Anzahl der Bewegungen je Stellplatz und Stunde im Zeitbereich Tag
Fahrbewegungen Nacht	1/h	Anzahl der Bewegungen je Stellplatz und Stunde im Zeitbereich Nacht
Zuschlag P Typ	dB	Zuschlag für unterschiedliche Parkplatztypen

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan "Am Lettkopf", Gensingen
Schienenverkehrslärm
Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel

DB Strecke 3250 | Gleis: | Richtung: Kirkel | Abschnitt: 1 | Km: 0+000

	Zugart Name	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)] Tag 0 m	Tag 4 m	Tag 5 m	Nacht 0 m	Nacht 4 m	Nacht 5 m
1	GZ-E_1	6,0	3,0	100	734	-	79,1	63,2	38,7	79,1	63,2	38,7
2	GZ-E_2	1,0	1,0	120	734	-	72,5	56,2	34,8	75,5	59,2	37,8
3	GZ-E_3	3,0	2,0	100	207	-	70,6	54,2	35,6	71,8	55,5	36,9
4	ICE	4,0	-	320	374	-	72,7	51,0	45,1	-	-	-
5	IC-E	1,0	2,0	200	257	-	68,4	50,7	41,1	74,4	56,7	47,1
6	TGV	2,0	-	300	173	-	65,1	55,4	47,1	-	-	-
7	RB/RE-E	31,0	8,0	160	135	-	78,5	60,7	59,0	75,6	57,8	56,1
8	RB/RE-E_2	14,0	2,0	160	135	-	75,8	57,2	55,5	70,4	51,8	50,1
9	RB/RE-V	17,0	-	120	77	-	74,1	51,7	-	-	-	-
-	Gesamt	79,0	18,0	-	-	-	84,4	67,2	61,0	83,2	66,5	57,7

Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächenzustand c2	Streckengeschwindigkeit km/h	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB	Brücke KLM dB
0+000	Standardfahrbahn	-	160,0	-	-	-	-	-	-

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

Tabelle B02

Ergebnis-Nr.: 0
Stand: 18.10.2024

SoundPLANnoise 9.0

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan "Am Lettkopf", Gensingen
Schienenverkehrslärm
Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel

DB Strecke 3250 | Gleis: | Richtung: Kirkel | Abschnitt: 2 | Km: 1+633

	Zugart Name	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)] Tag 0 m	Tag 4 m	Tag 5 m	Nacht 0 m	Nacht 4 m	Nacht 5 m
1	GZ-E_1	6,0	3,0	100	734	-	85,1	63,2	38,7	85,1	63,2	38,7
2	GZ-E_2	1,0	1,0	120	734	-	78,5	56,2	34,8	81,5	59,2	37,8
3	GZ-E_3	3,0	2,0	100	207	-	76,6	54,2	35,6	77,8	55,5	36,9
4	ICE	4,0	-	320	374	-	78,6	51,0	45,1	-	-	-
5	IC-E	1,0	2,0	200	257	-	74,4	50,7	41,1	80,4	56,7	47,1
6	TGV	2,0	-	300	173	-	70,9	55,4	47,1	-	-	-
7	RB/RE-E	31,0	8,0	160	135	-	84,4	60,7	59,0	81,5	57,8	56,1
8	RB/RE-E_2	14,0	2,0	160	135	-	81,7	57,2	55,5	76,3	51,8	50,1
9	RB/RE-V	17,0	-	120	77	-	79,8	51,7	-	-	-	-
-	Gesamt	79,0	18,0	-	-	-	90,3	67,2	61,0	89,1	66,5	57,7

Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächenzustand c2	Streckengeschwindigkeit km/h	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB	Brücke KLM dB
1+633	Standardfahrbahn	-	160,0	-	-	-	-	6,0	-

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan "Am Lettkopf", Gensingen
Schienenverkehrslärm
Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel

DB Strecke 3250 | Gleis: | Richtung: Kirkel | Abschnitt: 3 | Km: 1+674

	Zugart Name	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)] Tag 0 m	Tag 4 m	Tag 5 m	Nacht 0 m	Nacht 4 m	Nacht 5 m
1	GZ-E_1	6,0	3,0	100	734	-	79,1	63,2	38,7	79,1	63,2	38,7
2	GZ-E_2	1,0	1,0	120	734	-	72,5	56,2	34,8	75,5	59,2	37,8
3	GZ-E_3	3,0	2,0	100	207	-	70,6	54,2	35,6	71,8	55,5	36,9
4	ICE	4,0	-	320	374	-	72,7	51,0	45,1	-	-	-
5	IC-E	1,0	2,0	200	257	-	68,4	50,7	41,1	74,4	56,7	47,1
6	TGV	2,0	-	300	173	-	65,1	55,4	47,1	-	-	-
7	RB/RE-E	31,0	8,0	160	135	-	78,5	60,7	59,0	75,6	57,8	56,1
8	RB/RE-E_2	14,0	2,0	160	135	-	75,8	57,2	55,5	70,4	51,8	50,1
9	RB/RE-V	17,0	-	120	77	-	74,1	51,7	-	-	-	-
-	Gesamt	79,0	18,0	-	-	-	84,4	67,2	61,0	83,2	66,5	57,7

Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächenzustand c2	Streckengeschwindigkeit km/h	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB	Brücke KLM dB
1+674	Standardfahrbahn	-	160,0	-	-	-	-	-	-

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

Tabelle B02

Ergebnis-Nr.: 0
Stand: 18.10.2024

SoundPLANnoise 9.0

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan "Am Lettkopf", Gensingen
Schienenverkehrslärm
Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel

DB Strecke 3250 | Gleis: | Richtung: Saarbrücken | Abschnitt: 1 | Km: 0+000

	Zugart Name	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)] Tag 0 m	Tag 4 m	Tag 5 m	Nacht 0 m	Nacht 4 m	Nacht 5 m
1	GZ-E_1	6,0	3,0	100	734	-	79,1	63,2	38,7	79,1	63,2	38,7
2	GZ-E_2	1,0	-	120	734	-	72,5	56,2	34,8	-	-	-
3	GZ-E_3	3,0	2,0	100	207	-	70,6	54,2	35,6	71,8	55,5	36,9
4	ICE	4,0	-	320	374	-	72,7	51,0	45,1	-	-	-
5	IC-E	1,0	2,0	200	257	-	68,4	50,7	41,1	74,4	56,7	47,1
6	TGV	2,0	-	300	173	-	65,1	55,4	47,1	-	-	-
7	RB/RE-E	31,0	8,0	160	135	-	78,5	60,7	59,0	75,6	57,8	56,1
8	RB/RE-E_2	14,0	2,0	160	135	-	75,8	57,2	55,5	70,4	51,8	50,1
9	RB/RE-V	17,0	-	120	77	-	74,1	51,7	-	-	-	-
-	Gesamt	79,0	17,0	-	-	-	84,4	67,2	61,0	82,4	65,7	57,6

Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächenzustand c2	Streckengeschwindigkeit km/h	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB	Brücke KLM dB
0+000	Standardfahrbahn	-	160,0	-	-	-	-	-	-

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan "Am Lettkopf", Gensingen
Schienenverkehrslärm
Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel

DB Strecke 3250 | Gleis: | Richtung: Saarbrücken | Abschnitt: 2 | Km: 1+632

	Zugart Name	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)] Tag 0 m	Tag 4 m	Tag 5 m	Nacht 0 m	Nacht 4 m	Nacht 5 m
1	GZ-E_1	6,0	3,0	100	734	-	85,1	63,2	38,7	85,1	63,2	38,7
2	GZ-E_2	1,0	-	120	734	-	78,5	56,2	34,8	-	-	-
3	GZ-E_3	3,0	2,0	100	207	-	76,6	54,2	35,6	77,8	55,5	36,9
4	ICE	4,0	-	320	374	-	78,6	51,0	45,1	-	-	-
5	IC-E	1,0	2,0	200	257	-	74,4	50,7	41,1	80,4	56,7	47,1
6	TGV	2,0	-	300	173	-	70,9	55,4	47,1	-	-	-
7	RB/RE-E	31,0	8,0	160	135	-	84,4	60,7	59,0	81,5	57,8	56,1
8	RB/RE-E_2	14,0	2,0	160	135	-	81,7	57,2	55,5	76,3	51,8	50,1
9	RB/RE-V	17,0	-	120	77	-	79,8	51,7	-	-	-	-
-	Gesamt	79,0	17,0	-	-	-	90,3	67,2	61,0	88,3	65,7	57,6

Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächenzustand c2	Streckengeschwindigkeit km/h	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB	Brücke KLM dB
1+632	Standardfahrbahn	-	160,0	-	-	-	-	6,0	-

Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan "Am Lettkopf", Gensingen
Schienenverkehrslärm
Dokumentation der umgesetzten Emissionspegel

DB Strecke 3250 | Gleis: | Richtung: Saarbrücken | Abschnitt: 3 | Km: 1+673

	Zugart Name	Anzahl Züge Tag	Anzahl Züge Nacht	Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)] Tag 0 m	Tag 4 m	Tag 5 m	Nacht 0 m	Nacht 4 m	Nacht 5 m
1	GZ-E_1	6,0	3,0	100	734	-	79,1	63,2	38,7	79,1	63,2	38,7
2	GZ-E_2	1,0	-	120	734	-	72,5	56,2	34,8	-	-	-
3	GZ-E_3	3,0	2,0	100	207	-	70,6	54,2	35,6	71,8	55,5	36,9
4	ICE	4,0	-	320	374	-	72,7	51,0	45,1	-	-	-
5	IC-E	1,0	2,0	200	257	-	68,4	50,7	41,1	74,4	56,7	47,1
6	TGV	2,0	-	300	173	-	65,1	55,4	47,1	-	-	-
7	RB/RE-E	31,0	8,0	160	135	-	78,5	60,7	59,0	75,6	57,8	56,1
8	RB/RE-E_2	14,0	2,0	160	135	-	75,8	57,2	55,5	70,4	51,8	50,1
9	RB/RE-V	17,0	-	120	77	-	74,1	51,7	-	-	-	-
-	Gesamt	79,0	17,0	-	-	-	84,4	67,2	61,0	82,4	65,7	57,6

Schienenkilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächenzustand c2	Streckengeschwindigkeit km/h	Kurvenfahrgeräusch dB	Gleisbremsgeräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB	Brücke KLM dB
1+673	Standardfahrbahn	-	160,0	-	-	-	-	-	-

Bebauungsplan RO 38.03 „Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan RO 38.03
„Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auftraggeber:

Stadtverwaltung St. Ingbert
Abt. 61 – Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Bearbeitung: Dipl.-Biogeogr. Hans-Jörg Flottmann (Bericht, Gelände)
Dipl.-Biogeogr. Anne Flottmann-Stoll (Bericht, Gelände)

Stand: Januar 2024

Büro für Landschaftsökologie GbR
H.-J. Flottmann & A. Flottmann-Stoll
Dipl.-Biogeographen (SBdL / BBN)
Frohnhofer Straße 30
66606 St. Wendel
Tel.: 06858 / 9009-980
E-Mail: bfl.flottmann-stoll@t-online.de

Inhalt

1 Einleitung 3
2 Gesetzliche Grundlage 4
3 Methodik 7
3.1 Fledermäuse 7
3.2 Brutvögel 7
3.3 Reptilien 7
3.4 Amphibien 8
3.5 Tagfalter 8
3.7 Libellen 9
4 Ergebnisse 10
4.1 Fledermäuse 10
4.2 Brutvögel 10
4.3 Reptilien 13
4.4 Amphibien 14
4.5 Tagfalter 14
4.6 Nachtfalter (Zielarten) 16
4.7 Libellen 16
5 Wirkprognose 18
5.1 Baubedingte Auswirkungen 18
5.2 Anlagebedingte Auswirkungen 18
5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen 18
6 Betroffenheit von Verbotstatbeständen 19
6.1 Verbotstatbestand der Tötung 19
6.2 Verbotstatbestand der Störung 20
6.3 Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten 22
7 Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensationsmaßnahmen 26
7.1 Fledermäuse 26
7.2 Brutvögel 27
7.3 Reptilien 29
7.4 Amphibien 37
7.5 Nachtkerzenschwärmer 37

8 Zusammenfassende Beurteilung nach §44 BNatSchG 39

9 Literatur 40

Anhang 44

1 Einleitung

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung vom 01. Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans RO 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" beschlossen (Abbildung 1).

Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 38.03 "Industrie- und Technologiepark Rohrbach Süd II" (Quelle: Stadtverwaltung St. Ingbert).

Hierzu wurden im Rahmen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (saP) vorbereitend zum Bebauungsplan die Artengruppen der Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter (incl. tagaktiver planungsrelevanter Nachtfalter [Zielarten]) und Libellen erfasst sowie die einschlägigen artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG und Maßnahmenerfordernisse aufgearbeitet.

2 Gesetzliche Grundlage

Artenschutzrechtliche Aspekte im Rahmen einer Planung leiten sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ab. Hierbei ist zu prüfen, ob die im § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Entscheidend zur Beurteilung sind Art. 5 der EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie Art. 12 der FFH-Richtlinie (FFH-RL), in dem die direkten Artenschutzregelungen dargelegt werden. Die weitere Umsetzung in nationales Recht erfolgt in Deutschland schließlich durch den § 44 BNatSchG.

Demnach ist es nach § 44 (1) BNatSchG u.a. verboten (Zugriffsverbote),

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,
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,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Rahmen des Bauablaufs sind die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG strikt zu berücksichtigen. Die Eingriffe dürfen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes von heimischen europäischen Vogelarten und Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie führen, keine Individuen dieser Arten töten oder verletzen, deren lokale Population nicht erheblich stören und keine diesbezüglich geschützten Lebensstätten zerstören. Zum Ablauf des strengen Artenschutzes siehe Abbildung 2.

Sind gemäß § 44 (5) BNatSchG in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs-

und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Im Wesentlichen handelt es sich somit um drei Verbotstatbestände, die wie folgend dargestellt vereinfacht ausgedrückt werden als:

- Tötungsverbot (sowie Fangen, Zerstörung und Beschädigung einschl. aller Entwicklungsstadien)
- Störungsverbot zu bestimmten Zeiten (nur erhebliche Störungen)
- Beeinträchtigungsverbot von Lebensstätten (Fortpflanzungs-, Nist- und Ruhestätten im erweiterten Sinne)

Verbleiben trotz aller Maßnahmen weiterhin Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten oder können diese nicht ausgeschlossen werden, so sind für eine Zulassung des Vorhabens die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 (7) BNatSchG zu erfüllen.

Als Ausnahmevoraussetzung für ein Vorhaben wäre dann diesbezüglich gemäß § 45 (7) BNatSchG nachzuweisen, dass

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen (einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art),
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

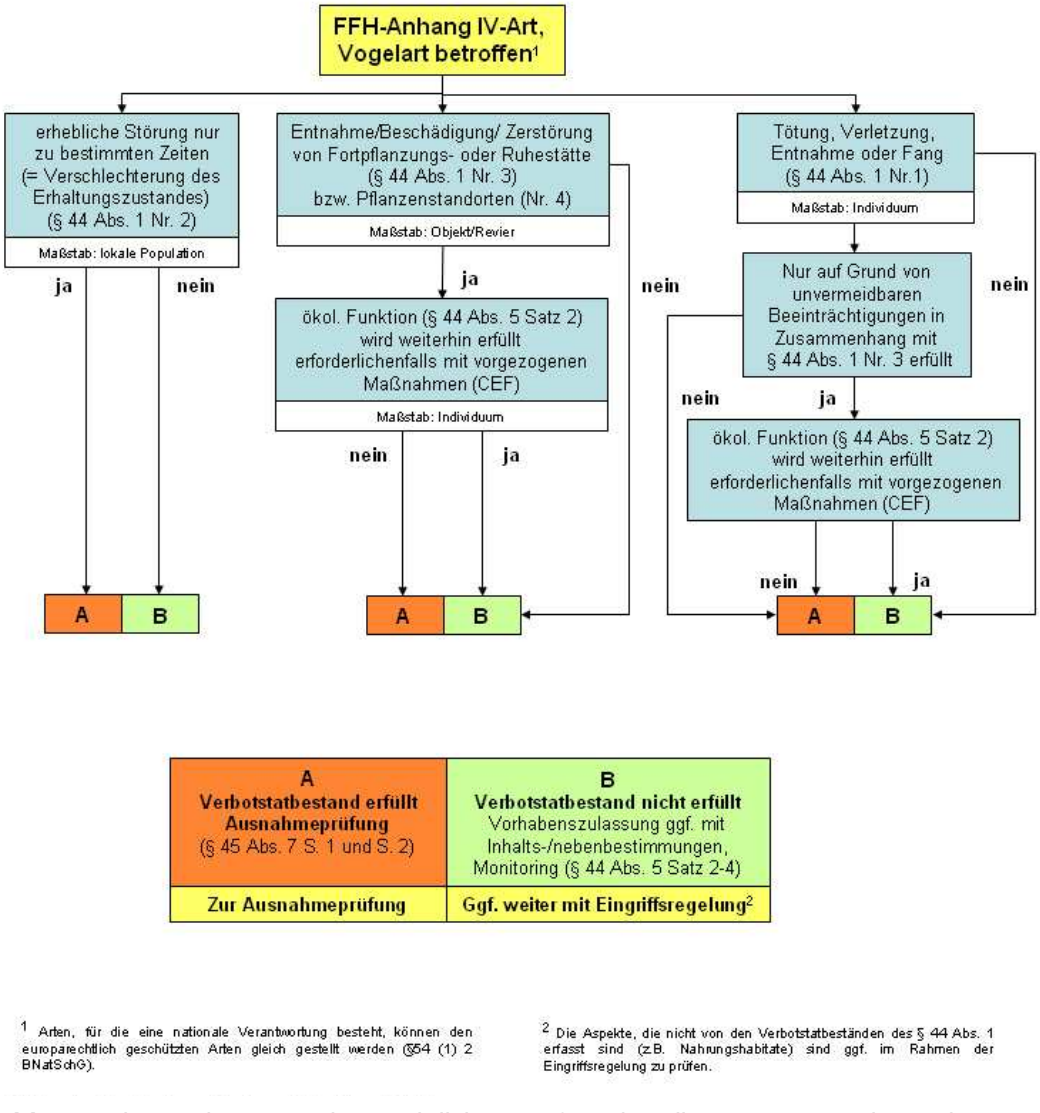


Abb. 2: Schema der artenschutzrechtlichen Prüfung (Quelle: KRATSCH et al. 2011).

Alle weiteren Arten(-gruppen) (z.B. besonders geschützte oder national streng geschützte Arten, Rote Liste-Arten) sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

3 Methodik

3.1 Fledermäuse

Alle im Saarland vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gemäß § 44 BNatSchG europäisch streng geschützt.

Im Vorfeld der weiteren Planungen war das Vorkommen potenzieller Fledermausquartiere – diese können sich neben u.a. Baumhöhlen, Stammspalten und Rindenspalten älterer Bäume, Erdhöhlen, Felshöhlen, Felsspalten insbesondere auch als Gebäude/Bauwerke darstellen – im Raum einzuschätzen.

Die durchgeführte Untersuchung deckt den Zeitraum März – Oktober 2023 ab.

3.2 Brutvögel

Zur Erfassung der Brutvögel wurden im Untersuchungsgebiet 6 Begehungen durchgeführt. Die Vögel wurden flächendeckend im Zeitraum März bis Ende Juli nach der Methode der Revierkartierung (vgl. SÜDBECK et al. 2005) erfasst. Ein singendes Männchen bedeutet jedoch noch nicht, dass tatsächlich eine Brut stattfindet. Es könnte sich etwa noch auf dem Durchzug befinden oder als Nahrungsgast in das Untersuchungsgebiet eingeflogen sein.

Um neben eindeutigen Brutnachweisen (z.B. fütternde Altvögel) als Bruthinweis zu gelten, muss standardmäßig ein Männchen daher mindestens zweimal im gleichen Bereich im Abstand von mindestens einer Woche ein revieranzeigendes Verhalten zeigen. Durchzügler und Nahrungsgäste werden so im Rahmen der Brutvogelkartierung mitberücksichtigt.

Die Begehungen wurden durchgeführt am: 28.März, 27. April, 30. Mai, 05. Juni, 21. Juni sowie 31. Juli 2023.

3.3 Reptilien

Zur Überprüfung der Reptilien und um die Funktion artspezifisch genutzter Flächen (Sonnen-, Ruhe-, Überwinterungsplatz, Fortpflanzungs-, Paarungs- oder Jagdhabitat) zu erhellen, wurden 5 Begehungen im Zeitraum April / Mai – August / September durchgeführt. Die Begehungen wurden witterungsabhängig tageszeitlich entsprechend den Aktivitätsphasen der Reptilien angepasst.

Als den feldherpetologischen Standards entsprechende Methodik wurde eine Kombination aus Sichtbeobachtung durch intensive Absuche geeigneter Gelän-

destrukturen im Untersuchungsraum sowie Nachsuche von Versteckmöglichkeiten (z.B. Umdrehen von besonnten Steinen, Brettern, Matten) angewandt. Daneben wurden Hinweise, wie Funde von Häutungshüllen etc., mitberücksichtigt und analysiert. Daneben wurden v.a. an besonnten Böschungen ergänzend künstliche Verstecke ausgebracht und kontrolliert.

Die Begehungen wurden durchgeführt am: 27. April, 30. Mai, 21. Juni, 31. Juli sowie 29. August 2023.

3.4 Amphibien

Zur Ermittlung der Amphibienarten wurden 6 Begehungen zwischen März und Juli durchgeführt. Die Begehungen wurden jahreszeitlich und tageszeitlich entsprechend den Aktivitätsphasen der Amphibien angepasst. Dabei wurden alle für Amphibien potenziell geeigneten Gewässer (hier: temporäre Tümpel) unter Beurteilung der artspezifischen Eignung und Nutzung als Aufenthalts-, Ruf- und/ oder Fortpflanzungsgewässer berücksichtigt. Als den aktuellen feldherpetologischen Standards entsprechende Methodik zur Ermittlung des Arteninventars wurde eine Kombination aus Sichtbeobachtung / Nachsuche (Laich, Larven, (Sub-) Adulti) und ggf. nächtliches Ableuchten, Verhören sowie je nach Gewässergröße, -inventar bzw. -ausprägung Keschern und Auslage von Reusenfallen angewandt.

Die Begehungen wurden durchgeführt am: 28. März, 27. April, 30. Mai, 05. Juni, 21. Juni sowie 31. Juli 2023.

3.5 Tagfalter

Um die Tagfalter (v.a. Zielarten Großer Feuerfalter, Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) ebenso wie das Standort- und Nutzungsspektrum der Arten zu überprüfen, wurden 6 Begehungen im Zeitraum April – August durchgeführt. Hierzu wurden als Methode parallel Sichtbeobachtungen sowie Kescherfang zur Nachbestimmung nicht direkt bestimmbarer Individuen und Ei-/Raupensuche angewandt.

Die Begehungen wurden durchgeführt am: 27. April, 30. Mai, 05. Juni, 21. Juni sowie 29. August 2023.

3.6 Nachtfalter (Zielarten)

Um den Nachtkerzenschwärmer (syn. auch Kleiner Oleanderschwärmer) als planungsrelevante tagaktive Zielart unter den Nachtfaltern ebenso wie das

Standort- und Nutzungsspektrum der Art zu überprüfen, wurden die Raupen der Art speziell an deren Fraßpflanzen nachgesucht. Ein höherer Kontrollerfolg aufgrund stärkerer Aktivität ist günstigerweise kurz vor deren Verpuppung am erfolgreichsten. Die Erscheinungszeit der Raupen ist stark von der Witterung abhängig und variiert im Zeitraum Juni bis Ende August, zumeist aber erfolgen Nachweise zwischen Mitte Juni und Ende Juli.

Die FFH Anhang II-Arten, welche nicht gleichzeitig im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sind europarechtlich nicht streng geschützt und müssen somit nach der Auslegung des BNatSchG eigentlich nicht in der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt werden. Nach dem Umweltschadensgesetz kann aber ein Umweltschaden auch bei FFH Anhang II-Arten eintreten. Daher wurde empfohlen, auch die potenziell relevanten FFH Anhang II-Arten (hier: Spanische Flagge) zu erheben und in der saP zu dokumentieren.

Die planungsrelevante Nachtfalterart Spanische Flagge kann speziell auch tagsüber als Imago von etwa Mitte Juli bis Ende August an ihren Saugpflanzen nachgewiesen werden. Ergänzend erfolgte neben vorgenannter Suche von Imagines ggf. eine Ei- sowie Raupensuche an diesbezüglich geeigneten Eiablage- und Raupenfraßpflanzen.

Die Begehungen wurden durchgeführt am: 21. Juni, 31. Juli und 29. August 2023.

3.7 Libellen

Zur Erfassung der Libellenarten wurden im Untersuchungsgebiet an Gewässern und in deren Umfeld sowie in Feuchtbereichen 6 Begehungen zwischen Juni und September durchgeführt. Zur Ermittlung des Artinventars diente die Suche nach Exuvien (Häutungshüllen) und Sichtbeobachtung sowie Kescherfang zur genaueren Bestimmung.

Die Begehungen erfolgten am: 05. Juni, 21. Juni, 02. Juli, 31. Juli, 29. August sowie 09. September 2023.

4 Ergebnisse

4.1 Fledermäuse

Als potenzielle Fledermausquartiere eignen sich Felshöhlen, Felsspalten, Erdhöhlen sowie, wie im vorliegenden Betrachtungsraum konkret vorhanden, neben Baumhöhlen, Stammspalten, Rindenspalten älterer Laubbäume (hingegen sind Nadelbäume generell ungeeignet) auch Gebäude bzw. Bauwerke.

Nach fachlicher Einschätzung sind die Gebäude im Jahresverlauf als Wochenstubenquartiere mikroklimatisch ungeeignet, sommerliche Tagesquartiere (v.a. einzelner Männchen) sind hier lokal aber nicht auszuschließen. Diese werden aber beim ersten Frost wieder verlassen. Frostfreiheit zur Überwinterung ist aufgrund der mikroklimatischen Gegebenheiten der besiedelbaren Gebäude vor Ort (zumeist offene Hallenbauweise / Stahlskelett kombiniert mit Porenbeton, Ziegel oder Trapezblech) nicht gegeben. Im Einzelfall ist auch aufgrund der Unzugänglichkeit der Gebäude (Rolltore, dichte Abschlusstüren) eine ansonsten denkbare Besiedlung nicht gegeben.

Die vorhandenen kleinen Baumhöhlungen und Rindenabplatzungen im Gebiet sind im Jahresverlauf ebenso als Wochenstubenquartiere ungeeignet, sommerliche Tagesquartiere sind aber auch hier vereinzelt nicht gänzlich auszuschliessen. Diese werden aber beim ersten Frost ebenfalls verlassen, da Frostfreiheit zur Überwinterung aufgrund der mikroklimatischen Gegebenheiten in den geringen Stamm- bzw. Aststärken im Bereich vorhandener Baumhöhlungen / Rindenabplatzungen nicht gegeben ist.

4.2 Brutvögel

Es wurden im Betrachtungsraum insgesamt 51 Vogelarten nachgewiesen. 4 Arten sind als Nahrungsgäste zu betrachten und 7 Arten wurden auf den Durchzug festgestellt. Als Brutvögel im Raum sind letztlich insgesamt 42 Arten zu werten (Tabelle 1).

Tab. 1: Artenliste inkl. Angaben zu Status, Gefährdung und Schutz.

Art	Status	Rote Liste			SPEC	VSch RL Anh.I	BArt SchV Anl. 1 Spalte	EG-VO Anh.
		SL	D	E				
Rotmilan *Milvus milvus*	DZ	-	-	NT	2	X	-	A
Sperber *Accipiter nisus*	NG	-	-	LC	-	-	-	A
Mäusebussard *Buteo buteo*	DZ	-	-	LC	-	-	-	A

Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung der Tabelle

Art	Status	Rote Liste			SPEC	VSch RL Anh.I	BArt SchV Anl. 1 Spalte	EG-VO Anh.
		SL	D	E				
Turmfalke *Falco tinnunculus*	C13	-	-	LC	3	-	-	A
Straßentaube *Columba livia* f. *domestica*	C13	n.b.	n.b.	LC	-	-	-	-
Ringeltaube *Columba palumbus*	C13	-	-	LC	E	-	-	-
Türkentaube *Streptopelia decaocto*	B4	3	-	LC	-	-	-	-
Mauersegler *Apus apus*	C13	-	-	LC	-	-	-	-
Grünspecht *Picus viridis*	B7	-	-	LC	2	-	3	-
Buntspecht *Dendrocopos major*	B7	-	-	LC	-	-	-	-
Rauchschwalbe *Hirundo rustica*	DZ/NG	3	V	LC	3	-	-	-
Mehlschwalbe *Delichon urbica*	DZ/NG	3	3	LC	3	-	-	-
Bachstelze *Motacilla alba*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Zaunkönig *Troglodytes troglodytes*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Heckenbraunelle *Prunella modularis*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Rotkehlchen *Erithacus rubecula*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Hausrotschwanz *Phoenicurus ochruros*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Amsel *Turdus merula*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Wacholderdrossel *Turdus pilaris*	DZ	V	-	LC	($E^{W.}$)	-	-	-
Singdrossel *Turdus philomelos*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Klappergrasmücke *Sylvia curruca*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Dorngrasmücke *Sylvia communis*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Gartengrasmücke *Sylvia borin*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Zilpzalp *Phylloscopus collybita*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Wintergoldhähnchen *Regulus regulus*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Sommergoldhähnchen *Regulus ignicapilla*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Schwanzmeise *Aegithalos caudatus*	DZ	-	-	LC	-	-	-	-

Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung der Tabelle

Art	Status	Rote Liste			SPEC	VSch RL Anh.I	BArt SchV Anl. 1 Spalte	EG-VO Anh.
		SL	D	E				
Sumpfmeise *Parus palustris*	B4	-	-	LC	3	-	-	-
Weidenmeise *Parus montanus*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Haubenmeise *Parus cristatus*	B4	-	-	LC	2	-	-	-
Tannenmeise *Parus ater*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Blaumeise *Parus caeruleus*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Kohlmeise *Parus major*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Kleiber *Sitta europaea*	B7	-	-	LC	-	-	-	-
Waldbaumläufer *Certhia familiaris*	B7	-	-	LC	-	-	-	-
Gartenbaumläufer *Certhia brachydactyla*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Eichelhäher *Garrulus glandarius*	NG	-	-	LC	-	-	-	-
Elster *Pica pica*	C13	-	-	LC	-	-	-	-
Dohle *Coloeus monedula*	C13	-	-	LC	E	-	-	-
Rabenkrähe *Corvus corone*	C13	-	-	LC	-	-	-	-
Star *Sturnus vulgaris*	B4	-	3	LC	3	-	-	-
Haussperling *Passer domesticus*	B4	V	-	LC	3	-	-	-
Buchfink *Fringilla coelebs*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Girlitz *Serinus serinus*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Grünfink *Carduelis chloris*	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Stieglitz *Carduelis carduelis*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Bluthänfling *Carduelis cannabina*	B4	V	3	LC	2	-	-	-
Gimpel *Pyrrhula pyrrhula*	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Kernbeißer *Coccothraustes coccothraustes*	DZ	-	-	LC	-	-	-	-
Goldammer *Emberiza citrinella*	B4	-	-	LC	E	-	-	-

Legende zu den Tabellen siehe Anhang.

Alle heimischen europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 BNatSchG vom Grundsatz her wie europäisch streng geschützte Arten zu behandeln. Hin-

sichtlich der artenschutzrechtlichen Belange sind dabei – unter grundsätzlicher Beachtung des § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) – vorrangig die wertgebenden, rückläufigen oder seltenen Vogelarten (Rote Liste, Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenschutzverordnung, EG-Verordnung) zu berücksichtigen. Als konkret wertgebende Brutvogelarten im Betrachtungsraum treten somit **Turmfalke** (EG-VO Anh. A)**, Türkentaube** (Rote Listen SL 3 / D -)**, Grünspecht** (BArtSchV Anl. 1 Sp. 3)**, Star** (Rote Listen SL - / D 3)**, Haussperling** (Rote Listen SL V / D -) und **Bluthänfling** (Rote Listen SL V / 3) auf.

Bei allen übrigen festgestellten Brutvogelarten handelt es sich um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigere Arten, bei denen – unter grundsätzlicher Berücksichtigung des § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) – bereits im Vorfeld davon ausgegangen werden kann, dass keine weitere erhebliche Beeinträchtigung i.S.d. § 44 BNatSchG besteht. Die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten (v.a. Fortpflanzungsstätten) bleibt im Umfeld des Vorhabens insgesamt betrachtet weiter gewahrt. Dies trifft auch auf die im Betrachtungsraum festgestellten Nahrungsgäste und Durchzügler zu. Letztgenannte Gruppen der Avifauna können jederzeit im Umfeld ausweichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der festgestellten Nahrungsgäste und Dürchzügler besteht somit grundsätzlich nicht.

4.3 Reptilien

Es wurden insgesamt 5 Reptilienarten im Untersuchungsgebiet erfasst. Alle heimischen Reptilienarten gelten gemäß § 44 BNatSchG als zumindest besonders geschützt. Als gemäß § 44 BNatSchG (Anhang IV der FFH-Richtlinie) europäisch streng geschützte Art trat neben lokal stärkeren Vorkommen der Mauereidechse vereinzelt auch die Zauneidechse in Erscheinung (Tabelle 2).

Tab. 2: Artenliste inkl. Angaben zu Gefährdung und Schutz.

Art	Rote Liste		FFH-Anhang	BArtSchV Anl. 1 Spalte	BNatSchG	
	SL	D			b	s
Zauneidechse *Lacerta agilis agilis*	2	V	IV	2	x	x
Mauereidechse *Podarcis muralis*	-	V	IV	2	x	x
Waldeidechse *Zootoca vivipara*	3	V	-	2	x	-
Blindschleiche *Anguis fragilis*	-	-	-	2	x	-
Ringelnatter *Natrix natrix*	-	3	-	2	x	-

Legende zu den Tabellen siehe Anhang.

4.4 Amphibien

Es wurde mit der Erdkröte (Einzelnachweise im Landlebensraum) lediglich 1 Amphibienart im Untersuchungsgebiet erfasst. Alle heimischen Amphibienarten gelten gemäß § 44 BNatSchG als zumindest besonders geschützt. Gemäß § 44 BNatSchG europäisch streng geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) traten nicht konkret in Erscheinung. Die europäisch streng geschützte Kreuzkröte als hochmobile Pionierart ist allerdings aufgrund früher bekannter Vorkommen im Umfeld diesbezüglich in niederschlagsreichen Jahren einwandernd nicht gänzlich auszuschließen (Tabellen 3a und b).

Tab. 3: Gesamtartenliste inkl. Angaben zu Gefährdung und Schutz.

Art	Rote Liste SL	Rote Liste D	FFH-Anhang	BArt SchV Anl. 1 Spalte	BNat SchG b	BNat SchG s
Erdkröte *Bufo bufo*	-	-	-	2	x	-
<u>in niederschlagsreichen Jahren zu erwarten (kein konkreter Nachweis):</u>						
Kreuzkröte *Eudepidalea calamita*	2	2	IV	2	x	x

Legende zu den Tabellen siehe Anhang.

4.5 Tagfalter

Es wurden im Untersuchungsraum zusammen insgesamt 36 Tagfalterarten ermittelt. Europäisch streng geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG (Großer Feuerfalter, Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) wurden in den Untersuchungsflächen einschl. näherem Umfeld nicht festgestellt. Der Brombeer-Perlmutterfalter ist national streng geschützt (BArtSchV Anl. I Sp. 3) (Tabelle 4).

Tab. 4: Artenliste inkl. Angaben zu Gefährdung und Schutz.

Art	Rote Liste SL	Rote Liste D	FFH-Anh.	BArt SchV Anl. 1 Spalte	BNat SchG b	BNat SchG s
Dunkler Dickkopffalter *Erynnis tages*	V	-	-	-	-	-
Gelbfleckiger Dickkopffalter *Carterocephalus palaemon*	-	-	-	-	-	-
Schwarzkolbiger Braundickkopffalter *Thymelicus lineola*	-	-	-	-	-	-
Braunkolbiger Braundickkopffalter *Thymelicus sylvestris*	-	-	-	-	-	-
Großer Braundickkopffalter *Ochlodes sylvanus*	-	-	-	-	-	-

Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung der Tabelle

Art	Rote Liste SL	Rote Liste D	FFH-Anh.	BArt SchV Anl. 1 Spalte	BNat SchG b	BNat SchG s
Schwalbenschwanz *Papilio machaon*	V	-	-	2	x	-
Leguminosen-, Schmalflügel-Weißling *Leptidea sinapis, juvernica*	-	D	-	-	-	-
Weißklee-Gelbling *Colias hyale*	-	-	-	2	x	-
Wander-Gelbling *Colias crocea*	-	-	-	-	-	-
Zitronenfalter *Gonepteryx rhamni*	-	-	-	-	-	-
Großer Kohlweißling *Pieris brassicae*	-	-	-	-	-	-
Kleiner Kohlweißling *Pieris rapae*	-	-	-	-	-	-
Grünader-Weißling *Pieris napi*	-	-	-	-	-	-
Reseda-Weißling *Pontia edusa*	-	-	-	-	-	-
Aurorafalter *Anthocharis cardamines*	-	-	-	-	-	-
Kleiner Feuerfalter *Lycaena phlaeas*	-	-	-	2	x	-
Pflaumen-Zipfelfalter *Satyrium pruni*	G	-	-	-	-	-
Grüner Zipfelfalter *Callophrys rubi*	V	V	-	-	-	-
Faulbaum-Bläuling / Garten-Bläuling *Celastrina argiolus*	-	-	-	-	-	-
Rotklee-Bläuling *Cyaniris semiargus*	-	-	-	2	x	-
Hauhechel-Bläuling *Polyommatus icarus*	-	-	-	2	x	-
Kaisermantel *Argynnis paphia*	-	-	-	2	x	-
Wander-Perlmutterfalter *Issoria lathonia*	-	-	-	-	-	-
Brombeer-Perlmutterfalter *Brenthis daphne*	-	D	-	3	x	x
Admiral *Vanessa atalanta*	-	-	-	-	-	-
Distelfalter *Vanessa cardui*	-	-	-	-	-	-
Tagpfauenauge *Aglais io*	-	-	-	-	-	-
C-Falter *Nymphalis c-album*	-	-	-	-	-	-
Kleiner Fuchs *Aglais urticae*	-	-	-	-	-	-
Landkärtchen *Araschnia levana*	-	-	-	-	-	-

Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung der Tabelle

Art	Rote Liste SL	Rote Liste D	FFH-Anh.	BArt SchV Anl. 1 Spalte	BNat SchG b	BNat SchG s
Waldbrettspiel *Pararge aegeria*	-	-	-	-	-	-
Mauerfuchs *Lasiommata megera*	-	-	-	-	-	-
Kleines Wiesenvögelchen *Coenonympha pamphilus*	-	-	-	2	x	-
Großes Ochsenauge *Maniola jurtina*	-	-	-	-	-	-
Rotbraunes Ochsenauge *Pyronia tithonus*	-	-	-	-	-	-
Schachbrettfalter *Melanargis galathea*	-	-	-	-	-	-

Legende zu den Tabellen siehe Anhang.

4.6 Nachtfalter (Zielarten)

Im Rahmen der Untersuchung wurde unter den tagaktiven Nachtfaltern der Nachtkerzenschwärmer als planungsrelevante europäisch streng geschützte Zielart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Die Spanische Flagge wurde nicht festgestellt (Tabelle 5).

Tab. 5: Artenliste inkl. Angaben zu Gefährdung und Schutz.

Art	Rote Liste SL	Rote Liste D	FFH-Anh.	BArt SchV Anl. 1 Spalte	BNat SchG b	BNat SchG s
Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*	-	-	IV	-	x	x

Legende zu den Tabellen siehe Anhang.

4.7 Libellen

Es wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt lediglich 5 Libellenarten ermittelt. Die festgestellten Libellen sind alle als nicht bodenständig im Gebiet anzusprechen (in das Gebiet von außen einfliegend). Alle heimischen Libellenarten gelten gemäß § 44 BNatSchG als zumindest besonders geschützt. Gemäß § 44 BNatSchG europäisch streng geschützte Arten (FFH-RL Anhang IV) wurden nicht festgestellt (Tabelle 6).

Tab. 6: Artenliste inkl. Angaben zu Gefährdung und Schutz.

Art	Rote Liste		FFH-Anh.	BArtSchV Anl. 1 Spalte	BNatSchG	
	SL	D			b	s
Gemeine Winterlibelle *Sympecma fusca*	-	-	-	2	x	-
Blaugrüne Mosaikjungfer *Aeshna cyanea*	-	-	-	2	x	-
Vierfleck *Libellula quadrimaculata*	-	-	-	2	x	-
Feuerlibelle *Crocothemis erythraea*	-	-	-	2	x	-
Große Heidelibelle *Sympetrum striolatum*	-	-	-	2	x	-

Legende zu den Tabellen siehe Anhang.

5 Wirkprognose

Für die ermittelten europäisch streng geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie heimischen europäischen Vogelarten sind im Wesentlichen folgende Wirkfaktoren zu betrachten:

5.1 Baubedingte Auswirkungen

Folgende baubedingte Auswirkungen sind zu erwarten:

Durch

- die Freistellung von Flächen, ggf. Rodungsarbeiten, ebenso wie anschließenden Bauarbeiten besteht lokal die Gefahr, dass im Lebensraum auftretende Individuen europäisch streng geschützter Arten sowie heimischer europäischer Vogelarten verletzt werden oder gar zu Tode kommen.
- Baufahrzeuge und den Einsatz von Baugerätschaften insgesamt werden infolge Erschütterungen Individuen europäisch streng geschützter Arten sowie heimischer europäischer Vogelarten im näheren Umfeld gestört und vergrämt.
- eine Überbauung des Vorhabensstandortes wird Lebensraum europäisch streng geschützter Arten sowie heimischer europäischer Vogelarten zerstört.

5.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Folgende anlagebedingte Auswirkungen sind zu erwarten:

Durch

- Überplanung des Vorhabensstandortes und Umnutzung wird ein dauerhafter Verlust von Lebensraum europäisch streng geschützter Arten sowie heimischer europäischer Vogelarten bedingt.

5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Folgende betriebsbedingte Auswirkungen sind zu erwarten:
Durch

- den Anlagenbetrieb kann es zu einer zusätzlichen indirekten, derzeit nicht abschätzbaren Beeinträchtigung von Individuen europäisch streng geschützter Arten sowie heimischer europäischer Vogelarten kommen (z.B. direkte wie indirekte visuelle und akustische Beeinträchtigungen).

6 Betroffenheit von Verbotstatbeständen

Im Rahmen der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkungen sind die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen. Die Eingriffe dürfen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes von europäischen Vogelarten und Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie führen, keine Individuen derer töten oder verletzen, deren lokale Populationen nicht erheblich stören und keine diesbezüglich geschützten Lebensstätten zerstören. Auf Basis der vorliegenden fachlichen Einschätzung sowie konkreten Ergebnisse sind diesbezüglich die Arten(-gruppen) der Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse und Mauereidechse sowie potenziell Kreuzkröte zu berücksichtigen. Alle weiteren Arten(-gruppen) (z.B. besonders geschützte oder national streng geschützte Arten, Rote Liste-Arten) sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

6.1 Verbotstatbestand der Tötung

Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) sind alle Formen des Fangens, Verletzens oder des Tötens sowie Eingriffe in Lebensräume und Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten, die zur Tötung von Individuen (Alttiere, Jungtiere, Eier) führen können, verboten.

„Das Tötungsverbot ist dabei individuenbezogen zu verstehen (vgl. BVerwG, Urt. v. 9.7.2008 – 9 A 14.07 -, BVerwG 131, 274). Die aktuelle Rechtsprechung konkretisiert, dass nicht nur ein aktives Tun, sondern auch das bewusste Zulassen des passiven Tötens eine verbotsbewehrte Handlung sein kann. Dies setzt u.a. voraus, dass die Erfolgswahrscheinlichkeit einer Tötung in „signifikanter Weise“ erhöht wird.

Fledermäuse

Wochenstuben-/Überwinterungsquartiere sind im Betrachtungsraum nicht zu erwarten. Den Laubbäumen mit geeigneten Strukturen, wie kleinen Höhlungen oder abgeplatzter Rinde, kommt ebenso wie den Bauwerken / Gebäuden aber eine Bedeutung als Sommerquartier einzelner Männchen zu.

Somit ist bei Inanspruchnahme besiedelter Bäume oder Gebäude ohne vorhabensbezogene Maßnahmen ein baubedingt signifikant erhöhtes Tötungsrisiko i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG gegeben.

Vögel

Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko besteht baubedingt grundsätzlich für alle Arten, wenn im Bereich von Reproduktionsstätten die beabsichtigten Arbeiten

zur Brutzeit erfolgen. Es kommt dann zwangsläufig zur Tötung von Individuen einschließlich Eigelegen und Jungvögel.

Somit ist ohne vorhabensbezogene Maßnahmen ein baubedingt signifikant erhöhtes Tötungsrisiko i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG gegeben.

Zauneidechse, Mauereidechse

Im Betrachtungsraum wurden mit Zauneidechse und Mauereidechse zwei europäisch streng geschützte Reptilienarten festgestellt. Die Reptilien halten sich das gesamte Jahr über in ihrem Lebensraum auf.

Damit ist je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben hinsichtlich Zauneidechse und Mauereidechse ohne vorhabensbezogene Maßnahmen der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („erhöhtes Tötungsrisiko“) erfüllt.

Nachtkerzenschwärmer

Der Nachtkerzenschwärmer wurde lokal im Betrachtungsraum festgestellt. Die Wärme liebenden Raupen leben oligophag an verschiedenen Arten von Weidenröschen (*Epilobium*) und an Nachtkerzen (*Oenothera*), welche zumeist entlang ruderaler Säume und Flächen zu finden sind.

Somit ist bei Inanspruchnahme ruderaler Flächen mit Wirtspflanzen der Art ohne vorhabensbezogene Maßnahmen ein baubedingt signifikant erhöhtes Tötungsrisiko i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG gegeben.

6.2 Verbotstatbestand der Störung

Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG („Verbot erheblicher Störungen “) ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Danach verbieten sich Eingriffe, wenn erhebliche Beeinträchtigungen auf die Populationen der betroffenen Tierarten in ihren lokalen Beständen und ihrem Erhaltungszustand zu befürchten sind bzw. diese müssen durch Vermeidungsmaßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen abgewendet werden.

Eine verbotsbewehrte erhebliche Störung liegt jedoch nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Eine Population ist ein Kollektiv von Individuen einer Art, die gemeinsame genetische Gruppenmerkmale aufweisen und folglich im Austausch

zueinander stehen. Diese Austauschbeziehungen geben die Ausdehnung der lokalen Bezugsebene vor.

Auch wenn Störungen nicht unbedingt die körperliche Unversehrtheit von einzelnen Tieren direkt beeinträchtigen, so können sie sich doch indirekt nachteilig auf eine Art auswirken. Es sind jahreszeitlich abhängig spezifisch wirkende direkte und indirekte Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG auf Individuen zu erwarten.

Im „Guidance document“ wird dargelegt, dass die FFH-Richtlinie auf zwei Säulen fußt. Die „erste Säule” der Richtlinie betrifft die Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate von Arten (Anhang II), die „zweite Säule” den Artenschutz (Anhang IV). Für Anhang IV-Arten wurde bisher die Erheblichkeitsschwelle nicht definiert. Bei den Anhang II-Arten liegt die Erheblichkeitsschwelle bei Arten mit kleinem Aktionsradius deutlich unter 5 % (siehe LAMBRECHT & TRAUTNER 2004). Diese Erheblichkeitsschwelle ist demnach auch für die Anhang IV Arten sowie Artengruppe der Vögel anzunehmen.

Fledermäuse

Wochenstuben-/Überwinterungsquartiere sind im Betrachtungsraum nicht zu erwarten. Den Laubbäumen mit geeigneten Strukturen, wie kleinen Höhlungen oder abgeplatzter Rinde, kommt ebenso wie den Bauwerken / Gebäuden aber eine Bedeutung als Sommerquartier einzelner Männchen zu.

Somit ist bei Inanspruchnahme besiedelter Bäume oder Gebäude ohne vorhabensbezogene Maßnahmen der Verbotstatbestand der erheblichen Störung i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG erfüllt.

Vögel

Bei den festgestellten Brutvogelarten handelt es überwiegend um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigere Arten, bei denen bereits im Vorfeld davon auszugehen ist, dass deren lokale Populationen insgesamt betrachtet keiner erheblichen Störung i.S. des § 44 BNatSchG unterliegen. Als konkret wertgebende Brutvogelarten (Rote Liste, Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenschutzverordnung, EG-Verordnung) treten Turmfalke, Türkentaube, Grünspecht, Star, Haussperling und Bluthänfling im Betrachtungsraum auf.

Somit ist bezüglich dieser allgemein häufigeren Arten der Verbotstatbestand der erheblichen Störung i.S. des § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG nicht gegeben. Zur Planungs- und Rechtssicherheit unterliegen allerdings hier je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben Turmfalke,

Türkentaube, Grünspecht, Star, Haussperling und Bluthänfling potenziell einer erheblichen Störung.

Zauneidechse, Mauereidechse

Im Betrachtungsraum wurden mit Zauneidechse und Mauereidechse zwei europäisch streng geschützte Reptilienarten festgestellt. Die Reptilien halten sich das gesamte Jahr über in ihrem Lebensraum auf.

Die Mauereidechse tritt mit ihrer lokalen Population auch im weiteren Umfeld außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens verstärkt in Erscheinung – Initialbestände sind v.a. im weitergehenden Bereich des angrenzenden Bahngeländes sowie des weitergehenden Gewerbe-/Industriegebietes zu finden – und steht mit diesen Vorkommen in direktem Austausch. Die Erheblichkeitsschwelle wird aufgrund des vergleichsweise starken Bestandes, welche im weiteren Umfeld auf deutlich > 1.000 Tiere geschätzt wird, nicht erreicht.

Es besteht demnach keine erhebliche Störung i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG hinsichtlich der lokalen Population der Mauereidechse.

Aufgrund ihrer vergleichsweise heimlichen Lebensweise und ihres Gefährdungsgrades kann hingegen die Bestandsstärke der inzwischen selten gewordenen Zauneidechse im weiteren Umfeld kaum seriös abgeschätzt werden.

Zur Planungs- und Rechtssicherheit muss daher von einer erheblichen Störung i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG hinsichtlich der lokalen Population der Zauneidechse ausgegangen werden.

Nachtkerzenschwärmer

Der Nachtkerzenschwärmer wurde lokal im Betrachtungsraum festgestellt. Die Art gilt zwar als landes- wie bundesweit ungefährdet. Der überregionale Erhaltungszustand jedoch ist unbekannt.

Zur Planungs- und Rechtssicherheit muss daher bei Inanspruchnahme ruderaler Flächen ohne vorhabensbezogene Maßnahmen von einer erheblichen Störung i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgegangen werden.

6.3 Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

besonders geschützter Tierarten ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen [measures to ensure the continuous ecological functionality of breeding sites or resting places]) weiterhin gewährleistet werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Das Zerstörungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG bezieht sich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren einer besonders geschützten Art. „Angesichts der Ziele der Richtlinie kann jedoch der Grund, weshalb die Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützt werden müssen, darin liegen, dass sie für den Lebenszyklus der Tiere von entscheidender Bedeutung sind und sehr wichtige, zur Sicherung des Überlebens einer Art erforderliche Bestandteile ihres Gesamthabitats darstellen. Ihr Schutz ist direkt mit dem Erhaltungszustand einer Art verknüpft. Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe d (Anm.: der FFH-Richtlinie) sollte deshalb so verstanden werden, dass er darauf abzielt, die ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern“ (GDU [2007] RN. 53).

Fledermäuse

Wochenstuben-/Überwinterungsquartiere sind im Betrachtungsraum nicht zu erwarten. Den Laubbäumen mit geeigneten Strukturen, wie kleinen Höhlungen oder abgeplatzter Rinde, kommt ebenso wie den Bauwerken / Gebäuden aber eine Bedeutung als Sommerquartier einzelner Männchen zu.

Insgesamt betrachtet wird die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen geschützten Lebensstätten (hier: potenzielle Ruhestätten einzelner Männchen) aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Dennoch muss vorhabensbezogen im Einzelfall bei Inanspruchnahme besiedelter Bäume oder Gebäude ohne vorhabensbezogene Maßnahmen vom Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ausgegangen werden.

Vögel

Zwar ist bei den ermittelten anpassungsfähigen, ubiquitären und somit häufigeren Arten eine relative Brutorttreue zum Habitat gegeben, die Arten bauen ihre Nester jedoch jedes Jahr neu oder wechseln ggf. bei entsprechender Verfügbarkeit die Niststandorte, so dass eine besondere Brutplatztreue nicht besteht. Bei Verlust eines Brutplatzes (z.B. eines Gehölzes) und – wie im vorliegenden Falle

– vorhandenem Angebot in der Umgebung kann davon ausgegangen, dass die Arten auf angrenzende Strukturen ausweichen.

Der Mäusebussard ist unsere saarland- wie bundesweit häufigste heimische Greifvogelart (Planungsrelevanz greift hier lediglich aufgrund Anhang A der EG-Verordnung). Für den damit ungefährdeten Mäusebussard kommt es vorhabenbezogen zum Verlust eines Horstes. Dieser Verlust kann nicht unmittelbar im Umfeld 1 : 1 kompensiert werden. Zwar ist bei ihm ebenso wie bei vorgenannten anpassungsfähigen, ubiquitären und somit häufigeren Arten eine relative Brutorttreue zum Habitat Wald gegeben, der Mäusebussard kann jedoch ggf. bei entsprechender Verfügbarkeit auf andere Horste ausweichen (Wechselhorste) oder neue Horste errichten, so dass eine besondere Brutplatztreue nicht besteht. Bei Verlust eines Brutplatzes (hier: Horstbaum) und – wie im vorliegenden Falle – vorhandenem Angebot an Potenzial in der Umgebung kann davon ausgegangen, dass die Art auf angrenzende Strukturen ausweicht.

Insgesamt betrachtet wird bezüglich der allgemein häufigeren Arten die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Der Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG liegt bezüglich der allgemein häufigeren Arten hierbei nicht vor. Für Turmfalke, Türkentaube, Grünspecht, Star, Haussperling und Bluthänfling wird weitergehend eine einzelartbezogene Betrachtung erforderlich, da es hier je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben zum Verlust vornehmlich der Fortpflanzungsstätte für die jeweilige Art kommt.

Zauneidechse, Mauereidechse

Im Betrachtungsraum wurden mit Zauneidechse und Mauereidechse zwei europäisch streng geschützte Reptilienarten festgestellt. Durch den Eingriff werden je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben (Teil-)Lebensräume (z.B. Paarungs-, Eiablageplätze, Sommeraufenthalte, Überwinterungsräume) entwertet bzw. gänzlich zerstört.

Es kommt daher je nach räumlicher Inanspruchnahme ohne vorhabensbezogene Maßnahmen für Zauneidechse und Mauereidechse der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) zum Tragen.

Nachtkerzenschwärmer

Der Nachtkerzenschwärmer wurde lokal im Betrachtungsraum festgestellt. Die Wärme liebenden Raupen leben oligophag an verschiedenen Arten von Weidenröschen (*Epilobium*) und an Nachtkerzen (*Oenothera*), welche zumeist entlang ruderaler Säume und Flächen, vorrangig auch entlang der angrenzenden Bahnbereiche zu finden sind.

Insgesamt betrachtet wird die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgrund der nächstliegenden ruderalen Bahnbereiche im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Der Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG liegt für die Art damit konkret nicht vor.

7 Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensationsmaßnahmen

Die genaue Lage und Größe einzelner Neubauten und der Infrastruktur im Rahmen des Vorhabens sind noch nicht abschließend definiert. Es wird daher davon ausgegangen, dass der gesamte Untersuchungsraum potenziell einer Überplanung unterliegt.

Aufgrund der nunmehr festgestellten Verbotstatbestände sind im Weiteren die Arten(-gruppen) der **Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse** und **Mauereidechse** sowie **potenziell Kreuzkröte** und der **Nachtkerzenschwärmer** zu berücksichtigen.

Die im Rahmen des Vorhabens nachfolgend beschriebene Schutzkonzeption für die betroffenen Arten wird nach Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen definiert, selbstverständlich bauen die Maßnahmen aufeinander auf und sind ineinander verzahnt (ökologische Baubetreuung).

Die Maßnahmen sind dann je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben insgesamt (z.B. Zeitpunkt der Freistellungsarbeiten Avifauna) oder ggf. örtlich begrenzt (z.B. Vermeidungsmaßnahmen Reptilien/Amphibien, Nachtkerzenschwärmer) entsprechend des konkreten Eingriffs in Abhängigkeit der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten umzusetzen.

7.1 Fledermäuse

Wochenstuben-/Überwinterungsquartiere sind im Betrachtungsraum nicht zu erwarten. Den Laubbäumen mit geeigneten Strukturen, wie kleinen Höhlungen oder abgeplatzter Rinde, kommt ebenso wie den Bauwerken / Gebäuden aber eine Bedeutung als Sommerquartier v.a. einzelner Männchen zu.

<u>Vermeidung / Minimierung</u>
Kann eine Fällung von einzelnen Laubbäumen mit Quartierpotenzial vorhabensbezogen nicht vermieden werden, so sollte dies, damit diese nicht durch Einzeltiere im Tagesquartier besetzt sind, innerhalb der Wintermonate mit sicherem Frost (Januar bis Ende Februar) vorgenommen werden.

Ist der vorgenannte Zeitraum nicht einzuhalten (grundsätzlich gesetzliche Rodungszeit von 01. Oktober und Ende Februar beachten), wird mit Fällung eine ergänzende Kontrolle von Rindenspalten, Höhlungen bzw. potenziell nutzbarer Quartiere auf Besatz durchgeführt. Da sich die Höhlungen überwiegend in nicht konkret erreichbarer Höhe befinden, werden diese unmittelbar am Boden nach Fällung des jeweiligen Höhlenbaumes gesichtet.

Frostfreiheit zur Überwinterung ist aufgrund der mikroklimatischen Gegebenheiten der besiedelbaren Gebäude vor Ort (zumeist offene Hallenbauweise / Stahlskelett kombiniert mit Porenbeton, Ziegel oder Trapezblech) nicht gegeben. Im Einzelfall ist auch aufgrund der Unzugänglichkeit der Gebäude (Rolltore, dichte Abschlusstüren) eine ansonsten denkbare Besiedlung nicht gegeben. Allerdings sind Tagesquartiere nicht auszuschließen, welche mit Eintritt von Frost wieder verlassen werden. Abrissarbeiten sind daher vorzugsweise im Winterhalbjahr umzusetzen. Ist der genannte Zeitraum nicht einzuhalten, können die Abrissarbeiten wegen gebäudebrütender Vogelarten alternativ nur im Zeitraum zwischen Mitte August (Ende der Brutzeit) und Ende Februar (Beginn der Brutzeit) durchgeführt werden. Ansonsten sind die jeweiligen Gebäudestrukturen im Vorfeld eines Abrisses stets erneut zu kontrollieren und eine Freigabe zum Abriss im Einzelfall zu prüfen.

Ggf. aufzufindende Tiere werden stets durch einen Experten geborgen und fachgerecht versorgt und wenn erforderlich überwintert.

Kompensation

Insgesamt betrachtet wird die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen geschützten Lebensstätten (hier: potenzielle Ruhestätten einzelner Männchen) aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Dennoch muss vorhabensbezogen im Einzelfall vom Verbotstatbestand der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ausgegangen werden.

Im Rahmen des Vorsorgeprinzips und zur Planungssicherheit erfolgt daher eine Kompensation hinsichtlich der wegfallenden Quartierpotenziale mittels im Umfeld zeitlich vorgezogen (CEF-Maßnahme) auszubringender Fledermauskästen. Um so auch kurzfristig vor Rodung bzw. Abriss die Verluste von Quartierpotenzial auszugleichen, werden je nach räumlicher Inanspruchnahme für jeden zu fällenden Baum mit Quartierpotenzial mind. 5 und für jedes Bauwerk / Gebäude mit Quartierpotenzial mind. 10 wartungsfreie Fledermausflachkästen vom Typ Schwegler 1FF oder vergleichbar, im näheren Umfeld an gut anzufliegenden Gebäuden oder Bäumen angebracht.

7.2 Brutvögel

Bei den im Betrachtungsraum festgestellten Vogelarten handelt es sich überwiegend um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigere Arten, bei denen bereits im Vorfeld davon auszugehen ist, dass deren lokale Populationen insgesamt betrachtet keiner erheblichen Beeinträchtigung unterliegen.

Vermeidung / Minimierung

Die betroffenen Arten bauen ihre Nester überwiegend jedes Jahr neu, so dass nicht vorhergesagt werden kann, welche Reviere sich gerade zum Beginn einer Baufeldfreimachung tatsächlich im Eingriffsbereich befinden.

Durch einen zeitlich optimierten Ablauf wird gewährleistet, dass die konkreten Freistellungs-/Rodungs- und Abrissarbeiten nicht mit der Brutzeit der Vögel zusammenfallen und somit der Aufenthalt von Brutvögeln im unmittelbaren späteren Baufeldbereich ausgeschlossen werden kann.

Zusammenfassend betrachtet ist vorrangig der Verbotstatbestand der Tötung (v.a. Eigelege, Nestlinge) infolge der baulichen Maßnahmenen strikt zu berücksichtigen. Um diesen Tatbestand zu umgehen, sind die Freistellungs-/Rodungs- und Abrissarbeiten außerhalb der Brut- und Nistzeiten der Vögel nach Mitte August bzw. in der gesetzlichen Rodungszeit zwischen 01. Oktober und Ende Februar bzw. unter Berücksichtigung weitergehender artenschutzrechtlicher Belange (Fledermäuse) zwischen Januar und Ende Februar durchzuführen. Gehölze sind zunächst lediglich „auf den Stock zu setzen“, das Entfernen der Wurzelstöcke kann erst nach erfolgreichem Abfang der Reptilien erfolgen.

Kompensation

Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungsstätten wird aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes im räumlichen Zusammenhang für die häufigeren Arten gewahrt. Artenschutzrechtlich bedingte Kompensationsmaßnahmen erscheinen diesbezüglich für die anpassungsfähigen, ubiquitären und somit häufigeren Arten entbehrlich.

Zur Kompensation des Habitatverlustes der konkret wertgebenden Brutvogelarten ist letztlich bezogen auf die jeweilige ökologische Gilde einzelartbezogen (z.B. Gehölzbewohner, [Halb-]Höhlenbrüter) vorzugehen.

Für Turmfalke, Türkentaube, Grünspecht, Star, Haussperling und Bluthänfling als konkret wertgebende Brutvogelarten (Rote Liste, Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenschutzverordnung, EG-Verordnung) im Betrachtungsraum wird demnach weitergehend eine einzelartbezogene Betrachtung erforderlich, da es hier je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben zum Verlust vornehmlich der Fortpflanzungsstätte für die jeweilige Art kommt.

Für die Arten Turmfalke, Haussperling und Star als Nischen- bzw. Halbhöhlen- und konkrete Höhlenbrüter sind bei der Planung gezielt künstliche Brutplätze an Gebäuden (Turmfalke, Haussperling und Star) aber auch im Umfeld (etwa an

Bäumen für den Star) anzubieten. Empfohlen werden an geeigneten Stellen vor Baubeginn artspezifisch ggf. ausgebrachte Falkenkästen, sog. Koloniekästen für Haussperlinge sowie Einzelnistkästen für den Star (Einflugloch 4,5 - 5,0 cm). Je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben und konkretem Verlust einer Fortpflanzungsstätte ist demnach die Zahl auszubringender Nistkästen durch eine ökologische Baubegleitung festzulegen (für eine verlorengegangene Niststätte Kompensation mind. 1 : 5).

Beim Grünspecht ist vorhabensbedingt nicht mit einem absoluten Revierverlust zu rechnen. Da die Art allgemein betrachtet Reviergrößen von über 150 ha besitzt und, wie auch das Vorkommen im Bereich des Planungsraumes zeigt, sowohl hier wie auch im Umfeld weiter geeignete Lebensräume (mit potenziellen Brutbäumen – welche im Rahmen der weiteren Planung zu sichern sind) existieren, ist ein Ausweichen auf die Umgebung möglich.

Wichtige Habitate von Türkentaube und Bluthänfling sind ein Mosaik aus unterholzreichen Laubholzbeständen mit ausgeprägter Strauchschicht, Dickichten, Erlenbruchwälder, gebüschreiche Waldränder, Feldgehölze, Hecken und Gebüsche sowie verwilderte Gärten, Parkanlagen, Friedhöfe, Bahndämme und Industriebrachen. Entscheidend für die Wahl der Bruthabitate (v.a. mit Ginster für den Bluthänfling) sind eine dichte Strauchschicht mit Falllaubdecke am Boden als Nahrungsraum und ausreichende Deckung für Neststandorte und Jungenverstecke durch krautige oder am Boden rankende Pflanzen. Für die Arten sind mit Verlust der Reviere im Vorhabensbereich weitreichend geeignete Ersatzreviere im Umfeld zu sichern.

Für die übrigen festgestellten anpassungsfähigen, ubiquitären und somit häufigeren Brutvogelarten wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin gewahrt. Artenschutzrechtlich bedingte Kompensationsmaßnahmen erscheinen diesbezüglich entbehrlich und sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

7.3 Reptilien

Vermeidung / Minimierung

Da sich die Reptilien (hier: Zauneidechse, Mauereidechse) das ganze Jahr über in ihrem Lebensraum befinden, gibt es keinen optimalen Zeitpunkt für einen Eingriff. Ein wesentlicher Faktor, der das Ausmaß eines Eingriffs bestimmt, ist der Zeitpunkt einer Maßnahme. Daher müssen sich die Maßnahmen (v.a. Baufeldfreimachung, Erschließung, Baubeginn) an den (nach Möglichkeit Haupt-)

Aktivitätsphasen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeit der betroffenen Reptilien orientieren.

Es wurden in Deutschland bisher mehrere Methoden zur Vergrämung von Reptilien durchgeführt. Eine mechanische Vergrämung aber, z.B. mit Baumaschinen durch Erschütterung ist nicht möglich. Die Eidechsen flüchten dabei nicht weit, sondern suchen den nächstgelegenen vermeintlich sicheren Versteckplatz im Vorhabensbereich auf und werden dann getötet.

Eine effiziente Methode, die Sonne liebenden Tiere kurzfristig zur Aktivitätszeit aus dem Bereich von kleineren Eingriffsflächen zu lenken, wäre allgemein betrachtet ein komplettes Abdecken (zzgl. 2 m überlappender Pufferbereich) mit lichtundurchlässiger Folie nach Aktivitätsbeginn der Art im Frühjahr oder nach Ende der Eizeitigung bzw. Schlupf der Jungtiere Anfang August bis vor Überwinterungsbeginn Anfang Oktober (vgl. LAUFER et al. 2014). Die Folie ist (ggf. abschnittsweise) erst unmittelbar bei Baubeginn zu entfernen. Der bisherige Lebensraum und damit ein geplanter Eingriffsbereich wird so als Lebensraum vergleichsweise rasch unwirtlich gemacht und die Tiere seitwärts in Ausweichhabitate vergrämt (Abbildung 3).

Abb. 3: Eine effiziente Methode, die Sonne liebenden Reptilien aus dem Bereich von kleineren Eingriffsflächen zu lenken, ist das Abdecken (zzgl. Pufferbereich) mit lichtundurchlässiger Folie nach Aktivitätsbeginn der Arten im Frühjahr und vor der Paarungszeit oder nach Ende der Eizeitigung bzw. Schlupf der Jungtiere Anfang August bis vor Überwinterungsbeginn Anfang Oktober.

Dies ist aufgrund der Flächengröße eines Vorhabens jedoch derart meist nicht möglich (ggf. nur in kleinflächigen Teilmaßnahmen möglich). Alternativ hat daher stets noch ein Abfang von Individuen aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen.

Eine Kontrolle und ein Abfang von Individuen von Zaun- und Mauereidechse aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs ist also grundsätzlich durchzuführen. Eine Abfangaktion erfolgt dabei nach fachlichem Standard solange bis bei 5 aufeinanderfolgenden Begehungen keine Tiere mehr aufzufinden sind. Dann gilt die Fläche als „reptilienfrei“. (vgl. hierzu LAUFER et al. 2014). Der Gefahrenbereich ist für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Wiedereinwandern von Individuen zu sichern (Lenkungs- und Schutzzaun).

Der Abfang der Reptilien hat nach dem folgenden Plan zu erfolgen:

1. Die durch die Eidechsen jeweils besiedelte Eingriffsfläche wird zeitnah vor Aktivitätsbeginn „reptiliendicht“ abgezäunt. Der Schutzzaun besteht aus einem undurchsichtigen, witterungsbeständigen Polyestergewebe mit einer empfohlenen Höhe von 50 cm über Boden (LAUFER 2014) – wichtig ist, dass die Oberkante zur Seite außerhalb des Baufeldes hin umgebogen ist, um ein Überklettern bzw. Wieder-Reinklettern zu verhindern.

Grund: Die bestehende Population ist nicht isoliert. Wenn also Tiere abgefangen werden, entstehen zunächst freie Reviere, die von außen wieder besetzt werden können. D.h. nur ein reptiliendichter Zaun kann eine stetige Einwanderung unterbinden. Der Abfang soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat überwiegend mit sog. Reptilienangeln oder mittels Schwammmethode zu erfolgen, wenn sinnvoll auch per Handfang.

Ein (Wieder-)Einwandern von Individuen nach Entfernen der Folie in das Baufeld aus den zum Baufeld benachbarten Bereichen kann also durch einen Schutzzaun vermieden werden. Der Zaun wird dabei aber auch so konzipiert, dass die Tiere zwar aus dem Baufeld herauswandern können, aber nicht mehr in das Baufeld hinein. Um den nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche potenziell verbliebenen Eidechsen stets weiter zusätzlich auch die aktive Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, werden hierfür entlang des Zauns aufseiten der Eingriffsfläche im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen (Erdhaufen) angelegt, die ein Überklettern des Zauns erlauben. Der Reptilienzaun bleibt während der gesamten Bauarbeiten gegen ein Wiedereinwandern von außerhalb stehen. So kann die Dauer der Arbeiten flexibel gehandhabt werden bzw. es

kann jederzeit eine Unterbrechung der Bauarbeiten erfolgen. Der Schutzzaun bleibt bis zur Beendigung der Bauarbeiten erhalten.

2. Vor Beginn des Abfangs wird die Fläche beräumt, d.h. Säume, Ruderalfluren usw. werden gemäht (mit schonenden Methoden, z.B. Freischneider, um keine Eidechsen zu töten) und Versteckstrukturen werden soweit als möglich entfernt (z.B. Reisighaufen, Totholz, Einzelsteine usw.). Gehölze sind zunächst lediglich „auf den Stock zu setzen“ mit Motorsäge, Astsäge oder Heckenschere (leichtem Gerät), krautige Bestände sind möglichst schonend mit dem Freischneider zu mähen – Astwerk und Mähgut sind ebenso wie weitere Versteckmöglichkeiten (Totholz, Bretter, Matten, Reifen o.ä.) aus der Fläche zu entfernen. Das Entfernen der Wurzelstöcke kann erst nach erfolgreichem Abfang der Reptilien erfolgen – ggf. dann auch im Rahmen der ersten Erdarbei-ten zur Baumaßnahme.

3. Der Abfang hat unmittelbar im frühen Frühjahr mit Aktivitätsbeginn der Tiere zu beginnen.

Erfahrungsgemäß ist es allerdings nicht möglich alle Individuen abzufangen. In aller Regel befinden sich stets noch Tiere in unzugänglichen Verstecken und Rückzugsorten. Während der Bauarbeiten sollte daher weiterhin stets auf akuten Besatz mit Individuen bzw. Gelegen geachtet werden (ggf. weiterer Abfang durch ökologische Baubegleitung).

Kompensation

Bevor die Vergrämung oder ein Abfang beginnen kann, müssen die Ersatzlebensräume, in die die Tiere ausweichen können, fertiggestellt sein.

Die Zerstörung der geschützten Lebensstätten ist je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben durch Aufwertung und Neuanlage ökologisch funktionaler Flächen umfänglich auszugleichen.

Entgegen dem verhältnismäßig guten Kenntnisstand über die Abundanzen im gesamten Betrachtungsraum liegt die Schwierigkeit im vorliegenden Bebauungsplangebiet darin, dass konkrete Individuenzahlen zur Betroffenheit von Zaun- und Mauereidechse je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben zum Eingriffszeitpunkt nicht ausreichend bekannt sein werden. Um aber ein worst case-Szenario (Annahme, dass alle geeignet erscheinenden Bereiche besiedelt wären) im Bezug auf die Verbreitung der jeweiligen Art im Gebiet auszuschließen, müsste im jeweiligen Eingriffsbereich grundsätzlich ergänzend nachkartiert werden. Ansonsten sind von artenschutzrechtlicher Seite zumindest alle potenziellen Habitate der Art als besiedelt zu betrachten.

Demnach erfolgt hier zunächst nur die allgemein gültige Darstellung der Berechnung des Flächenbedarfs, welche bei Besiedlung durch die Zaun- und Mauereidechse auf den jeweiligen Vorhabensstandort anzuwenden ist:

Ermittlung des Flächenbedarfs für eine Kompensationsmaßnahme

Revierüberschneidung bei ♂♂ selten, bei ♀♀ häufig:

Als Berechnungsgrundlage sind pro adultem Individuum mind. 150 m^2 für die Zauneidechse und für die Mauereidechse mind. 80 m^2 (home ranges) anzunehmen (LAUFER 2014).
Beispiel: Bei rechnerisch 9 bzw. rd. 10 betroffenen Individuen (Methodik siehe LAUFER 2014) werden also demnach 1.350 m^2 bzw. rd. 1.500 m^2 (0,15 ha) für die Zauneidechse und 720 m^2 bzw. rd. 800 m^2 (0,08 ha) für die Mauereidechse als Kompensationsfläche erforderlich.

Hierbei ist berücksichtigt, dass die vorgezogene Kompensationsfläche mindestens zwei Jahre vor dem jeweiligen Eingriff fertig gestellt wurde und infolge ihrer natürlichen Entwicklung ausreichend Lebensbedingungen (v.a. Verstecke zur Thermoregulation, Nahrungsgrundlage) zur Verfügung stellt.

Insbesondere die Zauneidechse benötigt Lebensräume mit hoher struktureller Diversität und Sonderstrukturen. Bei Deckungsgraden unter 20-30% oder fast vollständiger Deckung fehlt die Art (KOLLING et al. 2008). Als Kompensationsmaßnahmen sind also folgende Punkte maßgeblich:

- Teil**(!)**entbuschung stark beschatteter Bereiche [Thermoregulation]) – eine Auflage zur vorgesehenen Begrünung / Bepflanzung der Böschungen auch an den Industriegebietsrändern wäre diesbezüglich zuwiderlaufend und vernichtet eventuell sogar bestehende Lebensräume der Zauneidechse (Anpassung im Rahmen der bevorstehenden 1. Änderung des B-Planes).
- Anlage von Steinriegel/-haufen/-wällen,
- Einbau von Sandlinsen/-haufen/-wällen,
- Einbau von Totholzhaufen,
- Erhalt/Herstellung von Altgrasinseln,
- Schaffung offener Störstellen (Offenbodenflächen).

Neben einer (Teil-)Entbuschung der zur Kompensationsmaßnahme herangezogenen Flächen werden als vorgezogene, funktionserhaltende (Kompensations-) Maßnahmen die Anlage von Steinriegeln (Breite: ca. 2 m) und Sandlinsen/-schüttungen mit Steineinbauten und Totholzhäufungen erforderlich. Steinriegel sowie Sandlinsen/-schüttungen (Böschungsausrichtung SW oder SO) sind art-

geeignet herzustellen und für die Mauereidechse gegenüber der Zauneidechse meist bereits ausreichend. Damit die Kompensationsmaßnahmen ihre ökologische Funktion erfüllen, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

1. die geeigneten Teilhabitate u.a. für Sonnenplätze und Eiablageplätze sowie zur Überwinterung müssen stimmen.
2. Böschungen und Steinriegel müssen ausreichend Versteckplätze für alle Alterklassen aufweisen.
3. die Vegetation im Lebensraum muss sich entwickeln. Strauchgruppen und dichtere Vegetation sind wichtig für die Thermoregulation. Die Vegetation beeinflusst auch den Feuchtigkeitshaushalt der Eiablageplätze und insbesondere das Angebot der Nahrungstiere.
4. nur wenn die Strukturen und die Vegetation stimmen, können sich ausreichend Nahrungstiere etablieren.

Altgrasinseln (v.a. Zauneidechse)

Als sogenannte Altgrasinseln sind lokal geeignete Strukturen (v.a. linear als Säume, Böschungen mit einer Breite von mind. 1,5 bis 3 m) einer extensiven Pflege (Mahd je nach Nährstoffgehalt einmal alljährlich oder alle 2 bis 3 Jahre, Freischneider/Balkenmäher mit mind. 15 cm Schnitthöhe, Mähgut entfernen, oder ein Teil am Rand auf Haufen ablagern) zu unterziehen. Derartige Altgrasinseln bieten in Kombination mit den weiter genannten Maßnahmen u.a. wertvolle Nahrungshabitate.

Einbau von Totholzhaufen (v.a. Zauneidechse)

Zur Thermoregulation in direkter Sonnenexposition werden in unmittelbarer Nachbarschaft zu dichterer Vegetation Löcher von ca. 50 cm Tiefe und mindestens 2 m^2 Fläche ausgehoben. Der Kernbereich besteht aus Wurzelstrünken und dicken Ästen von 10-20 cm Durchmesser und ist mit Reisig umhüllt. Der Totholzhaufen muss mind. 1 m hoch sein. Die windexponierte Seite wird mit Rohboden, Laub oder Mähgut abgedeckt.

Auflichtung von Gehölzstandorten (Zauneidechse, Mauereidechse)

Bei allen Schutzmaßnahmen ist es wichtig, eine möglichst hohe Strukturvielfalt zu bewahren oder zu entwickeln. Gehölzentfernungen zur Entwicklung offener bis halboffener Lebensräume sollen gut besonnte Teilflächen schaffen. Dennoch wird ein ausreichender Anteil von Sträuchern erhalten zum Schutze von andern Arten und zur Thermoregulation. Es soll ein Mosaik aus Freiflächen und Deckungsbereichen entstehen von 20-30 % Gehölzanteil. Aus der Vegetation herausragende Stümpfe sind als spätere Sonnplätze wünschenswert. Ausschlagfreudige Laubgehölze sollten möglichst in mehreren aufeinanderfolgen-

den Jahren auf den Stock gesetzt werden, da nur so eine deutliche Reduktion von Gehölzdichte und –höhe erreicht werden kann. Zumindest ein Teil des anfallenden Holzes kann nach örtlicher Vorgabe im Gelände verbleiben, Einzelstücke oder –stämme werden wiederum als Sonnplätze genutzt, größere Haufen oder Wälle stellen bevorzugte Aufenthaltsorte dar. Beim großflächigen Zurückdrängen von Gehölzen, z.B. bei der Zurückverlagerung von südexponierten Heckenzeilen, ist ein geschwungener Verlauf von Gehölzrändern günstig. Teilweise ist als flankierende Maßnahme eine Entfernung der Streuauflage durch Abharken notwendig (vgl. KOLLING et al. 2008, BLANKE 2010). Eine Rücknahme der Sukzession sollte mosaikartig rotierend mindestens alle 3-5 Jahre erfolgen.

Einbau von Sandhaufen/-wällen (Zauneidechse, Mauereidechse)

Als für Sonnplätze ebenso wie für die Eiablage geeignetes Strukturmerkmal sind besonnte Sandhaufen und –wälle zu betrachten. Die Anschüttungen haben eine Länge von 2 - 4 m (Grundfläche mind. 2 m^2) und eine Höhe von ca. 1 m und werden optimalerweise in Ost/West-Richtung ausgebracht, um eine optimale, besonnte Süd-/Süd-West-/Süd-Ost-Exposition und damit Erwärmung zu ermöglichen. Um kleinräumig Zonen mit unterschiedlichem Mikroklima und partieller Deckung zu erzeugen, wird die Oberseite der Sandhaufen in Teilbereichen mit Reisig, Totholz und Stroh durchmischt und abgedeckt. Durch natürliche Sukzession stellen sich zusätzlich erste Pionierfluren ein. In unmittelbarer Nähe werden jeweils Totholzstapel als Unterschlupf gelagert (vgl. KOLLING et al. 2008, BLANKE 2010). Derartige Bereiche können letztlich auch als Versteck- und Rückzugsräume für die Kreuz- und Wechselkröte fungieren.

Schaffung offener Störstellen (Zauneidechse, Mauereidechse)

In ebenem Gelände ist das Abschieben oder Abplaggen von für die Zauneidechse leicht grabbarem Oberboden (Fingerprobe!) eine typische Maßnahme zur Schaffung von Eiablageplätzen. Es empfiehlt sich, längere linienhafte Strukturen mit einer Breite von 1,5 bis 3 m oder verstreute Freiflächen von 1-10 m^2 zu schaffen. Diese sollten etwas geschwungen von Westen nach Osten verlaufen. Das abgetragene Material ist jeweils nordseits der offen-sandigen Bereiche als Sandhaufen/-wall abzulagern. Durch Anstechen oder Versteilen können in geneigtem Gelände nachbröckelnde, offene Böschungsabschnitte erhalten werden (vgl. KOLLING et al. 2008, BLANKE 2010). Derartige Bereiche können letztlich auch mit Tümpelanlagen ergänzt für die Kreuz- und Wechselkröte geeignet sein.

Einbau von Steinhaufen/-wällen (Zauneidechse, Mauereidechse)

Zur frostsicheren Überwinterung, zum Schutz vor Prädatoren und als Sonnplätze wird der Untergrund etwa 1 m tief auf mindestens 2 m^2 Fläche aus-

gehoben. Bis ca. 1 m über Nullniveau wird grobes Gestein (10-30 cm Durchmesser) aufgetragen und mit Gestein von ca. 10-20 cm Durchmesser abgedeckt. Im Randbereich wird ein Sandkranz ca. 30 cm breit und 70 cm tief aufgetragen. Am höchsten Punkt des Haufens werden dachziegelartig einige flache Steine (30-40 cm Durchmesser) oder Totholz aufgelegt. Die Steinhaufen sind direkter Sonneneinstrahlung ausgesetzt und in unmittelbarer Nachbarschaft zu dichter Vegetation herzustellen (Thermoregulation) (vgl. KOLLING et al. 2008, BLANKE 2010, LAUFER 2014). Derartige Bereiche können letztlich auch als Versteck- und Rückzugsräume für die Kreuz- und Wechselkröte fungieren.

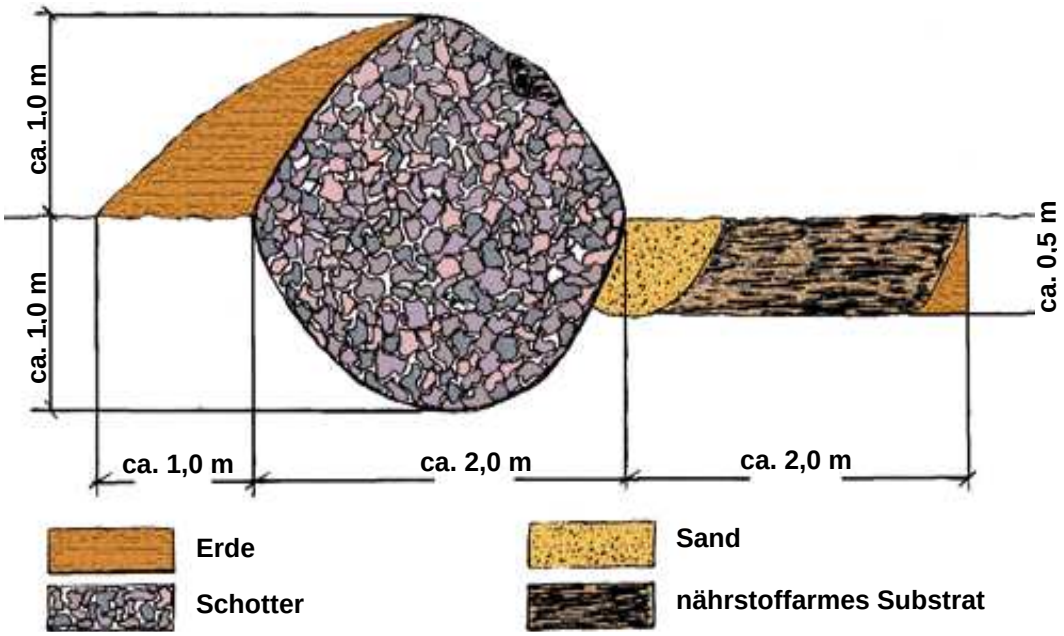


Abb.4: Querschnitt durch einen Steinriegel

Abb. 5: Beispiel einer sich noch zu entwickelnden Kombination aus vorgenannten Optimierungsmaßnahmen (Steinriegel, Sandwälle, Totholzanhäufungen).

7.4 Amphibien

Die europäisch streng geschützte Kreuzkröte kann hochmobil rasch ungeeignete Bereiche hinsichtlich einer Spontanbesiedlung neu entstehender Habitate verlassen. Die Kreuzkröte ist daher als sog. Pionierart aufgrund früher bekannter Vorkommen im Umfeld in niederschlagsreichen Jahren einwandernd nicht gänzlich auszuschließen.

Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) sind daher je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben potenziell in einem jeweiligen Eingriffsbereich auftretende Individuen nach Überwinterung und Aufsuchen von Gewässern (hier vornehmlich unauffällig temporäre Tümpelstandorte, welche im trockenen Jahresverlauf wieder verschwinden) rechtzeitig vor Baubeginn zur Aktivitätszeit nachzusuchen, aus dem Baufeld abzufangen und in sichere Habitate im Umfeld eines Eingriffs zu verbringen.

Ein mögliches (Wieder-)Einwandern von Individuen aus dem Umfeld in einen Eingriffsbereich wird durch einen ausreichend hohen Schutzzaun aufseiten der besiedelten Habitate vermieden (vgl. Reptilien).

Für die Kreuzkröte als sehr mobiler Pionierbesiedler neu entstehender (Teil-) Lebensräume unter den heimischen Amphibienarten stehen grundsätzlich kurzfristig wirksame Maßnahmen zur Herstellung von Laichgewässern sowie Sommer- und Winterlebensräumen zur Verfügung. Die Anlage neuer (Still-)Gewässer besitzt dabei wie bei allen Amphibien die höchste Priorität. Hiermit ist die Neuschaffung von sonnenexponierten, temporären Klein- und Kleinstgewässern auf Kompensationsflächen im Rahmen der weiteren Planung zu betonen. Die Kreuzkröte ist als nicht gebundene Laichplatzvagabundin die ersten Amphibie, die dann neugeschaffene Gewässer annimmt.

Die Gewässeranlagen sind rechtlich betrachtet als sog. vorgezogene funktionserhaltende (CEF-)Maßnahmen (bzw. continuous ecological functionality-measures) zu realisieren, um ohne zeitliche Unterbrechung die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie rechtlich erforderlich im räumlichen Zusammenhang für die Art zu wahren.

7.5 Nachtkerzenschwärmer

Als europäisch streng geschützte Nachtfalterart (Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) wurde der Nachtkerzenschwärmer lokal festgestellt.

Eine Erschließung ruderaler Flächen mit Abschieben des Oberbodens mitsamt seiner krautigen Wirtspflanzen der Art stellt potenziell einen erheblichen Eingriff in die Populationen der beiden Arten dar. Die Beeinträchtigungswirkung kann aber deutlich minimiert und unter die Erheblichkeitsschwelle gedrückt werden, wenn der Eingriff zu einem Zeitpunkt erfolgt, wenn die Zahl der betroffenen Individuen sehr klein ist.

Durch eine vorbereitende Maßnahme erreicht man, dass sich auf der besiedelten Eingriffsfläche zum Zeitpunkt des Oberboden-Abschiebens weitestgehend keine Eier bzw. Raupen befinden. So ist der Vorhabensbereich (Ruderalstrukturen, Krautfluren) im Vorjahr des Eingriffs frühzeitig vor Eiablage ab Frühjahr mit leichtem Gerät (z.B. Motorsense) knapp über dem Boden (bis max. 5 cm) abzumähen und dann dafür zu sorgen, dass dieser Zustand bis Baubeginn erhalten bleibt (ökologische Baubetreuung).

8 Zusammenfassende Beurteilung nach §44 BNatSchG

Für die betroffenen Arten(-gruppen) der Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse und Mauereidechse sowie potenziell Kreuzkröte und für den Nachtkerzenschwärmer werden Maßnahmen dargestellt, welche das baubedingte Tötungsrisiko i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG sowie erhebliche Störungen i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG vermeiden können. Die i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen geschützten Lebensstätten wird u.a. mittels zu ergreifender Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang weiter gewahrt.

Zusammenfassend ist durch die im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Zugriffsverbote i.S.d. § 44 BNatSchG mehr auszugehen. Insgesamt kann damit festgehalten werden, dass wenn alle beschriebenen Maßnahmen rechtzeitig und ordnungsgemäß umgesetzt werden, es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen o.g. Arten(-gruppen) kommt.

9 Literatur

ANDREWS, H. (2018): Bat roosts in trees. A Guide to Identification and Assessment for Tree-Care and Ecology Professionals. Pelagic Publishing, Exeter (265 p.).

BARATAUD, M. (2020): Acoustic Ecology of European Bats. Species Identification, Study of their Habitats and Foraging Behaviour. 2nd éd. Biotop éditions, Mèze; Muséum national d’Histoire naturelle, Paris, (368 p.).

BIRDLIFE INTERNATIONAL (2015): European Red List of Birds. – Publications Office of the European Union, Luxembourg.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland – Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring erstellt im Rahmen des F&E-Vorhabens „Konzeptionelle Umsetzung der EU-Vorgaben zum FFH-Monitoring und Berichtspflichten in Deutschland“, Bonn.

CASPARI, S. & R. ULRICH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhapa-locera und Hesperiidae) und Widderchen (Zygaenidae) des Saarlandes, 5. Fassung. – In: MINISTER FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

DOERPINGHAUS, A., C. EICHEN, H. GUNNEMANN, P. LEOPOLD, M. NEUKIRCHEN, J. PETERMANN & E. SCHRÖDER (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt **20**, Bonn-Bad Godesberg.

FLOTTMANN, H.-J., C. BERND, M. MONZEL, N. WAGNER & A. FLOTTMANN-STOLL (2020a): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) des Saarlandes, 3. Fassung. – In: MINISTER FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

FLOTTMANN, H.-J., C. BERND, M. MONZEL, N. WAGNER & A. FLOTTMANN-STOLL (2020b): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) des Saarlandes, 4. Fassung. – In: MINISTER FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

GDU (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Kommission, Februar 2007.

GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EICKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, BERND, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S.R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. – Stiftung Vogelmonitoring und dem Dachverband Deutscher Avifaunisten. Münster.

GELLERMANN, M. & M. SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Leitfaden für die Praxis. – Schriftenreihe Natur und Recht , Band **7**.

GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1: 50 000 – Saarbrücken.

HAGEMEIJER, W.J.M. & M.J. BLAIR (1997): The EBCC Atlas of European Breeding Birds: Their distribution and abundance. - T. & A. Poyser, London.

HARBUSCH, C. & M. HERRMANN (1989): Anmerkungen zu den Säugetiervorkommen. – In: MINISTER FÜR UMWELT (Hrsg.): Rote Liste - Bedrohte Tier- und Pflanzenarten im Saarland, Saarbrücken: 50-51.

HARBUSCH, C., M. UTESCH, R. KLEIN & D. GERBER (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes. – In: MINISTER FÜR UMWELT, DELATTINIA und OBS (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

JEDICKE, E., W. FREY, M. HUNDSDORFER & E. STEINBACH (1996): Praktische Landschaftspflege – Grundlagen und Maßnahmen. - 312 S., Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.

KÖPPEL, J., W. PETERS & W. WENDE (2004): Eingriffsregelung – Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung. – 368 S., Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.

KRAPP, F. (2011): Die Fledermäuse Europas. Ein umfassendes Handbuch zur Biologie, Verbreitung und Bestimmung. - Aula-Verlag, Wiebelsheim.

KRATSCH, D., G. MATTHÄUS & M. FROSCH (2001): Ablaufschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG. – In: LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Bd. **2**.

LAMBRECHT, H., J. TRAUTNER, G. KAULE & E. GASSNER (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – F&E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, Endbericht.

LANA (2007): Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) - Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht, aktualisierte Fassung, Stand: 13.03.2009, www.lana.de.

LAUFER, H., K. FRITZ & P. SOWIG (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Ulmer-Verlag, Stuttgart.

LAUFER, H. (2009): Artenschutz in der Bauleitplanung. Umwidmung brachliegender Bahnanlagen in der Bauleitplanung: Naturschutzfachliche Vorgehensweise bei artenschutzrechtlichen Beurteilungen dargestellt am Beispiel von Eidechsen. – Offenburg.

LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. – In: LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Bd. **77**.

LBM (Landesbetrieb Mobilität) Rheinland-Pfalz (2021): Leitfaden CEF-Maßnahmen. Bearbeiter FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier). Schlussbericht.

MAAS, S. & A. STAUDT (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken und Fangschrecken (Orthoptera und Matodea) des Saarlandes. – In: MINISTER FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

MAAS, S., DETZEL, P. & A. STAUDT (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken (Saltatoria) Deutschlands. – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt **70 (3)**: 577–606.

MEINIG, H., BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008, in: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und

Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft **70 (1)**, Bonn - Bad Godesberg.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND VERKEHR (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung. – Saarbrücken.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND VERKEHR (2022): www.geoportal-saarland.de

MUTZ, T. & S. DONTH (1996): Untersuchungen zur Ökologie und Populationsstruktur der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) an einer Bahnlinie im Münsterland (Nordrhein-Westfalen). – Zeitschrift für Feldherpetologie, Magdeburg **3**: 123-132.

OTT, J., K.-J. CONZE, A. GÜNTHER, M. LOHR, R. MAUERSBERGER, H.-J. ROLAND & F. SUHLING (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen (Odonata) Deutschlands. – In: RIES, M., S. BALZER, H. GRUTTKE, H. HAUPT, N. HOFBAUER, G. LUDWIG & G. MATZKE-HAJEK (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 5: Wirbellose Tiere (Teil 3). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (5): 659-679.

PAN-EUROPEAN COMMON BIRD MONITORING SCHEME (PECBMS) (2011): Population Trends of Common European Breeding Birds 2011. Prag.

REINHARDT, R. & R. BOLZ (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionoidea et Hesperioidea) Deutschlands. – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt **70 (3)**: 167– 194.

RENNWALD, E., T. SOBCZYK & A. HOFMANN (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Spinnerartigen Falter (Lepidoptera: Bombyces, Sphinges) Deutschlands. – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt **70 (3)**: 243-283.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020a): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt **170 (3)**: 64 S.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020b): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt **170 (4)**: 86 S.

ROTE-LISTE-GREMIUM VÖGEL (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Vögel (Aves) Deutschlands. – Berichte zum Vogelschutz **57**.

ROTH, N., R. KLEIN & S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung. – In: MINISTER FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes der BMU, Endbericht.

SCHULTE, U. (2008): Die Mauereidechse – erfolgreich im Schlepptau des Menschen. – Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie **12**; Laurenti, Bielefeld.

TRAUTNER, J. & JOOSS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störungen“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Ein Vorschlag für die Praxis. – Naturschutz und Landschaftsplanung **9**/2008, S. 265-272, Ulmer Verlag.

TROCKUR, B. & A. DIDION (2020): Rote Liste und Faunenliste der Libellen (Odonata) des Saarlandes. . – In: MINISTER FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

WEICHERDING, F.-J. (2005): Liste von Fundorten der Mauereidechse *Podarcis muralis* (Laurenti, 1768) an Bahngleisen im Saarland und im grenznahen Lothringen. Abhandlungen Delattinia **31**: 47-55.

WERNO, A. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Nachtfalter (Lepidoptera p.p.) des Saarlandes, 4./2. Fassung. – In: MINISTER FÜR UMWELT und DELATTINIA (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, pdf-Ausgabe.

Internet
https://www.eurobats.org/sites/default/files/documents/publications/publication_series/EUROBATS_PS08_DE_RL_web_neu.pdf:
Eurobats, 2019: Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. Eurobats Publication Series No. 8.

Gesetze und Richtlinien

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBI. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992, zuletzt geändert durch EG-Verordnung 2006/105/EG vom 20. November 2006. Amtsblatt der Europäischen Union 368 – 405.

EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie des Rates 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Nr. L 103 vom 25.04.1979), kodifizierte Fassung 2009/147/EG vom 30. November 2009.

BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung (2005): Verordnung zur Neufassung der Bundesartenschutzverordnung und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258-317), zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99).

EG-ArtSchVO - EG-Artenschutzverordnung (2005): Verordnung (EG) Nr. 1332/2005 der Kommission vom 9. August 2005 zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Amtsblatt der Europäischen Union L 215/1 vom 19.08.2005.

Anhang

Legende zu den Tabellen:

Status:

Zur Definition der Statusangabe der Brutvögel wurden die Kriterien des “EBCC Atlas of Breeding Birds” (HAGEMEIJER & BLAIR 1997) in leicht veränderter Form verwendet:

A: Mögliches Brüten
- (1) Art während der Brutzeit in möglichem Bruthabitat beobachtet
- (2) singendes Männchen zur Brutzeit anwesend oder Nestrufe gehört

B: wahrscheinlich brütend
- (3) Beobachtung eines Paares in typischem Nisthabitat zur Brutzeit
- (4) wenigstens zweimalige Beobachtung von Revierverhalten im gleichen Gebiet im Abstand von mind. 1 Woche
- (5) Balzverhalten
- (6) Anfliegen des wahrscheinlichen Nistplatzes
- (7) Erregtes Verhalten oder Warnlaute von Altvögeln
- (8) Brutflecke bei Altvögeln, die in der Hand untersucht wurden
- (9) Nestbau, Nistmuldendrehen oder Zimmern einer Höhle

C: sicher brütend
- (10) Ablenkungsverhalten oder Verleiten beobachtet
- (11) Besetztes Nest oder frische Eierschalen gefunden
- (12) Frisch geschlüpfte Junge (Nesthocker) oder Dunenjunge (Nestflüchter) festgestellt
- (13) Altvögel bei An- oder Abflug vom Nestplatz oder beim Brüten beobachtet, wobei die Umstände auf eine Brut schließen lassen
- (14) Altvögel mit Kotballen oder Futter
- (15) Nest mit Eiern
- (16) Nest mit Jungen

DZ: Durchzügler oder Rastvogel
NG: (regelmäßiger) Nahrungsgast

Der Gefährdungsgrad ist definiert:

0 = ausgestorben oder verschollen bzw. Bestand erloschen; 1 = vom Erlöschen bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; R = sehr seltene Arten bzw. Arten mit geographischer Restriktion; V = Arten der Vorwarnliste, D = Datenlage unzureichend bzw. defizitär; G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt)

Rote Liste Europa (BirdLife International 2015):

Kategorie V: Vulnerable; Kategorie D: Declining; Kategorie S: Secure; ( ) Vorläufige Einschätzung

SPEC (Species of European Conservation Concern) (BirdLife International 2015):

SPEC-Kategorie 1: In Europa vorkommende Arten, für die weltweite Naturschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, weil ihr Status auf einer weltweiten Basis als “global bedroht”, “naturschutzabhängig” oder “unzureichend durch Daten dokumentiert” klassifiziert ist.

SPEC-Kategorie 2: Arten, deren globale Populationen konzentriert in Europa vorkommen, die jedoch in Europa einen ungünstigen Naturschutzstatus haben.

SPEC-Kategorie 3: Arten, deren globale Populationen sich nicht auf Europa konzentrieren und die in Europa einen ungünstigen Naturschutzstatus haben.

SPEC-Kategorie 4: Arten, deren globale Populationen sich auf Europa konzentrieren und die einen günstigen Naturschutzstatus in Europa haben.
w : Angabe bezieht sich auf Wintervogelbestand

FFH-Richtlinie (92/43/EWG), Anhang II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen; Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse; Anhang V: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können.

Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG): Regelung zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen von Vogelschutzgebieten.

BArtSchV Anlage 1 Spalte 2: national besonders geschützte Arten bzw. Spalte 3: national streng geschützte Arten.

BNatSchG: b = besonders geschützte Arten bzw. s = streng geschützte Arten.

2025/1821 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes (ABBS) der Mittelstadt St. Ingbert - Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert

Organisationseinheit:	*Datum*
Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb-St. Ingbert (ABBS)	06.03.2025

Beratungsfolge

Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	10.04.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag
Der Jahresabschluss des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes (ABBS) der Mittelstadt St. Ingbert - Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert zum 31. Dezember 2022 wird wie folgt festgestellt:

Bilanzsumme:	2.490.706,63 €
Erträge:	3.735.144,43 €
Aufwendungen:	4.066.293,44 €
Jahresverlust:	331.149,01 €

Der Jahresverlust 2022 in Höhe von 331.149,01 €
ist wie folgt zu behandeln:

Vortrag auf neue Rechnung: -331.149,01€

Sachverhalt
Seit dem 01.01.2016 wird der Abfall-Bewirtschaftung-Betrieb (ABBS) der Mittelstadt Sankt Ingbert als Eigenbetrieb nach den Vorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes - KSVG —i. V. m. der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) geführt.

Die für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen sowie die des § 25 EigV0 gelten vollständig.

Dies bedeutet, dass für den Abfall-Bewirtschaftungsbetrieb jährlich ein Wirtschaftsplan aufgestellt und der Jahresabschluss nach kaufmännischen Gesichtspunkten zu führen ist

Der Jahresabschluss ist durch einen Wirtschaftsprüfer bzw. ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen zu prüfen.

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2024 wurde mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 die Firma THS Wirtschaftsprüfung GmbH aus

Saarbrücken beauftragt.

Die Prüfung fand mit Unterbrechungen im Zeitraum Dezember 2024 bis März 2025 statt.

Dem Abfall-Bewirtschaftungsbetrieb wurde für das Jahr 2022 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlage/n

1	Entwurf Prüfbericht ABBS 2022

Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert
Eigenbetrieb der Mittelstadt St. Ingbert
66386 St. Ingbert

Prüfung

des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022
und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2022

Entwurf

THS Wirtschaftsprüfung GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Seite:

A. PRÜFUNGSAUFTRAG 1

B. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES 2

C. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN 7
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter 7
II. Hinweise zur Berichtspflicht nach § 321 Abs. 1 S. 3 8

D. ANALYSE DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE 9
I. Ertragslage 9
II. Vermögenslage 11
III. Finanzlage 13

E. PRÜFUNGSDURCHFÜHRUNG 14
I. Gegenstand der Prüfung 14
II. Art und Umfang der Prüfung 14

F. FESTSTELLUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG 16
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 16
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 17
1. Bewertungsgrundlagen 17
2. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen 17
3. Zusammenfassende Beurteilung 17

G. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSAUFTRAGES 18

H. SCHLUSSBEMERKUNG 19

Entwurf

A N L A G E N

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022	Anlage 1
Bilanz	1.1
Gewinn- und Verlustrechnung	1.2
Anhang	1.3
	Seite 1 - 17
Anlagen zum Anhang	
Anlage 1 zum Anhang - Anlagenspiegel	
Anlage 1 zum Anhang - Verbindlichkeitenspiegel	
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022	Anlage 2
	Seite 1 - 11
Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen	Anlage 3
	Seite 1 - 7
Erweiterungen des Prüfungsauftrages	
Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG	Anlage 4
	Seite 1 - 10
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 5

Entwurf

A B K Ü R Z U N G S V E R Z E I C H N I S

EigVO	Eigenbetriebsverordnung
EVS	Entsorgungsverband Saar
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
IKS	Internes Kontrollsystem
KAG	Kommunalabgabengesetz
KSVG	Kommunalselbstverwaltungsgesetz Saarland
LfU	Landesamt für Umweltschutz und Arbeitssicherheit, Saarbrücken
LHS	Landeshauptstadt Saarbrücken
PS	Prüfungsstandard des IDW
SWG	Saarländisches Wassergesetz
WP	Wirtschaftsprüfer/in

Hinweise: In Tabellen können technisch bedingt Rundungsdifferenzen auftreten
Angaben in Klammern betreffen grundsätzlich das Vorjahr

Entwurf

A. PRÜFUNGSAUFTRAG

Die Werkleitung des

Eigenbetriebes Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS),
(im Folgenden kurz: **„Eigenbetrieb“**)

hat uns aufgrund des Beschlusses vom 27. Juni 2024 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und des Lageberichts beauftragt. Die Annahme des Auftrags bestätigten wir am 12. Juli 2024 unter Beifügung unserer allgemeinen Auftragsbedingungen.

Der Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) unterliegt als Eigenbetrieb gemäß § 19 und § 23 EigVO i.V.m. § 124 KSVG der jährlichen Prüfungspflicht.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Darüber hinaus wurden wir beauftragt die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 HGrG zu prüfen (Anlage 4).

Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, unsere als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb. Er wurde nach *IDW PS 450 n.F. (10.2021)* erstellt.

Aus rechentechnischen Gründen können bei der Darstellung von Zahlen im Bericht in TEUR, Mio. EUR oder Prozent Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten auftreten.

Entwurf

B. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebs der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- **entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) Saarland i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und**
- **vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) Saarland und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.**

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Entwurf

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 124 KSVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Werksausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) Saarland i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) Saarland entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) Saarland zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werksausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) Saarland entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 124 KSVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebes abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

ENTWURF

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenebetriebes.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Entwurf

C. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht für zutreffend.

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebs

Hervorzuheben sind insbesondere die folgenden Aspekte:

- Das Wirtschaftsjahr schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von EUR -331.149,01 (EUR -211.727,02) ab. Gegenüber dem im Wirtschaftsplan 2022 veranschlagten Jahresverlust in Höhe von EUR -194.403,00 beträgt die Ergebnisverschlechterung TEUR 137, was überwiegend auf um TEUR 248 höhere Aufwendungen im Vergleich zum Wirtschaftsplan zurückzuführen ist.

- Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt 7 % (Vorjahr: 23 %).

- Die Investitionen im Berichtsjahr betrugen TEUR 798. Die Anlagenquote betrug im Berichtsjahr 92 % (81 %).

- Der Eigenbetrieb war im Wirtschaftsjahr jederzeit in der Lage seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

ENTWURF

Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung des Eigenebetriebes im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

- Als Risiken der zukünftigen Entwicklung wurden von der Werkleitung angeführt:
  - Zukünftige Beitragserhöhungen des EVS
  - Der Nahostkonflikt in Israel
- Zur voraussichtlichen Entwicklung des Eigenbetriebes führt die Werkleitung aus, dass die wirtschaftliche Situation im Zusammenhang mit den Papierverkäufen durch die folgenden Faktoren beeinflusst werden kann. Strengere Qualitätsanforderungen durch EU-Vorgaben. Die Abnehmerländer für Papier haben die Einkäufe stark reduziert und teilweise stark reguliert.

II. Hinweise zur Berichtspflicht nach § 321 A. 1 S. 3 HGB

Bei der Durchführung der Abschlussprüfung haben wir die im Folgenden aufgeführten Tatsachen festgestellt, die sonstige Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften darstellen oder erkennen lassen:

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde nicht innerhalb der Frist der EigVO aufgestellt und festgestellt.

Entwurf

D. ANALYSE DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE

I. Ertragslage

Aus den Gewinn- und Verlustrechnungen der beiden letzten Geschäftsjahre resultiert in der Gegenüberstellung zum Berichtsjahr die folgende Ertragsübersicht:

	2022 TEUR	2021 TEUR	Veränderung +/- TEUR
Umsatzerlöse	**3.708**	**3.749**	**-41**
Materialaufwand	-3.291	-3.189	-102
Abschreibungen	-239	-229	-10
Sonstige Aufwendungen	-513	-527	-14
Ordentliches Ergebnis	**-336**	**-196**	**-140**
Zinsergebnis	-22	-29	7
Neutrales Ergebnis	27	14	13
Jahresergebnis	**-331**	**-211**	**-120**

Der Eigenbetrieb erwirtschaftete in 2022 einen Jahresverlust Höhe von TEUR -331 (Vorjahr: TEUR -211). Die Verschlechterung des Ergebnisses wird im Wesentlichen durch den höheren Materialaufwand verursacht. Das neutrale Ergebnis setzt sich zusammen aus Veräußerungen von GWG TEUR 19 (Vorjahr: TEUR 0) sowie Säumniszuschlägen und Mahngebühren TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 4).

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen die folgenden Positionen:

	2022 TEUR	2021 TEUR	Veränderung +/- TEUR
Entgelte Nutzung Wertstoffzentrum, Abfallsäcke und Abholung von Sperrmüll	99	95	4
Abfallgebühren für Rest- und Biomüll	2.960	3.004	-44
Erträge aus Verkäufen Schrott und Papier	444	431	13
Sonstige Erträge	27	14	13
Kostenerstattungen von Betreibern des dualen Systems	205	219	-14
Summe	**3.735**	**3.763**	**-28**

Der Rückgang der Umsatzerlöse ergibt sich überwiegend aus den um TEUR 44 niedrigeren Abfallgebühren und den um TEUR 14 geringeren Kostenerstattungen.

Der Materialaufwand betrifft im Wesentlichen den EVS-Beitrag TEUR 1.260 (Vorjahr: TEUR 1.440).

	2022 TEUR	2021 TEUR	Veränderung +/- TEUR
Aufwand für Roh,-Hilfs- und Betriebsstoffe	39	46	-7
EVS-Beitrag	1.440	1.260	180
Müllentsorgung - private Unternehmen	325	431	-106
Müllentsorgung durch den städtischen Betriebshof	1.487	1.452	35
Summe	**3.291**	**3.189**	**102**

Weiterhin sind Aufwendungen für die Leistungserstattungen an den städtischen Betriebshof in Höhe von TEUR 1.487 (Vorjahr: TEUR 1.452) sowie Aufwendungen im Rahmen sonstiger bei Dritten bezogener Leistungen der Müllentsorgung (u.a. Leerung Depotcontainer, Straßensammlung Sperrmüll, Transport- und Sortierkosten) von TEUR 325 (Vorjahr: TEUR 431) erfasst.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem den Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt in Höhe von TEUR 403 (Vorjahr: TEUR 448), Aufwendungen für Sachverständige von TEUR 25 (Vorjahr: TEUR 14), Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung der Fahrzeuge TEUR 23 (Vorjahr: TEUR 30).

Das Finanzergebnis ergibt sich überwiegend aus Zinsaufwendungen für das im Rahmen der Gründung von der Stadt dem Eigenbetrieb zur Verfügung gestellte Darlehn und Kapitalverwaltung von TEUR 16 sowie den Zinsaufwendungen an Kreditinstitute von TEUR 6.

Entwurf

II. Vermögenslage

Nachfolgende Übersicht resultiert aus den Bilanzen der letzten beiden Geschäftsjahre in der Gegenüberstellung zum Berichtsjahr:

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung +/-
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
A. Vermögen					
Anlagevermögen					
Sachanlagen	2.280	91,5	1.722	81,1	558
Summe Anlagevermögen	2.280	91,5	1.722	81,1	558
Umlaufvermögen					
Forderungen aus/gegen					
Lieferungen/Leistungen	105	4,2	222	10,4	-117
Stadt Sonderkasse	0	0,0	173	8,1	-173
Sonstige VG	106	4,3	8	0,4	98
Summe Umlaufvermögen	211	8,5	403	18,9	-192
Aktiva gesamt	2.491	100,0	2.125	100,0	366
B. Schulden					
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber/aus					
Lieferungen/Leistungen	296	11,9	299	14,1	-3
Stadt Sonderkasse	794	31,9	0	0,0	794
Stadt	113	4,5	0	0,0	113
Sonstige Verbindlichkeiten	40	1,6	21	1,0	19
Rückstellungen	241	9,7	226	10,6	15
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	1.483	75,4	546	25,7	937
Langfristige Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	449	18,0	564	26,6	-115
Stadt	394	15,8	519	24,4	-125
Schulden gesamt	2.326	93,4	1.629	76,7	822
C. Eigenkapital	165	6,6	496	23,3	331
Passiva gesamt	2.491	100,0	2.125	100,0	366

Entwurf

Die Zugänge bei den Sachanlagen in Höhe von TEUR 798 betreffen die Anschaffung von drei Müllfahrzeugen sowie deren Umrüstung und die Umrüstung eines bereits vorhandenen Müllfahrzeuges. Die Abgänge betreffen die Verkäufe von zwei Müllfahrzeugen (Restbuchwerte: EUR 1,00). Die Entwicklung ergibt sich aus den Zugängen von insgesamt TEUR 798, sowie den Abschreibungen von TEUR 239. Zur Entwicklung des Anlagevermögens vgl. ergänzend Anlage 1.1 zum Anhang (Anlagenspiegel).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 105 (Vorjahr: TEUR 222) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Papierverkäufen TEUR 56 (Vorjahr: TEUR 65), und mit TEUR 33 (Vorjahr: TEUR 58) Forderungen aus den Entsorgungsverträgen mit den Mitgliedern des dualen Systems.

Die sonstigen Vermögensgegenstände bestehen aus Forderungen gegenüber dem Finanzamt im Zusammenhang mit der Umsatzsteuer TEUR 95 (Vorjahr: TEUR 0).

Das Eigenkapital verringerte sich um den Jahresverlust in Höhe von TEUR 331.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen im Wesentlichen aus langfristigen Darlehen. Im Berichtsjahr wurde kein Darlehn aufgenommen, die planmäßigen Tilgungen belaufen sich auf TEUR 116. Zur Entwicklung der Bankdarlehen vgl. ergänzend Anlage 1.2 zum Anhang (Verbindlichkeitenspiegel).

Gegenüber der Stadt bestanden zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten aus einem von der Stadt gewährten Darlehn TEUR 394 (Vorjahr: TEUR 518) zur Finanzierung des Anlagevermögens. Die weiteren Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt resultieren im Wesentlichen aus dem Sonderkonto bei der Stadt. Es handelt sich um die Liquidität des Betriebs, verwaltet durch die Stadtkasse.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen überwiegend aus den Verbindlichkeiten aus den Verbindlichkeiten gegenüber dem EVS TEUR 262 (Vorjahr: TEUR 233).

Die Rückstellungen betreffen wie im Vorjahr hauptsächlich Kosten für Aufstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse 2019 bis 2022. sowie eine Rückstellung für mögliche Eigenkapitalausgleichszahlungen an den EVS in Folge des Austritts der Stadt zum 31.12.2015 in Höhe von TEUR 200.

ENTWURF

III. Finanzlage

Die Veränderung des Netto-Geldvermögens sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen der Sonderkasse der Stadt. St. Ingbert werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung aufgezeigt:

	2022 TEUR	2021 TEUR
I. OPERATIVER BEREICH		
Jahresverlust	-331	-212
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	239	229
Veränderung der Rückstellungen	15	9
Cash-Flow	**-77**	**26**
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	19	337
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	3	-362
Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**-55**	**1**
II. INVESTITIONSBEREICH		
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-798	-215
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	**-798**	**-215**
III. FINANZIERUNGSBEREICH		
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-115	-115
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**-115**	**-115**
FINANZMITTELBESTAND		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Zwischensummen I - III)	-967	-329
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	173	502
	-794	**173**

Entwurf

E. PRÜFUNGSDURCHFÜHRUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB und § 124 KSVG die Buchführung, den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Gemäß § 124 Abs. 3 KSVG wurde unser Prüfungsauftrag auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse ausgedehnt (Fragenkatalog nach § 53 HGrG).

Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für unsere Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB sowie die Sondervorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) Saarland. Prüfungskriterien für den Lagebericht war die Vorschrift des § 23 der Eigenbetriebsverordnung.

II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 124 KSVG unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Betriebes oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Werkleitung zugesichert werden kann.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist die Entwicklung einer Prüfungsstrategie und eines darauf abgestimmten Prüfungsprogramms, mit dem Ziel ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen, um das Prüfungsrisiko auf ein vertretbar niedriges Maß zu reduzieren. Das Prüfungsprogramm enthält die von den Mitgliedern des Prüfungsteams durchzuführenden Prüfungshandlungen nach Art, zeitlicher Einteilung und Umfang.

Bei der Identifizierung und Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern auf Abschluss- und Aussageebene erlangen wir ein Verständnis von dem Unternehmen und dessen Umfeld, einschließlich des internen Kontrollsystems und der für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen.

Entwurf

Darauf aufbauend führen wir ggf. Funktionsprüfungen durch, um die Wirksamkeit von relevanten Kontrollen zu beurteilen. Die Erkenntnisse aus diesen Prüfungshandlungen haben wir bei der Festlegung der aussagebezogenen analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt, die darauf ausgerichtet sind, wesentlich falsche Darstellungen aufzudecken.

Bei der Planung und Durchführung der Prüfung als auch bei der Beurteilung der Auswirkungen von identifizierten falschen Darstellungen auf die Prüfung und von etwaigen nicht korrigierten falschen Darstellungen auf den Abschluss und den Lagebericht haben wir das Konzept der Wesentlichkeit beachtet.

Unser Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:

- Analyse des Prozesses der Jahresabschlusserstellung,
- Prüfung der Entwicklung des Anlagevermögens,
- Prüfung der Vollständigkeit und Angemessenheit der Bewertung der Rückstellungen,
- Prüfung der Erträge und Aufwendungen, sowie
- Prüfung der Angaben im Lagebericht

Durch aussagebezogene Prüfungshandlungen haben wir uns davon überzeugt, dass die einzelnen Posten in der Bilanz (Eröffnungsbilanzwerten) unter dem Grundsatz der Stetigkeit der Rechnungslegungsmethoden so erfasst und bewertet waren, dass hieraus keine falschen Darstellungen mit wesentlichen Auswirkungen auf den Jahresabschluss des Berichtszeitraums enthalten sind.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erbracht worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns die Vollständigkeit dieser Aufklärungen und Nachweise sowie der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

Entwurf

F. FESTSTELLUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Aufbauend auf dem von Herrn WP Markus Hafner mit Sitz in Saarbrücken, geprüften Vorjahresabschluss ist der vorliegende Jahresabschluss aus den Zahlen der Buchführung richtig entwickelt worden. Auch die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht ordnungsgemäß abgebildet. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Als zusammenfassendes Ergebnis unserer Prüfung, die sich auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Bestandteile des Abschlusses und deren Ableitung aus der Buchführung,
- die Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben,
- die Beachtung der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften,
- die Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, Regelungen und
- die Beachtung von landesrechtlichen Regelungen sowie Regelungen der Satzung, soweit diese den Inhalt der Rechnungslegung betreffen,

erstreckt hat, haben wir den in Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt.

ENTWURF

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Bewertungsgrundlagen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang.

2. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Das Gesamtbild der durch den Jahresabschluss vermittelten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nicht durch bilanzpolitische und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen beeinflusst.

3. Zusammenfassende Beurteilung

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

Entwurf

G. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNG DES PRÜFUNGSAUFTRAGES

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß nach § 124 Abs. 2 KSVG auch die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenebetriebes und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geprüft und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 4 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Vorjahresbeanstandungen bzw. -empfehlungen, über die zu berichten wäre, lagen nicht vor.

ENTWURF

H. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahres 2022 des Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert, erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf *(IDW PS 450 n.F. (10.2021)*).

Eine Verwendung des in Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Saarbrücken, den 14. Februar 2025

THS Wirtschaftsprüfung GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ppa. Stutz
Wirtschaftsprüfer

Entwurf

A N L A G E N

Entwurf

Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS)
Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert
BILANZ zum 31. Dezember 2022

Anlage 1.1

A K T I V A

	31.12.2022 EUR	EUR	31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,00	3,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	65.171,39		65.171,39
2. Abfallbeseitigungsanlagen	774.735,14		802.148,14
3. Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge	1.329.094,29		698.822,38
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	111.241,37		155.646,84
		2.280.242,19	1.721.788,75
B. Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	105.002,72		222.467,74
2. Forderungen an die Stadt	2.220,81		172.710,02
3. Sonstige Vermögensgegenstände	95.684,71		0,00
		202.908,24	395.177,76
C. Aktiver Rechnungsbgrenzungsposten		7.553,20	7.839,16
		2.490.706,63	2.124.808,67

P A S S I V A

	31.12.2022 EUR	EUR	31.12.2021 EUR
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		65.171,39	65.171,39
II. Gewinn		99.770,63	430.919,64
a) Gewinn des Vorjahres		642.646,66	830.588,69
b) Verwendung für			
Verlust des Vorjahres	-211.727,02		-187.942,03
Jahresverlust	-331.149,01	-542.876,03	-211.727,02
		164.942,02	496.091,03
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		240.662,00	226.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	448.462,80		564.147,38
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 74.184,37 (Vorjahr: EUR 177.214,82)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	295.676,19		298.902,83
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 295.676,19 (Vorjahr: EUR 298.902,83)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.301.397,91		518.442,22
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.034.907,07 (Vorjahr: EUR 124.208,82)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	34.440,55		20.253,01
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 34.440,55 (Vorjahr: EUR 20.253,01)		2.079.977,45	1.401.745,44
- davon aus Steuern: EUR 9.327,95 (Vorjahr: EUR 0,00)			
D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		5.125,16	972,20
		2.490.706,63	2.124.808,67

Entwurf

Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) **Anlage 1.2**
Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

		2022 EUR	2022 EUR	2021 EUR
1.	Umsatzerlöse		3.707.908,79	3.748.643,40
2.	Sonstige betriebliche Erträge		27.235,64	14.276,47
3.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	39.596,33		45.954,31
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.251.858,65		3.143.419,28
			3.291.454,98	3.189.373,59
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		239.476,00	229.411,67
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		513.150,03	527.229,91
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		22.212,43	28.631,72
7.	**Ergebnis nach Steuern**		**-331.149,01**	**-211.727,02**
8.	**Jahresverlust**		**-331.149,01**	**-211.727,02**

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinnes oder	Behandlung des Jahreserlustes	EUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages	a) zu tilgen aus dem	
b) zur Einstellung in die Rücklagen	b) durch Abbuchung	
c) zur Abführung an den Haushalt der Stadt	c) aus dem Haushalt der Stadt auszugleichen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	d) auf neue Rechnung vorzutragen	**-331.149,01**

Entwurf

ABBS ST. INGBERT

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

Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert

Anhang

zur Bilanz zum 31.12.2022

Entwurf

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS 2022

Der Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) ist ein Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert, der zum 01. Januar 2016 seinen Betrieb aufgenommen hat. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte auf der Grundlage der Vorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) und der Eigenbetriebsverordnung Saarland (EigVO). Daneben sind die Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu beachten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß EigVO erstellt.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

II. GLIEDERUNGSGRUNDSÄTZE

Der Ausweis und die Gliederung der Bilanz und des Anlagenachweises entsprechen grundsätzlich den Formblättern der EigVO.
Erweiterungen gemäß § 265 Abs. 5 HGB betreffen das Anlagevermögen.

III. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Das notwendige **Anlagevermögen** zur Führung des Eigenbetriebes wurde in die Eröffnungsbilanz zu den im Jahresabschluss der Stadt St. Ingbert zum 31.12.2015 ausgewiesenen Buchwerten übernommen.
Die Buchwerte basieren auf den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen.
Den Abschreibungen lagen die betriebsgewöhnlichen und in kommunalen Einrichtungen üblichen Nutzungsdauern zugrunde.

Entwurf

Darüber hinaus wurde zum 01.01.2016 Anlagevermögen auf Grundlage der Aufgabeübernahmesatzung des EVS in Höhe der in Rechnung gestellten Werte übernommen.

Die Zugänge werden zu Anschaffungskosten abzüglich gewährter Skonti, Rabatte und Preisnachlässe bewertet.

Das **Sachanlagevermögen** wird auf der Basis von historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 250 € (ohne Umsatzsteuer) stellen im Anschaffungsjahr in voller Höhe einen Aufwand dar.

Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten 250 € (ohne Umsatzsteuer) überschreiten, aber 1.000 € (ohne Umsatzsteuer) nicht übersteigen, werden produktorientiert in Sammelposten erfasst. Die Sammelposten sind im Jahr der Aktivierung und den folgenden vier Jahren mit jeweils einem Fünftel abzuschreiben.

Die **Forderungen** sind mit dem Nennbetrag aktiviert und wurden auf ihre Werthaltigkeit überprüft. Eine Wertberichtigung war nicht erforderlich.

Das **Stammkapital** ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem übertragenen Anlagevermögen und den Verbindlichkeiten.

Die **sonstigen Rückstellungen** decken alle am Bilanzstichtag bestehenden und bis zur Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und Verpflichtungen in angemessener Höhe.

Die **Verbindlichkeiten** sind zu Erfüllungsbeträgen passiviert.

IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

AKTIVSEITE

A. Anlagevermögen	**31.12.2022**	**2.280.245,19 €**
	31.12.2021	1.721.791,75 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**31.12.2022**	**3,00 €**
	31.12.2021	3,00 €
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Lizenzen	**31.12.2022**	**3,00 €**
	31.12.2021	3,00 €

Entwicklung:

	31.12.2021	31.12.2022	Veränderung
Datenverarbeitung, Software	3,00	3,00	0,00
Summe	**3,00**	**3,00**	**0,00**

II. Sachanlagevermögen	**31.12.2022**	**2.280.242,19 €**
	31.12.2021	1.721.788,75 €
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	**31.12.2022**	**65.171,39 €**
	31.12.2021	65.171,39 €

Die in der Eröffnungsbilanz von der Stadt übertragenen Grundstücke in Höhe von 65.171,39 € betreffen das Wertstoffzentrum.

Entwurf

2. Abfallbeseitigungsanlagen (Wertstoffzentrum) **31.12.2022** **774.735,14 €**
31.12.2021 802.148,14 €

Entwicklung:

	31.12.2021	31.12.2022	Veränderung
Abfallbeseitigungsanlagen (Wertstoffzentrum)	802.148,14	774.735,14	-27.413,00
Summe	**802.148,14**	**774.735,14**	**-27.413,00**

Abschreibungen:
Sie belaufen sich auf 27.413,00 €.

3. Maschinen, techn. Anlagen und Fahrzeuge **31.12.2022** **1.329.094,29 €**
31.12.2021 698.822,38 €

Entwicklung:

	31.12.2021	31.12.2022	Veränderung
Abfallbeseitigungsfahrzeuge	658.851,42	1.293.977,33	635.125,91
Sonstige Fahrzeuge	12.262,64	10.796,64	-1.466,00
Walzenverdichter	27.708,32	24.320,32	-3.388,00
Summe	**698.822,38**	**1.329.094,29**	**630.271,91**

Zugänge:
Es wurden drei Müllfahrzeuge in gebrauchtem Zustand für insgesamt T€ 782 angeschafft. Das im Vorjahr erworbene Müllfahrzeug wurde mit einem Abbiege-Assistenzsystem i. H. v. T€ 3 ausgestattet.

Abschreibungen:
Sie belaufen sich auf T€ 155.

Entwurf

4. Betriebs- und Geschäftsausstattung **31.12.2022** **111.241,37 €**
31.12.2021 155.646,84 €

Entwicklung:

	31.12.2021	31.12.2022	Veränderung
Sonstige Betriebsausstattung	155.638,84	111.233,37	-44.405,47
Geringwertige Wirtschaftsgüter	8,00	8,00	0,00
Summe	**155.646,84**	**111.241,37**	**-44.405,47**

Die Sonstige Betriebsausstattung beinhaltet im Wesentlichen die vom EVS übernommenen Gefäße für Rest- und Biomüll und die Tonnen und Umleerbehälter für Papier in Höhe von T€ 47 sowie Abrollcontainer i. H. v. T€ 59.

Zugänge:
Es wurden 4 Abrollcontainer in Höhe von T€ 13 erworben.

Abschreibungen:
Sie belaufen sich auf T€ 57.

B. Umlaufvermögen

Forderungen **31.12.2022** **202.908,24 €**
31.12.2021 395.177,76 €

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen **31.12.2022** **105.002,72 €**
31.12.2021 222.467,74 €

1.1 Gebührenforderungen gegen verbundene Unternehmen **31.12.2022** **0,00 €**
31.12.2021 0,00 €

1.2 Gebührenforderungen gegen privaten Bereich **31.12.2022** **14.854,06 €**
31.12.2021 96.388,27 €

Die Forderungen betreffen neben Forderungen an die Gebührenzahler aus der Abfallentsorgung (Rest- und Biomüll) auch die Abfuhr von Sperrmüll (ca. T€ 6).
Zum Zeitpunkt der Erstellung der Bilanz zum 31.12.2022 waren nur noch geringfügig Forderungen aus Vorjahren offen (ca. T€ 1).

Entwurf

1.3 Privatrechtliche Forderungen gegen privaten Bereich	**31.12.2022**	**90.148,66 €**
	31.12.2021	126.079,47 €

Die Forderungen beinhalten mit T€ 56 (T€ 65) Forderungen aus Papierverkäufen, mit T€ 1 (T€ 3) Forderungen aus Schrottverkäufen und mit T€ 33 (T€ 58) Forderungen aus den Entsorgungsverträgen mit den Mitgliedern des dualen Systems.
Zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung bestanden hiervon Forderungen i. H. v. T€ 2.

2. Forderungen an die Stadt	**31.12.2022**	**2.220,81 €**
	31.12.2021	172.710,02 €
2.1 Gebührenforderungen gegen öffentlichen Bereich	**31.12.2022**	**202,99 €**
	31.12.2021	165,62 €

Sie beinhalten die Abrechnung von Müllgebühren.

2.2 Privatrechtliche Forderungen gegen öffentlichen Bereich	**31.12.2022**	**2.017,82 €**
	31.12.2021	172.544,40 €

Die Forderungen bestehen aus dem Transportkostenausgleich gegenüber dem Entsorgungsverband Saar (EVS).

3. Sonstige Vermögensgegenstände	**31.12.2022**	**95.684,71 €**
	31.12.2021	0,00 €

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um Erstattungsansprüche aus Umsatzsteuererklärungen 2020 bis 2022 gegenüber dem Finanzamt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses bestanden diese Forderungen nicht mehr.

C. Aktive Rechnungsabgrenzung	**31.12.2022**	**7.553,20 €**
	31.12.2021	7.839,16 €

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen vor dem Bilanzstichtag verausgabte Zahlungen, die erst nach dem Bilanzstichtag Aufwand darstellen. Es handelt sich im Wesentlichen um Druck- und Internetbereitstellungskosten für den Abfallkalender 2023 i. H. v. T€ 7 sowie Fachliteratur i. H. v. T€ 1.

Entwurf

PASSIVSEITE

A. Eigenkapital **31.12.2022** **164.942,02 €**
31.12.2021 496.091,03 €

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus:

	2022 TEUR	2021 TEUR
I. Stammkapital	**65.171,39**	**65.171,39**
II. Gewinn	**99.770,63**	**430.919,64**
Gewinn des Vorjahres	642.646,66	830.588,69
Verwendung für		
Verlust des Vorjahres	-211.727,02	-187.942,03
Jahresverlust	-331.149,01	-211.727,02
Eigenkapital	**164.942,02**	**496.091,03**

B. Rückstellungen **31.12.2022** **240.662,00 €**
31.12.2021 226.000,00 €

Sonstige Rückstellungen **31.12.2022** **240.662,00 €**
31.12.2021 226.000,00 €

Zusammensetzung und Entwicklung:

	01.01.2022 €	Zuführung €	Inanspruchn. €	Auflösung €	31.12.2022 €
Eigenkapitalausgleichs-zahlung EVS	200.000,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
Prüfung Jahresabschluss 2019 bis 2021	26.000,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00
Prüfung Jahresabschluss 2022	0,00	11.662,00	0,00	0,00	11.662,00
Erstellung Steuer-erklärungen 2021 und 2022	0,00	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
	226.000,00	**14.662,00**	**0,00**	**0,00**	**240.662,00**

Als Risikovorsorge wurde im Jahr 2016 eine Rückstellung für mögliche Eigenkapitalausgleichszahlungen an den EVS in Folge des Austrittes zum 31.12.2015 der Stadt St. Ingbert gebildet.

C. Verbindlichkeiten

31.12.2022	**2.079.977,45 €**
31.12.2021	1.401.745,44 €

Verbindlichkeitenspiegel

(Vorjahresbeträge sind in Klammern vermerkt)

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag 31.12.2022	davon mit einer Restlaufzeit			
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr	2 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	448.462,80 (564.147,38)	74.184,37 (115.684,58)	374.278,43 (448.462,80)	137.704,12 (177.214,82)	236.574,31 (271.247,98)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	295.676,19 (298.902,83)	295.676,19 (298.902,83)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.301.397,91 (518.442,22)	1.034.907,07 (124.208,82)	266.490,84 (394.233,40)	266.490,84 (394.233,40)	0,00 (0,00)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	34.440,55 (20.253,01)	34.440,55 (20.253,01)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	2.079.977,45 (1.401.745,44)	1.439.208,18 (559.049,24)	640.769,27 (842.696,20)	404.194,96 (571.448,22)	236.574,31 (271.247,98)

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

31.12.2022	**448.462,80 €**
31.12.2021	564.147,38 €

Für die Anschaffung eines Müllfahrzeugs wurde zu Beginn des Jahres 2019 ein Darlehen in Höhe von 246.685,00 € aufgenommen.

Zwei weitere Darlehen stammen aus dem Jahr 2016 und dienten der Übernahme der Müllgefäße vom EVS in Höhe von 565.465,28 € sowie der Rückzahlung des vom EVS gewährten Zuschusses zum Bau des Wertstoffzentrums in Höhe von 317.500,00 €.

Für die Darlehen wurden Tilgungsraten i. H. v. 115.684,58 € fällig.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**31.12.2022**	**295.676,19 €**
	31.12.2021	298.902,83 €

Die Verbindlichkeiten bestehen überwiegend aus Verbindlichkeiten für Müllentsorgung und Anschaffungskosten für Ersatzteile für Mülltonnen in Höhe von T€ 33 und der Verbindlichkeit aus Beitragsnachzahlung 2022 an den EVS in Höhe von T€ 262.

3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	**31.12.2022**	**1.301.397,91 €**
	31.12.2021	518.617,87 €

Die Verbindlichkeit zum 31.12.2022 besteht in Höhe von T€ 394 (T€ 518 zum 31.12.2021) aus dem von der Stadt gewährten Darlehen zur Finanzierung des von der Stadt übernommen Anlagevermögens.
In Höhe von T€ 112 bestehen Verbindlichkeiten aus Leistungen des Betriebshofes für die Entsorgung der Abfälle.
Aus dem Sonderkonto bei der Stadt resultieren Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 794. Die Verbindlichkeiten resultieren aus der Anschaffung von 3 gebrauchten Müllfahrzeugen.

4. Sonstige Verbindlichkeiten	**31.12.2022**	**34.440,55 €**
	31.12.2021	20.253,01 €

Sie bestehen i. H. v. T€ 22 aus Einzahlungen ohne Gebührenbescheid und i. H. v. T€ 3 aus Beteiligungen am Erlös aus Papierverkäufen, die der Abfallbetrieb den Anbietern des dualen Systems schuldet. Gegenüber dem Finanzamt bestehen Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Höhe v. T€ 9 (Umsatzsteuervorauszahlungen für November und Dezember 2022).

D. Passive Rechnungsabgrenzung	**31.12.2022**	**5.125,16 €**
	31.12.2021	972,20 €

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden vor dem Bilanzstichtag vereinnahmte Gebühren ausgewiesen, die Erträge in Folgejahren darstellen.

V. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse in Höhe von 3.735.144,43 € teilen sich wie folgt auf:

	€ 2022	€ 2021
Entgelte Nutzung Wertstoffzentrum, Abfallsäcke und Abholung von Sperrmüll	98.795,36	94.552,00
Abfallgebühren für Restmüll (Basis-, Leistungs- und Verwaltungsgebühr)	2.400.432,41	2.418.819,98
Abfallgebühre für Biomüll (Basis- und Leistungsgebühr)	559.437,24	585.181,59
Erträge aus Verkäufen (Elektro- und Metallschrott, Kunststoffe)	18.427,82	16.691,01
Erträge aus Papierverkäufen	425.474,23	414.138,48
Kostenerstattungen und Umlagen von Zweckverbänden	4.256,09	2.498,29
Kostenerstattungen von Betreibern des dualen Systems für - Abfallberatung - Container-Standplatzreinigung und - Papiersammlung	201.085,64	216.762,05
Erträge aus Veräußerung beweglicher Vermögensgegenstände	18.867,75	0,00
Säumniszuschläge, Mahngebühren, Zustellgebühren	8.352,89	3.937,81
Sonstige Schadensersatzleistungen	0,00	10.338,66
Erlöse aus Auflösung, Werteberichtigung von Forderungen	15,00	0,00
	3.735.144,43	**3.762.919,87**

2. MATERIALAUFWAND

Der Materialaufwand in Höhe von 3.291.454,98 € gliedert sich wie folgt:

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Es handelt sich mit 39.596,33 € um Müllgefäße, Ersatzteile und Schlösser für die Müllgefäße.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	€ 2022	€ 2021
Aufwendungen für Müllentsorgung duch städtischen Betriebshof	1.486.886,00	1.451.743,05
Aufwendunge für Müllentsorgung durch private Unternehmen	324.958,14	431.484,50
Kostenerstattungen an Zweckverbände	1.440.014,51	1.260.191,73
	3.251.858,65	**3.143.419,28**

Die Aufwendungen für die Müllentsorgung durch den städtischen Betriebshof in Höhe von 1.486.886,00 € umfassen hauptsächlich die Durchführung der Abfallsammlung und die Verbringung zu den, durch den EVS vorgegebenen, Verbrennungs- und Verwertungsanlagen sowie den Betrieb des Wertstoffzentrums.
Die Aufwendungen für Müllentsorgung durch private Unternehmen in Höhe von 324.958,14 € beinhalten im Wesentlichen die Entsorgung und Verwertung der im Wertstoffzentrum angelieferten Stoffe sowie die Durchführung der Straßen-sperrmüllsammlung.
Die Kostenerstattungen an Zweckverbände betreffen die überörtlichen Beiträge des EVS.

Entwurf

3. ABSCHREIBUNGEN

auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen betragen 239.476,00 €.

	€ 2022	€ 2021
AFA immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	448,60
AFA Abfallbeseitigungsanlagen (Wertstoffzentrum)	27.413,00	27.413,00
AFA sonstige Sachanlagen, s. Anlagenspiegel	212.063,00	191.211,41
Sonderabschreibung auf Fahrzeuge und Masch.	0,00	10.338,66
	239.476,00	**229.411,67**

4. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 513.150,03 € und entfielen auf:

Entwurf

	€ 2022	€ 2021
Kostenerstattungen an die Stadt	403.016,33	448.477,13
Mieten für Container	2.108,53	2.108,53
Aufwendungen für Datenverarbeitung	13.293,48	12.995,37
Sachverständigen- Gerichts- und ähliche Aufwendungen	25.215,38	13.639,09
Geschäftsaufwendungen Öffentlichkeitsarbeit	8.588,84	6.499,08
Geschäftsaufwendungen Porto, Versandkosten	16.997,95	0,00
Unterhaltung Betriebs- u. Geschäftsausstattung	24.620,07	31.787,55
Anschaffung geringwertige Wirtsschaftsgüter bis 250 €	4.550,27	98,49
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.035,58	5.505,45
Aufwand Erlösbeteiligung DSD	10.723,60	6.119,22
	513.150,03	**527.229,91**

Die Kostenerstattung an die Stadt in Höhe von 403.016,33 € beinhaltet die Kosten für das zur Verfügung gestellte Personal sowie den Gemeinkostenzuschlag für die Querschnittsämter (Hauptverwaltungsamt, Kämmerei, und ähnliche) und die Verwaltungsleitung, die anteiligen Gebäudekosten sowie anteilige Kosten für die Informations- und Kommunikationstechnologie.

5. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Sie betreffen die Zinsaufwendungen für Darlehen.

	€ 2022	€ 2021
Zinsaufwendungen gegenüber Stadt IGB aus Darlehen	14.749,68	18.185,67
Zinsaufwendungen gegenüber Stadt IGB aus Kapitalverwaltung	1.207,94	3.480,87
Zinsaufwendung an Kreditinstitute	6.254,81	6.965,18
	22.212,43	**28.631,72**

Die Stadt St. Ingbert gewährte auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses dem Abfallbewirtschaftungsbetrieb zum 01.01.2016 ein Darlehen in Höhe von 1.194.775,62 € (Laufzeit 10 Jahre, Zinssatz 2,85%).
Die Zinsen für das städtische Darlehen betrugen im Jahr 2022 14.749,68 €.
Die Zinsen für bestehende Guthaben bei Kreditinstituten betrugen im Jahr 2022 1.207,94 €. Bedingt durch die gemeinsame Mittelbewirtschaftung werden die Zinsen von der Stadt St. Ingbert an die Eigenbetriebe weiterberechnet.

VI. SONSTIGE ANGABEN

Der Eigenbetrieb verfügt über kein eigenes Personal. Er bedient sich des Personals der Stadtverwaltung.

Die Leitung des Eigenbetriebes oblag im Jahr 2022 Herrn Werkleiter Gerd Lang bis zum 31.12.2023. Mit Wirkung ab dem 01.01.2024 wurde Herr Thomas Diederichs zum Werkleiter bestellt.

Die Vergütung der Werkleitung ist in der Personalkostenerstattung an die Stadt St. Ingbert enthalten.

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers betrifft mit 11.662,00 € die Jahresabschlussprüfung zum 31.12.2022.

Die Aufgaben des Werksausschusses wurden vom Bau- und Werksausschuss wahrgenommen. Er bestand, neben dem Oberbürgermeister Prof. Dr. Ulli Meyer als Vorsitzenden, aus folgenden stimmberechtigten Mitgliedern:

Entwurf

Name	Beruf	von	bis
Abel Joachim	Rentner	29.08.2019	
Bachmann Rainer Gerd	kfm. Angestellter	29.08.2019	02.07.2024
Blaumeiser Olaf	Lebensmitteltechniker	03.07.2024	
Diersmann Jan	Wirtschaftsjurist	03.07.2024	
Düpre Roland	Bankkaufmann	03.07.2024	
Gaa Andreas	Kaufmann, Immobiliensachverständiger	29.08.2019	02.07.2024
Hartmann Barbara	Dip.-Betriebswirtin	28.05.2021	
Heib Wolfgang	Rentner	03.07.2024	
Jung Norbert	Ziersteinpolierer	03.07.2024	
Keller Rainer	Landesbeamter	29.08.2019	
Lahm Manfred	Werkstoffprüfer	29.08.2019	02.07.2024
Magenreuter Thomas	Dipl.Ingenieur	29.08.2019	02.07.2024
Marx Jürgen	Versicherungsfachmann (BWV)	03.07.2024	
Mast Franz-Josef	Bankkaufmann	29.08.2019	02.07.2024
Monzel, Dr. Markus	Dipl.-Biogeograph, Regierungsoberrat	29.08.2019	
Müller-Sammel Yolanda	Rentnerin	03.07.2024	
Münzebrock Carina	Juristin	29.08.2019	02.07.2024
Reiß Lothar	Dipl- Betriebswirt	29.08.2019	02.07.2024
Straßberger Ellen	Juristin	29.08.2019	02.07.2024
Wendel Jeremy	Informationselektroniker f. Bürosystemtechnik	28.05.2021	
Zitt Albert	Kfz-Handwerker	17.11.2022	

Die Sitzungsgelder für die Mitglieder des Stadtrates und des Werksausschusses werden durch die Stadt St. Ingbert getragen.

VII. VORSCHLAG ZUR VERWENDUNG DES JAHRESERGEBNISSES

Die Werkleitung schlägt vor, den Verlust in Höhe von 331.149,01 € mit dem Gewinnvortrag aus Vorjahren zu verrechnen.

VIII. VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH ENDE DES WIRTSCHAFTSJAHRES

Vgl. hierzu die Ausführungen im Lagebericht unter den Abschnitten C und D.

St. Ingbert, den 24.01.2025

Die Werkleitung

_____

Thomas Diederichs

Entwurf

Anlagen zum Anhang

Entwurf

Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS)
Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert

Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2022 (01.01.2022-31.12.2022)

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellkosten					Abschreibungen				Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwert zum 31.12.2021	Kennzahlen	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbu-chungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtsch.-jahr	angesammelte Abschreibungen auf d. in Sp. 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand			Durch-schnittl. Abschrei-bungssatz	Durch-schnittl. Restbuch-wert
		+	./.	+/./.				./.					
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	v. H.	v. H.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. Lizenzen	15.401,00 €	- €	- €	- €	15.401,00 €	15.398,00 €	- €	- €	15.398,00 €	3,00 €	3,00 €	0,00	0,02
Summe I.	**15.401,00 €**	**- €**	**- €**	- €	**15.401,00 €**	**15.398,00 €**	**- €**	- €	**15.398,00 €**	**3,00 €**	**3,00 €**	**0,00**	0,02
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit													
a) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	65.171,39 €	- €	- €	- €	65.171,39 €	- €	- €	- €	- €	65.171,39 €	65.171,39 €	0,00	100,00
2. Abfallbeseitigungsanlagen	966.393,14 €	- €	- €	- €	966.393,14 €	164.245,00 €	27.413,00 €	- €	191.658,00 €	774.735,14 €	802.148,14 €	2,84	80,17
3. Maschinen, techn. Anlagen und Fahrzeuge	1.387.009,67 €	785.007,91 €	184.449,40 €	- €	1.987.568,18 €	688.187,29 €	154.734,00 €	184.447,40 €	658.473,89 €	1.329.094,29 €	698.822,38 €	7,79	66,87
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	659.527,35 €	12.923,53 €	- €	- €	672.450,88 €	503.880,51 €	57.329,00 €	- €	561.209,51 €	111.241,37 €	155.646,84 €	8,53	16,54
5. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00	0,00
SUMME II.	**3.078.101,55 €**	**797.931,44 €**	**184.449,40 €**	**- €**	**3.691.583,59 €**	**1.356.312,80 €**	**239.476,00 €**	**184.447,40 €**	**1.411.341,40 €**	**2.280.242,19 €**	**1.721.788,75 €**	**6,49**	61,77
SUMME Anlagevermögen	**3.093.502,55 €**	**797.931,44 €**	**184.449,40 €**	- €	**3.706.984,59 €**	**1.371.710,80 €**	**239.476,00 €**	**184.447,40 €**	**1.426.739,40 €**	**2.280.245,19 €**	**1.721.791,75 €**	**6,46**	61,51

Entwurf

Verbindlichkeitenspiegel zum 31. Dezember 2022

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag 31.12.2022 (31.12.2021)	davon mit einer Restlaufzeit			
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr	2 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	448.462,80 (564.147,38)	74.184,37 (115.684,58)	374.278,43 (448.462,80)	137.704,12 (177.214,82)	236.574,31 (271.247,98)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	295.676,19 (298.902,83)	295.676,19 (298.902,83)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.301.397,91 (518.442,22)	1.034.907,07 (124.208,82)	266.490,84 (394.233,40)	266.490,84 (394.233,40)	0,00 (0,00)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	34.440,55 (20.253,01)	34.440,55 (20.253,01)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	2.079.977,45 (1.401.745,44)	1.439.208,18 (559.049,24)	640.769,27 (842.696,20)	404.194,96 (571.448,22)	236.574,31 (271.247,98)

Entwurf

Lagebericht
zum Jahresabschluss 2022

des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS)
Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert

A. Grundlagen und Aufgaben des Betriebs

1. Rechtliche Grundlagen

Der Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt Stadt St. Ingbert ist ein nichtwirtschaftliches Unternehmen im Sinne des § 108 Abs. 2 KSVG und wird als Eigenbetrieb nach den Bestimmungen des KSVG, der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) und der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert geführt.

Der Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) nimmt die örtlichen Aufgaben der Abfallbewirtschaftung gemäß § 3 Abs. 1 Gesetz über den Entsorgungsverband Saar (EVSG) und § 5 Saarl. Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) wahr und ist an Stelle der Mittelstadt St. Ingbert öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne der §§ 13 Abs. 1 und 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG).

2. Technisch-wirtschaftliche Grundlagen

Zweck des Eigenbetriebes ist insbesondere:

- die Wahrnehmung abfallwirtschaftlicher Aufgaben der Mittelstadt St. Ingbert incl. der Erfassung von Problemabfällen sowie Grünschnitt nach dem Gesetz über den Entsorgungsverband Saar, dem saarländischen Abfallwirtschaftsgesetz und dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz in der jeweils gültigen Fassung,
- das Einsammeln und die Beförderung von haushaltsähnlichem Gewerbeabfall, die Erfassung, Sortierung und Zuführung zur Verwertung der Sekundärrohstoffe,
- der damit verbundene Transport im gewerblichen Güternahverkehr nach Güterkraftverkehrsgesetz,
- und die Erbringung technischer, kaufmännischer und sonstiger Dienstleistungen (z.B. Konzepte und Maßnahmen zur Abfallvermeidung) sowie damit im Zusammenhang stehende Tätigkeiten im Gebiet der Mittelstadt St. Ingbert.

Der ABBS betreibt ein Wertstoffzentrum für die Mittelstadt St. Ingbert.

B. Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebs

1. Allgemein

Zum 01.01.2016 hat der ABBS aufgrund des Beschlusses des Stadtrates St. Ingbert vom 10.12.2015 die örtlichen Aufgaben der Abfallbewirtschaftung gemäß § 3 Abs. 1 EVSG vom Entsorgungsverband Saar als öffentlich – rechtlicher Entsorgungsträger übernommen.

Die Stadt St. Ingbert hat bereits seit vielen Jahren als sogenannte Fuhrparks-kommune wie die Städte Neunkirchen, Homburg und Saarlouis im Auftrag des EVS die Sammlung des Abfalls in St. Ingbert durchgeführt und verfügt aus diesem Grunde über entsprechende Müllfahrzeuge, über Müllfahrer/-lader und ein Wertstoffzentrum und eine Kompostieranlage.

Die aufgestellten Müllgefäße wurden vom EVS gegen Vergütung des entsprechenden Restwertes in das Eigentum des ABBS übernommen, ebenso das Wertstoffzentrum.

Gesammelt werden Restmüll-, Biomüll-, Sperrmüll- und Altpapiermengen in St. Ingbert.

Die Papiermengen werden zum einen mit der Papiertonne bei den einzelnen Haushalten abgeholt und zum anderen auch über die Papiercontainer an den Containerstandplätzen im Stadtgebiet.

Auf den Wertstoffzentrum können die St. Ingberter Bürger zudem Wertstoffe wie Sperrmüll, Kunststoffe, Elektroschrott, Metallschrott u.a. entsprechend der Gebührensatzung für die Benutzung des Wertstoffzentrums abgeben.

Ebenso können zu bestimmten Terminen Problemabfälle aus dem Haushalt abgegeben werden (Öko-Mobil).

Gemäß der Abfallwirtschaftssatzung, der Abfallgebührensatzung und der Abfallge-bührenhöhensatzung jeweils vom 10.12.2015 und 29.11.2018 werden für die Leistungen der Abfallentsorgung- und Abfallbewirtschaftung Gebühren von den St. Ingberter Bürgern und Bürgerinnen erhoben.

Die vom ABBS erhobenen Gebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einer Gewichtsgebühr sowohl bei der Restmülltonne, den Umleerbehältern als auch bei der Biomülltonne zusammen.

Die Papiertonne ist gebührenfrei. Die Erlöse aus der Papiervermarktung tragen erheblich zur Stabilisierung der Abfallgebühren bei.

Der ABBS hat kein eigenes Personal. Er bedient sich des Personals der Stadt St. Ingbert.

Durch Darlegung der Stundennachweise (Rapportierung) der einzelnen Mitarbeiter werden die Personalkosten dem ABBS anteilig in Rechnung gestellt.

Die städt. Betriebshofmitarbeiter wie Mülllader und Müllfahrer sowie die KFZ-Stunden werden entsprechend der Kalkulation der Personal- und Fahrzeugstunden dem ABBS ebenfalls in Rechnung gestellt.

2. Erläuterungen zur Wirtschaftslage

2.1. Mengen und Gebühren

Die Gebührenstruktur in 2022 ergibt sich wie folgt:

		Grundgebühr	Mindest-gewicht	Mindest-gewichtsgebühr	Basisgebühr	Leistungs-gebühr/kg
120 l RM		54,96 €	48	13,92 €	**68,88 €**	0,29 €
240 l RM		68,76 €	144	41,76 €	**110,52 €**	0,29 €
770 l RM	14-tägig	378,24 €	900	261,00 €	**639,24 €**	0,29 €
770 l RM	wöchentl.	756,48 €	1788	518,52 €	**1.275,00 €**	0,29 €
1100 l RM	14-tägig	550,20 €	1440	417,60 €	**967,80 €**	0,29 €
1100 l RM	wöchentl.	1.100,28 €	2892	838,68 €	**1.938,96 €**	0,29 €
1100 l RM	2x wöchentl.	1.650,48 €	5784	1.677,36 €	**3.327,84 €**	0,29 €
120 l BM		30,00 €	120	14,40 €	**44,40 €**	0,12 €

In 2022 betrugen die **Gebühreneinnahmen** insgesamt **2.961.670,81 €.**

Die nachfolgende Tabelle schlüsselt die einzelnen Gebühren je nach Abfallart auf.

Entwurf

Gebühren für	Gebühr in € 2022	Gebühr in € 2021
120 l Restmüll	1.307.656,27 €	1.341.541,36 €
240 l Restmüll	489.721,02 €	491.464,39 €
770 l Restmüll, Leerung 14-tägig	50.398,45 €	48.840,61 €
770 l Restmüll, Leerung wöchentl.	98.366,33 €	102.633,73 €
1100 l Restmüll, Leerung 14-tägig	52.758,07 €	50.607,95 €
1100 l Restmüll, Leerung wöchentl.	366.028,97 €	355.891,83 €
1100 l Restmüll, Leerung 2xwöchentl.	25.436,60 €	17.857,98 €
120 l Biomüll	559.437,24 €	585.181,59 €
Restmüll Abfallsäcke, Festtonnen, Windelsäcke	11.867,86 €	9.620,50 €
Summe	**2.961.670,81 €**	**3.003.639,94 €**

Die nachfolgende Tabelle schlüsselt die wichtigsten Erlöse aus dem Bereich der innerörtlichen Abfallentsorgung – und Verwertung auf:

Insgesamt belaufen sich die **Erträge** auf **773.473,62 €** (VJ 759.279,93 €).

	2022	2021	Veränderung
Papiervermarktungserlöse (ohne Wertstoffzentrum)	415.484,71 €	412.845,63 €	2.639,08 €
Einnahmen Wertstoffzentrum (incl. Anteil Papier i. H. v. T€ 10, VJ T€ 12)	83.742,34 €	83.376,52 €	365,82 €
Kostenbeteiligung der Betreiber des dualen Systems für - Abfallberatung - Container-Standplatzreinigung - Papiersammlung	201.085,64 €	216.947,84 €	-15.862,20 €
Transportkostenausgleich EVS 2020 und 2021	4.256,09 €	0,00 €	4.256,09 €
Kostenumlage Abgabe Gelbe Säcke	2.172,50 €	0,00 €	2.172,50 €
Änderung Gefäßdienst	10.066,70 €	9.982,13 €	84,57 €
Sperrmüllgebühren	29.445,00 €	32.190,00 €	-2.745,00 €
Mahngebühren, Säumniszuschläge	8.352,89 €	3.937,81 €	4.415,08 €
Erträge aus der Veräusserung von bewegelichen Vermögensgegenständen	18.867,75 €	0,00 €	18.867,75 €
	773.473,62 €	**759.279,93 €**	**14.193,69 €**

Die **Abfallmengen** in **2022** können der folgenden Tabelle entnommen werden:

	2022	**2021**	**Veränderung**
Restmüll	4.306 to	4.471 to	-165 to
Biomüll	2.234 to	2.529 to	-295 to
Sperrmüll (Straßensammlung)	524 to	719 to	-195 to
Papiermengen - Blaue Tonne u. Containerstandplätze	2.447 to	2.655 to	-208 to
Papiermengen – Papierpresse Wertstoffzentrum	57 to	75 to	-18 to

Ab Beginn des Jahres 2022 stieg der Papierpreis bis zu einem Höchstwert von T€ 238,6 im Juli kontinuierlich an. Von August an fiel er bis auf einen Preis von T€ 63,2 pro Tonne im Dezember 2022. Der Durchschnittspreis liegt daher mit T€ 169,6 leicht unter dem Vorjahr. Der Preisunterschied vom niedrigsten zum höchsten Verkaufspreis im Jahr 2022 beträgt T€ 175,4 pro Tonne.

Die Preise wurden dem Index der Großhandelsverkaufspreise für Altpapier des Statistischen Bundesamtes (Destatis) entnommen. Dieser Index liegt auch den Abrechnungen des Abfallbetriebes mit den Papierverwertungsbetrieben und den Betreibern des Dualen Systems zu Grunde.

Entwurf

2.2 Nutzung des Wertstoffzentrums

Der nachfolgenden Tabelle können die auf dem Wertstoffzentrum gesammelten Mengen pro Abfall- bzw. Wertstoffart entnommen werden.

	2022	2021	Veränderung
Bauschutt	891,16 to	985,27 to	-94,11 to
Gipskartonplatten	54,84 to	50,11 to	+4,73 to
Flachglas	36,79 to	37,52 to	-0,73 to
Altreifen	13,33 to	14,33 to	-1,00 to
Holz A IV	99,65 to	157,49 to	-57,84 to
Gem. Bau- und Abbruchabfälle	360,53 to	326,76 to	+33,77 to
Kunststoffe	27,96 to	27,17 to	+0,79 to
Papierpresse	57,46 to	74,56 to	-17,10 to
Sperrmüll Holz	599,52 to	647,04 to	-47,52 to
Sperrmüll Rest	240,64 to	292,87 to	-52,23 to

Die Entsorgungskosten der einzelnen Wertstofffraktionen auf dem Wertstoffzentrum haben sich gegenüber den Vorjahren reduziert.
Die Erlöse aus dem Schrottverkauf und dem Elektroschrott sind mit T€ 14 gegenüber dem Vorjahr (17 T€) rückläufig.

ETWURF

Das **Ergebnis des Wertstoffzentrums** stellt sich wie folgt dar:

	2022	2021	Veränderung
Erträge			
Benutzungsgebühren	55.325,00 €	55.054,00 €	271,00 €
Vermarktungserlöse für			
- Metall, Elektroschott und Kunststoffe, u. a.	18.427,82 €	16.691,01 €	1.736,81 €
- Papier	9.989,52 €	11.631,51 €	-1.641,99 €
Zwischensumme Erträge	**83.742,34 €**	**83.376,52 €**	**365,82 €**
Aufwendungen			
Bauhofleistungen	325.866,70 €	344.281,95 €	-18.415,25 €
Entsorgungskosten für			
- Sperrmüll,			
- Elektroschrott,			
- Gemischte Bauabfälle u. ä	222.930,91 €	293.206,06 €	-70.275,15 €
Mieten für Container	2.108,53 €	1.901,64 €	206,89 €
Abschreibungen	39.854,00 €	35.176,35 €	4.677,65 €
Zinsen	11.980,54 €	13.872,97 €	-1.892,43 €
Sonstige Aufwendungen	3.345,43 €	4.769,99 €	-1.424,56 €
Zwischensumme Aufwendungen	**606.086,11 €**	**693.208,96 €**	**-87.122,85 €**
Jahresergebnis	**-522.343,77 €**	**-609.832,44 €**	**87.488,67 €**

Die Bauhofleistungen setzen sich zum einen aus den Kosten für das städtische Personal und zum anderen aus den Kosten für die eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen zusammen.

Die Einführung der online-Terminbuchungen infolge der Corona-Pandemie in 2020 hat sich letztendlich positiv für den Betrieb des Wertstoffzentrums ausgewirkt. Durch die bessere und geordnete Überwachung der Entsorgungsleistungen auf dem Wertstoffhof haben sich die Ausgaben für die Entsorgungskosten reduziert, da die Anzahl der Fehlwürfe reduziert werden konnte und somit weniger Reklamationen und damit Nachzahlungen vermieden werden konnten.

Positiv bemerkbar machte sich auch der im Vorjahr angeschaffte Walzenverdichter. Durch die Verdichtung der Sperrmüllcontainer konnten Entsorgungsfahrten eingespart werden.

Aufwendungen insgesamt

	Aufwendungen	2022	2021
1	Materialaufwand	3.291.454,98 €	3.189.373,59 €
1.1	Aufwendungen Rohstoffe	39.596,33 €	45.954,31 €
1.2	Aufwendungen für Müllentsorgung durch den städt. Betriebshof	1.486.886,00 €	1.451.743,05 €
1.3	EVS-Beitrag (überörtl. Beitrag)	1.440.014,51 €	1.260.191,73 €
1.4	Aufwendungen für Müllentsorgung durch Dritte	324.958,14 €	431.484,50 €
2.	Abschreibungen	239.476,00 €	229.411,67 €
3.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	513.150,03 €	527.229,91 €
4.	Zinsaufwendungen	22.212,43 €	28.631,72 €
	Summe Aufwendungen	**4.066.293,44 €**	**3.974.646,89 €**

Entwurf

2.3 Wichtige Vorgänge des Wirtschaftsjahres:

- In 2021 brannte das Papierentsorgungsfahrzeug komplett aus. Das Ersatzfahrzeug wurde zu Jahresbeginn geliefert und im Februar 2022 in Betrieb genommen.
- Im Berichtsjahr 2022 war der Papiervermarktungsvertrag zum 01.07.2022 neu zu vergeben. Die Vergabe wurde europaweit ausgeschrieben. Die Firma ALBA Wertstoffmanagement GmbH erhielt den Zuschlag. Der Vertrag gilt für die Dauer von 2 Jahren mit einer Verlängerungsoption um ein weiteres Jahr.
- Für die Einrichtung einer Umladestation für Papier, Pappe und Kartonagen aus der Stadt St. Ingbert für den Zeitraum von 3 Jahren (01.07.2022-30.06.2025 sowie einer möglichen Verlängerungsoption für ein weiteres Jahr) wurde der Firma Waldi Entsorgungsfachbetrieb GmbH der Zuschlag erteilt.
- Es wurde außerplanmäßig die Ersatzbeschaffung von 2 Müllfahrzeugen vergeben. Zwei im Bestand befindliche Altfahrzeuge waren irreparabel und drohten auszufallen. Den Einbau der systemgebundenen Verwiegeeinheiten übernahm die Firma C-trace.

2.4. Darstellung der Finanzlage

Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen unter Angabe von Anfangsstand, Zugängen und Entnahmen

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus:

	2022 TEUR	**2021 TEUR**
I. Stammkapital	**65.171,39**	**65.171,39**
II. Gewinn	99.770,63	430.919,64
Gewinn des Vorjahres	**642.646,66**	**830.588,69**
Verwendung für		
Verlust des Vorjahres	-211.727,02	-187.942,03
Jahresverlust	-331.149,01	-211.727,02
Eigenkapital	**164.942,02**	**496.091,03**

C. Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes

Nach dem sich ab 2017 durch die Beschränkung des EVS auf den eigenen Müllverbrennungsbetrieb Velsen der überörtliche Beitrag an den Entsorgungsverband Saar erheblich reduziert hatte, steigt er nun stetig über das ursprüngliche Preisniveau an. Der überörtliche Beitrag für die Restmüllentsorgung wurde im Jahr 2021 mit 144 €/to abgerechnet. Die Endabrechnung des EVS für 2022 weist einen Entsorgungspreis für Restmüll in Höhe von 207 €/to aus. Dies entspricht einer Preissteigerung von ca. 44 %. Aufgrund von überdurchschnittlichen Stromerlösen, erwirtschaftet durch die Müllverbrennungsanlage Velsen, sank der überörtliche Beitrag für die Restmüllentsorgung im Jahr 2023 auf 0 €/to, was zu einer Beitragsrückzahlung von rund 760 T€ führte.
Der überörtliche Beitrag für den Biomüll stieg von 147 €/to im Jahr 2021 auf 155 €/to für das Jahr 2022. Bei der Biomüllentsorgung verzeichnen wir eine Preissteigerung von rund 5,5%. im Jahr.
Im Altpapierbereich unterliegt der Verkaufserlös erheblichen Schwankungen. Nach einem massiven Preisanstieg von Januar 2022 (188,2T€/to) bis Juli 2022 (238,6 T€/to) folgte im 2. Halbjahr 2022 ein rasanter Preisverfall bis zum Jahrestiefststand im Dezember 2022 (63,2 T€/to). Der Jahresdurchschnittspreis 2022 von 169,6 T€/to liegt nur gering unter dem Jahresdurchschnittspreis des Vorjahres von 170,7 T€/to. Eine vorausschauend klar kalkulierbare kontinuierliche Entwicklung der Erlöse ist jedoch nicht möglich.
Generell bleibt festzuhalten, dass der in den Jahren 2016 bis 2021 erwirtschaftete Gewinnvortrag in Höhe von rd. 431 T€ durch den Verlust 2022 in Höhe von 331 T€ auf einen verbleibenden Gewinnvortrag von rund 100 T€ reduziert.
Für das Jahr 2023 ergibt sich aufgrund der einmaligen Rückerstattung des EVS im Bereich des überörtlichen Beitrages von rd. 772 T€ ein jedoch ein deutlicher Gewinn, wodurch sich die Rücklage wieder erhöht.

Die weitere Entwicklung des Eigenbetriebes wird durch geopolitische sowie wirtschaftliche Unsicherheiten beeinflusst. Zu benennen sind insbesondere die für die Folgejahre angekündigten Erhöhungen des EVS-Beitrages, die Lohn- und Gehaltssteigerungen, die Entwicklung der Energiepreise, die Entwicklung der Inflation im Allgemeinen, die Zinsentwicklung sowie der Fachkräftemangel.

D. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Im Februar 2022 wurde die Ukraine von Russland angegriffen. In Folge stiegen die Energiekosten, Logistikwege und Absatzmärke verlagerten sich.
Dies hat sowohl Einfluss auf die Müllentsorgungskosten, als auch auf den überörtlichen Beitrag an den EVS.
Der Verkauf von Altpapier wurde ebenfalls erschwert. Viele Papierfabriken mussten ihre Produktion drosseln, was die Nachfrage reduzierte und die Preise sinken ließ.
Ein weiterer Faktor der negativen Preisentwicklung von Altpapier ist die gesunkene Nachfrage nach Verpackungsmaterial. Sie war durch die Corona-Pandemie und den dadurch gestiegenen Onlinehandel erhöht und normalisiert sich nun wieder.
China, Indien und andere östliche Länder importierten früher große Mengen Altpapier. Sie haben die Einkäufe reduziert und teilweise die Einfuhr stark reguliert.
Die EU-Politik zur Förderung der Kreislaufwirtschaft führt zu mehr Altpapierrecycling, aber auch zu strengeren Qualitätsanforderungen, die sich ebenfalls auf die Preisbildung auswirken.

Der neueste Konflikt in Israel begann im Oktober 2023 und hat nicht nur auf die Nahostregion erhebliche Auswirkungen. Er beeinflusst die Entwicklung der Rohstoffpreise, führt zu Unsicherheiten auf den globalen Märkten, bedingt Preisschwankungen bei Energiekosten (Öl, Gas) und erschwert Handelsbeziehungen.
Für den Abfallbetrieb bedeutet dies vor allem höhere Betriebskosten der Entsorgungsfahrzeuge und Preisschwankungen bei den Verwertungserlösen (Papier, Metall, u. a.).

St. Ingbert, den 24.01.2025

Die Werkleitung

_____

Thomas Diederichs

Entwurf

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

a) Betriebssatzung:

Im Berichtsjahr galt die folgende Satzung:

- Betriebssatzung für den Eigenbetrieb zur örtlichen Abfallentsorgung der Stadt St.-Ingbert, vom 10. Dezember 2015

Sie enthält folgende bedeutende Regelungen:

Name:	Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert.
Gegenstand:	Der Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) ist ein nichtwirtschaftliches Unternehmen im Sinne des § 108 Abs. 2 KSVG und wird als Eigenbetrieb nach den Bestimmungen des KSVG, der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) und der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert geführt. Der Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb der Mittelstadt St. Ingbert (ABBS) nimmt die örtlichen Aufgaben der Abfallbewirtschaftung gemäß § 3 Abs. 1 Gesetz über den Entsorgungsverband Saar (EVSG) und § 5 Saarl. Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) war und ist ein-rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne der §§ 13 Abs. 1 und 15 Kreislaufwirt-schafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) - die Wahrnehmung abfallwirtschaftlicher Aufgaben der Mittelstadt St. Ingbert incl. der Erfassung von Problemabfällen sowie Grünschnitt nach dem Gesetz über den Entsorgungsverband Saar, dem saarländischen Abfallwirtschaftsgesetz und dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz in der jeweils gültigen Fassung, Das Einsammeln und die Beförderung von haushaltsähnlichem Gewerbeabfall, die Erfassung, Sortierung und Zuführung zur Verwertung der Sekundärrohstoffe, der damit verbundene Transport im gewerblichen Güternahverkehr nach Güterkraftverkehrsgesetz und die Erbringung technischer, kaufmännischer und sonstiger Dienstleistungen (z.B. Konzepte und Maßnahmen zur Abfallvermeidung) sowie damit im Zusammenhang stehende Tätigkeiten im Gebiet der Mittelstadt St. Ingbert. Der Betrieb darf sich bei der Erfüllung der ihm obliegenden Pflichten im gesetzlich zulässigen Rahmen der Hilfe Dritter bedienen.
Stammkapital:	EUR 65.171,39

Entwurf

Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Kassenführung:	Für den Betrieb ist eine Sonderkasse eingerichtet, deren Kassengeschäfte von der Stadtkasse der Mittelstadt St. Ingbert wahrgenommen werden.
Organe gemäß Satzung:	Werkleitung (§ 7) Werksausschuss (§ 6) Stadtrat (§ 5).

Die Werkleitung oblag im Berichtsjahr Herrn Gerd Lang.
Ab dem 01.01.2024 obliegt Herrn Thomas Diederichs die Werkleitung.

b) Rechtliche Verhältnisse zu den Gebührenzahlern:

- Satzung des ABBS über die Abfallbewirtschaftung in der Mittelstadt St. Ingbert
- Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren Abfallbewirtschaftung (Abfallgebührensatzung)
- Satzung über die Gebührenhöhe von Benutzungsgebühren für die Abfallbewirtschaftung (Abfallgebührenhöhensatzung) in der Mittelstadt St. Ingbert
- Satzung der Stadt St. Ingbert über die Benutzung des Wertstoffzentrums St. Ingbert

c) In nachfolgenden Sitzungen beschäftigte sich der Stadtrat mit folgenden wesentlichen Angelegenheiten des Eigenbetriebes:

12.12.2023	Abberufung der Werkleitung zum 31.12.2023 (Gerd Lang). Bestellung der Werkleitung zum 01.01.2024 (Thomas Diederichs).
27.06.2024	Feststellung des Jahresabschlusses 2021 Entlastung der Werkleitung für das GJ 2021
27.06.2024	Beauftragung der THS Wirtschaftsprüfung GmbH für die Prüfung der Jahresabschlüsse 2022 und 2023.

d) Wesentliche Verträge mit Unternehmen:

1. Vertrag mit der REMONDIS Saar Entsorgungs -GmbH, Kirkel:

Der Vertrag beginnt am 01.07.2020 und hat eine Laufzeit von drei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2024. Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt. Leistungsgegenstand ist die Übernahme, ggf. der Nachtransport und die Verwertung der vertragsgegenständlichen Fraktionen vom Wertstoffhof (Sperrmüll, Altholz)

ENTWURF

2. Folgevertrag nach Angebot vom 12.03.2020 von der REMONDIS Saar Entsorgungs-GmbH, Kirkel:

Der Vertrag beginnt am 01.07.2020 und hat eine Laufzeit von drei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2024. Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt.
Leistungsgegenstand ist die Übernahme, ggf. der Nachtransport und die Verwertung beim Wertstoffhof angelieferten Abfälle (der in Abs. i genannten vertragsgegenständlichen Fraktionen – außer der Fraktion Altpapier und Kartonagen (dazu 2.2). Fraktionen nach Abs. i.: Bauschutt, gemischte Bau- und Abbruchabfälle, Altreifen, Flachglas, gemischte Kunststoffe, Fliesen, Keramik, Metall-Mischschrott, Kabelreste)

3. Folgevertrag nach Angebot vom 13.03.2020 von der Jakob Becker Entsorgungs-GmbH, Mehlingen:

Der Vertrag beginnt am 01.07.2020 und hat eine Laufzeit von drei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2024
Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt.
Leistungsgegenstand ist die Einsammlung, Beförderung und Verwertung von Sperrmüll.

4. Vertrag zur Übernahme und Vermarktung von Papier, Pappe und Kartonage (PPK) aus der Stadt St. Ingbert ABBS und der ALBA Wertstoffmanagement GmbH:

Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der losen PPK-Sammelware an einer vom ABBS vorgegebenen Umladestation, die Durchführung sämtlicher erforderlicher Transportvorgänge bis zu den vom ABBS bestimmten Endverwertungs- und ggf. Beseitigungsanlagen, die ordnungsgemäß stoffliche Verwertung der vertragsgegenständlichen PPK-Fraktion sowie notwendige Vorbereitungsmaßnahmen zur Verwertung, die ordnungsgemäße Beseitigung/verwertung von Störstoffen/Sortierresten so-wie die Nachweisführung gegenüber den Dualen Systemen.
Der Vertrag beginnt am 01.07.2019 und hat eine Laufzeit von zwei Jahren. Der Vertrag beginnt am 01.07.2019 und hat eine Laufzeit von zwei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2022.
Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt.

5. Vertrag über die „Einrichtung einer Umladestation für Papier, Pappe und Kartonage (PPK) aus der Stadt St. Ingbert“ vom 20.04.2016 zwischen der Stadt St. Ingbert und der Waldi GmbH:

Gegenstand des Vertrages ist die eigenverantwortliche Wahrnehmung von der Stadt St. Ingbert zum 01.07.2016 auf die Fa. Waldi GmbH übertragene Aufgaben der Einrichtung und Betreibung einer Umladestation für PPK aus der Stadt St. Ingbert. Mit Schreiben vom 01.02.2021 hat der ABBS die Option zur Vertragsverlängerung bis zum 30.06.2022 ausgeübt

6. Folgevertrag nach Angebot vom 25.08.2020 von der Remondis:

Industrie Service GmbH & Co. KG, Lünen. Der Vertrag wird für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2022 geschlossen. Der Auftraggeber ist berechtigt, einmalig die Laufzeit des Vertrags um ein Jahr zu verlängern (einseitige Verlängerungsoption). Der ABBS hat die Option zur Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2023 ausgeübt. Leistungsgegenstand ist die Schadstoffsammlung mit einem mobilen Sammelfahr-zeug (Ökomobil) für private Haushaltungen im Stadtgebiet St. Ingbert.

7. Vertrag über die Bereitstellung und Pflege, einer internetbasierten Verwaltungssoftware zwischen c-trace GmbH und der Mittelstadt St. Ingbert vom 14.04.2010:

Gegenstand des Vertrags ist die Bereitstellung der internetbasierten DV-Lösung ASP für die Verwaltung, Übergabe und Übernahme, der Leerungsdaten incl. Datenbank sowie zur Verwaltung von Leerungen, Objekten und Kunden.
Der ursprünglich mit der Stadt St. Ingbert geschlossene Vertrag hatte eine Vertrags-laufzeit vom 01.07.2010 bis 30.06.2015. Nach Ablauf dieser Zeit verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr, sofern er nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.
Auskunftsgemäß ist bis zum Prüfungszeitraum keine Kündigung erfolgt.

8. Abstimmungsvereinbarung zwischen dem ABBS und den dualen Systemen, vertreten durch die Der Grüne Punkt - Duales System Deutschland GmbH, Köln:

Leistungsgegenstand ist die Ausgestaltung eines Erfassungssystems für restentleerte, Verpackungen privater Endverbraucher gemäß § 14 Abs. 1 VerpackG in der Stadt Sankt Ingbert. Diese Vereinbarung wird ab dem 01.01.2019 mit Unterzeichnung von mindestens zwei Dritteln der genehmigten Systeme (§ 22 Abs. 7 S. 2 VerpackG) wirksam. Dies gilt unabhängig davon, ob eine Vereinbarung über die Höhe der Entgelte nach Anlage 7 bereits besteht. Dieser Vertrag gilt unbefristet; § 11 (Vertragsanpassung) bleibt unberührt.

9. Vereinbarung zur Regelung der Kostenbeteiligung an Abfallberatung und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen nach § 22 Abs. 9 VerpackG zwischen dem ABBS und den Betreibern eines Systems nach VerpackG, diese vertreten durch die Geschäftsführung der Der Grüne Punkt - Duales System Deutschland GmbH, Köln, im Folgenden „Systeme“ genannt:

Leistungsgegenstand ist die Abfallberatung und die Errichtung, Bereitstellung, Unterhaltung (Sondernutzung) und Sauberhaltung von Flächen für die Aufstellung von Sammelgroßbehältnissen.
Diese Vereinbarung tritt mit Wirkung zum 1. Januar 2021 in Kraft und ersetzt alle bisher nach § 6 Abs. 4 VerpackV oder Vorläuferfassungen getroffenen Vereinbarungen. Diese Vereinbarung gilt zunächst für die Dauer von drei Jahren. Die Parteien werden rechtzeitig vor Ablauf Verhandlungen darüber aufnehmen, ob die Vereinbarung in der bisherigen Form - ggf. unter Anpassung an eine veränderte Kostensituation – fortgeführt oder durch eine einseitige Kostenbestimmung des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers ersetzt werden soll.

10. Vertrag nach Angebot vom 23.03.2024 von der PreZero Service Süd GmbH & Co. KG:

Der Vertrag beginnt am 01.07.2024 und hat eine Laufzeit von drei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2028. Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt. Leistungsgegenstand ist die Übernahme, ggf. der Nachtransport und die Verwertung der vertragsgegenständlichen Fraktionen vom Wertstoffhof (Sperrmüll, Altholz).

11. Vertrag nach Angebot vom 23.03.2024 von der PreZero Service Süd GmbH & Co. KG:

Der Vertrag beginnt am 01.07.2024 und hat eine Laufzeit von drei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2028. Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt.
Leistungsgegenstand ist die Übernahme, ggf. der Nachtransport und die Verwertung beim Wertstoffhof angelieferten Abfälle (der in Abs. i genannten vertragsgegenständlichen Fraktionen – außer der Fraktion Altpapier und Kartonagen (dazu 2.2). Fraktionen nach Abs. i.: Bauschutt, gemischte Bau- und Abbruchabfälle, Altreifen, Flachglas, gemischte Kunststoffe, Fliesen, Keramik, Metall-Mischschrott, Kabelreste).

12. Vertrag nach Angebot vom 22.03.2024 von der Jakob Becker Entsorgungs-GmbH, Mehlingen:

Der Vertrag beginnt am 01.07.2024 und hat eine Laufzeit von drei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2028 Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt.
-Leistungsgegenstand ist die Sammlung und Beförderung von Sperrmüll.

13. Vertrag nach Angebot vom 22.03.2024 über die Übernahme und Verwertung von Elektrogroßgeräten (Sammelgruppe 4) aus der Stadt St. Ingbert vom 13.05.24 zwischen der Stadt St. Ingbert ABBS und der Jakob Becker Entsorgungs-GmbH:

Gegenstand des Vertrags ist die Gestellung der zur Erfassung der Elektro- und Elektronikaltgeräten benötigten Container auf dem Gelände des Wertstoffholes sowie die Abfuhr und ordnungsgemäße Verwertung der in diesen Containern erfassten Elektro-und Elektronikaltgeräte.
Der Vertrag beginnt am 01.07.2024 und hat eine Laufzeit von 2 Jahren. Die Beauftragung endet spätestens am 30.06.2026. Während der Vertragslaufzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.

ENTWURF

14. Vertrag nach Angebot vom 22.03.2024 über die Übernahme und Verwertung von Elektrokleingeräten (Sammelgruppe 5) aus der Stadt St. Ingbert vom 13.05.24 zwischen der Stadt St. Ingbert ABBS und der Jakob Becker Entsorgungs-GmbH:

Gegenstand des Vertrags ist die Gestellung der zur Erfassung der Elektro- und Elektronikaltgeräten benötigten Container auf dem Gelände des Wertstoffholes sowie die Abfuhr und ordnungsgemäße Verwertung der in diesen Containern erfassten Elektro-und Elektronikaltgeräte.
Der Vertrag beginnt am 01.07.2024 und hat eine Laufzeit von 2 Jahren. Die Beauftragung endet spätestens am 30.06.2026. Während der Vertragslaufzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.

15. Folgevertrag nach Angebot vom 11.03.2022 zur Übernahme und Vermarktung von Papier, Pappe und Kartonage (PPK) aus der Stadt St. Ingbert ABBS und der ALBA Wertstoffmanagement GmbH:

Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der losen PPK-Sammelware an einer vom ABBS vorgegebenen Umladestation, die Durchführung sämtlicher erforderlicher Transportvorgänge bis zu den vom ABBS bestimmten Endverwertungs- und ggf. Beseitigungsanlagen, die ordnungsgemäß stoffliche Verwertung der vertragsgegenständlichen PPK-Fraktion sowie notwendige Vorbereitungsmaßnahmen zur Verwertung, die ordnungsgemäße Beseitigung/verwertung von Störstoffen/Sortierresten sowie die Nachweisführung gegenüber den Dualen Systemen.
Der Vertrag beginnt am 01.07.2022 und hat eine Laufzeit von zwei Jahren. Der AG kann durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN, die bis drei Monate vor Vertragsende zugegangen sein muss, den Vertrag einmalig um ein weiteres Jahr zu unveränderten Bedingungen verlängern (Verlängerungsoption). Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2025.
Während der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung ausgeschlossen, sofern dieser Vertrag nichts Gegenteiliges regelt.

16. Folgevertrag über die "Einrichtung einer Umladestation für Papier, Pappe und Kartonage (PPK) aus der Stadt St. Ingbert" vom 01.03.2022 zwischen der Stadt St. Ingbert und der Waldi GmbH:

Gegenstand des Vertrages ist die eigenverantwortliche Wahrnehmung von der Stadt St. Ingbert zum 01.07.2022 auf die Fa. Waldi GmbH übertragene Aufgaben der Einrichtung und Betreibung einer Umladestation für PPK aus der Stadt St. Ingbert.
Der Vertrag beginnt am 01.07.2022 und hat eine Laufzeit von 2 Jahren Der AG ist einseitig berechtigt die Laufzeit um ein Jahr zu verlängern. Die Beauftragung endet somit spätestens zum 30.06.2025.

17. Folgevertrag nach Angebot vom 26.07.2023 von der Remondis Industrie Service GmbH & Co. KG, Lünen. Der Vertrag wird für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2025 geschlossen. Leistungsgegenstand ist die Schadstoffsammlung mit einem mobilen Sammelfahrzeug (Ökomobil) für private Haushaltungen im Stadtgebiet St. Ingbert.

18. Folgevereinbarung zur Regelung der Kostenbeteiligung an Abfallberatung und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen nach § 22 Abs. 9 VerpackG zwischen dem ABBS und den Betreibern eines Systems nach VerpackG, diese vertreten durch die Geschäftsführung der Der Grüne Punkt - Duales System Deutschland GmbH, Köln, im Folgenden „Systeme“ genannt:

Leistungsgegenstand ist die Abfallberatung und die Errichtung, Bereitstellung, Unterhaltung (Sondernutzung) und Sauberhaltung von Flächen für die Aufstellung von Sammelgroßbehältnissen.
Diese Vereinbarung tritt mit Wirkung zum 1. Januar 2024 in Kraft und ersetzt alle bisher nach § 6 Abs. 4 VerpackV oder Vorläuferfassungen getroffenen Vereinbarungen. Diese Vereinbarung gilt zunächst für die Dauer von drei Jahren. Die Parteien werden rechtzeitig vor Ablauf Verhandlungen darüber aufnehmen, ob die Vereinbarung in der bisherigen Form - ggf. unter Anpassung an eine veränderte Kostensituation - fortgeführt oder durch eine einseitige Kostenbestimmung des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers ersetzt werden soll.

Steuerliche Verhältnisse

Der ABBS übt als Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert die örtliche Abfallentsorgung als hoheitliche Tätigkeit aus und unterliegt grundsätzlich nicht der Steuerpflicht.

Im Rahmen der Verwertung von Papier, Pappe und Karton sowie den Erlösen aus Schrottverkäufen u.ä. liegt ein Betrieb gewerblicher Art (BgA) vor, der der Körperschaft-Gewerbe- und Umsatzsteuerpflicht unterliegt. Durch den vorhandenen Verlustvortrag im Wirtschaftsjahr 2022 sind keine Ertragssteuern angefallen.

Entwurf

Feststellungen aus Erweiterung des Prüfungsauftrages

Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

Gliederung:

1. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

   Fragenkreis 1

2. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

   Fragenkreise 2 bis 6

3. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

   Fragenkreise 7 bis 10

4. Vermögens- und Finanzlage

   Fragenkreise 11 bis 13

5. Ertragslage

   Fragenkreise 14 bis 16

Entwurf

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Werkleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Betriebs- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes bzw. des Konzerns?

In der Betriebssatzung §§ 4 - 7 werden die Organe des ABBS (Werkleitung, Stadtrat, Werksauschuss (Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt und Werksausschuss der Mittelstadt St.-Ingbert) und die Zuständigkeiten geregelt. Der Oberbürgermeister ist lt. § 4 der Betriebssatzung, in Angelegenheiten die der Beschlussfassung des Stadtrates unterliegen, der gesetzliche Vertreter des Eigenbetriebes.

Die Aufgaben der Werkleitung ergeben sich aus § 7 der Betriebssatzung i. V .m. § 59 KSVG und § 6 EigVO. Für die Einbindung des Stadtrates, des Oberbürgermeisters und des Werksausschusses in die Entscheidungsprozesse sind die §§ 4 ff. der Betriebssatzung, §§ 35 und 48 KSVG sowie §§ 4 ff. EigVO maßgeblich. Die getroffenen Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Betriebes.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr haben sieben Sitzungen des Stadtrates und fünf Sitzungen des Werkausschusses stattgefunden. Niederschriften von der Sitzungen des Gemeinderates und des Werkausschusses lagen vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Betriebsleitung tätig?

Der frühere Werkleiter Herr Gerd Lang und der Werkleiter Herr Thomas Diederichs sind auskunftsgemäß in keinen Kontrollgremien Mitglied.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Werkleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Werkleitung erhält für ihre Tätigkeit keine gesonderte Vergütung. Die Mitglieder des Werksausschusses als Überwachungsorgan des Betriebes erhalten neben Sitzungsgeldern, die im Anhang angegeben werden, keine gesonderte Vergütung.

Entwurf

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Betriebes entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Auf Grund der überschaubaren Verhältnisse und der personellen Gegebenheiten wird ein eigens für den Abfallbetrieb erstellter Organisationsplan als entbehrlich angesehen. Der Abfallbetrieb ist in die Organisationsstruktur der Stadt St. Ingbert eingebunden.

Der Oberbürgermeister ist der gesetzliche Vertreter in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, die der Beschlussfassung des Stadtrates unterliegen. Dem Stadtrat obliegen Angelegenheiten gemäß § 35 KSVG, die nicht auf den Oberbürgermeister, den Werksausschuss oder die Werkleitung übertragen sind.

Der Werksausschuss besteht aus dem Vorsitzenden (Oberbürgermeister) und 15 weiteren Mitgliedern. Für den Werksausschuss gilt die Geschäftsordnung des Stadtrates entsprechend der Paragraphen 34 und 35 KSVG sowie die Geschäftsordnung regeln die Aufgaben des Stadtrates und damit die Einbindung des Stadtrates in die wesentlichen Entscheidungsprozesse der Geschäftsführung. Die getroffenen Regelungen entsprechen nach unseren Feststellungen den Bedürfnissen des Betriebes.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Der Betrieb besitzt keinen eigenen Organisationsplan (vgl. 2a).

c) Hat die Betriebsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Dienstanweisung "Korruption" vom 02. März 1998 der Stadt gilt für den ABBS entsprechend.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Der Betrieb verfügt über kein eigenes Personal. Die Aufgaben werden von den Bediensteten der Stadt St. Ingbert wahrgenommen. Die Zuständigkeiten und Befugnisse richten sich nach den dienstrechtlichen Bestimmungen der Stadt.

Grundlegende Vorschriften für wesentliche Entscheidungsprozesse sind in der Betriebssatzung, dem KSVG, der EigV0 und der KommHVO enthalten. Darüberhinausgehende Richtlinien werden als entbehrlich angesehen.
Unsere Prüfung hat keine derartigen Anhaltspunkte ergeben, die auf einen Verstoß hinweisen.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Der Betrieb führt kein zentrales Vertragsregister. Verträge werden entweder durch den Betrieb selbst oder durch die betroffenen Ämter der Stadt verwahrt.

Entwurf

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Betriebes?

Für jedes Wirtschaftsjahr wird entsprechend §§ 12 ff. EigVO ein Wirtschaftsplan erstellt, bestehend aus Erfolgsplan, Vermögensplan einschließlich Investitionsplan und Finanz-plan. Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Betriebes.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden regelmäßig untersucht.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes?

Das Rechnungswesen und die Anlagenbuchhaltung werden über die Stadtverwaltung mit Hilfe einer Standard Software (MPS) abgewickelt. Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den Belangen des Betriebes.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Der Betrieb bedient sich für die laufenden Kassengeschäfte der Stadtkasse. Eine Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung findet durch die Stadtkasse statt.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management besteht nicht.
Der Zahlungsverkehr wird von der Stadtkasse abgewickelt

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Das Mahnwesen wird von der Stadtkasse übernommen. Der Einzug der Forderungen obliegt der Stadtkasse. Kunden, die mit ihren Zahlungen im Rückstand sind, werden regelmäßig gemahnt, ggf. werden auch Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet. Durch das bestehende Mahnwesen der Stadt ist grundsätzlich auch sichergestellt, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Betriebes/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Der Betrieb verfügt über kein Controlling im engeren Sinne. Der Werkleiter überwacht regelmäßig die laufenden Erträge und Aufwendungen. Durch die systematische Auswertung und den Plan-Ist-Vergleich werden Abweichungen und Entwicklungen frühzeitig erkannt. Aufgrund der Größenordnung des Betriebes wurde bisher ein eigenes Controlling als entbehrlich angesehen.

Entwurf

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Betrieb hat keine Tochterunternehmen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Betriebs-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Ein dokumentiertes Risikofrüherkennungssystem liegt bislang nicht vor.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Vgl. a).

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Vgl. a).

d) Werden diese Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Vgl. a).

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Derartige Finanzinstrumente wurden und werden vom Betrieb nicht eingesetzt, eine Beantwortung der entsprechenden Fragen (5 a - f) entfällt daher.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Der Betrieb verfügt aufgrund seiner Größe und Struktur über keine interne Revision. Er ist in das interne Kontrollsystem der Stadt eingebunden. Teilaufgaben einer internen Revision werden vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt St. Ingbert wahrgenommen.

ENTWURF

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Entsprechende Anhaltspunkte hat unsere Prüfung nicht ergeben.

b) Wurde vor Kreditgewährung an Mitglieder der Werksleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Derartige Kredite wurden im Berichtsjahr nicht gewährt..

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Unsere Prüfung ergab keine Anhaltspunkte dafür, dass ähnliche, nicht zustimmungsbedürftige Maßnahmen anstelle von zustimmungsbedürftigen Maßnahmen vorgenommen wurden.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde nicht innerhalb der gesetzlichen Frist aufgestellt und festgestellt.

Weitere Feststellungen hat unsere Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Investitionen werden im Einzelnen im Wirtschaftsplan aufgeführt und erläutert. Sie werden in den Gremien, die über die Realisierung beschließen, beraten.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Entwurf

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Überwachung der Investitionsmaßnahmen obliegt der Werkleitung.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Bei abgeschlossenen Investitionen haben sich keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, EU-Regelungen) ergeben?

Der Betrieb unterliegt den einschlägigen Vergabevorschriften (VOB/VOL/UVgO-u.a.). Im Rahmen der stichprobenartigen Prüfung haben sich keine eindeutigen Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Bei Kreditaufnahmen werden Vergleichsangebote eingeholt. Im Rahmen unserer stichprobenartigen Prüfung haben sich keine Verstöße ergeben.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Im Rahmen der regelmäßigen Sitzungen wird Bericht erstattet. Ein Zwischenbericht wurde auskunftsgemäß mündlich erteilt.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Betriebes/Konzerns und in die wichtigsten Betriebs-/Konzernbereiche?

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes.

Entwurf

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Das Überwachungsorgan wird wesentlich und zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche Geschäftsvorfälle, Fehldispositionen und Unterlassungen wurden im Rahmen unserer stichprobenartigen Prüfung nicht festgestellt.

d) Zu welchen Themen hat die Betriebsleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Eine zusätzliche Berichterstattung wurde nicht gewünscht.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine unzureichende Berichterstattung.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Die Stadt hat für die Gremien des Betriebes (Werkleitung und Werksausschuss) keine derartige Versicherung abgeschlossen. Die Stadt hat eine Vermögenseigenschadenversicherung, die auch den ABBS umfasst.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Im Rahmen unserer Prüfung habe sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Der Betrieb verfügt nur über betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Der Betrieb hat aufgabenbedingt keine Bestände im Vorratsvermögen.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Unsere Prüfung hat keine entsprechenden Anhaltspunkte ergeben.

Entwurf

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Der Betrieb weist zum Bilanzstichtag ein Eigenkapital von TEUR 165 aus. Die Eigenkapitalquote des Betriebes beträgt 6,6% (Vorjahr: 23,3%). Die wesentlichen Investitionsverpflichtungen sollen durch Abschreibungen und Darlehensaufnahmen finanziert werden.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahme wesentlicher Konzerngesellschaften?

Es liegt kein Konzern vor.

c) In welchem Umfang hat der Betrieb Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Betrieb hat im Berichtsjahr keine Landeszuschüsse erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Eigenkapitalquote des Betriebes beträgt 6,6% (Vorjahr: 23,3%). Trotz der niedrigen Eigenkapitalquote bestanden im Berichtsjahr keine Finanzierungsprobleme.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes vereinbar?

Der Vorschlag der Werkleitung der Verrechnung des Jahresverlustes mit dem Gewinnvortrag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Betriebes vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Eigenbetriebes/Konzerns nach Segmenten zusammen?

Der Betrieb erfüllt ausschließlich die Aufgabe der innerörtlichen Abfallbeseitigung im Rahmen des § 3 EVSG auf dem Gebiet der Stadt St.-Ingbert. Die gesammelten Abfälle werden den Entsorgungsanlagen des EVS zugeführt. Das Jahresergebnis wird nicht segmentiert. Für Zwecke der Gebührenkalkulation erfolgt eine gesonderte Betrachtung nach Kostenträgern.
Weiterhin besteht ein Betrieb gewerblicher Art im Bereich „Papier, Pappe, Karton“.

ENTWURF

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Einmalige Vorgänge haben das Jahresergebnis nicht entscheidend geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Auf Grund unserer stichprobenartigen Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Kredit- und anderen Leistungsbeziehungen zwischen Stadt und Eigenbetrieb zu unangemessenen Konditionen vorgenommen worden sind.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Eine Konzessionsabgabe in der Abfallbeseitigung ist durch den Gesetzgeber nicht vorgesehen.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Im Berichtsjahr wurde insgesamt ein Verlust von TEUR -331 erzielt, geplant war ein Ergebnis von TEUR -194.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Unsere Prüfung hat keine entsprechenden Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Vgl. Fragenkreis 15 a).

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Eigenbetriebes zu verbessern?

Vgl. Anlage 2 (Lagebericht).

Entwurf

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. ©
IDW Verlag GmbH · 50341/1

Lizenziert für/Licensed to: THS Wirtschaftsprüfung GmbH | 4380021 | AV00013947

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: THS Wirtschaftsprüfung GmbH | 4380021 | AV00013947

2025/1822 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Entlastung der Werkleitung des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes (ABBS) der Mittelstadt St. Ingbert – Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert für das Wirtschaftsjahr 2022

Organisationseinheit:	*Datum*
Abfall-Bewirtschaftungs-Betrieb-St. Ingbert (ABBS)	06.03.2025

Beratungsfolge

Bau- und Werksausschuss	Vorberatung	10.04.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag
Der Werkleitung des Abfall-Bewirtschaftungs-Betriebes (ABBS) der Mittelstadt St. Ingbert –Eigenbetrieb der Stadt St. Ingbert wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

Sachverhalt
Die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 durch die Firma THS Wirtschaftsprüfung GmbH aus Saarbrücken endete mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk und hat eine den Vorschriften entsprechende Führung des Abfall-Bewirtschaftung-Betriebes St. Ingbert (ABBS) durch die Werkleitung bestätigt.

Der Eigenbetrieb ist gemäß § 12 der Betriebssatzung verpflichtet, die Bestimmungen des zweiten Teils der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen anzuwenden und somit einen Jahresabschluss und einen Lagebericht aufzustellen und diesen nach § 124 KSVG sowie der Verordnung über die Prüfung des Jahresabschlusses der Eigenbetriebe und sonstigen Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit mit Sonderrechnung prüfen zu lassen.

Nach § 124 Abs. 3 KSVG hat sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu erstrecken. Bei der Prüfung wurden demnach auch die Vorschriften des § 53 Abs.1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet.

Aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Betriebes zum 31.12.2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 und vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes.

In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlage/n

2025/1836 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt St. Ingbert

Organisationseinheit:	*Datum*
Zentrale Dienste (10)	25.03.2025

Beratungsfolge			
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	Vorberatung	02.04.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag
Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt St. Ingbert

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2024 (Amtbl. I S. 1086, 1087) sowie der Verordnung über die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinden und Gemeindeverbände (Bekanntmachungsverordnung -BekVO) vom 15. Oktober 1981 (Amtsbl. S. 828), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. November 2017 (Amtsbl. S. 1007), hat der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert in seiner Sitzung vom 06.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeine Form der Bekanntmachung

(1) Öffentliche Bekanntmachungen der Mittelstadt St. Ingbert, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, erfolgen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, im Internetauftritt der Mittelstadt St. Ingbert (www.st-ingbert.de).

(2) Soweit gesetzlich eine Bekanntmachung nach Absatz 1 nicht ausreichend ist, erfolgt die öffentliche Bekanntmachung darüber hinaus in der Saarbrücker Zeitung.

(3) Aus deklaratorischen Gründen kann eine zusätzliche Veröffentlichung in der Saarbrücker Zeitung erfolgen.

§ 2 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt St. Ingbert vom 16.12.1981 außer Kraft.

St. Ingbert, XX.XX.XXXX

Prof. Dr. Ulli Meyer

Der Oberbürgermeister

Sachverhalt
Bereits am 22.02.2008 wurde vom Stadtrat eine neue Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt St. Ingbert beschlossen. Diese konnte jedoch nie in Kraft treten, da eine Veröffentlichung der Bekanntmachungen aufgrund technischer Darstellungsprobleme auf der damaligen Homepage, nicht ordnungsgemäß erfolgen konnte.

Mittlerweile hat die Stadt St. Ingbert einen neuen Internetauftritt und kann die Seite der öffentlichen Bekanntmachungen eigenständig nach den vorgegebenen Bekanntmachungsrichtlinien gestalten und eigenverantwortlich einpflegen.

Bereits andere größere Kommunen haben ebenfalls auf die Bekanntmachungsform über deren Internetseite umgestellt.

In bestimmten Fällen kann eine rein deklaratorische Veröffentlichung in der SZ weiterhin zusätzlich erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2025/1825 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" in St. Ingbert-Mitte: Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	11.03.2025

Beratungsfolge

Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Anhörung	25.03.2025	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	27.03.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" in St. Ingbert-Mitte gemäß beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 - Abwägungsvorlage ist Teil des Beschlusses.
2. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen - Satzung - werden gebilligt. Anlage 2 - Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), Anlage 3 - Begründung sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Am 12.10.2021 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 "Grubenweg" beschlossen (BV 2021/0077).

Da das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden soll, wurde am 29.10.2024 vom Stadtrat ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst (BV 2024/1414).

In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplanentwurf vom Stadtrat gebilligt und die Veröffentlichung im Internet als Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen (BV 2024/1414) beschlossen. Die Offenlage in Form einer Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der parallelen elektronischen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22. Januar 2025 bis einschließlich 24. Februar 2025.

Die im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen. Überwiegend sind Stellungnahmen eingegangen, die zur Ergänzung von Hinweisen geführt haben. Darüber hinaus wurden aufgrund von Anmerkungen zum Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse Festsetzungen zum Umgang mit dem Vorkommen der Art getroffen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In dem nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 523.00 "Grubenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) werden Festsetzungen getroffen, die zukünftig die weiteren Entwicklungen und ggf. Nachnutzungen der Ladeneinheiten planungsrechtlich regeln. Ferner werden für die noch unbebauten Flächen Festsetzungen getroffen, die eine zukünftige mit den vorhandenen Nutzungen verträgliche bauliche

Entwicklung ermöglichen.

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

Finanzielle Auswirkungen
Die Leistungen für die Erstellung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurden bereits 2022 beauftragt. Die Kosten waren unter der HH-Stelle 5.1.10.01.552500 eingestellt. Die Kosten für die vorgeschriebene Veröffentlichung werden nach Genehmigung des Haushaltes über die HH-Stelle 5.1.10.01.553500 finanziert.

Anlage/n

1	Anlage 1_BP 523.00_Abwägungsvorlage
2	Anlage 2_BP 523.00_Planzeichnung
3	Anlage 3_BP 523.00_Begründung

Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“

Beschlussvorlage zur Abwägung

zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Mittelstadt St. Ingbert

Stand: **18.03.2025**

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

TOP 7

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 „Grubenweg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.01.2025 bis zum 24.02.2025 statt. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.		
PARALLELE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.01.2025 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurden zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:		
4 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel <u>Schreiben vom 24.02.2025</u> *„Grundsätzlich haben wir bei großen Teilen des Bebauungsplans keine Bedenken, da es sich ohnehin um bereits überwiegend bebaute und genutzte Flächen handelt. Einzig den Plänen für die Parzelle 1578/10 können wir nicht in Gänze zustimmen.* *Uns geht es hierbei aber nur um den noch unversiegelten Bereich dieser Parzelle.* *Dieser ist in der vorliegenden Planung sowohl als GE (Gewerbegebiet) als auch mit den Maßnahmen P1-3 gekennzeichnet.*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stadt St. Ingbert verfolgt eine nachhaltige Entwicklungsstrategie, die sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt. Die Balance zwischen Naturschutz und städtebaulicher Entwicklung wird dabei stets beachtet. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt St. Ingbert von hoher Bedeutung. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei.

Hier wurden nämlich in den letzten Jahren laut Faunistisch-Floristischem Informationsportal des Saarlandes (https://kartierung2020.delattinia.de/) Zauneidechsen nachgewiesen. Diese ist als Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie streng geschützt. *Darüber hinaus hat sich ihre Einstufung in der Roten Liste des Saarlandes im Vergleich zur vorherigen Liste verschlechtert und sie gilt im Saarland als stark gefährdet.* *Damit sollte sich die Biosphärenstadt St. Ingbert in der Pflicht sehen, den Bestand der Art an dieser Stelle zu schützen. Die bisher unversiegelte Teilfläche der Parzelle 1578/10 sollte auf jeden Fall als Grünfläche erhalten bleiben und entsprechend den Ansprüchen der Zauneidechse optimiert und langfristig gepflegt werden.“*		Die Planung verfolgt das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich, um den Bedarf an kleineren Gewerbeflächen zu decken. Die Bereitstellung innerhalb bereits erschlossener Gebiete trägt zur Reduzierung des Flächenverbrauchs an den Stadträndern. Daher hält die Stadt St. Ingbert an ihrer Planung fest. Die Planung des Gewerbegebiets erfolgt unter Beachtung aller relevanten umweltrechtlichen Vorschriften, einschließlich der Anforderungen zum Schutz streng geschützter Arten. Im Bebauungsplan wird eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme des Biosphärenzweckverband Bliesgau beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme der folgenden Festsetzung: ***Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*** ***M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien*** *Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:* *Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie wäh-*

		rend der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen: 1. *Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht" abgezäunt werden.* 2. *Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).* *Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.* *Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.*

6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin <u>Schreiben vom 29.01.2025</u> *„ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder§ 9 BlmSchG oder§ 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:* *Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.* *Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach§ 4 BauGB oder§ 9 BlmSchG oder§ 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung"). Die danach gemäß§ 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer* *im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach§ 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach§ 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.* *In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlrei-*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zulässigen Bauhöhen bleiben unter einer Höhe von 20 m. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

chen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. *Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich."*		
9 TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 SAARBRÜCKEN Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern <u>Schreiben vom 21.01.2025</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."*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die seitens der Telekom aufgeführten Leitungen liegen größtenteils im öffentlichen Raum im Grubenweg. Da allerdings auch Leitungen das Plangebiet queren, wird eine spezielle Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird ein Hinweis zu den Leitungen in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Darstellung der Leitungsverläufe in der Planzeichnung des Bebauungsplanes 2. Aufnahme der folgenden Festsetzung: ***Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)***

		hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland GmbH zu erfragen) 3. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH*** *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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.*
19 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Straße 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 24.02.2025</u> *„mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen im vorliegenden Plangebiet der Stadt St. Ingbert geschaffen werden. Die Zielsetzungen des Plans sind aus unserer Sicht von großer Bedeutung für die nach-haltige städtebauliche Entwicklung der Stadt St. Ingbert und tragen maßgeblich zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei. Die geplante bauleitplanerische Steuerung der unbebauten Bereiche ist ein entscheidender Schritt, um eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung zu gewährleisten. Durch die Regelung von Art und Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass neue Entwicklungen harmonisch in das bestehende*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

Stadtbild integriert werden können. Dies fördert nicht nur die Attraktivität des Standorts, sondern auch die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Die Festlegung zulässiger Sortimente und Verkaufsflächen im Bebauungsplan sichert die Raumverträglichkeit und unterstützt das Einzelhandelskonzept der Stadt. Demnach haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken gegen diese Planungsabsicht vorzutragen."		
21 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 20.02.2025</u> *„der Geltungsbereich des B-Plans von ca. 6,3 ha ist bereits weitgehend bebaut. Mit der Planung sollen die zukünftigen baulichen Entwicklungen bauleitplanerisch geregelt und für die noch unbebauten Flächen verträgliche Nutzungen geschaffen werden.* *Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 „Grubenweg" nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.* ***<u>Naturschutz</u>*** *Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Maßnahmen zum Erhalt von Wiesenflächen und Gehölzen sowie Einhaltung der Rodungs- und Rückschnittfristen an Gehölzen des § 39 BNatSchG, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.* *In der vorliegenden „Artenschutzprüfung" wird auf Seite 29 ausgeführt, dass „aufgrund fehlender Habitatstrukturen sowie des sehr hohen anthropogenen Störeinflusses ...die Betroffenheit von geschützten Arten der Reptilien ausgeschlossen werden kann". Mit einem*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stadt St. Ingbert verfolgt eine nachhaltige Entwicklungsstrategie, die sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt. Die Balance zwischen Naturschutz und städtebaulicher Entwicklung wird dabei stets beachtet. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt St. Ingbert von hoher Bedeutung. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei. Die Planung verfolgt das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich, um den Bedarf an kleineren Gewerbeflächen zu decken. Die Bereitstellung innerhalb bereits erschlossener Gebiete trägt zur Reduzierung des Flächenverbrauchs an den Stadträndern. Daher hält die Stadt St. Ingbert an ihrer Planung fest. Die Planung des Gewerbegebiets erfolgt unter Beachtung aller relevanten umweltrechtlichen Vorschriften, einschließlich der Anforderungen zum Schutz streng geschützter Arten. Im Bebauungsplan wird eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die

an die Stadt St. Ingbert gerichteten Schreiben vom 24.04.22 hat der NABU St. Ingbert darauf hingewiesen, dass innerhalb der Grünfläche, am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes, Exemplare der streng geschützten Zauneidechse vorkommen und daher die frühzeitige fachgutachterliche Untersuchung des Baufeldes auf mögliche Vorkommen von Reptilien empfohlen. Weiterhin wurde angeregt, die Grünfläche zum Erhalt festzusetzen und langfristig für die Erhaltung der Zauneidechsenpopulation zu sichern und zu pflegen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG wird dies auch von der Unteren Naturschutzbehörde dringend empfohlen.		Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt.
Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten für den möglichen Verlust von Brutstätten Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten im Bebauungsplangebiet und dessen näherem Umfeld angebracht werden. Zusätzlich sollte eine insektenschonende Beleuchtung im Sinne von § 41a Bundesnaturschutzgesetz verbindlich festgesetzt und auf Vlies oder Folie verlegte, vegetationslose „Schottergärten" oder Schotterflächen untersagt werden.		Hinweise zu Nist- und Quartierhilfen und insektenfreundlicher Beleuchtung werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Schottergärten werden ausgeschlossen.
Wasser		
Bodenschutz		
Eine Überprüfung des Plangebietbereiches mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches des BP im Kataster folgende Einträge bestehen:		Die Kennzeichnung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt und angepasst.
IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht"		
IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht"		
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 BP eindeutig als möglichen 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).		Der Bereich wird entsprechend der Stellungnahme im Bebauungsplan gekennzeichnet.
Im Bereich der Altlastverdachtsfläche 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. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder S 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. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.		Bezüglich der Altlasten wird eine Festsetzung zu „Bedingtem Baurecht“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit dieser wird sichergestellt, dass die altlastenverdächtigen Flächen, gemäß der Vorgaben des LUA untersucht werden, bevor neue Bauvorhaben realisiert werden. Aufgrund der Festsetzung zum „Bedingten Baurecht“ sieht die Stadt St. Ingbert davon ab, im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ein zusätzliches Bodengutachten erstellen zu lassen. Durch die Festsetzung wird u.a. gewährleistet, dass bei neuen Baumaßnahmen zuerst ein qualifizierter Bodengutachter die Fläche prüfen muss. Es ist somit gewährleistet, dass die Bestimmungen des LUA bezüglich der Altlasten im Zuge nachgestellter Verfahren eingehalten werden und es zu keiner Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommt.
Bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens (Nr. 18.6.1 Anlage 1 UVPG) muss eine Auseinandersetzung mit dem Thema „Schutzgut Boden /Altstandort" erfolgen.		Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass es sich um ein bereits vollständig bebautes Plangebiet handelt. Auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes besitzen die Bauherren ein Baurecht gem. § 34 BauGB.
Eine Überlagerung des Altstandortes mit dem geplanten Vorhaben kann im Rahmen der Ausführungsplanung zur Sanierungsverpflichtung und erhöhten Entsorgungskosten führen. Die Sanierung der betroffenen Bereiche ist dann durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz / BBodSchG, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 oder S der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zugelassen ist, begleiten und dokumentieren zu lassen.		

Alle Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Gegen die Planung bestehen seitens des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. ***<u>Lärmschutz</u>*** *In der Ziffer 4.3.1 der Begründung (Immissionsschutz) wird erläutert, dass der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung von den durch den Einzelhandel ausgehenden Geräusche unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung sicherzustellen ist.* *Aus Sicht des Lärmschutzes sind durch die Planung wie vorgelegt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.* ***<u>Luftreinhaltung</u>*** *Aus Sicht der Luftreinhaltung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorgestellten Bebauungsplans. Eventuelle Auflagen erfolgen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren.“*		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme des LUA beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Abgrenzung der altlastenverdächtigen Flächen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes 2. Aufnahme der folgenden Festsetzung: ***Bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB*** *Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit den Kennziffern IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsver-dacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontami-nationsverdacht". Für die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen im Bereich der Altstandorte gelten folgende Bestimmungen:* *Im Bereich der Altlastverdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefähr-*

		dung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Unter- suchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe. *Die im Zuge von Gutachten erfassten schädlichen Bodenveränderungen müssen durch Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG beseitigt werden. In diesem Falle ist ein Sanierungsvertrag nach § 13 Abs. 4 BBodSchG zu schließen.* 3. Aufnahme der folgenden Festsetzung: ***Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*** ***M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien*** *Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:* *Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen.*

		Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen: *3. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht“ abgezäunt werden.* *4. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).* *Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.* *Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.* 4. Anpassung der folgenden Kennzeichnung: ***Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind*** *Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) mit den Bezeichnungen IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und*

		IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht". *Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").* 5. Ergänzung der folgenden Festsetzung: ***Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)*** ***P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen*** *Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.* *Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.* […] 6. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Insektenfreundliche Beleuchtung*** *Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.* *Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden.* *Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung*

		sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden. 7. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Nisthilfen und Fledermauskästen*** *Beim Neubau von Gebäuden sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.*
24 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 04.02.2025</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 St. Ingbert</u> Ein Hinweis zum Denkmalschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

31 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB 1.1: LANDES- UND STADTENTWICKLUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 18.03.2025</u> *„mit o.a. Planung beabsichtigt die Mittelstadt St. Ingbert, die Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterung in dem in Rede stehenden Bereich bauleitplanerisch zu steuern und die beiden zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt“ und „Rohrbach“ zu schützen.* *Hierzu setzt der Bebauungsplanentwurf neben einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zwei sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO fest.* *In beiden Sondergebieten sind derzeit Einzelhandelseinrichtungen unterhalb sowie oberhalb der Regelvermutungsgrenze mit zentrenrelevantem Kernsortiment in einer Größenordnung von insgesamt 16.168 qm Verkaufsfläche vorhanden.* *Langfristig soll der Bereich zu einem ergänzenden Einzelhandelsstandort mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten entwickelt werden. Die bestehenden Betriebe genießen Bestandsschutz; der Bebauungsplanentwurf soll jedoch eine Neuansiedlung verhindern. Dies geht auch konform mit der im Nahversorgungskonzept 2015 für die Mittelstadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009 (Junker+Kruse, November 2015) dargelegten Zielrichtung, diesen Sonderstandort wie auch die übrigen dort genannten Sonderstandorte nicht weiter zu entwickeln - sie genießen lediglich Bestandsschutz. Das Konzept sieht jedoch eine Entwicklung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel grundsätzlich weiterhin als möglich an.* *Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf bestimmt, dass in beiden SO nur noch Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind und zentrenrelevante Randsortimente max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche ausmachen dürfen.*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u>

In den Textfestsetzungen zu SO 1 wird gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO bestimmt, dass die vorhandenen Betriebe mit zentrenrelevantem Sortiment weiterbetrieben und erweitert werden dürfen, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird. Gleiches gilt für SO 2 und die hierin enthaltenen Teilflächen (TF) 1, 2, 5, 6 und 7. *Gemäß Ziffer 47des LEP „Siedlung“ können großflächige Einzelhandelseinrichtungen können unter Beachtung der landesplanerischen Zielsetzungen in Ausnahmefällen auch außerhalb integrierter Standorte des jeweiligen zentralen Ortes in Sondergebieten (gemäß Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden. Dies gilt allerdings nur für Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten, also für Warensortimente außerhalb der in Anlage 7 dargestellten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen, deren Vertriebsformen aufgrund ihrer fachlichen Spezialisierung hauptsächlich auf große ebenerdige Ausstellungs- und Verkaufsflächen angewiesen sind (z.B. Möbelhäuser, Bau- und Gartenmärkte, Autohäuser).* *Dem mit der Planung verfolgten Ziel, an diesem Sonderstandort langfristig zentrenrelevante Sortimente zu unterbinden, werden landesplanerische Ziele nicht entgegengehalten.* *Allerdings erscheint aus hiesiger Sicht der Ansatz falsch, da § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO eindeutig bestimmt, dass bei Festsetzung von Sondergebieten (wie vorliegend der Fall) die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach den Abs. 4 bis 10 keine Anwendung findet, besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung können nach den §§ 10 und 11 getroffen werden.* *Insofern wird eine Anpassung der Festsetzungen an die gesetzlichen Bestimmungen für erforderlich gehalten.*		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung aufgeführt, wurde die Vorgehensweise bezüglich der Festsetzungen gem. § 11 BauNVO und § 1 Abs. 10 BauNVO rechtlich bereits im Vorfeld geprüft: *„Nach § 1 Abs. 10 BauNVO kann im Bebauungsplan nämlich festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn durch die Festsetzung in einem Bebauungsplan die vorhandene bauliche Nutzung unzulässig wird. § 1 Abs. 10 BauNVO ist zwar bei der Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO nicht anwendbar, worauf bereits hingewiesen wurde. Ungeachtet dessen ist in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannt, dass nach § 1 Abs. 10 BauNVO entsprechende Festsetzungen auch in einem Sondergebiet*

		getroffen werden können." (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg" in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 23.11.2023). Die Stadt St. Ingbert hält daher an den Festsetzungen, die im vorliegenden Bebauungsplan getroffen wurden, fest.
Darüber hinaus wird um Erläuterung gebeten, ob die in den Textfestsetzungen enthaltenen qm-Angaben zu den einzelnen Betrieben die baurechtlich genehmigten Verkaufsflächen bzw. im Fall des SO 1 die Verkaufsfläche des vorhandenen Betriebs abbilden.		Die Größenangaben beziehen sich auf die Verkaufsflächen der vorhandenen Bestandsbetriebe.
Ebenso besteht Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Zuordnung von ernsting's family. Während der Begründung zu entnehmen ist, dass dieser Bekleidungsfachmarkt mit 178 qm Verkaufsfläche der TF 1 des SO 2 zugeordnet wird, ist den Textfestsetzungen die Sparte Bekleidung nicht zu entnehmen. Rein rechnerisch müsste dieser Markt jedoch Teil der 5.835 qm VK sein.		In der textlichen Festsetzung ist „Bekleidung" enthalten: *Innerhalb der Teilfläche 1 (TF1) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigtes Einkaufszentrum mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 5.835 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Nahrungs- und Genussmittel,* ***Bekleidung****, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen (Indoor) / Zoo und Bücher.* *Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.*
Im Übrigen sollte die Doppelung der erwähnten Hauptwarengruppe Blumen (Indoor) / Zoo beseitigt werden.		Die Doppelung wurde in der Begründung bereits angepasst. In der Fahne zum Bebauungsplan wird die redaktionelle Anpassung entsprechend ebenfalls vorgenommen.
Im Sinne größtmöglicher Transparenz sollte die baurechtlich genehmigte Verkaufsfläche jeder Einzelhandelseinrichtung in der Planzeichnung sowie in der Begründung explizit dargelegt werden.		Die Stadt St. Ingbert sieht die Erläuterung mittels Tabelle, in der alle Bestandsbetriebe mit Zuordnung angegeben, als ausreichend an. Auch aus Gründen der Übersichtlichkeit wird darauf verzichtet eine weitere Beschriftung in der Planzeichnung vorzunehmen.
Abschließend wird um Erläuterung gebeten, weshalb der Bebauungsplan zu den TF 3 (Fressnapf, 855 qm VK) und 4 (Jysk, 1.146 qm VK) im Gegensatz zu den übrigen TF keine Aus-		Der Stellungnahme wird zugestimmt, das Sortiment von Fressnapf ist als nicht-zentrenrelevant einzuordnen und daher wird keine Ausnahmefestsetzung getroffen. Hauptsortiment von Jysk sind Bettwaren,

nahmefestsetzungen trifft. Während im ersten Fall der Grund hierfür vermutlich in der Einordnung des Sortiments als nicht-zentrenrelevant liegt, kann dies m.E. für den Wohneinrichtungsmarkt Jysk mit eindeutig zentrenrelevanten Sortiment nicht gelten.“		Matratzen und Möbel, damit ist auch Jysk als nicht-zentrenrelevant einzuordnen. Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
32A MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ, F/5 Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken Schreiben vom 24.02.2025 *„Sofern aus dem Vorhaben mittelbare verkehrliche Auswirkungen auf die Landstraße I. Ordnung L 119 („Schlachthofstraße", „Kohlenstraße") und deren Verkehrsknotenpunkte entstehen ist der Landesbetrieb für Straßenbau als Straßenbaubehörde im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen.“*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde am Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken. Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
32D MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ LANDESEISENBAHNAUFSICHT Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken Schreiben vom 24.02.2025 *„mit Schreiben /E-Mail vom 20.01.2025 haben Sie der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) im Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme zugeleitet.* *Der o.g. Bebauungsplan liegt angrenzend an der nicht öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert GmbH. Hierbei handelt es sich um eine nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastruktur, deren zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) im Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz - Landeseisenbahnaufsicht ist.*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert

Des Weiteren liegt die Strecke 3250 Mannheim-Saarbrücken der DB lnfraGo AG in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan. Die Belange dieser Eisenbahn des Bundes werden aus Zuständigkeitsgründen in dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt. *Gemäß den eingereichten Unterlagen ist derzeit eine bauliche Veränderung an der angrenzenden Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert nicht geplant.* ***Von Seiten der LEA besteht gegen den o.g. Bebauungsplan aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken und erteile meine Zustimmung, wenn die aufgeführten Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Gefahrenabwehr im Eisenbahnverkehr eingehalten werden.*** 1. *Gem. § 2 Abs. 1 i.V.m § 9 Abs.6 Landeseisenbahngesetz des Saarlandes (EisenbG SL), dürfen bauliche Anlagen jeder Art, die in einem Abstand von weniger als 60 m von der Mitte des nächsten Gleises entfernt liegen, nur mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz errichtet oder verändert werden. Auflagen für Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen sind in den textlichen Festsetzungen (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes zusätzlich aufzunehmen.* 2. *Bei den geplanten Anpflanzungen ist die Freihaltung des Regellichtraumprofils gem. § 7 (1) Anl. 2 EBOA (Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen) in jedem Fall zu gewährleisten.* 3. *Sollten durch das Vorhaben Änderungen der Bahnanlagen vorgenommen werden, so sind diese gem. § 4 (3) EBOA sowie § 9 (1) und (3) LEisenbG des Saarlandes vor Baubeginn der Aufsichtsbehörde - der Landeseisenbahnaufsicht - zur Prüfung anzuzeigen. Mit den Änderungen darf erst begonnen werden, wenn die Aufsichtsbehörde zugestimmt hat. Ebenso müssen geänderte Bahnanla-*		Die Bestimmungen bezüglich der angrenzenden Eisenbahninfrastruktur werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine bauliche Veränderung der Anlagen ist nicht Reglungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Gleise liegen außerhalb des Bebauungsplanes. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme der Landeseisenbahnaufsicht beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme der folgenden nachrichtlichen Übernahme: ***Auflagen und Hinweise zur Gefahrenabwehr im Eisenbahnverkehr*** *Das Plangebiet liegt angrenzend an der nicht öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert GmbH.* *Gem. § 2 Abs. 1 i.V.m § 9 Abs.6 Landeseisenbahngesetz des Saarlandes (EisenbG SL), dürfen bauliche Anlagen jeder Art, die in einem Abstand von weniger als 60 m von der Mitte des nächsten Gleises entfernt liegen, nur mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz errichtet oder verändert werden. Eine vorherige Zustimmung ist auch erforderlich, wenn in der Nähe der Strecken der Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs Lichtreklamen angebracht oder wesentlich verändert werden, wenn die Erkennbarkeit von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt wird oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen besteht. Bestehende Lichtreklamen, durch die die Erkennbarkeit*

gen gem. § 4 (4) EBOA durch die Aufsichtsbehörde oder von einem anerkannten Sachverständiger vor Inbetriebnahme abgenommen werden. *Verpflichtungen zum Einholen von anderweitigen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen aufgrund anderer Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Diese Prüfung erfolgte nur in eisenbahntechnischer Hinsicht und lässt Rechte Dritter unberührt.“*		*von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen herbeigeführt wird, hat der Eigentümer/die Eigentümerin oder sonst Verfügungsberechtigte auf Verlangen des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit zu beseitigen oder zu ändern.* *Bei Anpflanzungen ist die Freihaltung des Regellichtraumprofils gem. § 7 (1) Anl. 2 EBOA (Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen) in jedem Fall zu gewährleisten.*
34 NABU GRUPPE ST. INGBERT, FRAU BARBARA BÖHME Detzelstraße 15 66386 St. Ingbert <u>Schreiben vom 06.02.2025</u> *„Aus Sicht des NABU St. Ingbert besteht Betroffenheit planungsrelevanter Arten:* *Auch wenn das Baugebiet weitestgehend bebaut und versiegelt ist, gibt es im Nordwesten des Plangebiets eine verwilderte Brache, die von Zauneidechsen (Lacerta agilis) als Lebensraum genutzt wird (Bildschirmfotos der Eintragungen aus dem Jahr 2022 im Faunistisch-Floristischen Informationsportal des Saarlandes unten und im Anhang).* *In einem Schreiben vom 24.4.2022 wurde der Oberbürgermeister der Stadt St. Ingbert, sowie das LUA in CC über diesen Sachverhalt informiert, da damals schon klar war, dass es zu einem B-Planverfahren kommen würde.* *Bei der Zauneidechse handelt es sich um eine FFH-Anhang IV-Art, die auf der saarländischen Roten Liste als "stark gefährdet" eingestuft ist (<u>https://rote-liste- saarland.de/wp-content/uploads/2020/10/SL-105-RL-Reptilien_PDF_Version- 2020.pdf</u>* *Bei einer geplanten Bebauung der Brache sind artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen durchzuführen, um Verbotstatbestände nach§ 44 BNatSchG auszuschließen.* *Etwa 500 m südwestlich der Brache befindet sich eine städtische Fläche, die vom NABU St. Ingbert gepflegt wird und auf der sich ein*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Planung des Gewerbegebiets erfolgt unter Beachtung aller relevanten umweltrechtlichen Vorschriften, einschließlich der Anforderungen zum Schutz streng geschützter Arten. Im Bebauungsplan wird eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme des NABU beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme der folgenden Festsetzung: **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

stabiler Bestand an Zauneidechsen etabliert hat. Falls es zu einer Umsiedlung aus dem Baugebiet kommen müsste, empfehlen wir eine entsprechende Erweiterung und Herrichtung dieser Fläche, die langfristig auch in einem Pflegeplan festgesetzt werden muss. Gerne unterstützen wir die notwendigen Maßnahmen und stehen für einen Vor-Ort-Termin zur Verfügung. *Darüber hinaus sollte ein System zur Überprüfung der in den Planungen vorgesehenen Maßnahmen eingeführt werden."*		**M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen – Reptilien** Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt: Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen: 5. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht" abgezäunt werden. 6. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014). Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen. Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca.

		10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.
36 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 28.01.2025</u> *„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes befindet. Ob unter dem Plangebiet Abbau umgegangen ist, geht aus unseren Akten- und Planunterlagen jedoch nicht hervor. Wir empfehlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies mitzuteilen.* *Weiterhin befindet sich angrenzend an die Planungen zum Bebauungsplan die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Wir bitten um Beachtung der Hinweise und Anregungen aus bergbaulicher Sicht.“*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu den bergbaulichen Aktivitäten wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme des Oberbergamtes des Saarlandes beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Bergbau*** *Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes.* *Weiterhin befindet sich angrenzend an das Plangebiet die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.*

37 PFALZWERKE NETZ AG, REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen Schreiben vom 21.01.2025 *„im Rahmen unserer formellen Beteiligung an dem im Betreff genannten beschleunigten Bebauungsplanverfahren der Stadt St. Ingbert 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 zum Entwurf des Bebauungsplans.* *An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich darauf hin, dass unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt. Es ist daher erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung steht: https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft* *Nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans, bitten wir um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen und zwar bitte digital an Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de. Die Unterlagen werden ausschließlich intern in unserem Unternehmen verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.“*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine aktuelle Planauskunft wird im Rahmen nachgeschalteter Baugenehmigungsverfahren eingeholt. Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.

57 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier <u>Schreiben vom 13.02.2025</u> *„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 objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.”*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu den Anlagen der Vodafone Deutschland GmbH wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Telekommunikationsanlagen*** *Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand einzuholen.*

Keine Bedenken äußerten folgende Träger öffentlicher Belange:

- Amprion GmbH
- Deutsche Bahn AG; DB Immobilien, Region Südwest
- Deutscher Wetterdienst; Referat Liegenschaftsmanagement
- Eisenbahn-Bundesamt; Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
- EVS Entsorgungsverband Saar
- Gemeinde Kirkel
- Landesbetrieb für Straßenbau
- Landeshauptstadt Saarbrücken
- Landwirtschaftskammer für das Saarland
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz; F/3
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz; Forstbehörde
- Saarpfalz-Kreis
- STEAG New Energies GmbH; PT-P/Zentrale Planauskunft
- VSE Verteilnetz GmbH

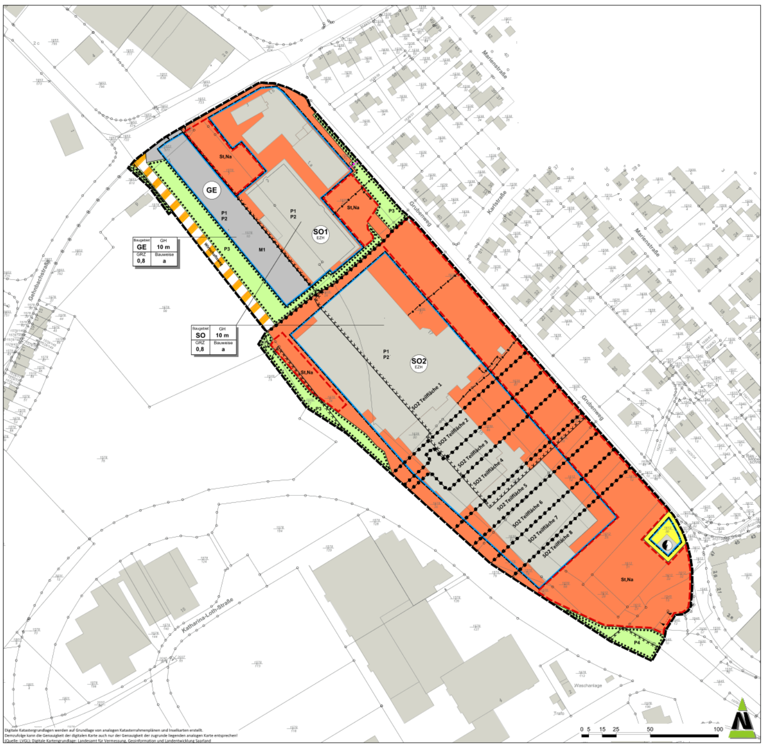
Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Arbeitskammer des Saarlandes
- Beauftragter der Stadt St.Ingbert für Menschen mit Behinderung; Herr Boris Nicolai
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Sparte Verwaltungsaufgaben
- CREOS Deutschland GmbH Planauskunft
- Die Autobahn GmbH des Bundes; Niederlassung West
- energis-Netzgesellschaft mbH
- Gemeinde Mandelbachtal
- Gemeinde Spiesen-Elversberg
- Handwerkskammer des Saarlandes
- Kreisstadt Neunkirchen
- Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Landesverband Einzelhandel und Dienstleistung Saarland e.V.
- Ministerium der Justiz
- Ministerium für Bildung und Kultur
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport; Referat OBB24
- "Ministerium für Inneres, Bauen und Sport
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
- Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie
- Nachhaltigkeitsbeauftragter der Stadt St. Ingbert; Herr Claus Günther
- RAG Aktiengesellschaft
- Regionalverband Saarbrücken
- Saarforst Landesbetrieb; Geschäftsbereich 3
- Saarländischer Rundfunk; Funkhaus Halberg
- Saar-Mobil GmbH; Industriegelände
- Saar-Pfalz-Bus GmbH
- Stadt Blieskastel
- Stadt St. Ingbert; Eigenbetrieb Abwasser
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 33 Verkehr und ÖPNV
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 63 Bauordnung
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 64 Stadtgrün und Friedhofswesen
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 61 Klimaschutzmanager Dr. Hans-Henning Krämer
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 13 Justitiariat
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 7 Abfallwirtschaft und Umweltschutz
- Stadt Sulzbach
- Stadtwerke St. Ingbert GmbH
- VSE NET GmbH
- Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt; Mosel-Saar-Lahn
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz; Abteilung F – Mobilität

Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg"

Mittelstadt St. Ingbert

Teil A: Planzeichnung



Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterrahmenplänen und Inselkarten erstellt.
Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen!
(Quelle: LVGL): Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO EZH — Sonstige Sondergebiete, hier: Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

GRZ: 0,8 — Grundflächenzahl

GH: 10m — Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe

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

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Wirtschaftsweg

Ein- und Ausfahrtsbereich

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität
hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der Stadtwerke St.Ingbert

Hauptversorgungs- und Haupwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsleitungen unterirdisch
hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH
(die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland Gr

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

P1 - P4 — Pflanzmaßnahmen

M1 — Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur uns Landschaft

Sonstige Planzeichen

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

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen

St,Na — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Abgrenzung Sondergebiete und Teilflächen

Altlastverdachtsflächen

Bestehende bauliche Anlagen

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 , S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12.Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), verkündet als Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. 1973, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 523.00 "Grubenweg" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2025 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Mittelstadt St. Ingbert ortsüblich bekannt gemacht.

St. Ingbert, den

Beteiligungsverfahren

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung in der Zeit vom 22.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025 im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich wurden eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 22.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2025 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 523.00 "Grubenweg" wird hiermit ausgefertigt.

St. Ingbert, den

....
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ___.___._____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

St. Ingbert, den

....
Der Oberbürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Zulässige Arten von Nutzungen
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen nur zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und die Geschossfläche der Einzelhandels- nutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 10 % der Geschossfläche), jeweils bis zu einer max. Verkaufsfläche von 500 m². Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässige Arten von Nutzungen
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden
- Bordelle, bordellartige Betriebe, sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (inklusive Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Tanzlokale / Tanz-Cafés / Nacht- und Tanzbars / Varietés, Striptease und Table-Dance-Lokale / Swinger-Clubs / Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2. Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

hier: SO1

Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb des SO1 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 2.818 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Glas, Porzellan, Keramik und Haushaltswaren.
Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzunsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

hier: SO2

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind Einkaufszentren mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb der Teilfläche 1 (TF1) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigtes Einkaufszentrum mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 5.835 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen (Indoor) / Zoo und Bücher. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 2 (TF2) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 627 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 5 (TF5) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 814 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 6 (TF6) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 841 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 7 (TF7) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 817 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppe Schuhe und Lederwaren. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie der nicht-zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt St. Ingbert wie folgt:

Zentrenrelevante Sortimente *(abschließende Aufzählung)*

davon ***nahversorgungsrelevante*** *Sortimente:*

Backwaren / Konditoreiwaren	Getränke
Blumen	Nahrungs- und Genussmittel
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Zeitungen / Zeitschriften
Fleischwaren	
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Kosmetik- / Parfümerieartikel
Bekleidung, Wäsche	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	Medizinische und orthopädische Artikel³
Büromaschinen	Musikinstrumente und Zubehör
Elektroklein- und -großgeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektronik und Multimedia	Schuhe
Erotikartikel	Spielwaren
Glaswaren / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Sportartikel / -kleingeräte
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Sportbekleidung
	Sportschuhe
	Uhren / Schmuck
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	Wohndekorationsartikel, Kunstgegenstände und Bilderrahmen
Hobbyartikel	

Nicht-zentrenrelevante Sortimente *(nicht abschließende Aufzählung)*

Angler- und Jagdartikel, Waffen¹	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bettwaren, Matratzen	Möbel (inkl. Küchen)
Bauelemente, Baustoffe, Holz	Pflanzen / Samen
baumarktspezifisches Sortiment²	Reitsportartikel¹
Campingartikel¹	Sportgroßgeräte
Fahrräder und technisches Zubehör	Teppiche (Einzelware)
Gartenartikel / -geräte	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze)	Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter), lebende Tiere
Kinderwagen	

In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind darüber hinaus zulässig:
1. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
2. Nebenanlagen
3. Stellplätze
4. Einkaufswagenboxen
5. Bäckereifiliale/ Backshop / Backvorbereitung
6. Werbeanlagen
7. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
8. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen
9. Ladestationen für Elektromobile
10. mobile Verkaufsstände
11. Fahrradstellplätze
12. Anlagen zur Energieversorgung

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:
GH = 10 m
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Für das Sondergebiet SO1 werden folgende Bezugspunkte festgelegt:
Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse des Grubenweges, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

Für das Sondergebiet SO2 und das Gewerbegebiet werden folgende Bezugspunkte festgelegt:
Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der Gehnbachstraße, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten auf **0,8** festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes und der Sonstigen Sondergebiete eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 zulässig ist.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.
Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

6. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung

hier: Wirtschaftsweg
hier: Ein- und Ausfahrtsbereiche zum Grubenweg und zur Gehnbachstraße

7. **Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
siehe Planzeichnung

hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der Stadtwerke St. Ingbert GmbH

8. **Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland GmbH zu erfragen)

9. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien

Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen:

1. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht" abgezäunt werden.
2. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).

Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.

Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.

10. **Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen** (§ 9 Abs. 1 Nr 23 b)

Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern von Neubauten, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen ist bilanziell zu mindestens 50% mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegrünung zu versehen.
Darüber hinaus ist auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Mindestfläche der Photovoltaikanlage beträgt 60 v.H. der für eine Solarnutzung geeigneten Fläche der Stellplätze.

11. **Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

P2: Stellplatzbegrünung
Im Bereich von Stellplätzen im Plangebiet ist je 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Großbaum (16 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der DIN 18 916 eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm vorzuhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden.

P3: Erhalt von Gehölzen
Innerhalb der mit P3 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und langfristig zu sichern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

P4: Erhalt von Wiesenflächen
Die mit P4 gekennzeichneten Flächen sind als Wiese zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Bergulme (Ulmus glabra)
- Bruch-Weide (Salix fragilis)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Feld-Ulme (Ulmus minor)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
- Silber-Weide (Salix alba)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Pflanzliste Sträucher
- Bruch-Weide (Salix fragilis)
- Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Kratzbeere (Rubus caesius)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Silberweide (Salix alba)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:
- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

12. **Bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit den Kennziffern IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontami-nationsverdacht". Für die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen im Bereich der Altstandorte gelten folgende Bestimmungen:

Im Bereich der Altlastverdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefähr- dung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Unter-suchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.
Die im Zuge von Gutachten erfassten schädlichen Bodenveränderungen müssen durch Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG beseitigt werden. In diesem Falle ist ein Sanierungsvertrag nach § 13 Abs. 4 BBodSchG zu schließen.

13. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Kennzeichnung

gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) mit den Bezeichnungen IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht".
Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Hinweise

Denkmalschutz
Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

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

Telekommunikationsanlagen
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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand einzuholen.

Insektenfreundliche Beleuchtung
Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden.
Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.

Nisthilfen und Fledermauskästen
Beim Neubau von Gebäuden sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

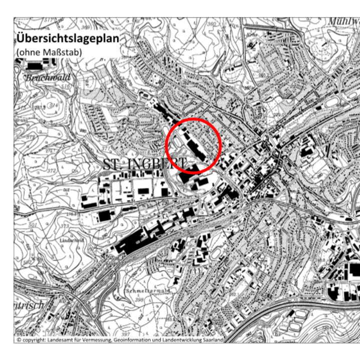
Bergbau
Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes.
Weiterhin befindet sich angrenzend an das Plangebiet die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

Auflagen und Hinweise zur Gefahrenabwehr im Eisenbahnverkehr
Das Plangebiet liegt angrenzend an der nicht öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert GmbH.
Gem. § 2 Abs. 1 i.V.m § 9 Abs.6 Landeseisenbahngesetz des Saarlandes (EisenbG SL), dürfen bauliche Anlagen jeder Art, die in einem Abstand von weniger als 60 m von der Mitte des nächsten Gleises entfernt liegen, nur mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz errichtet oder verändert werden. Eine vorherige Zustimmung ist auch erforderlich, wenn in der Nähe der Strecken der Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs Lichtreklamen angebracht oder wesentlich verändert werden, wenn die Erkennbarkeit von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt wird oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen besteht. Bestehende Lichtreklamen, durch die die Erkennbarkeit von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen herbeigeführt wird, hat der Eigentümer/die Eigentümerin oder sonst Verfügungsberechtigte auf Verlangen des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit zu beseitigen oder zu ändern.
Bei Anpflanzungen ist die Freihaltung des Regellichtraumprofils gem. § 7 (1) Anl. 2 EBOA (Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen) in jedem Fall zu gewährleisten.

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



© copyright: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1500	IGB-BP-GRUB-22-062	775 x 1.042 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	18.03.2025	M.Sc. S. Morreale

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Mittelstadt St. Ingbert
Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“

Bearbeitet im Auftrag der

Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
Fax: 06841 / 95932 - 71
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

M.Sc. Sara Morreale

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

Stand: **18.03.2025**

Inhaltsverzeichnis Seite

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 Ziel und Zwecke der Planung 1

1.1.1 Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung 1

1.1.2 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche 1

1.1.3 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert 2

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 2

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 2

3.1 Lage des Plangebiets, Topographie 2

3.2 Räumlicher Geltungsbereich 3

3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung 4

3.4 Grünordnerische Bestandsaufnahme 5

3.4.1 Naturraum 5

3.4.2 Geologie und Böden 5

3.4.3 Oberflächengewässer / Grundwasser 5

3.4.4 Klima und Lufthygiene 6

3.4.5 Arten und Biotope 6

3.4.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung 8

3.4.7 Land- und Forstwirtschaft 8

3.4.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen 8

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 9

4.1 Vorgaben der Raumordnung 9

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 9

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 11

4.2 Flächennutzungsplan 11

4.3 Restriktionen für die Planung 12

4.3.1 Immissionsschutz 12

4.3.2 Altlasten 12

5 PLANFESTSETZUNGEN 13

5.1 Art der baulichen nutzung 13

5.1.1 Gewerbegebiet (§ BauNVO) 13

5.1.2 Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) 15

5.2 Mass der baulichen Nutzung 19

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) 19

5.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) 20

5.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) 21

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) 21

5.5 Verkehr 21

5.5.1 Verkehrliche Konzeption 21

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 22

5.6 Ver- und Entsorgung 22

5.6.1 Allgemeine Konzeption 22

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung 22

5.6.3 Abfall- und Abwasserentsorgung 22

5.6.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung 22

5.7 Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische MaSSnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) 23

5.8 Grün- und Landschaftsplanung 23

5.8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 23

5.8.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) 24

5.9 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB) 26

5.10 Bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Baugb 26

5.11 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) 26

5.11.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind 26

5.12 Hinweise 27

5.12.1 Denkmalschutz 27

5.12.2 Baumpflanzungen 27

5.12.3 Einhaltung der Grenzabstände 27

5.12.4 Rodungs- und Rückschnittarbeiten 27

5.12.5 Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH 27

5.12.6 Insektenfreundliche Beleuchtung 28

5.12.7 Nisthilfen und Fledermauskästen 28

5.12.8 Bergbau 28

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG 28

6.1 Auswirkungen der Planung 29

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 29

6.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche 29

6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 29

6.1.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) 31

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung 33

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 33

6.1.7 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung 33

6.1.8 Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung 33

6.1.9 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 37

6.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials 37

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans 37

6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 37

6.3 Fazit 37

1 QUELLENVERZEICHNIS 38

TOP 7

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2021 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ aufzustellen.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ verfolgt die Mittelstadt St. Ingbert folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

Ziel der Planung ist es, den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklungen, Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterungen bauleitplanerisch zu steuern. Dies betrifft sowohl bauliche Änderungen und Erweiterungen als auch Nutzungsänderungen. Insbesondere die derzeit noch unbebauten Bereiche sollen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, mit dem Bestand verträglich, geregelt werden.

1.1.2 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) übernehmen eine Versorgungsfunktion für ein über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehenden Einzugsbereich mit einer Mischung aus unterschiedlichen Nutzungen. Diese sind gem. des Baugesetzbuches schutzwürdig (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

Zweck dieser Regelung ist, bestimmte städtebauliche Strukturen zu erhalten, die sich durch Zentralität auszeichnen. Eine diffuse Verteilung von Einrichtungen in der Fläche soll vermieden werden. "Erhaltung" bedeutet deren Schutz vor drohenden Beeinträchtigungen (bspw. durch Neuansiedlungen). Zentrale Versorgungsbereiche ergeben sich auch aus den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen. Ein politischer Beschluss benötigt es hierfür nicht.

Für die Stadt St. Ingbert existieren zwei zentrale Versorgungsbereiche, der ZVB Innenstadt und der ZVB Rohrbach.

Einzelhandelsstandorte sollen in der Stadt St. Ingbert entsprechend ihren Potenzialen gefördert werden und eine klare Angebotsstruktur geschaffen werden innerhalb derer passende Standorte gesichert und entwickelt werden. Der Entwicklungsfokus der Mittelstadt St. Ingbert liegt hierbei klar auf den beiden o.g. zentralen Versorgungsbereichen. Hier soll eine qualitative Einzelhandelsstruktur mit attraktiven zentrenrelevanten Sortimenten ausgebaut werden.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen soll es weiterhin ergänzende Einzelhandelsstandorte geben, bei denen der Fokus der Angebote auf nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten liegt. Ergänzende Standorte existieren in der Mittelstadt St. Ingbert u.a. in den Bereichen „Alte Glashütte“, „Oststraße“, „Dudweilerstraße“, „Grubenweg“ und „Rohrbach-West“.

Der Bebauungsplan umfasst hierbei den ergänzenden Standort „Grubenweg“.

Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereichen sollen weiterhin Bestandschutz genießen. Eine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten an diesen Standorten soll jedoch künftig vermieden werden. Hierzu soll der vorliegende Bebauungsplan eine Steuerungsgrundlage bilden.

1.1.3 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert

Zur Gewährleistung der Raumverträglichkeit und Anpassung der Ziele der Raumordnung legt der Bebauungsplan die zulässigen Sortimente und die maximale Verkaufsfläche für die einzelnen Sortimente fest.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommenen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (…) oder 20 000 m² bis weniger als 70 000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls), festgesetzt wird.“

Die für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen werden erfüllt:

- Die o.g. zulässige Grundfläche liegt zwischen 20.000 m² und 70.000 m².
- Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von St. Ingbert. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.
- Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls, siehe Anlage zum Bebauungsplan)

Daher hat der Rat der Mittelstadt St. Ingbert beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 6,3 ha und liegt zwischen der Gehnbachstraße und dem Grubenweg in der Mittelstadt St. Ingbert.

Das Plangebiet besteht aus zwei Ebenen, wobei die nördliche auf einer Höhe von ca. 245 m über NN und die südliche auf einer Höhe von 240 über NN liegt. Innerhalb der Ebenen ist das Plangebiet aufgrund der Nutzungen nahezu eben ausgebildet.

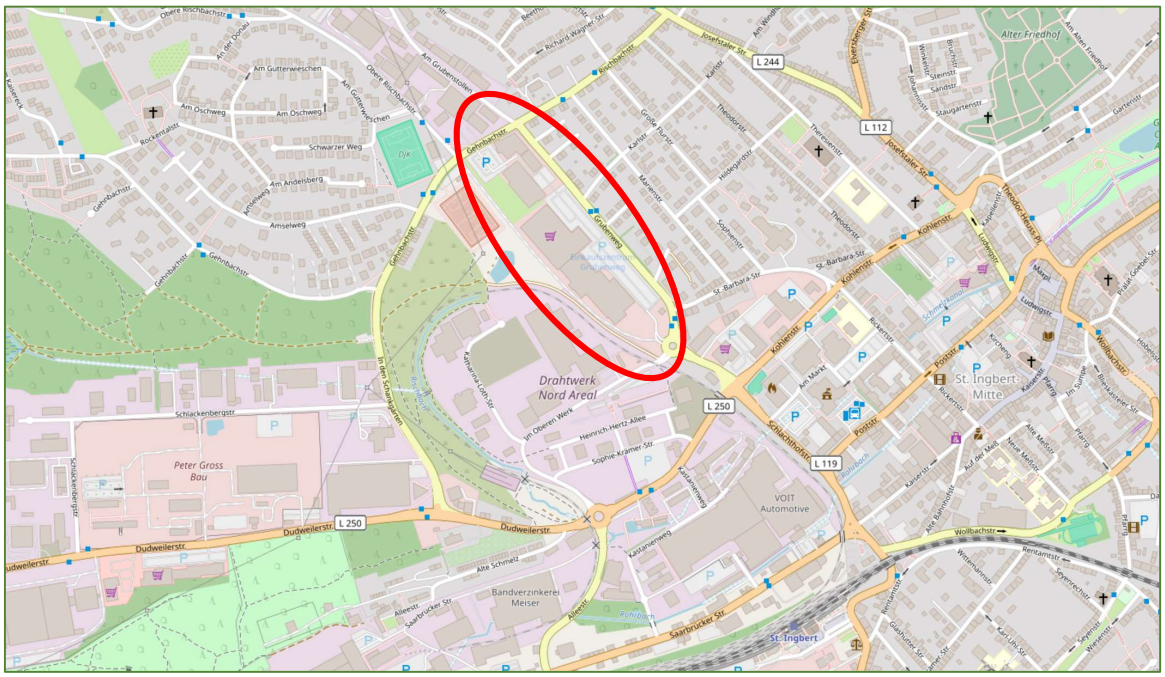


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen 1545/13, 1578/7, 1578/10, 1578/26, 1578/35, 1578/36, 1578/67, 1578/73, 1578/75, 1578/77, 1578/78, 1578/79, 1578/80, 1578/97, 1612/14, 1612/23, 1612/25, 1612/28, 1612/30, 1612/31, 1612/33, 1639/42, 1639/75, 1639/77, 1639/86, 1639/87, 1639/88, 1639/89, 1639/90, 1639/93, 1639/98, 1653/480, 1653/571, 1653/812 sowie Teile der Parzellen 1545/10 und 1545/12 und 1578/189 in Flur 7 der Gemarkung St. Ingbert.

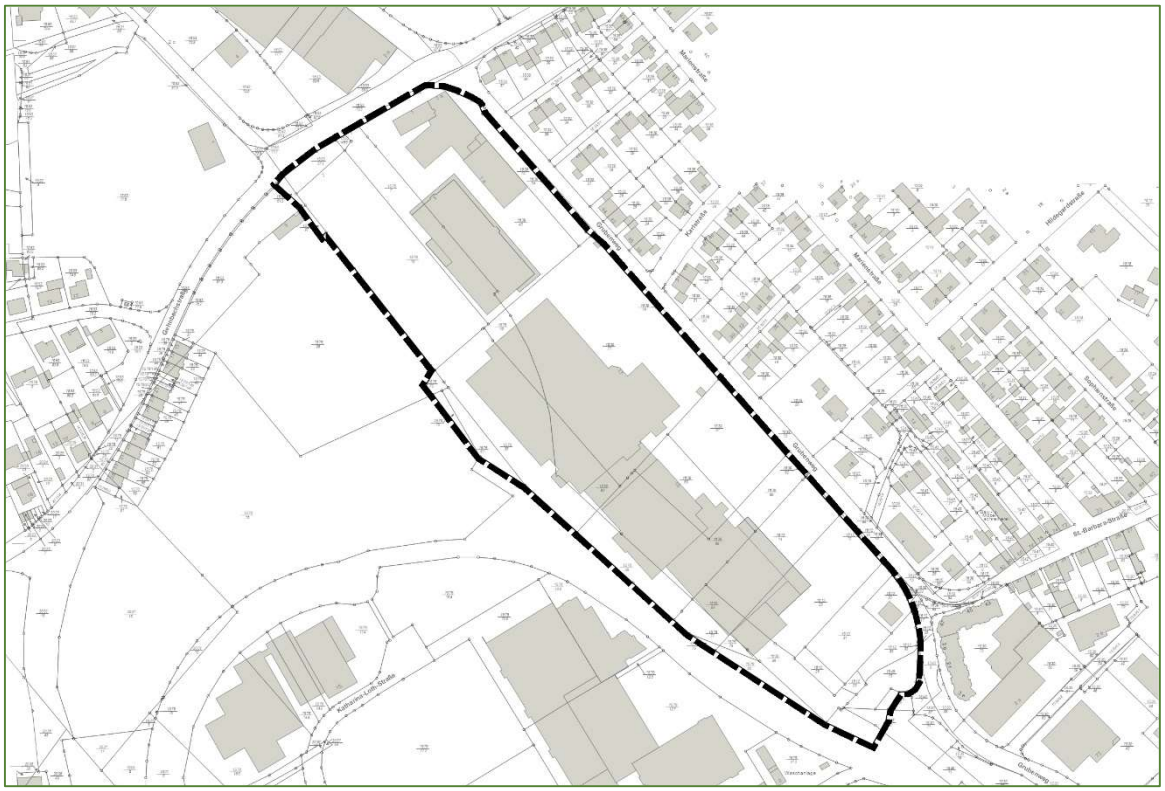


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Gehnbachstraße
- Im Osten: durch die Straße „Grubenweg“
- Im Süden: durch den Kreisverkehrsplatz Grubenweg – Im Oberen Werk
- Im Westen: durch den Sportplatz, das Regenrückhaltebecken sowie die Gleisanlagen

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wird durch die bestehenden Einzelhandelsmärkte am Einkaufsstandort Grubenweg geprägt. Zudem ist ein Fitnessstudio im Norden des Plangebietes angesiedelt. Neben den zugehörigen Stellplatzflächen und Zufahrten ist das Plangebiet mit Stellplatz- und Böschungsbegrünung eingegrünt. Zudem ist im Norden eine kleinere Brachfläche vorhanden. Im Süden befindet sich eine eingezäunte Trafostation.

Abbildung 2 und 3: Bestehende Einzelhandelsmärkte (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 4 und 5: Trafostation (links) und Fitness-Studio (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 6 und 7: Begrünung (links) und Brachfläche (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Die Umgebung des Plangebietes weist in erster Linie eine gemischte Nutzung aus Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen auf. Nordöstlich befinden sich zudem verschiedene Sportstätten.

3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

3.4.1 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit „St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke" (192.7)

Diese Einheit ist Teil des Saar-Nahe-Berglands (192) und erstreckt sich von Kaiserslautern bis nach St. Ingbert. Sie zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft mit Hügeln und Senken aus und wird von mehreren Flüssen wie der Blies und dem Rohrbach durchquert.

3.4.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt der Geltungsbereich innerhalb von Ablagerungen des Mittleren Buntsandsteins (sm).

Aufgrund der starken Überformung des Plangebietes sind hier keine naturnahen Böden zu erwarten. Auch die begrünten Bereiche und die Brachfläche im Norden unterliegen durch die Umgebungsnutzung einem hohen anthropogenen Einfluss.

Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) stellt hier dementsprechend keine Bodentypen dar, sondern übernimmt lediglich den Siedlungsbereich.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

3.4.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Rischbach, der der etwa 30 m nordwestlich des Plangebietes verohrt im Bereich des Sportplatzes verläuft und in einen Teich mündet. Dieser wird durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Demnach kommt dem Raum, in dem sich das Plangebiet befindet, grundsätzlich zwar eine hohe Bedeutung im Hinblick auf den Grundwasserhaushalt zu. Aufgrund der Vorbelastungen und der bereits bestehenden großflächigen Bebauung, die zu einer

Überdeckung der hier anstehenden autochthonen Bodenschichten und damit zu einer Beeinträchtigung der Versickerungseigenschaften geführt haben, kann die Fläche in diesem Bereich keine besondere Funktion für die Grundwasserneubildung in diesem Raum übernehmen.

3.4.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu großen Teilen infolge der Anlage der bestehenden Einkaufsmärkte und deren Stellplatzflächen sowie Zufahrtswegen nahezu vollständig versiegelt, so dass die klimaökologische Funktion der Fläche bereits deutlich beeinträchtigt ist. Die klimaökologische Funktion der Fläche ist bereits deutlich beeinträchtigt.

Im Umfeld der Bebauung sind überwiegend anthropogen beeinflusste Ziergehölzpflanzungen zu finden. Vereinzelt kommen im Plangebiet größere Bäume vor. Diese übernehmen die klimaökologische Funktion eines kleinflächigen klimatischen Ausgleichs.

Infolge der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Einkaufsmärkte mit Kunden- und Zulieferverkehr sind im Plangebiet Vorbelastungen in Form von Lärm- und Abgasimmissionen zu erwarten.

3.4.5 Arten und Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im November 2022 und im Juli 2023 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Plangebietes zusammengefasst dargestellt, Artenlisten der Biotoptypen wurden aufgrund der unterdurchschnittlichen Ausprägung der Biotoptypen nicht angefertigt. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich großflächige Bereiche, die aufgrund der Anlage von Gebäuden, Stellplätzen, Lagerflächen und Zufahrten vollständig **versiegelt** sind **(3.1).** Des Weiteren liegt im Südwesten ein kleiner Parkplatz, der mit Schotter und Sand **teilversiegelt** ausgebildet ist **(3.2).**

Abbildung 8 und 9: Vollversiegelte und teilversiegelte Flächen (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Des Weiteren sind im Plangebiet ausschließlich anthropogen stark geprägte bzw. künstlich geschaffene Biotoptypen und Ruderalflächen zu finden. Hierbei handelt es sich um **Rasenflächen (3.5.1)**, **Wiesenbrachen (2.7.2.2.2)**, **Ziergehölzpflanzungen (3.5.2)**, **Stellplatzbegrünungen (2.12)**, **Hecken (2.10)** und **sonstige Ruderalflächen (3.6)** sowie **sonstige Gebüsche (1.8.3)**. Da diese künstlich geschaffenen Lebensräume kaum Nahrungs- oder Rückzugsraum innerhalb der Siedlungsflächen bieten, ist ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als Lebensraum gering.

Abbildung 10 und 11: Rasenfläche im südlichen Randbereich des Plangebietes (links) und Wiesenbrache entlang der Böschung im nordöstlichen Randbereich (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 12 und 13: Böschungsbegrünung mit Ziergehölzpflanzungen im Süden (links) und in der Mitte des Plangebietes (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 14 und 15: Ruderalbrache im Nordwesten (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 16 und 17: Heckenpflanzungen entlang der Stellplätze (links) und Knöterich-Gebüsch im Süden des Plangebietes (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Als wertgebende Strukturen sind im Plangebiet lediglich vereinzelte größere **Bäume (2.12)** und **Gebüsche (1.8.3)** innerhalb der Böschungs- und der Stellplatzbegrünung vorhanden.

Abbildung 18 und 19: Gebüsch entlang des Nordwestlichen Randbereiches (links) und Ahorn-Bäume im Bereich der nördlichen Parkplatzfläche (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

3.4.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Dominiert wird das Landschaftsbild im Plangebiet durch die derzeit vorhandene Bebauung und der damit einhergehenden großflächige Versiegelung. Aufgrund seiner Lage innerhalb dicht bebauter und teils gewerblich genutzter Siedlungsflächen im ist das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem Raum bereits deutlich überformt. Zur Aufwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes tragen lediglich die größeren Einzelbäume und Gebüsche innerhalb des Plangebietes bei. Insgesamt besitzt das Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem deutlich anthropogen überformten Raum.

Bedeutende Strukturen der Freizeit- und Erholungsnutzung wie beispielsweise überregional bedeutsame Wege befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

3.4.7 Land- und Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange sind damit nicht betroffen.

3.4.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von **Schutzgebieten nach Wasserrecht oder Naturschutzrecht**. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-L_6_03_02 „Landschaftsschutzgebiet im [ehem.] Landkreis St. Ingbert“, welches ca. 400 m westlich des Plangebietes liegt und aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegenden Grünflächen und Siedlungsflächen nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen, die im Rahmen der **Offenland- Biotopkartierung des Saarlandes (OBK III und IV)** oder des **Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes (ABSP)** erfasst und bewertet wurden.

Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Das **Landschaftsprogramm des Saarlandes (Entwurf 2009)** sieht für das Plangebiet keine Maßnahmen oder sonstigen planerischen Vorgaben vor.

Der **Landschaftsplan** für die Stadt St. Ingbert gibt in Maßnahmenkarte 2 die Empfehlungen „Versieglung verringern – Flächen recyclen“, „Kontaminationsverdacht prüfen“ und „Gewerbegebiete fit machen für den Klimawandel“.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte’.

Die Mittelstadt St. Ingbert wird im LEP Siedlung als Mittelzentrum mit mittelzentralem Verflechtungsbereich eingestuft. Mittelzentren spielen eine wichtige Rolle in der regionalen Entwicklung und erfüllen zentrale Funktionen für das Umland übernimmt, wie z.B. Versorgungseinrichtungen, Arbeitsplätze und Bildungsangebote.

Die Stadt wird der Raumkategorie „Kernzone des Verdichtungsraumes“ zugeordnet. Aus den besonderen Festlegungen für die Siedlungsstruktur im Ordnungsraum ist nach dem LEP Siedlung das Ziel, das vorhandene Flächenpotenzial unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen.

Zudem liegt St. Ingbert an zwei Siedlungsachsen:

- Siedlungsachse 1. Ordnung: (Metz –) Saarbrücken – St. Ingbert – Homburg (– Kaiserslautern/ Mannheim)
- Siedlungsachse 2. Ordnung: St. Ingbert – Blieskastel (– Zweibrücken/ Pirmasens)

Der LEP Siedlung befasst sich in Kapitel 2.5.2 mit den Zielen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Die wichtigsten Ziele, die die Stadt St. Ingbert betreffen, werden im Folgenden zitiert:

- G 41: Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.

  → Grundsatz erfüllt:

  - Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung bestehender Betriebe und der städtebaulich sinnvollen künftigen Steuerung des großflächigen Einzelhandels am vorliegenden Standort.

- Z 42: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig **(Konzentrationsgebot).**

  → Ziel erfüllt:

  - Die Stadt St. Ingbert erfüllt die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums.

- Z 44: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten **(Kongruenzgebot).** Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.

- Z 45: Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen **(Beeinträchtigungsverbot).** Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.

  → Ziele erfüllt:

  - Der Standort am Grubenweg wurde bereits im Einzelhandelskonzept der Stadt St. Ingbert im Jahre 2009 als geeigneter Standort für großflächigen Einzelhandel und Versorgungsschwerpunkt ausgewiesen. Künftig soll der Standort als ergänzender Einzelhandelsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten weitergeführt werden, was nicht nur die Stadt St. Ingbert selbst, sondern auch die angrenzenden Versorgungsstandorte im Umland entlastet. Die bestehenden Betriebe bestehen bereits lange und fügen sich in die zentralörtliche Versorgungsstruktur ein.

- Z 46: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten **(städtebauliches Integrationsgebot).**

  → Ziel erfüllt:

  - Wie oben beschrieben soll der Standort am Grubenweg nicht mehr wie ursprünglich im Einzelhandelskonzept beschlossen als Versorgungsschwerpunkt weitergeführt werden, sondern als ergänzender Versorgungsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Dies dient der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt“ und der „Rohrbach“ auf denen aufgrund aktueller Entwicklungen als Einzelhandelsstandorte fokussiert werden sollen.

- G 48: Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen grundsätzlich in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden werden.

  Grundsatz erfüllt:

  - Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Grubenweg die Bushaltestelle Karlstraße.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb einer „Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe“. Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine Vorgaben für das Plangebiet.

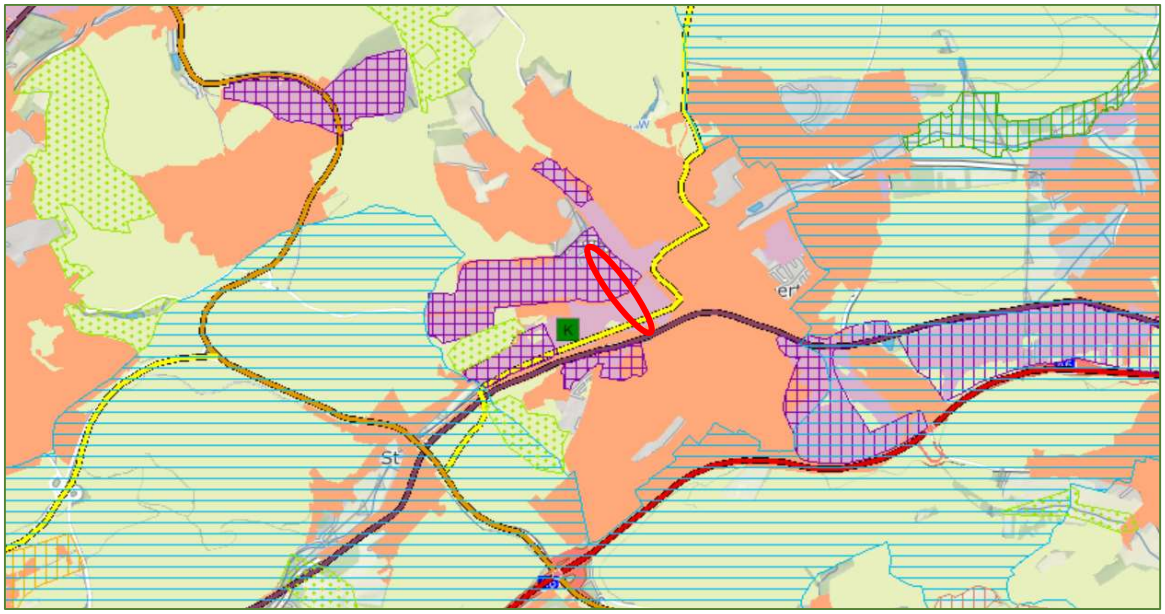


Abbildung 20: Auszug aus dem LEP Umwelt

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert stellt für das Plangebiet bereits größtenteils eine Sonderbaufläche für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar. Der übrige Bereich wird als Gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Zudem wird der Standort eines Schutzraumes und Leitungsverläufe dargestellt.

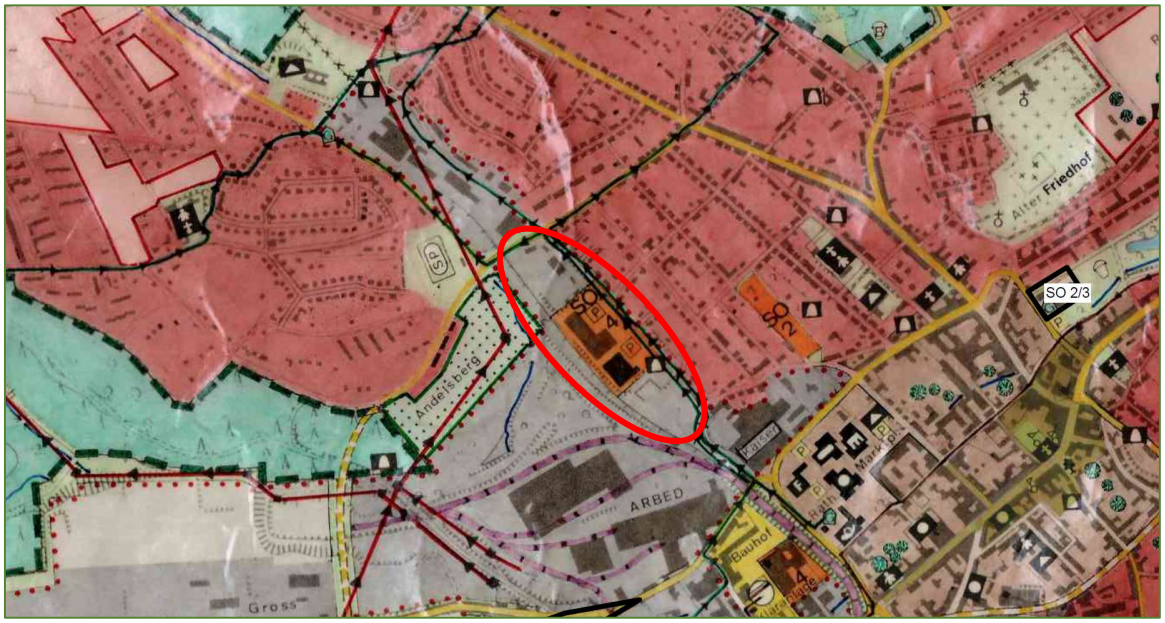


Abbildung 21: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Daher kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand sind für das Plangebiet folgende Restriktionen bekannt:

4.3.1 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d.h. zumindest auf das gesetzlich zulässige Maß reduziert werden.

Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor dem vom Lebensmittelmarkt ausgehenden Lärm (Verkehr auf den Stellplätzen, Anlieferverkehr) ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen sicherzustellen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, Einzelhandelssortimente zu steuern, um zentrale Versorgungsbereiche zu sichern. Die bestehenden Betriebe genießen Bestandschutz. Eine erhebliche Lärmerhöhung wird somit nicht erwartet.

4.3.2 Altlasten

Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit der Kennziffer „IGB_2734“.

Bei möglichen Altlasten in einem Bebauungsplan ergibt sich eine Nachforschungspflicht gem. 2.1.2 des „Altlastenerlass“. Hierbei sind im Rahmen des Bebauungsplanes folgende Punkte zu beachten:

- Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muss technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind soweit erforderlich die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.
- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann.
- Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn:

- durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (wie der Eintragung von Baulasten oder dem Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können, oder wenn
- eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist."

Die Kennziffer IGB_2743 bezeichnet im Kataster zwei Flotationsweiher, einer gelegen in der Gehnbachstraße/Ecke Grubenweg, der andere im Bereich des Sportplatzes westlich der Gehnbachstraße. Der Eintrag der Altastverdachtsflächen kam auf Grund der Vornutzung der Fläche und des damit verbundenen Kontaminationspotenzials zustande. Kontaminationen sind auf Grund der Vornutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Für Bereiche mit Bestandsschutz besteht kein Handlungsbedarf und die Stadt St. Ingbert geht davon aus, dass hier eine Kennzeichnung der Altlast gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan ausreichend ist und die Durchführung der Maßnahmen künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann.

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 Gewerbegebiet (§ BauNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Zulässige Arten von Nutzungen

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen nur zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 10 % der Geschossfläche), jeweils bis zu einer max. Verkaufsfläche von 500 m². Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

- Bordelle, bordellartige Betriebe, sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (inklusive Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Tanzlokale / Tanz-Cafés / Nacht- und Tanzbars / Varietés, Striptease und Table-Dance-Lokale / Swinger-Clubs / Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplanes, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Bebauungsplan bestimmt wird.

Gewerbe- und Industriegebiete dienen zur Unterbringung von gewerblichen Betrieben. Planungsrechtlich unterscheiden sich die beiden Baugebietsarten nicht durch die Größe der zulässigen Betriebe, deren Produktionsweise oder andere produktionstechnische Merkmale, sondern vorrangig durch das Maß an Störungen, das die Betriebe im jeweiligen Baugebiete verursachen dürfen. Gewerbegebiete dienen nach ihrer allgemeinen Zweckbestimmung „nur“ vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, während Industriegebiete diesem Zweck ausschließlich dienen. Damit dienen Gewerbegebiete der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ein Gewerbegebiet ist somit planungsrechtlich der richtige Standort für jene Betriebe, die nach ihren Auswirkungen einerseits noch nicht in ein Industriegebiet gehören, die aber andererseits aber auch nicht mehr in einem Mischgebiet zugelassen werden können.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan soll aufgrund der hohen Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen, ein kleiner Bereich im Norden des Plangebietes als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten soll das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt umgesetzt werden.

5.1.2 Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Festsetzung

hier: SO1

Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb des SO1 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 2.818 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Glas, Porzellan, Keramik und Haushaltswaren. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

hier: SO2

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind Einkaufszentren mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb der Teilfläche 1 (TF1) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigtes Einkaufszentrum mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 5.835 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen (Indoor) / Zoo und Bücher. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 2 (TF2) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 627 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 5 (TF5) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 814 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 6 (TF6) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 841 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 7 (TF7) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 817 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppe Schuhe und Lederwaren. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie der nicht-zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt St. Ingbert wie folgt:

Zentrenrelevante Sortimente *(abschließende Aufzählung)*

*davon **nahversorgungsrelevante** Sortimente:*

Backwaren / Konditoreiwaren	Getränke
Blumen	Nahrungs- und Genussmittel
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Zeitungen / Zeitschriften
Fleischwaren	
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Kosmetik- / Parfümerieartikel
Bekleidung, Wäsche	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	Medizinische und orthopädische Artikel[3]
Büromaschinen	Musikinstrumente und Zubehör
Elektroklein- und -großgeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektronik und Multimedia[1]	Schuhe
Erotikartikel	Spielwaren
Glaswaren / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Sportartikel / -kleingeräte
	Sportbekleidung
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Sportschuhe
	Uhren / Schmuck
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	Wohndekorationsartikel, Kunstgegenstände und Bilderrahmen
Hobbyartikel[2]	

[1]dazu gehören u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
[2]dazu gehören u. a.: Künstlerartikel / Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
[3]dazu gehören u. a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente *(nicht abschließende Aufzählung)*

Angler- und Jagdartikel, Waffen[1]	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bettwaren, Matratzen	Möbel (inkl. Küchen)
Bauelemente, Baustoffe, Holz	Pflanzen / Samen
baumarktspezifisches Sortiment[2]	Reitsportartikel[1]
Campingartikel[1]	Sportgroßgeräte
Fahrräder und technisches Zubehör	Teppiche (Einzelware)
Gartenartikel / -geräte	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze)	Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter), lebende Tiere
Kinderwagen	

[1]ohne Bekleidung und Schuhe
[2]dazu gehören u. a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge

In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind darüber hinaus zulässig:

1. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
2. Nebenanlagen
3. Stellplätze
4. Einkaufswagenboxen
5. Bäckereifiliale/ Backshop / Backvorbereitung
6. Werbeanlagen
7. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
8. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen
9. Ladestationen für Elektromobile
10. mobile Verkaufsstände
11. Fahrradstellplätze
12. Anlagen zur Energieversorgung

Erklärung / Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel.

In § 11 Abs. 3 führt die BauNVO weiter aus:

„Einkaufszentren,

großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.”

Nach der Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Großflächigkeit nicht das Verhältnis des angebotenen Warensortimentes zum Platzbedarf maßgebend, sondern eine absolute Geschossfläche von 1.200 qm. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm.

Unter Verkaufsfläche versteht man die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen, Kassenzonen und Auslageflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Am Standort im Grubenweg besteht bereits eine Einzelhandelsagglomeration mit einer Gesamtverkaufsfläche von 16.128 m². Es handelt sich aktuell um folgende Betriebe:

Betrieb	Adresse	Sortiment	Verkaufsflächen (m²)	Gebiet	Teilfläche
Fischer's Lagerhaus	Gehnbachstr. 1a	Möbel	715	SO1	
St. Christophorus Warenkorb	Gehnbachstr. 1b	Möbel	745		
Thomas Philipps	Gehnbachstr. 3	Glas/Porzellan/Keramik/ Haushaltswaren	2.818		
Kaufland	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	5.426	SO2	Teilfläche 1
Blume 2000	Grubenweg 17	Blumen (Indoor) / Zoo	60		
Tabak & Co	Grubenweg 17	Papier/Büroartikel/Schreibwaren/ Zeitungen/Zeitschriften/Bücher	42		
Biebelhausener Mühle	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	24		
Fischverkauf	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	25		
Saar Apotheke	Grubenweg 17	Gesundheit und Körperpflege	65		

Oreon Feinkost	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	15		
ernsting's family	Grubenweg 17	Bekleidung	178		
Takko	Grubenweg 17	Bekleidung	627		Teilfläche 2
Fressnapf	Grubenweg 15	Tierbedarf	855		Teilfäche 3
Jysk	Grubenweg 15	Wohneinrichtung	1.146		Teilfläche 4
Kik	Grubenweg 15	Bekleidung	814		Teilfläche 5
Tedi	Grubenweg 15	Bekleidung	841		Teilfläche 6
H&D Shoes and more	Grubenweg 15	Schuhe/Lederwaren	817		Teilfläche 7
Leerstand (Kalthalle)	Grubenweg 15		915		Teilfläche 8

Wie bereits oben beschrieben, wurde der Standort am Grubenweg im Einzelhandelskonzept der Stadt St. Ingbert im Jahre 2009 als geeigneter Standort für großflächigen Einzelhandel und Versorgungsschwerpunkt ausgewiesen. Künftig soll der Standort als ergänzender Einzelhandelsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten weitergeführt werden. Dies dient der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt“ und der „Rohrbach“ die aufgrund aktueller Entwicklungen als Einzelhandelsstandorte fokussiert werden sollen. Dennoch soll den Bestandsbetrieben die Möglichkeit gegeben werden am Standort in aktueller Dimension weitergeführt werden zu können.

Zur Umsetzung dieser Ziele soll daher der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem das Gebiet in den Bereichen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe als Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden.

Das Plangebiet wird hierbei in die zwei Sondergebiete SO1 und SO2 aufgeteilt, da aufgrund der Topographie unterschiedliche Festsetzungen zum Höhenbezug getroffen werden müssen.

Das Sondergebiet SO2 wird zudem in mehrere Teilflächen aufgeteilt.

„In einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO ist eine Festsetzung zulässig, die neben großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. eine Agglomeration derartiger Betriebe zum Gegenstand einer Sondergebietsfestsetzung macht. Eine Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet kann durch die Festsetzung von Verkaufsflächen erreicht werden. Allerdings sind baugebietsbezogene Verkaufsflächenbeschränkungen unzulässig; Sortimente und Verkaufsflächen können jeweils lediglich betriebsbezogen festgesetzt werden. Die Festsetzungen müssen sich also dann auf den einzelnen Betrieb beziehen und nicht auf das Baugebiet. Eine Festsetzung, die eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet enthält, ist allenfalls dann möglich, wenn in dem Baugebiet aufgrund anderer Festsetzungen (insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche) der entsprechende Anlagentyp nur ohnehin nur einmal realisiert werden könnte.“ (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 23.11.2023)

Das Sondergebiet SO2 wird daher entsprechend der bestehenden Betriebe in mehrere Teilflächen aufgeteilt, dass nur jeweils ein Betrieb mit betriebsbezogen festgesetzter Verkaufsfläche zulässig

ist. Dies dient auch dem Ausschluss eines „unzulässigen „Windhundrennens“ zwischen den Grundstückseigentümern im Plangebiet.

Zusätzlich soll den Bestandsbetrieben eine geringfügige Erweiterungs- bzw. Umbaumöglichkeit zugebilligt werden, die über den reinen Bestandschutz hinaus geht.

„Nach § 1 Abs. 10 BauNVO kann im Bebauungsplan nämlich festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn durch die Festsetzung in einem Bebauungsplan die vorhandene bauliche Nutzung unzulässig wird. § 1 Abs. 10 BauNVO ist zwar bei der Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO nicht anwendbar, worauf bereits hingewiesen wurde. Ungeachtet dessen ist in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannt, dass nach § 1 Abs. 10 BauNVO entsprechende Festsetzungen auch in einem Sondergebiet getroffen werden können.“ (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 23.11.2023).

Zur Gewährleistung der Raumverträglichkeit und Anpassung der Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB legt der Bebauungsplan zudem die zulässigen Sortimente für die einzelnen Sortimente fest.

Zusätzlich werden im Nutzungskatalog des Sondergebietes noch die weiteren für die Funktionsfähigkeit der Märkte erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Stellplätze und Werbeanlagen) zugelassen.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 10 m

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Für das Sondergebiet SO1 werden folgende Bezugspunkte festgelegt:

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse des Grubenweges, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

Für das Sondergebiet SO2 und das Gewerbegebiet werden folgende Bezugspunkte festgelegt:

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der Gehnbachstraße, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

5.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten auf **0,8** festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes und der Sonstigen Sondergebiete eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 zulässig ist.

Erklärung / Begründung

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

Im Planungsgebiet wird entsprechend der Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO IM Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Im vorliegenden Fall wird allerdings eine Überschreitung bis zu 0,9 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) festgesetzt und damit ein Wert, der über der o.g. üblichen Obergrenze von 0,8 liegt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt.

Beide Ausnahmegründe können aus folgenden Gründen bejaht werden:

- Weite Teile des Plangebietes sind derzeit bereits vollständig versiegelt. Es gibt bis auf wenige Restgrünflächen keinerlei unversiegelte Bereiche. Bei den Restgrünflächen handelt es sich um kleinere, stark anthropogen überformte Bereiche.
- Es stehen keine natürlichen Böden mehr an, die auch entsprechende Bodenfunktionen übernehmen können.
- Die räumliche Situation der Grundstücke erlaubt nur bei einer Überschreitung der GRZ bis 0,9 eine zweckentsprechende Grundstücksausnutzung.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Erklärung / Begründung

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

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

Innerhalb des Plangebietes gibt es bereits Gebäudestrukturen, die eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten. Da künftig weiterhin Betriebe zulässig sein sollen, die eine entsprechende Gebäudedimension benötigen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

"Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden."

Die Baugrenzen orientieren sich an den bestehenden Gebäudestrukturen. Zudem sollen kleinräumige Erweiterungen sowie die Errichtung eines zusätzlichen Gewerbebetriebes zulässig sein.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt, wie beschrieben, am Grubenweg. Dieser stellt über die Kohlenstraße und die Blieskasteler Straße die Anbindung an die Autobahn A6 sowie an das übrige Stadtgebiet von St. Ingbert sicher.

Somit ist das Plangebiet gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Vornutzung bereits Stellplätze vorhanden.

ÖPNV

Auch für die nichtmotorisierten Mitarbeiter und Kunden ist das Planungsgebiet hervorragend angebunden. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Grubenweg die Bushaltestelle „Karlstraße“.

Der Bahnhof St. Ingbert befindet sich in einer Entfernung von etwa 700 m zum Plangebiet.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist darüber hinaus über die straßenbegleitenden Fußwege des Grubenwegs und der Gehnbachstraße sehr gut fußläufig zu erreichen.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

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

siehe Planzeichnung

hier: Wirtschaftsweg

hier: Ein- und Ausfahrtsbereiche zum Grubenweg und zur Gehnbachstraße

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) bereits vorhanden.

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch die Stadtwerke St. Ingbert.

5.6.3 Abfall- und Abwasserentsorgung

Träger der Abwasserentsorgung ist der Abwasserbetrieb (EBA) der Stadt St. Ingbert. Auch hier ist der Anschluss bereits vorhanden.

5.6.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Für den Bereich der Ver- und Entsorgung trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der Stadtwerke St. Ingbert GmbH

Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland GmbH zu erfragen)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig

5.7 GEBIETE IN DENEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 23 B)

Festsetzung

Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern von Neubauten, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen ist bilanziell zu mindestens 50% mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegrünung zu versehen.

Darüber hinaus ist auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Mindestfläche der Photovoltaikanlage beträgt 60 v.H. der für eine Solarnutzung geeigneten Fläche der Stellplätze.

Erklärung / Begründung

Die Nutzung von regenerativen Energien ist ausdrücklich erwünscht und wird entsprechend als nachhaltiger Beitrag zu Klima- und Umweltschutz, für Neubauten verpflichtend, festgesetzt.

Darüber hinaus ist zum Beitrag für den Klimaschutz auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren.

5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

5.8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien

Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen:

1. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht“ abgezäunt werden.
2. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).

Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.

Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung dient dem Schutz von Reptilien. Nähere Erläuterungen sind in Kapitel 6.1.4 zu finden.

5.8.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

P2: Stellplatzbegrünung

Im Bereich von Stellplätzen im Plangebiet ist je 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Großbaum (16 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der DIN 18 916 eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm vorzuhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden.

P3: Erhalt von Gehölzen

Innerhalb der mit P3 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und langfristig zu sichern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

P4: Erhalt von Wiesenflächen

Die mit P4 gekennzeichneten Flächen sind als Wiese zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

<u>Pflanzliste Laubbaumhochstämme</u>
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feld-Ahorn (Acer campestre)

Feld-Ulme (Ulmus minor)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Silber-Weide (Salix alba)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Pflanzliste Sträucher
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Korbweide (Salix viminalis)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Silberweide (Salix alba)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch verschiedene Gehölzstrukturen bzw. der Erhalt der vorhandenen Grünflächen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Durch die Eingrünung des Plangebietes innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB werden die nicht überbaubaren Flächen ökologisch aufgewertet. Diese Gehölze können für störungsunempfindliche Tiere als Lebensraum genutzt werden.

Durch den Erhalt der vorhandenen Begrünung im Umfeld der Betriebe bleibt hier die ökologische Funktion sowie ein Rückzugs- und Lebensraum störungsunempfindlicher Tierarten erhalten.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung

sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

5.9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5.10 BEDINGTES BAURECHT NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB

Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit den Kennziffern IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsver-dacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht". Für die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen im Bereich der Altstandorte gelten folgende Bestimmungen:

Im Bereich der Altlastverdachtsflächen 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. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Unter- suchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

Die im Zuge von Gutachten erfassten schädlichen Bodenveränderungen müssen durch Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG beseitigt werden. In diesem Falle ist ein Sanierungsvertrag nach § 13 Abs. 4 BBodSchG zu schließen.

5.11 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.

5.11.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) mit den Bezeichnungen IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht".

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

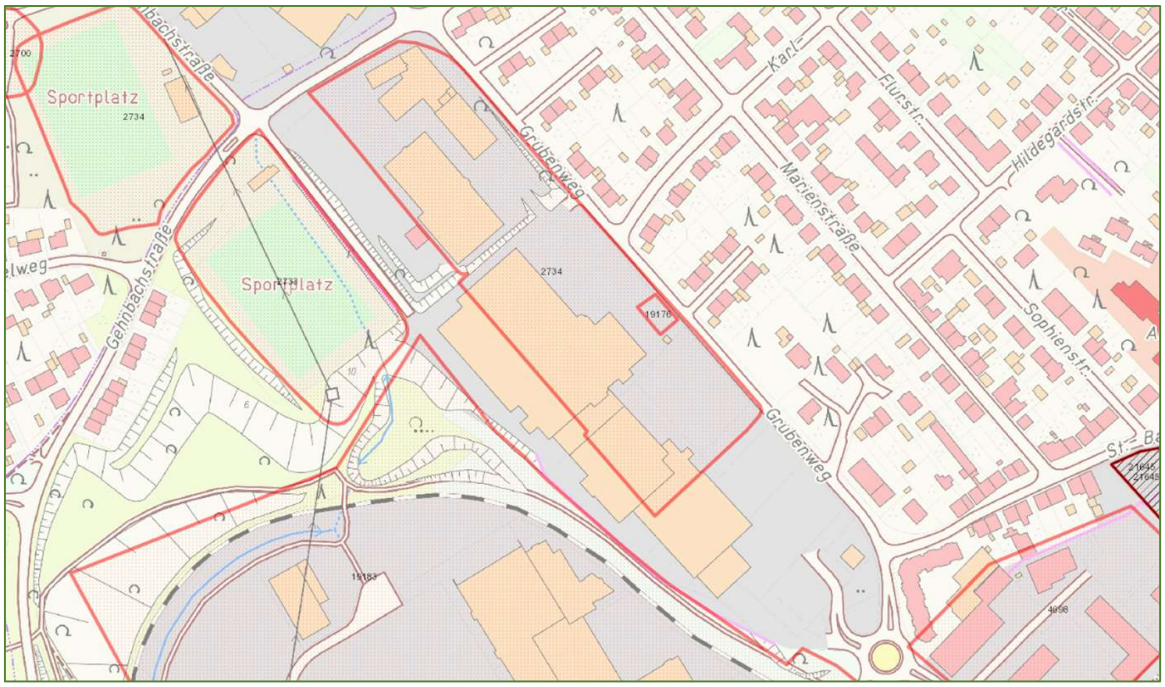


Abbildung 22: Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) (Quelle: Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz)

5.12 HINWEISE

5.12.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

5.12.2 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

5.12.3 Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

5.12.4 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

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

5.12.5 Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH

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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand einzuholen.

5.12.6 Insektenfreundliche Beleuchtung

Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden.

Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.

5.12.7 Nisthilfen und Fledermauskästen

Beim Neubau von Gebäuden sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

5.12.8 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes.

Weiterhin befindet sich angrenzend an das Plangebiet die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Mittelstadt St. Ingbert als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 523.00 „Grubenweg“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Mittelstadt St. Ingbert ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

- Abwägungsergebnis (siehe “Fazit“).

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan 523.00 „Grubenweg“ eingestellt.

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist das Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Grubenweges. Die Festsetzungen von Sondergebieten und einem Gewerbegebiet orientiert sich hierbei am Charakter der bereits vorhandenen Nutzungen.

Durch die bisherigen Nutzungen bestehen bereits entsprechende Lärmemissionen (Verkehr auf den Stellplätzen, Anlieferverkehr).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, Einzelhandelssortimente zu steuern, um zentrale Versorgungsbereiche zu sichern. Die bestehenden Betriebe genießen Bestandschutz. Eine erhebliche Lärmerhöhung wird somit nicht erwartet.

6.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild werden nicht erbracht, da sich am Orts- und Stadtbild des Plangebietes durch den Bebauungsplan nichts grundlegend ändern wird. Das Straßen- und Ortsbild kann erhalten bleiben.

Zudem werden Festsetzungen zur Verhinderung der durch die Auswirkung der meisten Vergnügungsstätten bewirkten Gestaltungsmängel im direkten Umfeld des Gewerbegebietes getroffen.

Der zentrale Versorgungsbereich der Mittelstadt St. Ingbert wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr dient der Bebauungsplan einer Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, durch Steuerung eines Ergänzungsstandortes.

6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „… von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“ Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „… in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft (siehe unten).

Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung bestehender Betriebe und der städtebaulich sinnvollen künftigen Steuerung des großflächigen Einzelhandels am vorliegenden Standort. Da das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt ist, werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 „Grubenweg“ keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter vorbereitet.

Durch die Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB werden die wertgebenden Strukturen erhalten.

Die Grünstrukturen können zumindest für störungstolerante Arten der Fauna Lebensraum darstellen. Zusätzliche Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sind im Zuge der zulässigen Neuversiegelung vernachlässigbar gering, erhebliche Auswirkungen aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet infolge der Nutzung durch die bestehenden Märkte und der angrenzenden Gewerbebetriebe sind nicht zu erwarten. Erhebliche klimaökologische Auswirkungen sind vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) oder zwischen 20 000 m² bis weniger als 70 000 m² liegt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen werden erfüllt:

- Die o.g. zulässige Grundfläche liegt zwischen 20.000 m² und 70.000 m².
- Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von St. Ingbert. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.
- Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls, siehe Anlage zum Bebauungsplan)

Der Bebauungsplan erfüllt die zuvor genannten Kriterien. Somit ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

Im bereits anthropogen vorbelasteten Plangebiet werden durch das vorgesehene Planvorhaben des Bebauungsplanes keine für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Lebensräume überplant.

6.1.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

Artenschutzprüfung ASP

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, 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. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Wie oben bereits dargestellt, ist das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt. Als Lebensräume verbleiben damit für den Arten- und Biotopschutz lediglich kleinflächige Randbereiche im Umfeld der versiegelten Flächen, die mit anthropogen überprägten oder aber künstlich geschaffenen Biotoptypen belegt sind. Deren Ausprägung ist ausnahmslos unterdurchschnittlich. Neben artenarmen Rasenflächen und kleinerer Hecken sind im Plangebiet im Umfeld der Stellplatzflächen auch schmale (Zier-) Gehölzflächen zu finden, die ebenfalls arten- und strukturarm ausgebildet sind. Der anthropogene Einfluss ist innerhalb des gesamten Plangebietes sehr hoch.

Wie bereits oben aufgeführt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter vorbereitet.

Infolge der Biotopstruktur im Plangebiet und der angrenzenden Flächen sowie der Ausprägung der Biotoptypen innerhalb der Fläche reduziert sich das Artenspektrum der zu betrachtenden Arten auf an Siedlungsstrukturen sowie Siedlungsbereiche gebundene Arten. Da im Plangebiet keine stehenden Gewässern, auch keine kurzzeitig wassergefüllten Kleinstgewässer oder sonstigen vernässten Bereiche vorkommen, kann ein Vorkommen von an solche Strukturen gebundenen Arten anderer Artengruppen wie beispielsweise **Amphibien** ausgeschlossen werden. Ebenso kann eine

Betroffenheit von geschützten Arten der **Libellen** aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen sowie des sehr hohen anthropogenen Störeinflusses beispielsweise durch Befahren kann die Betroffenheit von geschützten Arten der **Reptilien** in weiten Teilen des Plangebietes ausgeschlossen werden. Im Nordwesten des Plangebietes kommt jedoch eine Wiesenbrache vor, auf der im Jahr 2022 einzelne Exemplare der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gesichtet und im Faunistisch-Floristischen Informationsportal des Saarlandes gemeldet wurden. Im Bebauungsplan wird daher eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt.

Im Zuge der Bestandsaufnahmen konnten im Plangebiet keine Hinweise auf Fledermausquartiere an Bäumen oder Gebäuden festgestellt werden. Alte, wertgebende Laubgehölze, d.h. Höhlenbäume, fehlen. Auch die Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes (ABDS) ergab keine Hinweise auf hier vorkommende Arten der **Fledermausfauna**. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Fläche als Nahrungshabitat und Jagdgebiet aufgrund ihrer Biotopausstattung und des hier zu erwartenden geringen Insektenreichtums eher von geringer Bedeutung für die Fledermausfauna in diesem Raum ist. Gleichzeitig steht das Plangebiet nach Umsetzung der Planung in vergleichbarer Ausprägung auch zukünftig für störungstolerante und synanthrope Arten der Fauna zur Verfügung.

Das Vorkommen weiterer streng geschützter **Säuger** (Luchs, Biber, Wildkatze und Haselmaus) kann aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Als Brutgebiet für die **Avifauna** ist der Geltungsbereich allenfalls von lokaler Bedeutung, es sind hier weit verbreitete und ungefährdete Arten wie Gartenrotschwanz, Amsel, Gimpel, usw. zu erwarten. Horste oder Baumhöhlen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können bei Beachtung der entsprechenden als Hinweise formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Rodungszeitraum (siehe 5.7.3) ausgeschlossen werden.

Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zum Artenschutz können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wirtschaft nicht negativ beeinträchtigt. Im Gegenteil werden Arbeitsplätze durch die Sicherung der Bestandsbetriebe gesichert. Weiterhin werden durch die langfristige Entwicklung hin zum Ergänzungsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt St. Ingbert gestärkt.

Zudem wird eine kleinere Fläche im Norden des Plangebietes als Gewerbegebiet ausgewiesen, als Reaktion auf die Nachfrage nach erschlossenen Gewerbeflächen. Hier können künftig weitere Arbeitsplätze entstehen.

Der Bebauungsplan steht mit den Zielen der Raumordnung im Einklang (siehe Kapitel 4.1.2).

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

Durch die Realisierung des Vorhabens können der Einzelhandelsstandort und die bestehenden Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

6.1.7 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz ist über den Grubenweg und die Gehnbachstraße bereits gewährleistet.

Durch den Bebauungsplan wird eine Sicherung bestehender Betriebe sowie die Steuerung von Sortimenten vorbereitet. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen am Standort durch das Vorhaben wesentlich erhöht. Im Plangebiet besteht bereits Kunden- sowie Lieferverkehr. Die bisherigen Ein- und Ausfahrtsbereiche bleiben erhalten. Eine zusätzliche Belastung von Knotenpunkten entsteht nicht. Der Verkehr kann, wie bisher, über die umliegenden Straßen geordnet abfließen.

6.1.8 Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung

Der Bebauungsplan berücksichtigt die nachfolgenden Konzepte und Planungen der Stadt St. Ingbert:

<u>Einzelhandelskonzeption 2009, Nahversorgungskonzept 2015 und neue Entwicklungen im Bereich Einzelhandel</u>

Die Einzelhandelskonzeption für die Stadt St. Ingbert aus dem Jahr 2009 wurde in Auftrag gegeben, um die Einzelhandelsstruktur zu analysieren und zu verbessern. Das Konzept zielte darauf ab, die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels in St. Ingbert zu stärken. Es wurden Ziele und ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels festgelegt. Zudem wurden zentrale Versorgungsbereiche definiert, um eine flächendeckende und verbrauchernahe Grundversorgung sicherzustellen. Diese Bereiche sollten bevorzugt für Einzelhandelsansiedlungen genutzt werden. Es wurden Regeln für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben festgelegt, um eine geordnete und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Diese Regeln sollten sicherstellen, dass neue Einzelhandelsprojekte in das bestehende Stadtbild passen und die Versorgung der Bevölkerung verbessern.

Im Jahr 2009 wurde der Standort Grubenweg (ehemaliges Hela-Baupark-Gelände) als potenzieller Einzelhandelsstandort identifiziert. Das Ziel war es, die Entwicklung und mögliche Nachnutzungen der Ladeneinheiten sowie die Bebauung des noch unbebauten Bereichs bauleitplanerisch zu regeln.

Die Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption für die Stadt St. Ingbert im Jahr 2015 zielte darauf ab, die Entwicklungen seit 2009 zu berücksichtigen und die Einzelhandelsstruktur weiter zu verbessern. Die Fortschreibung betonte die Notwendigkeit, die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels zu stärken und klare Ziele und ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung zu definieren. Es wurden zentrale Versorgungsbereiche und Sonderstandorte festgelegt, um eine flächendeckende und verbrauchernahe Grundversorgung sicherzustellen.

In der Fortschreibung von 2015 wurde der Standort Grubenweg weiterhin als wichtiger Einzelhandelsstandort betrachtet. Es wurden spezifische Ansiedlungsregeln und Entwicklungsziele festgelegt, um eine geordnete und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Der Fokus lag darauf, die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern und die Attraktivität des Standorts zu steigern.

Aufgrund neuer Entwicklungen im Einzelhandel soll das Konzept nun erneut fortgeschrieben werden. Im Entwurf der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes sollen die Flächen am Grubenweg als "Sonderstandort" definiert werden, deren Angebotsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel sowie Bekleidung ist. Die Gutachter empfehlen keine weiteren Ansiedlungen oder Weiterentwicklung von Betrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten über den Bestand hinaus. Nachnutzungen sollten nur durch nicht-zentrenrelevante Betriebe erfolgen. Die Umsetzungsempfehlungen gehen dahin, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen „Innenstadt“ und „Rohrbach“ sowie ausnahmsweise auch zur wohnortnahen Grundversorgung an weiteren integrierten Nahversorgungsstandorten zu ermöglichen.

Die neue Fortschreibung ist noch nicht beschlossen, die neuen Erkenntnisse sollen jedoch bei der Planung berücksichtigt werden.

„Nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Den Ergebnissen beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte kommt damit vor allem eine die Bauleitplanung unterstützende Bedeutung zu. Das betrifft zum einen die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, zum anderen kommt beschlossenen Entwicklungskonzepten im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB) unterstützende Wirkung zu, indem sie das Gewicht von Belangen sowie von Zusammenhängen verdeutlichen, denen die Bauleitplanung Rechnung tragen soll.

Eine strikte Bindung an die Ergebnisse eines beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes besteht nicht. Speziell für Einzelhandelskonzepte erlaubt die Rechtsprechung Abweichungen, sofern die Anforderungen des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) beachtet werden, beispielsweise um situationsgemäß auf vorhandene Einzelhandelsbetriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen oder um neue Entwicklungen zu berücksichtigen.

Das heißt: Von dem im Jahr 2009 beschlossenen Einzelhandelskonzept kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung die Anforderungen des Abwägungsgebots erfüllt, ohne dass das Einzelhandelskonzept seine steuernde Wirkung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verlieren würde, mit der Folge, dass ein Abwägungsobjekt

nicht vorliegt. Allerdings ist zu beachten, dass das Gewicht eines Einzelhandelskonzepts als abwägungsbeachtlicher Belang umso geringer wird, je häufiger und je umfangreicher das Konzept durchbrochen wird.

Anerkannt ist auch, dass als Voraussetzung für eine planerische Feinsteuerung der Ansiedlung von Einzelhandel im Gemeindegebiet auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 ff. BauNVO ein Einzelhandelskonzept nicht erforderlich ist. Ohne Einzelhandelskonzept müssen sich allerdings die

erforderlichen städtebaulichen Gründe (§ 1 Abs. 3 BauGB) und die Anforderungen an eine gerechte Abwägung (§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB) aus dem Bebauungsplan und seiner Begründung ergeben.

Ein beschlossenes Einzelhandelskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist also nicht erforderlich, wenn durch einen Bebauungsplan die Ansiedlung von Einzelhandel gesteuert bzw. begrenzt werden soll. Allerdings muss sich aus dem Bebauungsplan und seiner Begründung die städtebauliche Erforderlichkeit für den Einzelhandel betreffende Einschränkungen ergeben und die Belange, die durch einschränkende Festsetzungen der Zulässigkeit von Einzelhandel berührt werden, müssen sachgerecht abgewogen werden, was in der Begründung darzulegen ist.

Das heißt: Ein vom Stadtrat – aktuell - beschlossenes Einzelhandelskonzept ist nicht zwingend erforderlich, wenn mit einer Bauleitplanung das Ziel verfolgt wird, an einem bestimmten Standort des Stadtgebiets keine oder nur bestimmte Betriebe des Einzelhandels zulassen zu wollen.

Solche Einschränkungen müssen allerdings städtebauliche gerechtfertigt (§ 1 Abs. 3 BauGB) sein und den Anforderungen an das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB) wegen der mit solchen Festsetzungen verbunden Einschränkungen des Eigentumsgrundrechts (Art. 14 GG) genügen, was vor allem in der Begründung des Bebauungsplans näher darzulegen ist.

Ein vom Stadtrat beschlossenes – aktuelles - Einzelhandelskonzept kann den Nachweis städtebaulicher Rechtfertigung und ordnungsgemäßer Abwägung erleichtern, ist allerdings nicht Voraussetzung für eine Bauleitplanung, mit der die Stadt im Wege einer Feinsteuerung nach § 1 Abs. 4 ff. BauNVO für Teile des Stadtgebiets die Zulässigkeit von Einzelhandel einschränkenden Festsetzungen unterwerfen will.

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans „Grubenweg" kann daher zur Begründung der Abweichung von dem bestehenden Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 auf die Vorschläge und Ergebnisse des aktuellen, nicht beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zurückgegriffen werden, um die städtebauliche Rechtfertigung zu belegen und um den Anforderungen des Abwägungsgebots gerecht zu werden." (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg" in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 26.04.2024)

<u>Städtebauliches Entwicklungskonzept - Fortschreibung 2011 und Stadtentwicklungskonzept für die Mittelstadt St. Ingbert - Fortschreibung 20215 für die Handlungsfelder Siedlungs- und Gewerbeentwicklung</u>

„Die Stadt St. Ingbert hat 2006/2007 ein Stadtentwicklungskonzept (SEKO) durch isoplan-Marktforschung erarbeiten lassen, das 2010/2011 fortgeschrieben wurde. Die erste Fortschreibung diente der Begründung von Stadtumbaumaßnahmen und umfasste im Wesentlichen eine Aktualisierung der Datengrundlage sowie eine Abgrenzung und Begründung von Städtebaufördergebieten. Konzeptionelle Aussagen auf teilräumlicher Basis wurden auf dem SEKO auf-bauend in gesonderten teilräumlichen Konzepten für die Baumwoll-spinnerei und die Alte Schmelz erarbeitet.

Zwischenzeitlich haben sich zahlreiche Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung geändert. So wurde beispielsweise durch die Zu-wanderung von Flüchtlingen insbesondere im Jahr 2015 eine steigende Nachfrage nach Wohnraum ausgelöst. Die bisher verfügbaren Gewerbeflächen in St. Ingbert sind nahezu vollständig vergeben. Dies machte eine Fortschreibung der Aussagen des Stadtentwicklungs-konzepts bezüglich der Handlungsfelder Demografie, Wohnungsbau und Gewerbeflächen unter städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich. Neben einer Aktualisierung der Bestandsanalysen sollen die städtebaulichen Aussagen des Stadtentwicklungskonzepts eine stärkere strategisch-konzeptionelle Ausrichtung erhalten.

Anlass für die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts [war] die Notwendigkeit, den aus dem Jahr 1979 stammenden und mehrfach geänderten Flächennutzungsplan für die Stadt St. Ingbert zu aktualisieren. Hierfür soll die Fortschreibung und Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes als konzeptionelle Grundlage dienen.

Der Schwerpunkt […] liegt deshalb auf einer Aktualisierung der Aussagen des Konzepts von 2011 zu den Themen Demografie, Wohnungsmarkt und Gewerbeflächen und der Erarbeitung von Konsequenzen für die Flächennutzung bezüglich Wohnen und Gewerbe.“ (Stadtentwicklungskonzept – Fortschreibung 2015)

Für den Grubenweg wurde folgende Aussage im Konzept von 2011 getroffen: *„Zwar eignet sich der Standort aufgrund seiner Lage und Struktur in hohem Maße als Fachmarktstandort, aber die Schaffung neuer Verkaufsflächen sollte strikt auf nicht zentrenrelevante Sortimentsbereiche beschränkt werden, denn „die künftige einzelhandelsbezogene Entwicklung im Bereich Grubenweg ist in unmittelbarem Zusammenhang mit den Entwicklungsmöglichkeiten am Sinn Leffers-Areal zu sehen.“ Nur für den Fall, dass eine nachhaltige „Revitalisierung“ des Standortbereichs Sinn Leffers nicht möglich ist, kann der Standort Grubenweg als Alternative für Einzelhandelsnutzungen auch mit zentrenrelevanten Sortimenten in Betracht kommen, um ansonsten drohende Kaufkraftabflüsse aus der Stadt St. Ingbert zu vermeiden. Dem Standort Grubenweg wird somit klar die zweite Priorität hinter der Entwicklung der Innenstadt mit dem Schwerpunkt Sinn Leffers-Areal zugewiesen.“* (Städtebauliches Entwicklungskonzept - Fortschreibung 2011)

In der Fortschreibung von 2015 werden keine speziellen Festlegungen für den Standort Grubenweg getroffen.

<u>Klimaanpassungskonzept für die Stadt St. Ingbert und Klimaschutzteilkonzept Zukunftsmobilität</u>

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt St. Ingbert umfasst verschiedene Maßnahmen und Strategien, um die Stadt an die Herausforderungen des Klimawandels anzupassen. die Anpassung an steigende thermische Belastung in der Innenstadt und den stark versiegelten Gewerbegebieten, die Anpassung an Starkregengefahren und Hochwasserereignisse in den besonders betroffenen Siedlungsbereichen sowie die Anpassung an Wassermangel und Folgen von Trockenperioden sind zentrale Themen des Konzeptes. Die darin festgelegten Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Stadt St. Ingbert nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten.

Der Grubenweg wird hier als Areal mit sehr hoher Versiegelung beschrieben. Die Zukünftige thermische Belastung wird als extrem hoch eingestuft. Als Ziel für den Standort Grubenweg wird „Gewerbeflächen fit machen für den Klimawandel“ genannt.

Das Klimaschutzteilkonzept „Zukunftsmobilität” der Stadt St. Ingbert zielt darauf ab, für das grundsätzliche verkehrspolitische Denken und Handeln der Stadt eine Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung einzuschlagen, die die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer ausgewogen berücksichtigt sowie umwelt- und stadtverträglich ist.

Im Plangebiet sind bereits Ladesäulen für die E-Mobilität vorhanden. Das Plangebiet ist über die straßenbegleitenden Fußwege der umliegenden Straßen erreichbar und ein unmittelbarer Anschluss an den ÖPNV besteht über die Bushaltestelle „Karlstraße“.

Im Rahmen der Erstellung des Konzepts wurden Verkehrszählungen an verschiedenen Knotenpunkten durchgeführt. Unter anderem auch am Knotenpunkt Dudweilerstraße/Schlachthofstraße/Kohlenstraße/Grubenweg. Hier konnte keine erhebliche Verkehrsbelastung festgestellt werden. Obligatorisch sind die Anforderungen der Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Der Knotenpunkt sollte obligatorisch einer Überprüfung unterzogen werden. Um Fußwege sicher und komfortabel zu gestalten, ist laut ADAC und der FGSV an Knotenpunkten an allen Knotenarmen eine Querungshilfe vorzusehen. An Zufahrten zu Kreisverkehren wird die Anlage von Fußgängerüberwegen empfohlen. Heute ist z. B. der Kreisverkehr Grubenweg ohne Fußgängerüberweg ausgestattet.

Der genannte Knotenpunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Eine zusätzliche Belastung durch die Realisierung der Planung wird nicht erwartet.

Vergnügungsstättenkonzept der Stadt St. Ingbert

Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt St. Ingbert zielt darauf ab, die Ansiedlung und Verteilung von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Wettbüros und ähnlichen Einrichtungen zu steuern. Das Konzept definiert, was als Vergnügungsstätte gilt, und legt Ziele für den Umgang mit diesen Einrichtungen im städtebaulichen Kontext fest. Es werden Vorgaben zur räumlichen Verteilung von Vergnügungsstätten gegeben, um eine Konzentration in bestimmten Gebieten zu vermeiden und die städtebauliche Entwicklung zu fördern. Der Standort Grubenweg wird als Ausschlusszone für Vergnügungsstätten der Kategorie A (Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Tanzlokale/ Tanz-Cafés/ Nacht- und Tanzbars/ Varietés, Striptease- und Table-Dance-Lokale/ Swinger-Clubs/ Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter) und als Bereich mit Einzelfallentscheidung zu Ansiedlungsvorhaben von Vergnügungsstätten der Kategorie B (Diskotheken und Nachtlokale mit kulturellem Schwerpunkt festgelegt.

Das Vergnügungsstättenkonzept wird durch entsprechende Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten (siehe Kapitel 5.1.1) im vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt.

6.1.9 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

Folgende Argumente sprechen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Sicherung von zentralen Versorgungsbereichen durch Steuerung von Ergänzungsstandorten
- Sicherung von Arbeitsplätzen
- Durch die Realisierung der Planung kommt es kaum zu zusätzlichen ökologischen Eingriffen

6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

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

6.3 FAZIT

Die Mittelstadt St. Ingbert hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Mittelstadt St. Ingbert zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 18.03.2025

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale

1 QUELLENVERZEICHNIS

(1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.

(2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.

(3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: https://ffh-anhang4.bfn.de/ (Stand: 12.08.2024).

(4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.

(5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.

(6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.

(7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.

(8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/ (Stand: 12.08.2024)

(9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988 (Stand: 12.08.2024)

(10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

(11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.

(12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011

(15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.

(16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.

(17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes

(18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.

(19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.

(20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.

(21) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.

(22) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 St. Ingbert.

2025/1825 BV-001
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" in St. Ingbert-Mitte: Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	28.04.2025

Beratungsfolge			
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Abwägungsbeschluss: Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" in St. Ingbert-Mitte gemäß beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 1 - Abwägungsvorlage ist Teil des Beschlusses.
2. Satzungsbeschluss: Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen. Die Planunterlagen - Satzung - werden gebilligt. Anlage 2 - Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), Anlage 3 - Begründung sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Am 12.10.2021 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 "Grubenweg" beschlossen (BV 2021/0077).

Da das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden soll, wurde am 29.10.2024 vom Stadtrat ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst (BV 2024/1414).

In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplanentwurf vom Stadtrat gebilligt und die Veröffentlichung im Internet als Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen (BV 2024/1414) beschlossen. Die Offenlage in Form einer Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der parallelen elektronischen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22. Januar 2025 bis einschließlich 24. Februar 2025.

Die im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen. Überwiegend sind Stellungnahmen eingegangen, die zur Ergänzung von Hinweisen geführt haben. Darüber hinaus wurden aufgrund von Anmerkungen zum Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse Festsetzungen zum Umgang mit dem Vorkommen der Art getroffen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In dem nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 523.00 "Grubenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) werden Festsetzungen getroffen, die zukünftig die weiteren Entwicklungen und ggf. Nachnutzungen der Ladeneinheiten planungsrechtlich regeln. Ferner werden für die noch unbebauten Flächen Festsetzungen getroffen, die eine zukünftige mit den vorhandenen Nutzungen verträgliche bauliche Entwicklung ermöglichen.

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

In den Unterlagen wurden Stellungnahmen und daraus resultierende Hinweise ergänzt. Es handelt sich um die Stellungnahmen der Creos sowie des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie.

Finanzielle Auswirkungen
Die Leistungen für die Erstellung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurden bereits 2022 beauftragt. Die Kosten waren unter der HH-Stelle 5.1.10.01.552500 eingestellt. Die Kosten für die vorgeschriebene Veröffentlichung werden nach Genehmigung des Haushaltes über die HH-Stelle 5.1.10.01.553500 finanziert.

Anlage/n

1	Anlage 1_BP 523.00-Abwägungsvorlage
2	Anlage 2_BP 523.00-Planzeichnung
3	Anlage 3_BP 523.00-Begründung

Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“

Beschlussvorlage zur Abwägung

zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Mittelstadt St. Ingbert

Stand: **14.04.2025**

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 „Grubenweg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.01.2025 bis zum 24.02.2025 statt. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.		
PARALLELE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.01.2025 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurden zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:		
4 BIOSPHÄRENZWECKVERBAND BLIESGAU Paradeplatz 4 66440 Blieskastel <u>Schreiben vom 24.02.2025</u> *„Grundsätzlich haben wir bei großen Teilen des Bebauungsplans keine Bedenken, da es sich ohnehin um bereits überwiegend bebaute und genutzte Flächen handelt. Einzig den Plänen für die Parzelle 1578/10 können wir nicht in Gänze zustimmen.* *Uns geht es hierbei aber nur um den noch unversiegelten Bereich dieser Parzelle.* *Dieser ist in der vorliegenden Planung sowohl als GE (Gewerbegebiet) als auch mit den Maßnahmen P1-3 gekennzeichnet.*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stadt St. Ingbert verfolgt eine nachhaltige Entwicklungsstrategie, die sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt. Die Balance zwischen Naturschutz und städtebaulicher Entwicklung wird dabei stets beachtet. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt St. Ingbert von hoher Bedeutung. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei.

Hier wurden nämlich in den letzten Jahren laut Faunistisch-Floristischem Informationsportal des Saarlandes (https://kartierung2020.delattinia.de/) Zauneidechsen nachgewiesen. Diese ist als Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie streng geschützt. *Darüber hinaus hat sich ihre Einstufung in der Roten Liste des Saarlandes im Vergleich zur vorherigen Liste verschlechtert und sie gilt im Saarland als stark gefährdet.* *Damit sollte sich die Biosphärenstadt St. Ingbert in der Pflicht sehen, den Bestand der Art an dieser Stelle zu schützen. Die bisher unversiegelte Teilfläche der Parzelle 1578/10 sollte auf jeden Fall als Grünfläche erhalten bleiben und entsprechend den Ansprüchen der Zauneidechse optimiert und langfristig gepflegt werden.“*		Die Planung verfolgt das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich, um den Bedarf an kleineren Gewerbeflächen zu decken. Die Bereitstellung innerhalb bereits erschlossener Gebiete trägt zur Reduzierung des Flächenverbrauchs an den Stadträndern. Daher hält die Stadt St. Ingbert an ihrer Planung fest. Die Planung des Gewerbegebiets erfolgt unter Beachtung aller relevanten umweltrechtlichen Vorschriften, einschließlich der Anforderungen zum Schutz streng geschützter Arten. Im Bebauungsplan wird eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme des Biosphärenzweckverband Bliesgau beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme der folgenden Festsetzung: ***Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*** ***M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien*** *Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:* *Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie wäh-*

		rend der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen: 1. *Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht" abgezäunt werden.* 2. *Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).* *Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.* *Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.*

6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin <u>Schreiben vom 29.01.2025</u> *„ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder§ 9 BlmSchG oder§ 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:* *Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.* *Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach§ 4 BauGB oder§ 9 BlmSchG oder§ 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung"). Die danach gemäß§ 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer* *im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach§ 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach§ 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.* *In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlrei-*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zulässigen Bauhöhen bleiben unter einer Höhe von 20 m. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

chen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. *Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich."*		
7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg <u>Schreiben vom 13.02.2025</u> | Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen | |---|---|---| | GAS | ST. INGBERT, ARBED II (stillgelegt) DN 200/80/- | 0 m | | GAS | ST. INGBERT, Alte Schmelz (Alleestr.) DN 200/150 | 6 m | | GAS | ST. INGBERT, Drahtwerk DN 200/150(stillgelegt) | 0 m | | GAS | ST. INGBERT, Rathaus, Anfang (ausser Betrieb) DN 100/50/- | 4 m | *„Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.* *Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der <u>Sparte Gas</u> bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:* *Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.* *Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die seitens der Creos Deutschland GmbH aufgeführten Leitungen liegen im öffentlichen Raum im Grubenweg und der Gehnbachstraße außerhalb des Plangebietes. Ein Hinweis zu den Leitungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Leitungen der Creos Deutschland GmbH*** *Im Umfeld des Plangebietes, im Bereich des Grubenweges und der Gehnbachstraße, sind folgende Anlagen der Creos Deutschland GmbH vorhanden:* • *GAS ST. INGBERT, ARBED II (stillgelegt) DN 200/80/* • *GAS ST. INGBERT, Alte Schmelz (Alleestr.) DN 200/150, Schutzstreifen 6 m* • *GAS ST. INGBERT, Drahtwerk DN 200/150(stillgelegt)* • *GAS ST. INGBERT, Rathaus, Anfang (ausser Betrieb) DN 100/50/, Schutzstreifen 4 m*

grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen. *Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.* *Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.* *Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.* *Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.* *Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.* *Achtung: Unsere Gashochdruckleitungen und mit ihren verbundenen metallischen Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen. Bitte treffen Sie entsprechende Schutzmaßnahmen für Ihre Mitarbeiter/innen und die Mitarbeiter/innen Ihrer*		*Bei der Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.* *Die Gashochdruckleitungen und mit ihren verbundenen metallischen Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen.* *Die stillgelegte Gashochdruckleitung darf überbaut werden.*

Dienstleister. *Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.* *Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.* *Die Planunterlagen dürfen ausschließlich für den in der Anfrage angegebenen Verwendungszweck genutzt werden. Eine anderweitige Verwendung oder die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.* *Ansprechpartner für Rückfragen:* *Creos Deutschland GmbH* *Technisches Büro* *Telefon: 06841 / 9886 - 160* *planauskunft@creos-net.de“*		
9 TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 SAARBRÜCKEN Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern Schreiben vom 21.01.2025 *„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.*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert Die seitens der Telekom aufgeführten Leitungen liegen größtenteils im öffentlichen Raum im Grubenweg. Da allerdings auch Leitungen das Plangebiet queren, wird eine spezielle Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird ein Hinweis zu den Leitungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag Aufgrund der Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt:

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.“		2. Darstellung der Leitungsverläufe in der Planzeichnung des Bebauungsplanes 3. Aufnahme der folgenden Festsetzung: ***Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)*** *hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland GmbH zu erfragen)* 4. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH*** *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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.*
19 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Straße 9 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 24.02.2025</u> *„mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen im vor-*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>

liegenden Plangebiet der Stadt St. Ingbert geschaffen werden. Die Zielsetzungen des Plans sind aus unserer Sicht von großer Bedeutung für die nach-haltige städtebauliche Entwicklung der Stadt St. Ingbert und tragen maßgeblich zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei. Die geplante bauleitplanerische Steuerung der unbebauten Bereiche ist ein entscheidender Schritt, um eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung zu gewährleisten. Durch die Regelung von Art und Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass neue Entwicklungen harmonisch in das bestehende Stadtbild integriert werden können. Dies fördert nicht nur die Attraktivität des Standorts, sondern auch die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Die Festlegung zulässiger Sortimente und Verkaufsflächen im Bebauungsplan sichert die Raumverträglichkeit und unterstützt das Einzelhandelskonzept der Stadt. Demnach haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken gegen diese Planungsabsicht vorzutragen."		
21 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken <u>Schreiben vom 20.02.2025</u> *„der Geltungsbereich des B-Plans von ca. 6,3 ha ist bereits weitgehend bebaut. Mit der Planung sollen die zukünftigen baulichen Entwicklungen bauleitplanerisch geregelt und für die noch unbebauten Flächen verträgliche Nutzungen geschaffen werden.* *Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 „Grubenweg" nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.* ***<u>Naturschutz</u>*** *Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Eine im Rahmen der Planung bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stadt St. Ingbert verfolgt eine nachhaltige Entwicklungsstrategie, die sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt. Die Balance zwischen Naturschutz und städtebaulicher Entwicklung wird dabei stets beachtet. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt St. Ingbert von hoher Bedeutung. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei. Die Planung verfolgt das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich, um den Bedarf an kleineren Gewerbeflächen zu decken. Die Bereitstellung innerhalb bereits erschlossener Gebiete trägt zur Reduzierung des Flächenverbrauchs an den Stadträndern. Daher hält die Stadt St. Ingbert an ihrer Planung fest.

hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Maßnahmen zum Erhalt von Wiesenflächen und Gehölzen sowie Einhaltung der Rodungs- und Rückschnittfristen an Gehölzen des § 39 BNatSchG, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. *In der vorliegenden „Artenschutzprüfung" wird auf Seite 29 ausgeführt, dass „aufgrund fehlender Habitatstrukturen sowie des sehr hohen anthropogenen Störeinflusses ...die Betroffenheit von geschützten Arten der Reptilien ausgeschlossen werden kann". Mit einem an die Stadt St. Ingbert gerichteten Schreiben vom 24.04.22 hat der NABU St. Ingbert darauf hingewiesen, dass innerhalb der Grünfläche, am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes, Exemplare der streng geschützten Zauneidechse vorkommen und daher die frühzeitige fachgutachterliche Untersuchung des Baufeldes auf mögliche Vorkommen von Reptilien empfohlen. Weiterhin wurde angeregt, die Grünfläche zum Erhalt festzusetzen und langfristig für die Erhaltung der Zauneidechsenpopulation zu sichern und zu pflegen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG wird dies auch von der Unteren Naturschutzbehörde dringend empfohlen.*		Die Planung des Gewerbegebiets erfolgt unter Beachtung aller relevanten umweltrechtlichen Vorschriften, einschließlich der Anforderungen zum Schutz streng geschützter Arten. Im Bebauungsplan wird eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt.
Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten für den möglichen Verlust von Brutstätten Nist- und Quartierhilfen für Vögel, Fledermäuse und entsprechende Tierarten im Bebauungsplangebiet und dessen näherem Umfeld angebracht werden. Zusätzlich sollte eine insektenschonende Beleuchtung im Sinne von § 41a Bundesnaturschutzgesetz verbindlich festgesetzt und auf Vlies oder Folie verlegte, vegetationslose „Schottergärten" oder Schotterflächen untersagt werden.		Hinweise zu Nist- und Quartierhilfen und insektenfreundlicher Beleuchtung werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Schottergärten werden ausgeschlossen.
Wasser *Bodenschutz* *Eine Überprüfung des Plangebietbereiches mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches des BP im Kataster folgende Einträge bestehen:*		Die Kennzeichnung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt und angepasst.

IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" *IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht"* *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 BP eindeutig als möglichen 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).		Der Bereich wird entsprechend der Stellungnahme im Bebauungsplan gekennzeichnet.
Im Bereich der Altlastverdachtsfläche 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. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder S 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. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe. *Bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens (Nr. 18.6.1 Anlage 1 UVPG) muss eine Auseinandersetzung mit dem Thema „Schutzgut Boden /Altstandort" erfolgen.*		Bezüglich der Altlasten wird eine Festsetzung zu „Bedingtem Baurecht“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit dieser wird sichergestellt, dass die altlastenverdächtigen Flächen, gemäß der Vorgaben des LUA untersucht werden, bevor neue Bauvorhaben realisiert werden. Aufgrund der Festsetzung zum „Bedingten Baurecht“ sieht die Stadt St. Ingbert davon ab, im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ein zusätzliches Bodengutachten erstellen zu lassen. Durch die Festsetzung wird u.a. gewährleistet, dass bei neuen Baumaßnahmen zuerst ein qualifizierter Bodengutachter die Fläche prüfen muss. Es ist somit gewährleistet, dass die Bestimmungen des LUA bezüglich der Altlasten im Zuge nachgestellter Verfahren eingehalten werden und es zu keiner Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommt. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass es sich um ein bereits vollständig bebautes Plangebiet handelt. Auch ohne Aufstellung

Eine Überlagerung des Altstandortes mit dem geplanten Vorhaben kann im Rahmen der Ausführungsplanung zur Sanierungsverpflichtung und erhöhten Entsorgungskosten führen. Die Sanierung der betroffenen Bereiche ist dann durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz / BBodSchG, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 oder S der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zugelassen ist, begleiten und dokumentieren zu lassen. *Alle Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Gegen die Planung bestehen seitens des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.* ***<u>Lärmschutz</u>*** *In der Ziffer 4.3.1 der Begründung (Immissionsschutz) wird erläutert, dass der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung von den durch den Einzelhandel ausgehenden Geräusche unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung sicherzustellen ist.* *Aus Sicht des Lärmschutzes sind durch die Planung wie vorgelegt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.* ***<u>Luftreinhaltung</u>*** *Aus Sicht der Luftreinhaltung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorgestellten Bebauungsplans. Eventuelle Auflagen erfolgen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren.“*		eines Bebauungsplanes besitzen die Bauherren ein Baurecht gem. § 34 BauGB. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme des Biosphärenzweckverband Bliesgau beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Abgrenzung der altlastenverdächtigen Flächen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes 2. Aufnahme der folgenden Festsetzung: ***Bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB***

		Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit den Kennziffern IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsver-dacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontami-nationsverdacht". Für die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen im Bereich der Altstandorte gelten folgende Bestimmungen: *Im Bereich der Altlastverdachtsflächen 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. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Unter- suchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.* *Die im Zuge von Gutachten erfassten schädlichen Bodenveränderungen müssen durch Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG beseitigt werden. In diesem Falle ist ein Sanierungsvertrag nach § 13 Abs. 4 BBodSchG zu schließen.* 3. Aufnahme der folgenden Festsetzung:

		Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ***M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien*** *Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:* *Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen:* *3. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht“ abgezäunt werden.* *4. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).* *Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.* *Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten*

		stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben. 4. Anpassung der folgenden Kennzeichnung: ***Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind*** *Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) mit den Bezeichnungen IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht".* *Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").* 5. Ergänzung der folgenden Festsetzung: ***Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)*** ***P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen*** *Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.* *Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und*

		Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig. […] 6. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Insektenfreundliche Beleuchtung*** *Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.* *Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden.* *Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.* 7. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Nisthilfen und Fledermauskästen*** *Beim Neubau von Gebäuden sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.*

24 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler Schreiben vom 04.02.2025 *„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.“*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert Ein Hinweis zum Denkmalschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
31 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB 1.1: LANDES- UND STADTENTWICKLUNG, BAULEITPLANUNG Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken Schreiben vom 18.03.2025 *„mit o.a. Planung beabsichtigt die Mittelstadt St. Ingbert, die Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterung in dem in Rede stehenden Bereich bauleitplanerisch zu steuern und die beiden zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt“ und „Rohrbach“ zu schützen.* *Hierzu setzt der Bebauungsplanentwurf neben einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zwei sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO fest.* *In beiden Sondergebieten sind derzeit Einzelhandelseinrichtungen unterhalb sowie oberhalb der Regelvermutungsgrenze mit zentrenrelevantem Kernsortiment in einer Größenordnung von insgesamt 16.168 qm Verkaufsfläche vorhanden.*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Langfristig soll der Bereich zu einem ergänzenden Einzelhandelsstandort mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten entwickelt werden. Die bestehenden Betriebe. genießen Bestandsschutz; der Bebauungsplanentwurf soll jedoch eine Neuansiedlung verhindern. Dies geht auch konform mit der im Nahversorgungskonzept 2015 für die Mittelstadt St. Ingbert – in Ergänzung zur Einzelhandelskonzeption 2009 (Junker+Kruse, November 2015) dargelegten Zielrichtung, diesen Sonderstandort wie auch die übrigen dort genannten Sonderstandorte nicht weiter zu entwickeln - sie genießen lediglich Bestandsschutz. Das Konzept sieht jedoch eine Entwicklung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel grundsätzlich weiterhin als möglich an. *Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf bestimmt, dass in beiden SO nur noch Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind und zentrenrelevante Randsortimente max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche ausmachen dürfen.* *In den Textfestsetzungen zu SO 1 wird gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO bestimmt, dass die vorhandenen Betriebe mit zentrenrelevantem Sortiment weiterbetrieben und erweitert werden dürfen, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird. Gleiches gilt für SO 2 und die hierin enthaltenen Teilflächen (TF) 1, 2, 5, 6 und 7.* *Gemäß Ziffer 47des LEP „Siedlung“ können großflächige Einzelhandelseinrichtungen können unter Beachtung der landesplanerischen Zielsetzungen in Ausnahmefällen auch außerhalb integrierter Standorte des jeweiligen zentralen Ortes in Sondergebieten (gemäß Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden. Dies gilt allerdings nur für Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten, also für Warensortimente außerhalb der in Anlage 7 dargestellten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen, deren Vertriebsformen aufgrund ihrer fachlichen Spezialisierung hauptsächlich auf große ebenerdige Ausstellungs- und Verkaufsflächen angewiesen sind (z.B. Möbelhäuser, Bau- und Gartenmärkte, Autohäuser).*		

Dem mit der Planung verfolgten Ziel, an diesem Sonderstandort langfristig zentrenrelevante Sortimente zu unterbinden, werden landesplanerische Ziele nicht entgegengehalten.		
Allerdings erscheint aus hiesiger Sicht der Ansatz falsch, da § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO eindeutig bestimmt, dass bei Festsetzung von Sondergebieten (wie vorliegend der Fall) die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach den Abs. 4 bis 10 keine Anwendung findet, besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung können nach den §§ 10 und 11 getroffen werden. *Insofern wird eine Anpassung der Festsetzungen an die gesetzlichen Bestimmungen für erforderlich gehalten.*		Die Stadt St. Ingbert hält an der Festsetzung fest, diese wurde juristisch überprüft mit folgendem Ergebnis: *„Nach § 1 Abs. 10 BauNVO kann im Bebauungsplan nämlich festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn durch die Festsetzung in einem Bebauungsplan die vorhandene bauliche Nutzung unzulässig wird. § 1 Abs. 10 BauNVO ist zwar bei der Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO nicht anwendbar, worauf bereits hingewiesen wurde. Ungeachtet dessen ist in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannt, dass nach § 1 Abs. 10 BauNVO entsprechende Festsetzungen auch in einem Sondergebiet getroffen werden können.“* (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 23.11.2023).
Darüber hinaus wird um Erläuterung gebeten, ob die in den Textfestsetzungen enthaltenen qm-Angaben zu den einzelnen Betrieben die baurechtlich genehmigten Verkaufsflächen bzw. im Fall des SO 1 die Verkaufsfläche des vorhandenen Betriebs abbilden.		Die qm-Angaben bilden die Verkaufsflächen der aktuell ansässigen Betriebe ab. Einen Überblick ist auch in der Begründung in der Tabelle auf Seite 17 und 18 zu finden.
Ebenso besteht Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Zuordnung von ernsting’s family. Während der Begründung zu entnehmen ist, dass dieser Bekleidungsfachmarkt mit 178 qm Verkaufsfläche der TF 1 des SO 2 zugeordnet wird, ist den Textfestsetzungen die Sparte Bekleidung nicht zu entnehmen. Rein rechnerisch müsste dieser Markt jedoch Teil der 5.835 qm VK sein.		Die Sparte Bekleidung ist in der Festsetzung enthalten: *„Innerhalb der Teilfläche 1 (TF1) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigtes Einkaufszentrum mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 5.835 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Nahrungs- und Genussmittel,* ***Bekleidung****, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen (Indoor) / Zoo und Bücher. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.“*

Im Übrigen sollte die Doppelung der erwähnten Hauptwarengruppe Blumen (Indoor) / Zoo beseitigt werden.		Die Redaktionelle Anpassung wurde vorgenommen.
Im Sinne größtmöglicher Transparenz sollte die baurechtlich genehmigte Verkaufsfläche jeder Einzelhandelseinrichtung in der Planzeichnung sowie in der Begründung explizit dargelegt werden.		Die Stadt St. Ingbert sieht die Festsetzungen in Verbindung mit der Begründung und hier insbesondere der Tabelle auf S. 17 und 18 als ausreichend konkretisiert an.
Abschließend wird um Erläuterung gebeten, weshalb der Bebauungsplan zu den TF 3 (Fressnapf, 855 qm VK) und 4 (Jysk, 1.146 qm VK) im Gegensatz zu den übrigen TF keine Ausnahmefestsetzungen trifft. Während im ersten Fall der Grund hierfür vermutlich in der Einordnung des Sortiments als nicht-zentrenrelevant liegt, kann dies m.E. für den Wohneinrichtungsmarkt Jysk mit eindeutig zentrenrelevanten Sortiment nicht gelten.“		Nach dem Kenntnisstand der Stadt St. Ingbert vertreibt Jysk als Hauptsortiment nicht-zentrenrelevante Wohneinrichtung. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>
32A MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ, F/5 Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 24.02.2025</u> *„Sofern aus dem Vorhaben mittelbare verkehrliche Auswirkungen auf die Landstraße I. Ordnung L 119 („Schlachthofstraße", „Kohlenstraße") und deren Verkehrsknotenpunkte entstehen ist der Landesbetrieb für Straßenbau als Straßenbaubehörde im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen.“*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Der Landesbetrieb für Straßenbau wurde am Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken. <u>Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.</u>
32D MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ LANDESEISENBAHNAUFSICHT Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 24.02.2025</u> *„mit Schreiben /E-Mail vom 20.01.2025 haben Sie der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) im Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme zugeleitet.*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u>

Der o.g. Bebauungsplan liegt angrenzend an der nicht öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert GmbH. Hierbei handelt es sich um eine nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastruktur, deren zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) im Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz - Landeseisenbahnaufsicht ist. *Des Weiteren liegt die Strecke 3250 Mannheim-Saarbrücken der DB InfraGo AG in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan. Die Belange dieser Eisenbahn des Bundes werden aus Zuständigkeitsgründen in dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt.* *Gemäß den eingereichten Unterlagen ist derzeit eine bauliche Veränderung an der angrenzenden Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert nicht geplant.* ***Von Seiten der LEA besteht gegen den o.g. Bebauungsplan aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken und erteile meine Zustimmung, wenn die aufgeführten Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Gefahrenabwehr im Eisenbahnverkehr eingehalten werden.*** 1. *Gem. § 2 Abs. 1 i.V.m § 9 Abs.6 Landeseisenbahngesetz des Saarlandes (EisenbG SL), dürfen bauliche Anlagen jeder Art, die in einem Abstand von weniger als 60 m von der Mitte des nächsten Gleises entfernt liegen, nur mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz errichtet oder verändert werden. Auflagen für Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen sind in den textlichen Festsetzungen (Werbeanlagen) des Bebauungsplanes zusätzlich aufzunehmen.* 2. *Bei den geplanten Anpflanzungen ist die Freihaltung des Regellichtraumprofils gem. § 7 (1) Anl. 2 EBOA (Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen) in jedem Fall zu gewährleisten.*		Die Bestimmungen bezüglich der angrenzenden Eisenbahninfrastruktur werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine bauliche Veränderung der Anlagen ist nicht Reglungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Gleise liegen außerhalb des Bebauungsplanes. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme der Landeseisenbahnaufsicht beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme der folgenden nachrichtlichen Übernahme: ***Auflagen und Hinweise zur Gefahrenabwehr im Eisenbahnverkehr*** *Das Plangebiet liegt angrenzend an der nicht öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert GmbH.* *Gem. § 2 Abs. 1 i.V.m § 9 Abs.6 Landeseisenbahngesetz des Saarlandes (EisenbG SL), dürfen bauliche Anlagen jeder Art, die in einem Abstand von weniger als 60 m von der Mitte des nächsten Gleises entfernt liegen, nur mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz errichtet oder*

3. Sollten durch das Vorhaben Änderungen der Bahnanlagen vorgenommen werden, so sind diese gem. § 4 (3) EBOA sowie § 9 (1) und (3) LEisenbG des Saarlandes vor Baubeginn der Aufsichtsbehörde - der Landeseisenbahnaufsicht - zur Prüfung anzuzeigen. Mit den Änderungen darf erst begonnen werden, wenn die Aufsichtsbehörde zugestimmt hat. Ebenso müssen geänderte Bahnanlagen gem. § 4 (4) EBOA durch die Aufsichtsbehörde oder von einem anerkannten Sachverständiger vor Inbetriebnahme abgenommen werden. *Verpflichtungen zum Einholen von anderweitigen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen aufgrund anderer Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Diese Prüfung erfolgte nur in eisenbahntechnischer Hinsicht und lässt Rechte Dritter unberührt.“*		*verändert werden. Eine vorherige Zustimmung ist auch erforderlich, wenn in der Nähe der Strecken der Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs Lichtreklamen angebracht oder wesentlich verändert werden, wenn die Erkennbarkeit von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt wird oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen besteht. Bestehende Lichtreklamen, durch die die Erkennbarkeit von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen herbeigeführt wird, hat der Eigentümer/die Eigentümerin oder sonst Verfügungsberechtigte auf Verlangen des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit zu beseitigen oder zu ändern.* *Bei Anpflanzungen ist die Freihaltung des Regellichtraumprofils gem. § 7 (1) Anl. 2 EBOA (Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen) in jedem Fall zu gewährleisten.*
33 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT DIGITALES, ENERGIE UND VERKEHR Detzelstraße 15 66386 St. Ingbert <u>Schreiben vom 06.02.2025</u> *„Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik:* *Die im Vorhaben gegebene Festsetzung zur Nutzung solarer Energie auf mindestens 50 Prozent der Dachflächen sowie besonders die Maßnahmen zur Errichtung von Photovoltaik, unter bestimmten Voraussetzungen, über Stellplätzen, ist mit Blick auf die Novellierung der Landesbauordnung (LBO) und einer verankerten PV-Pflicht darauf, aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen.* *Beachtet kann werden, dass, nach letztem uns zur Kenntnis liegendem Stand des Entwurfes der Landesbauordnung (LBO), eine Pflicht auf Stellplätzen bereits ab 35 gewerblich genutzten Stellplätzen auf mindestens 60 Prozent der zur Solarnutzung geeigneten Flächen gelten soll. Eine Ersatzpflicht ist ebenso geplant.*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie: *Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.* *Darüber hinaus bestehen seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie keine Anmerkungen."*		Das Oberbergamt wurde am Verfahren beteiligt. Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
34 NABU GRUPPE ST. INGBERT, FRAU BARBARA BÖHME Detzelstraße 15 66386 St. Ingbert Schreiben vom 06.02.2025 *„Aus Sicht des NABU St. Ingbert besteht Betroffenheit planungsrelevanter Arten:* *Auch wenn das Baugebiet weitestgehend bebaut und versiegelt ist, gibt es im Nordwesten des Plangebiets eine verwilderte Brache, die von Zauneidechsen (Lacerta agilis) als Lebensraum genutzt wird (Bildschirmfotos der Eintragungen aus dem Jahr 2022 im Faunistisch-Floristischen Informationsportal des Saarlandes unten und im Anhang).* *In einem Schreiben vom 24.4.2022 wurde der Oberbürgermeister der Stadt St. Ingbert, sowie das LUA in CC über diesen Sachverhalt informiert, da damals schon klar war, dass es zu einem B-Planverfahren kommen würde.* *Bei der Zauneidechse handelt es sich um eine FFH-Anhang IV-Art, die auf der saarländischen Roten Liste als "stark gefährdet" eingestuft ist (https://rote-liste- saarland.de/wp-content/uploads/2020/10/SL-105-RL-Reptilien_PDF_Version- 2020.pdf* *Bei einer geplanten Bebauung der Brache sind artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen durchzuführen, um Verbotstatbestände nach§ 44 BNatSchG auszuschließen.* *Etwa 500 m südwestlich der Brache befindet sich eine städtische Fläche, die vom NABU St. Ingbert gepflegt wird und auf der sich ein stabiler Bestand an Zauneidechsen etabliert hat. Falls es zu einer Umsiedlung aus dem Baugebiet kommen müsste, empfehlen wir*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert Die Planung des Gewerbegebiets erfolgt unter Beachtung aller relevanten umweltrechtlichen Vorschriften, einschließlich der Anforderungen zum Schutz streng geschützter Arten. Im Bebauungsplan wird eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt. Beschlussvorschlag Aufgrund der Stellungnahme des Biosphärenzweckverband Bliesgau beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme der folgenden Festsetzung: **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)** **M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen – Reptilien**

eine entsprechende Erweiterung und Herrichtung dieser Fläche, die langfristig auch in einem Pflegeplan festgesetzt werden muss. Gerne unterstützen wir die notwendigen Maßnahmen und stehen für einen Vor-Ort-Termin zur Verfügung. *Darüber hinaus sollte ein System zur Überprüfung der in den Planungen vorgesehenen Maßnahmen eingeführt werden.“*		Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt: Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen: 5. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht“ abgezäunt werden. 6. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014). Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen. Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des

		Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.
36 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler <u>Schreiben vom 28.01.2025</u> *„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes befindet. Ob unter dem Plangebiet Abbau umgegangen ist, geht aus unseren Akten- und Planunterlagen jedoch nicht hervor. Wir empfehlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies mitzuteilen.* *Weiterhin befindet sich angrenzend an die Planungen zum Bebauungsplan die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Wir bitten um Beachtung der Hinweise und Anregungen aus bergbaulicher Sicht.“*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu den bergbaulichen Aktivitäten wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag</u> Aufgrund der Stellungnahme des Oberbergamtes des Saarlandes beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme des folgenden Hinweises: ***Bergbau*** *Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes.* *Weiterhin befindet sich angrenzend an das Plangebiet die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.*
37 PFALZWERKE NETZ AG, REGIONALNETZ (RN) EXTERNE PLANUNGEN/KREUZUNGEN Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen <u>Schreiben vom 21.01.2025</u> *„im Rahmen unserer formellen Beteiligung an dem im Betreff genannten beschleunigten Bebauungsplanverfahren der Stadt St. Ingbert geben wir folgende Stellungnahme ab.*		<u>Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine aktuelle Planauskunft wird im Rahmen nachgeschalteter Baugenehmigungsverfahren eingeholt.

*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 zum Entwurf des Bebauungsplans.* *An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich darauf hin, dass unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt. Es ist daher erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung steht: https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-plan-auskunft* *Nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans, bitten wir um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen und zwar bitte digital an Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de. Die Unterlagen werden ausschließlich intern in unserem Unternehmen verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.“*		Ein gesonderter Beschluss ist nicht erforderlich.
57 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier Schreiben vom 13.02.2025 *„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 objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.”*		Stellungnahme der Mittelstadt St. Ingbert Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu den Anlagen der Vodafone Deutschland GmbH wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag Aufgrund der Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH beschließt der Rat der Mittelstadt St. Ingbert die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: 1. Aufnahme des folgenden Hinweises:

		Telekommunikationsanlagen *Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand einzuholen.*

Keine Bedenken äußerten folgende Träger öffentlicher Belange:

- Amprion GmbH
- Deutsche Bahn AG; DB Immobilien, Region Südwest
- Deutscher Wetterdienst; Referat Liegenschaftsmanagement
- Eisenbahn-Bundesamt; Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
- EVS Entsorgungsverband Saar
- Gemeinde Kirkel
- Landesbetrieb für Straßenbau
- Landeshauptstadt Saarbrücken
- Landwirtschaftskammer für das Saarland
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz; F/3
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz; Forstbehörde
- Saarpfalz-Kreis
- STEAG New Energies GmbH; PT-P/Zentrale Planauskunft
- VSE Verteilnetz GmbH

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende Träger öffentlicher Belange:

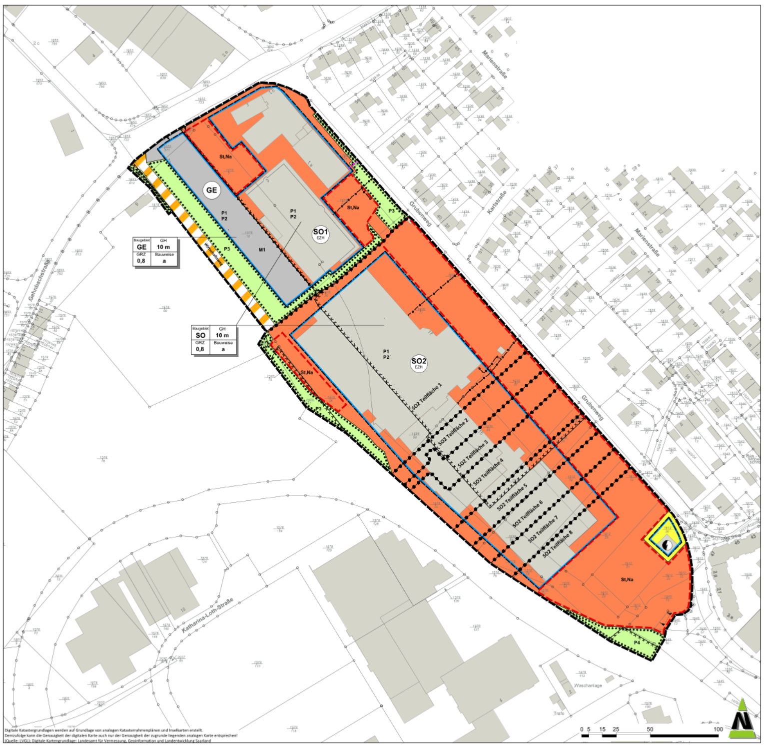
- Arbeitskammer des Saarlandes
- Beauftragter der Stadt St.Ingbert für Menschen mit Behinderung; Herr Boris Nicolai
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Sparte Verwaltungsaufgaben
- Die Autobahn GmbH des Bundes; Niederlassung West
- energis-Netzgesellschaft mbH
- Gemeinde Mandelbachtal
- Gemeinde Spiesen-Elversberg
- Handwerkskammer des Saarlandes
- Kreisstadt Neunkirchen
- Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Landesverband Einzelhandel und Dienstleistung Saarland e.V.
- Ministerium der Justiz
- Ministerium für Bildung und Kultur
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport; Referat OBB24
- "Ministerium für Inneres, Bauen und Sport
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz
- Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie
- Nachhaltigkeitsbeauftragter der Stadt St. Ingbert; Herr Claus Günther
- RAG Aktiengesellschaft
- Regionalverband Saarbrücken
- Saarforst Landesbetrieb; Geschäftsbereich 3

- Saarländischer Rundfunk; Funkhaus Halberg
- Saar-Mobil GmbH; Industriegelände
- Saar-Pfalz-Bus GmbH
- Stadt Blieskastel
- Stadt St. Ingbert; Eigenbetrieb Abwasser
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 33 Verkehr und ÖPNV
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 63 Bauordnung
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 64 Stadtgrün und Friedhofswesen
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 61 Klimaschutzmanager Dr. Hans-Henning Krämer
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 13 Justitiariat
- Stadt St. Ingbert; Abteilung 7 Abfallwirtschaft und Umweltschutz
- Stadt Sulzbach
- Stadtwerke St. Ingbert GmbH
- VSE NET GmbH
- Wasserstraßen - und Schifffahrtsamt; Mosel-Saar-Lahn
- Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz; Abteilung F – Mobilität

Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg"

Mittelstadt St. Ingbert

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

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

- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO EZH – Sonstige Sondergebiete, hier: Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

- GRZ: 0,8 – Grundflächenzahl
- GH: 10m – Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe

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

- a – Abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der Stadtwerke St.Ingbert

Hauptversorgungs- und Haupwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsleitungen unterirdisch hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland Gr

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
- P1 - P4 – Pflanzmaßnahmen
- M1 – Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur uns Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen
- St,Na – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
- Abgrenzung Sondergebiete und Teilflächen
- Altlastverdachtsflächen
- Bestehende bauliche Anlagen

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 , S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12.Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), verkündet als Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. 1973, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 523.00 "Grubenweg" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2025 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Mittelstadt St. Ingbert ortsüblich bekannt gemacht.

St. Ingbert, den

Beteiligungsverfahren

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung in der Zeit vom 22.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025 im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich wurden eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 22.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2025 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 523.00 "Grubenweg" wird hiermit ausgefertigt.

St. Ingbert, den

....
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ___.___._____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

St. Ingbert, den

....
Der Oberbürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Zulässige Arten von Nutzungen
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen nur zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-betrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und die Geschossfläche der Einzelhandels- nutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 10 % der Geschossfläche), jeweils bis zu einer max. Verkaufsfläche von 500 m². Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeug-reparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässige Arten von Nutzungen
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden
- Bordelle, bordellartige Betriebe, sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (inklusive Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Tanzlokale / Tanz-Cafés / Nacht- und Tanzbars / Varietés, Striptease und Table-Dance-Lokale / Swinger-Clubs / Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2. Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

hier: SO1

Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb des SO1 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 2.818 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Glas, Porzellan, Keramik und Haushaltswaren.
Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzunsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

hier: SO2

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind Einkaufszentren mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb der Teilfläche 1 (TF1) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigtes Einkaufszentrum mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 5.835 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen (Indoor) / Zoo und Bücher. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 2 (TF2) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 627 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 5 (TF5) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 814 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 6 (TF6) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 841 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 7 (TF7) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 817 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppe Schuhe und Lederwaren. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie der nicht-zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt St. Ingbert wie folgt:

Zentrenrelevante Sortimente *(abschließende Aufzählung)*	
*davon **nahversorgungsrelevante** Sortimente:*	
Backwaren / Konditoreiwaren	Getränke
Blumen	Nahrungs- und Genussmittel
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Zeitungen / Zeitschriften
Fleischwaren	
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Kosmetik- / Parfümerieartikel
Bekleidung, Wäsche	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	Medizinische und orthopädische Artikel[3]
Büromaschinen	Musikinstrumente und Zubehör
Elektroklein- und -großgeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektronik und Multimedia	Schuhe
Erotikartikel	Spielwaren
Glaswaren / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Sportartikel / -kleingeräte
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Sportbekleidung
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	Sportschuhe
Hobbyartikel	Uhren / Schmuck
	Wohndekorationsartikel, Kunstgegenstände und Bilderrahmen

[1] dazu gehören u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
[2] dazu gehören u. a.: Kosmetikartikel / Badezubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
[3] dazu gehören u. a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente *(nicht abschließende Aufzählung)*	
Angler- und Jagdartikel, Waffen[1]	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bettwaren, Matratzen	Möbel (inkl. Küchen)
Bauelemente, Baustoffe, Holz	Pflanzen / Samen
baumarktspezifisches Sortiment[2]	Reitsportartikel[1]
Campingartikel[1]	Sportgroßgeräte
Fahrräder und technisches Zubehör	Teppiche (Einzelware)
Gartenartikel / -geräte	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze)	Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter), lebende Tiere
Kinderwagen	

[1] ohne Bekleidung und Schuhe
[2] dazu gehören u. a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge

In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind darüber hinaus zulässig:
1. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
2. Nebenanlagen
3. Stellplätze
4. Einkaufswagenboxen
5. Bäckereifiliale/ Backshop / Backvorbereitung
6. Werbeanlagen
7. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
8. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen
9. Ladestationen für Elektromobile
10. mobile Verkaufsstände
11. Fahrradstellplätze
12. Anlagen zur Energieversorgung

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:
GH = 10 m
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Für das Sondergebiet SO1 werden folgende Bezugspunkte festgelegt:
Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse des Grubenweges, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

Für das Sondergebiet SO2 und das Gewerbegebiet werden folgende Bezugspunkte festgelegt:
Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der Gehnbachstraße, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten auf **0,8** festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes und der Sonstigen Sondergebiete eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 zulässig ist.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.
Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

6. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung

hier: Wirtschaftsweg
hier: Ein- und Ausfahrtsbereiche zum Grubenweg und zur Gehnbachstraße

7. **Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
siehe Planzeichnung

hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der Stadtwerke St. Ingbert GmbH

8. **Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland GmbH zu erfragen)

9. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien

Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen:

1. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht" abgezäunt werden.
2. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).

Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.

Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Übersteigshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.

10. **Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen** (§ 9 Abs. 1 Nr 23 b)

Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern von Neubauten, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen ist bilanziell zu mindestens 50% mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegrünung zu versehen.
Darüber hinaus ist auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Mindestfläche der Photovoltaikanlage beträgt 60 v.H. der für eine Solarnutzung geeigneten Fläche der Stellplätze.

11. **Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

P2: Stellplatzbegrünung
Im Bereich von Stellplätzen im Plangebiet ist je 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Großbaum (16 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der DIN 18 916 eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm vorzuhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden.

P3: Erhalt von Gehölzen
Innerhalb der mit P3 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und langfristig zu sichern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

P4: Erhalt von Wiesenflächen
Die mit P4 gekennzeichneten Flächen sind als Wiese zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Feld-Ulme (Ulmus minor)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Silber-Weide (Salix alba)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Pflanzliste Sträucher
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Korbweide (Salix viminalis)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Silberweide (Salix alba)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:
- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

12. **Bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit den Kennziffern IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontami-nationsverdacht". Für die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen im Bereich der Altstandorte gelten folgende Bestimmungen:

Im Bereich der Altlastverdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefähr- dung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Unter-suchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.
Die im Zuge von Gutachten erfassten schädlichen Bodenveränderungen müssen durch Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG beseitigt werden. In diesem Falle ist ein Sanierungsvertrag nach § 13 Abs. 4 BBodSchG zu schließen.

13. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Kennzeichnung

gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) mit den Bezeichnungen IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht".
Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Hinweise

Denkmalschutz
Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

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

Telekommunikationsanlagen
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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand einzuholen.

Insektenfreundliche Beleuchtung
Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden.
Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.

Nisthilfen und Fledermauskästen
Beim Neubau von Gebäuden sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

Bergbau
Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes.
Weiterhin befindet sich angrenzend an das Plangebiet die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.#

Leitungen der Creos Deutschland GmbH
Im Umfeld des Plangebietes, im Bereich des Grubenweges und der Gehnbachstraße, sind folgende Anlagen der Creos Deutschland GmbH vorhanden:
- GAS ST. INGBERT, ARBED II (stillgelegt) DN 200/80/
- GAS ST. INGBERT, Alte Schmelz (Alleestr.) DN 200/150, Schutzstreifen 6 m
- GAS ST. INGBERT, Drahtwerk DN 200/150(stillgelegt)
- GAS ST. INGBERT, Rathaus, Anfang (ausser Betrieb) DN 100/50/, Schutzstreifen 4 m

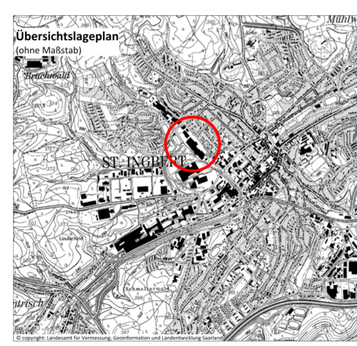
Bei der Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
Die Gashochdruckleitungen und mit ihren verbundenen metallischen Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen.
Die stillgelegte Gashochdruckleitung darf überbaut werden.

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

Auflagen und Hinweise zur Gefahrenabwehr im Eisenbahnverkehr
Das Plangebiet liegt angrenzend an der nicht öffentlichen Eisenbahninfrastruktur der Drahtwerke St. Ingbert GmbH.
Gem. § 2 Abs. 1 i.V.m § 9 Abs.6 Landeseisenbahngesetz des Saarlandes (EisenbG SL), dürfen bauliche Anlagen jeder Art, die in einem Abstand von weniger als 60 m von der Mitte des nächsten Gleises entfernt liegen, nur mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz errichtet oder verändert werden. Eine vorherige Zustimmung ist auch erforderlich, wenn in der Nähe der Strecken der Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs Lichtreklamen angebracht oder wesentlich verändert werden, wenn die Erkennbarkeit von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt wird oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen besteht. Bestehende Lichtreklamen, durch die die Erkennbarkeit von Signalanlagen oder Wegeschranken beeinträchtigt oder die Gefahr einer Verwechslung mit Signalanlagen herbeigeführt wird, hat der Eigentümer/die Eigentümerin oder sonst Verfügungsberechtigte auf Verlangen des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit zu beseitigen oder zu ändern.
Bei Anpflanzungen ist die Freihaltung des Regellichtraumprofils gem. § 7 (1) Anl. 2 EBOA (Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen) in jedem Fall zu gewährleisten.

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1500	IGB-BP-GRUB-22-062	775 x 1.042 mm

Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	14.04.2025	M.Sc. S. Morreale

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Mittelstadt St. Ingbert
Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“

Bearbeitet im Auftrag der

Mittelstadt St. Ingbert
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
Fax: 06841 / 95932 - 71
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

M.Sc. Sara Morreale

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

Stand: **14.04.2025**

Inhaltsverzeichnis Seite

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG 1

1.1 Ziel und Zwecke der Planung 1

1.1.1 Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung 1

1.1.2 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche 1

1.1.3 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert 2

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 2

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 2

3.1 Lage des Plangebiets, Topographie 2

3.2 Räumlicher Geltungsbereich 3

3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung 4

3.4 Grünordnerische Bestandsaufnahme 5

3.4.1 Naturraum 5

3.4.2 Geologie und Böden 5

3.4.3 Oberflächengewässer / Grundwasser 5

3.4.4 Klima und Lufthygiene 6

3.4.5 Arten und Biotope 6

3.4.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung 8

3.4.7 Land- und Forstwirtschaft 8

3.4.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen 8

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 9

4.1 Vorgaben der Raumordnung 9

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 9

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 11

4.2 Flächennutzungsplan 11

4.3 Restriktionen für die Planung 12

4.3.1 Immissionsschutz 12

4.3.2 Altlasten 12

5 PLANFESTSETZUNGEN 13

5.1 Art der baulichen nutzung 13

5.1.1 Gewerbegebiet (§ BauNVO) 13

5.1.2 Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) 15

5.2 Mass der baulichen Nutzung 19

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) 19

5.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) 20

5.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) 21

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) 21
5.5 Verkehr 21
5.5.1 Verkehrliche Konzeption 21
5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption 22
5.6 Ver- und Entsorgung 22
5.6.1 Allgemeine Konzeption 22
5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung 22
5.6.3 Abfall- und Abwasserentsorgung 22
5.6.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung 22
5.7 Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische MaSSnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) 23
5.8 Grün- und Landschaftsplanung 23
5.8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 23
5.8.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) 24
5.9 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB) 26
5.10 Bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 Baugb 26
5.11 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) 26
5.11.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind 26
5.12 Hinweise 27
5.12.1 Denkmalschutz 27
5.12.2 Baumpflanzungen 27
5.12.3 Einhaltung der Grenzabstände 27
5.12.4 Rodungs- und Rückschnittarbeiten 27
5.12.5 Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH 27
5.12.6 Insektenfreundliche Beleuchtung 28
5.12.7 Nisthilfen und Fledermauskästen 28
5.12.8 Bergbau 28
5.12.9 Leitungen der Creos Deutschland GmbH 28

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG 29
6.1 Auswirkungen der Planung 29
6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 29
6.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche 30
6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 30

6.1.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) 31

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung 33

6.1.6 Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 33

6.1.7 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung 33

6.1.8 Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung 34

6.1.9 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 38

6.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials 38

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans 38

6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 38

6.3 Fazit 38

1 QUELLENVERZEICHNIS 39

1 VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2021 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ aufzustellen.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ verfolgt die Mittelstadt St. Ingbert folgende Zielvorstellungen:

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

Ziel der Planung ist es, den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklungen, Nach- und Umnutzungen sowie Erweiterungen bauleitplanerisch zu steuern. Dies betrifft sowohl bauliche Änderungen und Erweiterungen als auch Nutzungsänderungen. Insbesondere die derzeit noch unbebauten Bereiche sollen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, mit dem Bestand verträglich, geregelt werden.

1.1.2 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) übernehmen eine Versorgungsfunktion für ein über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehenden Einzugsbereich mit einer Mischung aus unterschiedlichen Nutzungen. Diese sind gem. des Baugesetzbuches schutzwürdig (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

Zweck dieser Regelung ist, bestimmte städtebauliche Strukturen zu erhalten, die sich durch Zentralität auszeichnen. Eine diffuse Verteilung von Einrichtungen in der Fläche soll vermieden werden. "Erhaltung" bedeutet deren Schutz vor drohenden Beeinträchtigungen (bspw. durch Neuansiedlungen). Zentrale Versorgungsbereiche ergeben sich auch aus den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen. Ein politischer Beschluss benötigt es hierfür nicht.

Für die Stadt St. Ingbert existieren zwei zentrale Versorgungsbereiche, der ZVB Innenstadt und der ZVB Rohrbach.

Einzelhandelsstandorte sollen in der Stadt St. Ingbert entsprechend ihren Potenzialen gefördert werden und eine klare Angebotsstruktur geschaffen werden innerhalb derer passende Standorte gesichert und entwickelt werden. Der Entwicklungsfokus der Mittelstadt St. Ingbert liegt hierbei klar auf den beiden o.g. zentralen Versorgungsbereichen. Hier soll eine qualitative Einzelhandelsstruktur mit attraktiven zentrenrelevanten Sortimenten ausgebaut werden.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen soll es weiterhin ergänzende Einzelhandelsstandorte geben, bei denen der Fokus der Angebote auf nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten liegt. Ergänzende Standorte existieren in der Mittelstadt St. Ingbert u.a. in den Bereichen „Alte Glashütte“, „Oststraße“, „Dudweilerstraße“, „Grubenweg“ und „Rohrbach-West“.

Der Bebauungsplan umfasst hierbei den ergänzenden Standort „Grubenweg“.

Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereichen sollen weiterhin Bestandschutz genießen. Eine Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten an diesen Standorten soll jedoch künftig vermieden werden. Hierzu soll der vorliegende Bebauungsplan eine Steuerungsgrundlage bilden.

1.1.3 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Mittelstadt St. Ingbert

Zur Gewährleistung der Raumverträglichkeit und Anpassung der Ziele der Raumordnung legt der Bebauungsplan die zulässigen Sortimente und die maximale Verkaufsfläche für die einzelnen Sortimente fest.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommenen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (…) oder 20 000 m² bis weniger als 70 000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls), festgesetzt wird.“

Die für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen werden erfüllt:

- Die o.g. zulässige Grundfläche liegt zwischen 20.000 m² und 70.000 m².
- Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von St. Ingbert. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.
- Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls, siehe Anlage zum Bebauungsplan)

Daher hat der Rat der Mittelstadt St. Ingbert beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnungen zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 6,3 ha und liegt zwischen der Gehnbachstraße und dem Grubenweg in der Mittelstadt St. Ingbert.

Das Plangebiet besteht aus zwei Ebenen, wobei die nördliche auf einer Höhe von ca. 245 m über NN und die südliche auf einer Höhe von 240 über NN liegt. Innerhalb der Ebenen ist das Plangebiet aufgrund der Nutzungen nahezu eben ausgebildet.

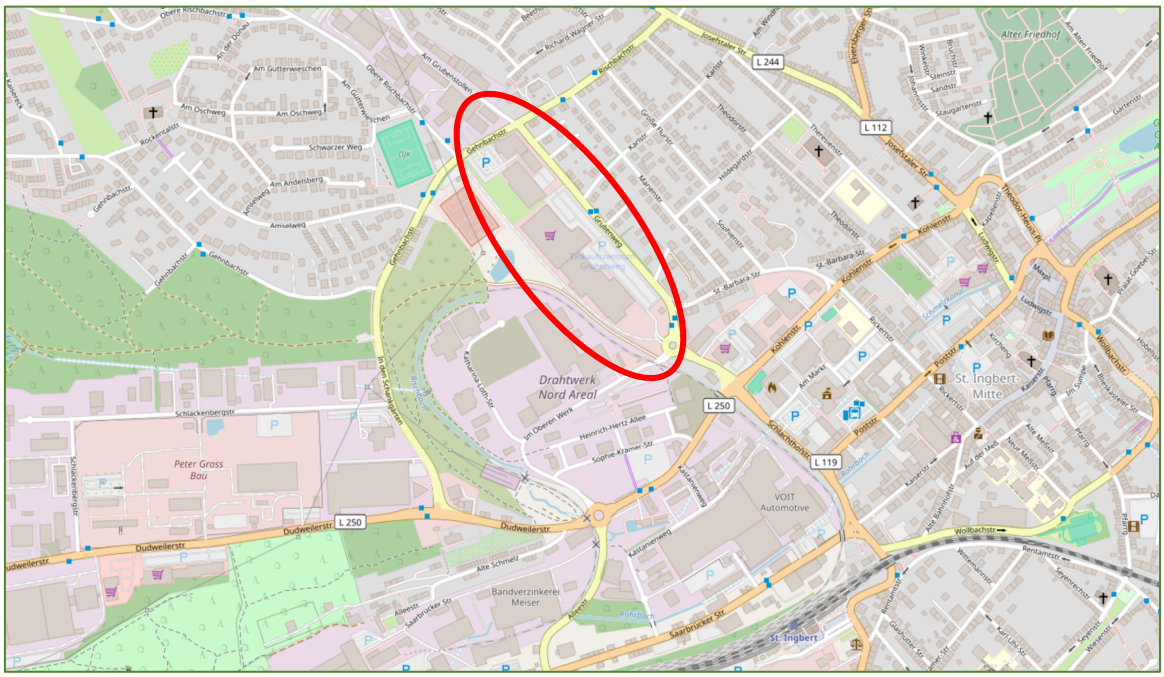


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Openstreetmap.org)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen 1545/13, 1578/7, 1578/10, 1578/26, 1578/35, 1578/36, 1578/67, 1578/73, 1578/75, 1578/77, 1578/78, 1578/79, 1578/80, 1578/97, 1612/14, 1612/23, 1612/25, 1612/28, 1612/30, 1612/31, 1612/33, 1639/42, 1639/75, 1639/77, 1639/86, 1639/87, 1639/88, 1639/89, 1639/90, 1639/93, 1639/98, 1653/480, 1653/571, 1653/812 sowie Teile der Parzellen 1545/10 und 1545/12 und 1578/189 in Flur 7 der Gemarkung St. Ingbert.

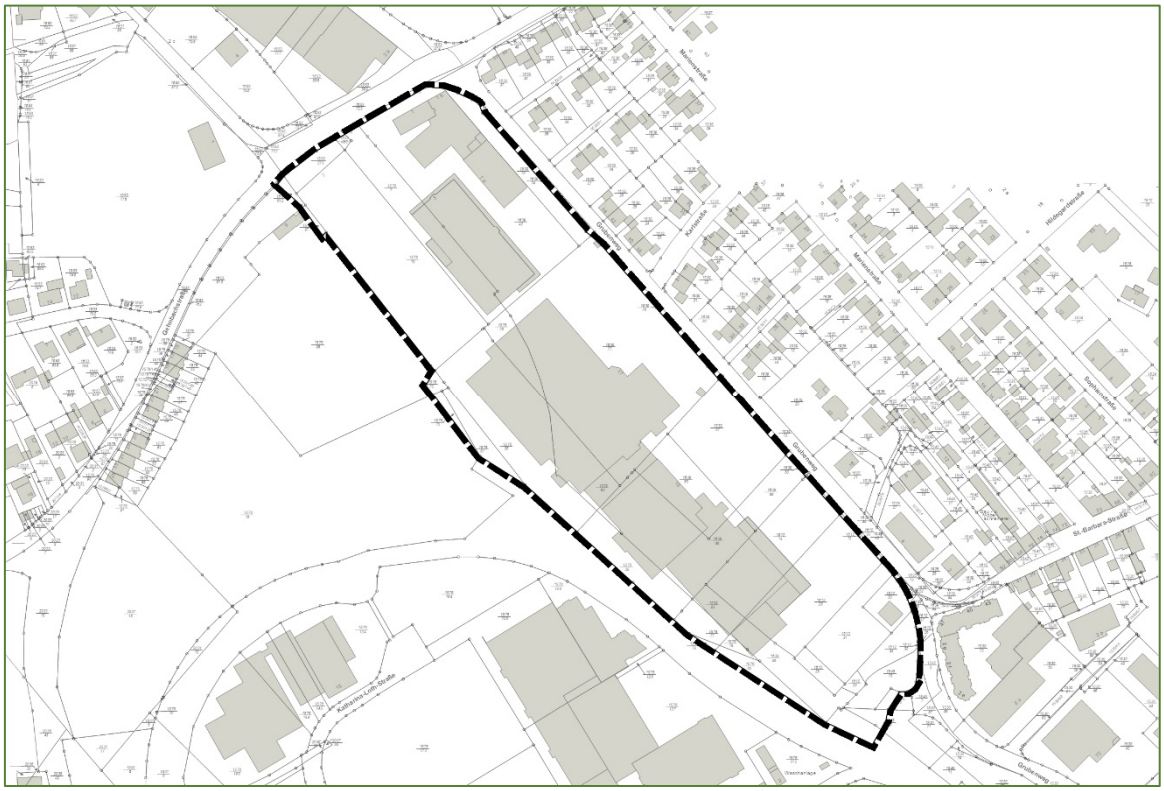


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Gehnbachstraße
- Im Osten: durch die Straße „Grubenweg“
- Im Süden: durch den Kreisverkehrsplatz Grubenweg – Im Oberen Werk
- Im Westen: durch den Sportplatz, das Regenrückhaltebecken sowie die Gleisanlagen

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wird durch die bestehenden Einzelhandelsmärkte am Einkaufsstandort Grubenweg geprägt. Zudem ist ein Fitnessstudio im Norden des Plangebietes angesiedelt. Neben den zugehörigen Stellplatzflächen und Zufahrten ist das Plangebiet mit Stellplatz- und Böschungsbegrünung eingegrünt. Zudem ist im Norden eine kleinere Brachfläche vorhanden. Im Süden befindet sich eine eingezäunte Trafostation.

Abbildung 2 und 3: Bestehende Einzelhandelsmärkte (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 4 und 5: Trafostation (links) und Fitness-Studio (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 6 und 7: Begrünung (links) und Brachfläche (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Die Umgebung des Plangebietes weist in erster Linie eine gemischte Nutzung aus Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen auf. Nordöstlich befinden sich zudem verschiedene Sportstätten.

3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

3.4.1 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit „St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke" (192.7)

Diese Einheit ist Teil des Saar-Nahe-Berglands (192) und erstreckt sich von Kaiserslautern bis nach St. Ingbert. Sie zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft mit Hügeln und Senken aus und wird von mehreren Flüssen wie der Blies und dem Rohrbach durchquert.

3.4.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt der Geltungsbereich innerhalb von Ablagerungen des Mittleren Buntsandsteins (sm).

Aufgrund der starken Überformung des Plangebietes sind hier keine naturnahen Böden zu erwarten. Auch die begrünten Bereiche und die Brachfläche im Norden unterliegen durch die Umgebungsnutzung einem hohen anthropogenen Einfluss.

Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) stellt hier dementsprechend keine Bodentypen dar, sondern übernimmt lediglich den Siedlungsbereich.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

3.4.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Rischbach, der der etwa 30 m nordwestlich des Plangebietes verohrt im Bereich des Sportplatzes verläuft und in einen Teich mündet. Dieser wird durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier im Bereich des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) des Saarlandes. Demnach kommt dem Raum, in dem sich das Plangebiet befindet, grundsätzlich zwar eine hohe Bedeutung im Hinblick auf den Grundwasserhaushalt zu. Aufgrund der Vorbelastungen und der bereits bestehenden großflächigen Bebauung, die zu einer

Überdeckung der hier anstehenden autochthonen Bodenschichten und damit zu einer Beeinträchtigung der Versickerungseigenschaften geführt haben, kann die Fläche in diesem Bereich keine besondere Funktion für die Grundwasserneubildung in diesem Raum übernehmen.

3.4.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu großen Teilen infolge der Anlage der bestehenden Einkaufsmärkte und deren Stellplatzflächen sowie Zufahrtswegen nahezu vollständig versiegelt, so dass die klimaökologische Funktion der Fläche bereits deutlich beeinträchtigt ist. Die klimaökologische Funktion der Fläche ist bereits deutlich beeinträchtigt.

Im Umfeld der Bebauung sind überwiegend anthropogen beeinflusste Ziergehölzpflanzungen zu finden. Vereinzelt kommen im Plangebiet größere Bäume vor. Diese übernehmen die klimaökologische Funktion eines kleinflächigen klimatischen Ausgleichs.

Infolge der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Einkaufsmärkte mit Kunden- und Zulieferer-verkehr sind im Plangebiet Vorbelastungen in Form von Lärm- und Abgasimmissionen zu erwarten.

3.4.5 Arten und Biotope

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im November 2022 und im Juli 2023 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Plangebietes zusammengefasst dargestellt, Artenlisten der Biotoptypen wurden aufgrund der unterdurchschnittlichen Ausprägung der Biotoptypen nicht angefertigt. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich großflächige Bereiche, die aufgrund der Anlage von Gebäuden, Stellplätzen, Lagerflächen und Zufahrten vollständig **versiegelt** sind **(3.1).** Des Weiteren liegt im Südwesten ein kleiner Parkplatz, der mit Schotter und Sand **teilversiegelt** ausgebildet ist **(3.2).**

Abbildung 8 und 9: Vollversiegelte und teilversiegelte Flächen (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Des Weiteren sind im Plangebiet ausschließlich anthropogen stark geprägte bzw. künstlich geschaffene Biotoptypen und Ruderalflächen zu finden. Hierbei handelt es sich um **Rasenflächen (3.5.1)**, **Wiesenbrachen (2.7.2.2.2)**, **Ziergehölzpflanzungen (3.5.2)**, **Stellplatzbegrünungen (2.12)**, **Hecken (2.10)** und **sonstige Ruderalflächen (3.6)** sowie **sonstige Gebüsche (1.8.3)**. Da diese künstlich geschaffenen Lebensräume kaum Nahrungs- oder Rückzugsraum innerhalb der Siedlungsflächen bieten, ist ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als Lebensraum gering.

Abbildung 10 und 11: Rasenfläche im südlichen Randbereich des Plangebietes (links) und Wiesenbrache entlang der Böschung im nordöstlichen Randbereich (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 12 und 13: Böschungsbegrünung mit Ziergehölzpflanzungen im Süden (links) und in der Mitte des Plangebietes (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 14 und 15: Ruderalbrache im Nordwesten (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Abbildung 16 und 17: Heckenpflanzungen entlang der Stellplätze (links) und Knöterich-Gebüsch im Süden des Plangebietes (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Als wertgebende Strukturen sind im Plangebiet lediglich vereinzelte größere **Bäume (2.12)** und **Gebüsche (1.8.3)** innerhalb der Böschungs- und der Stellplatzbegrünung vorhanden.

Abbildung 18 und 19: Gebüsch entlang des Nordwestlichen Randbereiches (links) und Ahorn-Bäume im Bereich der nördlichen Parkplatzfläche (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

3.4.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Dominiert wird das Landschaftsbild im Plangebiet durch die derzeit vorhandene Bebauung und der damit einhergehenden großflächige Versiegelung. Aufgrund seiner Lage innerhalb dicht bebauter und teils gewerblich genutzter Siedlungsflächen im ist das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem Raum bereits deutlich überformt. Zur Aufwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes tragen lediglich die größeren Einzelbäume und Gebüsche innerhalb des Plangebietes bei. Insgesamt besitzt das Plangebiet jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem deutlich anthropogen überformten Raum.

Bedeutende Strukturen der Freizeit- und Erholungsnutzung wie beispielsweise überregional bedeutsame Wege befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

3.4.7 Land- und Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange sind damit nicht betroffen.

3.4.8 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von **Schutzgebieten nach Wasserrecht oder Naturschutzrecht**. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-L_6_03_02 „Landschaftsschutzgebiet im [ehem.] Landkreis St. Ingbert“, welches ca. 400 m westlich des Plangebietes liegt und aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der zwischen Plangebiet und Schutzgebiet liegenden Grünflächen und Siedlungsflächen nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Flächen, die im Rahmen der **Offenland- Biotopkartierung des Saarlandes (OBK III und IV)** oder des **Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes (ABSP)** erfasst und bewertet wurden.

Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Das **Landschaftsprogramm des Saarlandes (Entwurf 2009)** sieht für das Plangebiet keine Maßnahmen oder sonstigen planerischen Vorgaben vor.

Der **Landschaftsplan** für die Stadt St. Ingbert gibt in Maßnahmenkarte 2 die Empfehlungen „Versieglung verringern – Flächen recyclen“, „Kontaminationsverdacht prüfen“ und „Gewerbegebiete fit machen für den Klimawandel“.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte’.

Die Mittelstadt St. Ingbert wird im LEP Siedlung als Mittelzentrum mit mittelzentralem Verflechtungsbereich eingestuft. Mittelzentren spielen eine wichtige Rolle in der regionalen Entwicklung und erfüllen zentrale Funktionen für das Umland übernimmt, wie z.B. Versorgungseinrichtungen, Arbeitsplätze und Bildungsangebote.

Die Stadt wird der Raumkategorie „Kernzone des Verdichtungsraumes“ zugeordnet. Aus den besonderen Festlegungen für die Siedlungsstruktur im Ordnungsraum ist nach dem LEP Siedlung das Ziel, das vorhandene Flächenpotenzial unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen.

Zudem liegt St. Ingbert an zwei Siedlungsachsen:

- Siedlungsachse 1. Ordnung: (Metz –) Saarbrücken – St. Ingbert – Homburg (– Kaiserslautern/ Mannheim)
- Siedlungsachse 2. Ordnung: St. Ingbert – Blieskastel (– Zweibrücken/ Pirmasens)

Der LEP Siedlung befasst sich in Kapitel 2.5.2 mit den Zielen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Die wichtigsten Ziele, die die Stadt St. Ingbert betreffen, werden im Folgenden zitiert:

- G 41: Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.

  → Grundsatz erfüllt:

  - Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung bestehender Betriebe und der städtebaulich sinnvollen künftigen Steuerung des großflächigen Einzelhandels am vorliegenden Standort.

- Z 42: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig **(Konzentrationsgebot).**

  → Ziel erfüllt:

  - Die Stadt St. Ingbert erfüllt die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums.

- Z 44: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten **(Kongruenzgebot).** Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.

- Z 45: Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen **(Beeinträchtigungsverbot).** Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen in Frage gestellt wird, z. B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.

  → Ziele erfüllt:

  - Der Standort am Grubenweg wurde bereits im Einzelhandelskonzept der Stadt St. Ingbert im Jahre 2009 als geeigneter Standort für großflächigen Einzelhandel und Versorgungsschwerpunkt ausgewiesen. Künftig soll der Standort als ergänzender Einzelhandelsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten weitergeführt werden, was nicht nur die Stadt St. Ingbert selbst, sondern auch die angrenzenden Versorgungsstandorte im Umland entlastet. Die bestehenden Betriebe bestehen bereits lange und fügen sich in die zentralörtliche Versorgungsstruktur ein.

- Z 46: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten **(städtebauliches Integrationsgebot).**

  → Ziel erfüllt:

  - Wie oben beschrieben soll der Standort am Grubenweg nicht mehr wie ursprünglich im Einzelhandelskonzept beschlossen als Versorgungsschwerpunkt weitergeführt werden, sondern als ergänzender Versorgungsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Dies dient der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt“ und der „Rohrbach“ auf denen aufgrund aktueller Entwicklungen als Einzelhandelsstandorte fokussiert werden sollen.

- G 48: Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen grundsätzlich in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden werden.

  Grundsatz erfüllt:

  - Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Grubenweg die Bushaltestelle Karlstraße.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb einer „Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe“. Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine Vorgaben für das Plangebiet.

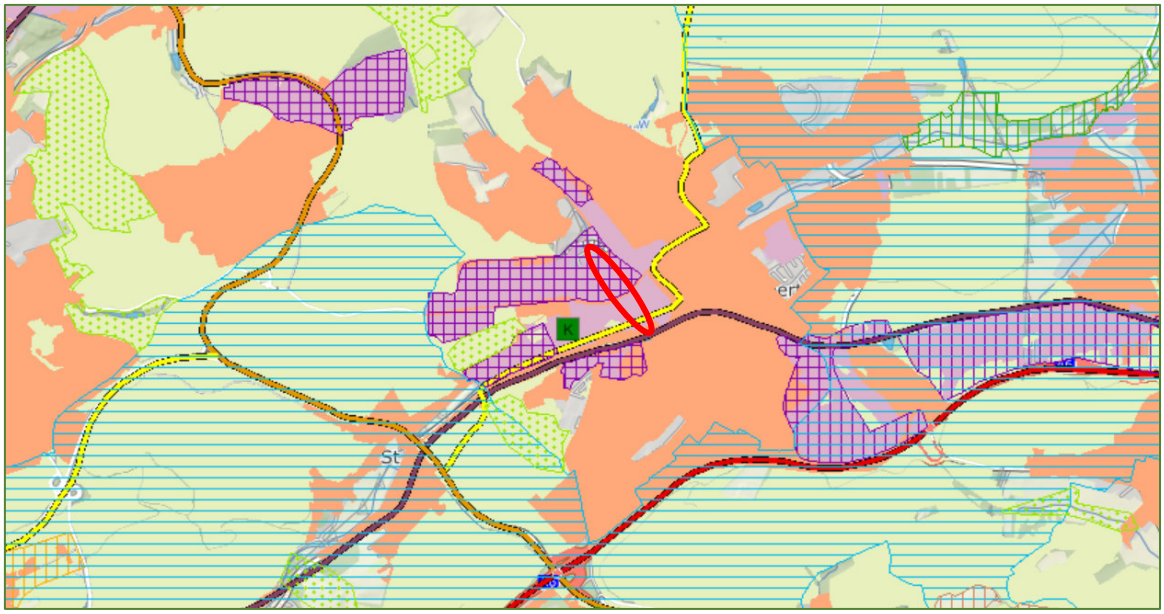


Abbildung 20: Auszug aus dem LEP Umwelt

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert stellt für das Plangebiet bereits größtenteils eine Sonderbaufläche für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar. Der übrige Bereich wird als Gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Zudem wird der Standort eines Schutzraumes und Leitungsverläufe dargestellt.

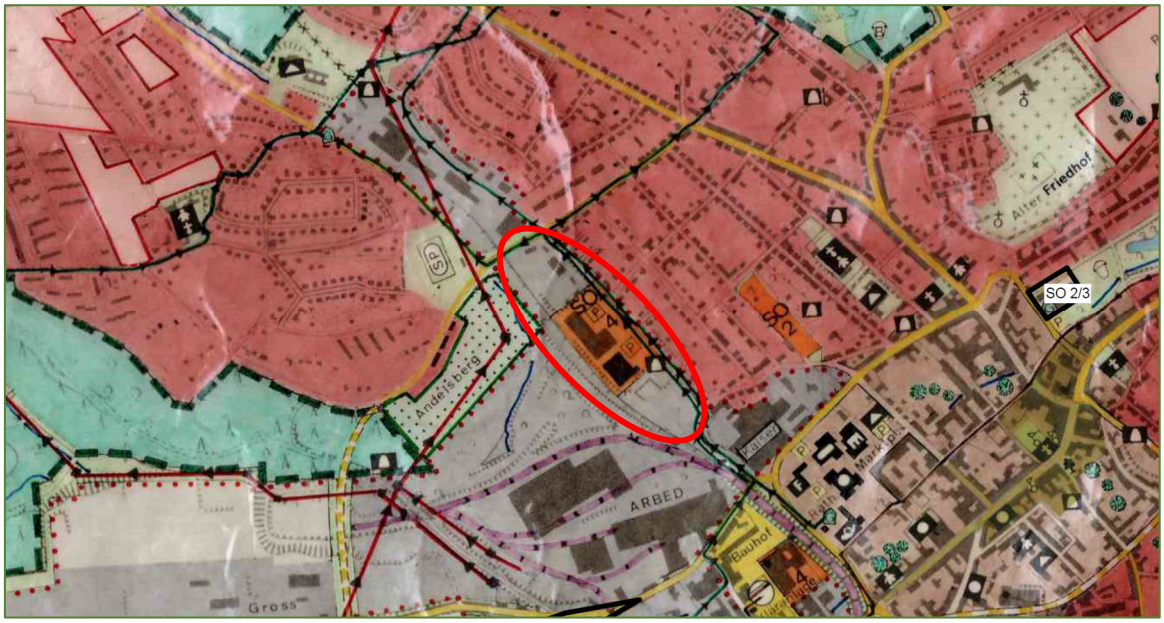


Abbildung 21: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Daher kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern. Zum derzeitigen Stand sind für das Plangebiet folgende Restriktionen bekannt:

4.3.1 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d.h. zumindest auf das gesetzlich zulässige Maß reduziert werden.

Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor dem vom Lebensmittelmarkt ausgehenden Lärm (Verkehr auf den Stellplätzen, Anlieferverkehr) ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen sicherzustellen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, Einzelhandelssortimente zu steuern, um zentrale Versorgungsbereiche zu sichern. Die bestehenden Betriebe genießen Bestandschutz. Eine erhebliche Lärmerhöhung wird somit nicht erwartet.

4.3.2 Altlasten

Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit der Kennziffer „IGB_2734“.

Bei möglichen Altlasten in einem Bebauungsplan ergibt sich eine Nachforschungspflicht gem. 2.1.2 des „Altlastenerlass“. Hierbei sind im Rahmen des Bebauungsplanes folgende Punkte zu beachten:

- Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muss technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind soweit erforderlich die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.
- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann.
- Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn:

- durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (wie der Eintragung von Baulasten oder dem Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können, oder wenn
- eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist."

Die Kennziffer IGB_2743 bezeichnet im Kataster zwei Flotationsweiher, einer gelegen in der Gehnbachstraße/Ecke Grubenweg, der andere im Bereich des Sportplatzes westlich der Gehnbachstraße. Der Eintrag der Altastverdachtsflächen kam auf Grund der Vornutzung der Fläche und des damit verbundenen Kontaminationspotenzials zustande. Kontaminationen sind auf Grund der Vornutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Für Bereiche mit Bestandsschutz besteht kein Handlungsbedarf und die Stadt St. Ingbert geht davon aus, dass hier eine Kennzeichnung der Altlast gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan ausreichend ist und die Durchführung der Maßnahmen künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann.

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 Gewerbegebiet (§ BauNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Zulässige Arten von Nutzungen

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen nur zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 10 % der Geschossfläche), jeweils bis zu einer max. Verkaufsfläche von 500 m². Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

- Bordelle, bordellartige Betriebe, sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (inklusive Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Tanzlokale / Tanz-Cafés / Nacht- und Tanzbars / Varietés, Striptease und Table-Dance-Lokale / Swinger-Clubs / Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplanes, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Bebauungsplan bestimmt wird.

Gewerbe- und Industriegebiete dienen zur Unterbringung von gewerblichen Betrieben. Planungsrechtlich unterscheiden sich die beiden Baugebietsarten nicht durch die Größe der zulässigen Betriebe, deren Produktionsweise oder andere produktionstechnische Merkmale, sondern vorrangig durch das Maß an Störungen, das die Betriebe im jeweiligen Baugebiete verursachen dürfen. Gewerbegebiete dienen nach ihrer allgemeinen Zweckbestimmung „nur“ vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, während Industriegebiete diesem Zweck ausschließlich dienen. Damit dienen Gewerbegebiete der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ein Gewerbegebiet ist somit planungsrechtlich der richtige Standort für jene Betriebe, die nach ihren Auswirkungen einerseits noch nicht in ein Industriegebiet gehören, die aber andererseits aber auch nicht mehr in einem Mischgebiet zugelassen werden können.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan soll aufgrund der hohen Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen, ein kleiner Bereich im Norden des Plangebietes als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten soll das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt umgesetzt werden.

5.1.2 Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Festsetzung

hier: SO1

Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb des SO1 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 2.818 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Glas, Porzellan, Keramik und Haushaltswaren. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

hier: SO2

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind Einkaufszentren mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie Betriebe des Einzelhandels und des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Der Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten in diesen Betrieben wird auf max. 10% der gesamten Verkaufsfläche je Betrieb beschränkt.

Zusatzfestsetzungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Innerhalb der Teilfläche 1 (TF1) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigtes Einkaufszentrum mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 5.835 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Papier, Büroartikel, Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Blumen (Indoor) / Zoo und Bücher. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 2 (TF2) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 627 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 5 (TF5) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 814 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 6 (TF6) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 841 m². Verkauft wird als Hauptwarengruppe Bekleidung. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Innerhalb der Teilfläche 7 (TF7) des SO2 befindet sich ein baurechtlich genehmigter Betrieb mit zentrenrelevantem Sortiment und einer Verkaufsfläche von 817 m². Verkauft werden als Hauptwarengruppe Schuhe und Lederwaren. Der Weiterbetrieb sowie die Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung sowie Erneuerungen dieser Anlage sind zulässig, sofern die genehmigte Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie der nicht-zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt St. Ingbert wie folgt:

Zentrenrelevante Sortimente *(abschließende Aufzählung)*

*davon **nahversorgungsrelevante** Sortimente:*

Backwaren / Konditoreiwaren	Getränke
Blumen	Nahrungs- und Genussmittel
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Zeitungen / Zeitschriften
Fleischwaren	

Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Kosmetik- / Parfümerieartikel
Bekleidung, Wäsche	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Bücher	Medizinische und orthopädische Artikel[3]
Büromaschinen	Musikinstrumente und Zubehör
Elektroklein- und -großgeräte	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Elektronik und Multimedia[1]	Schuhe
Erotikartikel	Spielwaren
Glaswaren / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	Sportartikel / -kleingeräte
	Sportbekleidung
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Sportschuhe
	Uhren / Schmuck
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe	Wohndekorationsartikel, Kunstgegenstände und Bilderrahmen
Hobbyartikel[2]	

[1]dazu gehören u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
[2]dazu gehören u. a.: Künstlerartikel / Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen
[3]dazu gehören u. a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente *(nicht abschließende Aufzählung)*

Angler- und Jagdartikel, Waffen[1]	Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
Bettwaren, Matratzen	Möbel (inkl. Küchen)
Bauelemente, Baustoffe, Holz	Pflanzen / Samen
baumarktspezifisches Sortiment[2]	Reitsportartikel[1]
Campingartikel[1]	Sportgroßgeräte
Fahrräder und technisches Zubehör	Teppiche (Einzelware)
Gartenartikel / -geräte	Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze)	Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter), lebende Tiere
Kinderwagen	

[1]ohne Bekleidung und Schuhe
[2]dazu gehören u. a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge

In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind darüber hinaus zulässig:

1. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
2. Nebenanlagen
3. Stellplätze
4. Einkaufswagenboxen
5. Bäckereifiliale/ Backshop / Backvorbereitung
6. Werbeanlagen
7. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
8. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen
9. Ladestationen für Elektromobile
10. mobile Verkaufsstände
11. Fahrradstellplätze
12. Anlagen zur Energieversorgung

Erklärung / Begründung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf. Genannt werden hierbei ausdrücklich auch Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandel.

In § 11 Abs. 3 führt die BauNVO weiter aus:

„Einkaufszentren,

großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.”

Nach der Rechtsprechung ist für die Beurteilung der Großflächigkeit nicht das Verhältnis des angebotenen Warensortimentes zum Platzbedarf maßgebend, sondern eine absolute Geschossfläche von 1.200 qm. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm.

Unter Verkaufsfläche versteht man die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen, Kassenzonen und Auslageflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Am Standort im Grubenweg besteht bereits eine Einzelhandelsagglomeration mit einer Gesamtverkaufsfläche von 16.128 m². Es handelt sich aktuell um folgende Betriebe:

Betrieb	Adresse	Sortiment	Verkaufsflächen (m²)	Gebiet	Teilfläche
Fischer's Lagerhaus	Gehnbachstr. 1a	Möbel	715	SO1	
St. Christophorus Warenkorb	Gehnbachstr. 1b	Möbel	745		
Thomas Philipps	Gehnbachstr. 3	Glas/Porzellan/Keramik/ Haushaltswaren	2.818		
Kaufland	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	5.426	SO2	Teilfläche 1
Blume 2000	Grubenweg 17	Blumen (Indoor) / Zoo	60		
Tabak & Co	Grubenweg 17	Papier/Büroartikel/Schreibwaren/ Zeitungen/Zeitschriften/Bücher	42		
Biebelhausener Mühle	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	24		
Fischverkauf	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	25		
Saar Apotheke	Grubenweg 17	Gesundheit und Körperpflege	65		

Oreon Feinkost	Grubenweg 17	Nahrungs- und Genussmittel	15		
ernsting's family	Grubenweg 17	Bekleidung	178		
Takko	Grubenweg 17	Bekleidung	627		Teilfläche 2
Fressnapf	Grubenweg 15	Tierbedarf	855		Teilfäche 3
Jysk	Grubenweg 15	Wohneinrichtung	1.146		Teilfläche 4
Kik	Grubenweg 15	Bekleidung	814		Teilfläche 5
Tedi	Grubenweg 15	Bekleidung	841		Teilfläche 6
H&D Shoes and more	Grubenweg 15	Schuhe/Lederwaren	817		Teilfläche 7
Leerstand (Kalthalle)	Grubenweg 15		915		Teilfläche 8

Wie bereits oben beschrieben, wurde der Standort am Grubenweg im Einzelhandelskonzept der Stadt St. Ingbert im Jahre 2009 als geeigneter Standort für großflächigen Einzelhandel und Versorgungsschwerpunkt ausgewiesen. Künftig soll der Standort als ergänzender Einzelhandelsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten weitergeführt werden. Dies dient der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt“ und der „Rohrbach“ die aufgrund aktueller Entwicklungen als Einzelhandelsstandorte fokussiert werden sollen. Dennoch soll den Bestandsbetrieben die Möglichkeit gegeben werden am Standort in aktueller Dimension weitergeführt werden zu können.

Zur Umsetzung dieser Ziele soll daher der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem das Gebiet in den Bereichen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe als Sonstige Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden.

Das Plangebiet wird hierbei in die zwei Sondergebiete SO1 und SO2 aufgeteilt, da aufgrund der Topographie unterschiedliche Festsetzungen zum Höhenbezug getroffen werden müssen.

Das Sondergebiet SO2 wird zudem in mehrere Teilflächen aufgeteilt.

„In einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO ist eine Festsetzung zulässig, die neben großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. eine Agglomeration derartiger Betriebe zum Gegenstand einer Sondergebietsfestsetzung macht. Eine Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet kann durch die Festsetzung von Verkaufsflächen erreicht werden. Allerdings sind baugebietsbezogene Verkaufsflächenbeschränkungen unzulässig; Sortimente und Verkaufsflächen können jeweils lediglich betriebsbezogen festgesetzt werden. Die Festsetzungen müssen sich also dann auf den einzelnen Betrieb beziehen und nicht auf das Baugebiet. Eine Festsetzung, die eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet enthält, ist allenfalls dann möglich, wenn in dem Baugebiet aufgrund anderer Festsetzungen (insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche) der entsprechende Anlagentyp nur ohnehin nur einmal realisiert werden könnte.“ (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 23.11.2023)

Das Sondergebiet SO2 wird daher entsprechend der bestehenden Betriebe in mehrere Teilflächen aufgeteilt, dass nur jeweils ein Betrieb mit betriebsbezogen festgesetzter Verkaufsfläche zulässig

ist. Dies dient auch dem Ausschluss eines „unzulässigen „Windhundrennens“ zwischen den Grundstückseigentümern im Plangebiet.

Zusätzlich soll den Bestandsbetrieben eine geringfügige Erweiterungs- bzw. Umbaumöglichkeit zugebilligt werden, die über den reinen Bestandschutz hinaus geht.

„Nach § 1 Abs. 10 BauNVO kann im Bebauungsplan nämlich festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn durch die Festsetzung in einem Bebauungsplan die vorhandene bauliche Nutzung unzulässig wird. § 1 Abs. 10 BauNVO ist zwar bei der Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO nicht anwendbar, worauf bereits hingewiesen wurde. Ungeachtet dessen ist in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannt, dass nach § 1 Abs. 10 BauNVO entsprechende Festsetzungen auch in einem Sondergebiet getroffen werden können.“ (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 23.11.2023).

Zur Gewährleistung der Raumverträglichkeit und Anpassung der Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB legt der Bebauungsplan zudem die zulässigen Sortimente für die einzelnen Sortimente fest.

Zusätzlich werden im Nutzungskatalog des Sondergebietes noch die weiteren für die Funktionsfähigkeit der Märkte erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Stellplätze und Werbeanlagen) zugelassen.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 10 m

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

Für das Sondergebiet SO1 werden folgende Bezugspunkte festgelegt:

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse des Grubenweges, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

Für das Sondergebiet SO2 und das Gewerbegebiet werden folgende Bezugspunkte festgelegt:

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der Gehnbachstraße, gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

5.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten auf **0,8** festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes und der Sonstigen Sondergebiete eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 zulässig ist.

Erklärung / Begründung

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

Im Planungsgebiet wird entsprechend der Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO IM Gewerbegebiet und in den Sonstigen Sondergebieten eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Im vorliegenden Fall wird allerdings eine Überschreitung bis zu 0,9 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) festgesetzt und damit ein Wert, der über der o.g. üblichen Obergrenze von 0,8 liegt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann von dieser Obergrenze abgesehen werden, wenn diese Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führt.

Beide Ausnahmegründe können aus folgenden Gründen bejaht werden:

- Weite Teile des Plangebietes sind derzeit bereits vollständig versiegelt. Es gibt bis auf wenige Restgrünflächen keinerlei unversiegelte Bereiche. Bei den Restgrünflächen handelt es sich um kleinere, stark anthropogen überformte Bereiche.
- Es stehen keine natürlichen Böden mehr an, die auch entsprechende Bodenfunktionen übernehmen können.
- Die räumliche Situation der Grundstücke erlaubt nur bei einer Überschreitung der GRZ bis 0,9 eine zweckentsprechende Grundstücksausnutzung.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Erklärung / Begründung

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

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

Innerhalb des Plangebietes gibt es bereits Gebäudestrukturen, die eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten. Da künftig weiterhin Betriebe zulässig sein sollen, die eine entsprechende Gebäudedimension benötigen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

"Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden."

Die Baugrenzen orientieren sich an den bestehenden Gebäudestrukturen. Zudem sollen kleinräumige Erweiterungen sowie die Errichtung eines zusätzlichen Gewerbebetriebes zulässig sein.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt, wie beschrieben, am Grubenweg. Dieser stellt über die Kohlenstraße und die Blieskasteler Straße die Anbindung an die Autobahn A6 sowie an das übrige Stadtgebiet von St. Ingbert sicher.

Somit ist das Plangebiet gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Vornutzung bereits Stellplätze vorhanden.

ÖPNV

Auch für die nichtmotorisierten Mitarbeiter und Kunden ist das Planungsgebiet hervorragend angebunden. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Grubenweg die Bushaltestelle „Karlstraße“.

Der Bahnhof St. Ingbert befindet sich in einer Entfernung von etwa 700 m zum Plangebiet.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist darüber hinaus über die straßenbegleitenden Fußwege des Grubenwegs und der Gehnbachstraße sehr gut fußläufig zu erreichen.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

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

siehe Planzeichnung

hier: Wirtschaftsweg

hier: Ein- und Ausfahrtsbereiche zum Grubenweg und zur Gehnbachstraße

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) bereits vorhanden.

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch die Stadtwerke St. Ingbert.

5.6.3 Abfall- und Abwasserentsorgung

Träger der Abwasserentsorgung ist der Abwasserbetrieb (EBA) der Stadt St. Ingbert. Auch hier ist der Anschluss bereits vorhanden.

5.6.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

Für den Bereich der Ver- und Entsorgung trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Stationsfläche für Transformatorenstation der Stadtwerke St. Ingbert GmbH

Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist bei der Telekom Deutschland GmbH zu erfragen)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig

5.7 GEBIETE IN DENEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 23 B)

Festsetzung

Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern von Neubauten, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen ist bilanziell zu mindestens 50% mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegrünung zu versehen.

Darüber hinaus ist auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Mindestfläche der Photovoltaikanlage beträgt 60 v.H. der für eine Solarnutzung geeigneten Fläche der Stellplätze.

Erklärung / Begründung

Die Nutzung von regenerativen Energien ist ausdrücklich erwünscht und wird entsprechend als nachhaltiger Beitrag zu Klima- und Umweltschutz, für Neubauten verpflichtend, festgesetzt.

Darüber hinaus ist zum Beitrag für den Klimaschutz auf Stellplatzanlagen ab 50 Stellplätzen über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplätzen eine Photovoltaikanlage zu installieren.

5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

5.8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

M1: Artenschutzrechtliche Maßnahmen - Reptilien

Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bezüglich von Reptilien werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Die Baufelder sind in der mit M1 gekennzeichneten Fläche vor Beginn und für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Einwandern von Individuen zu sichern. Vor Baubeginn ebenso wie während der baulichen Aktivitäten hat ergänzend regelmäßig die Kontrolle und ggf. ein Abfangen von Individuen zur Aktivitätszeit der Art aus dem Gefahrenbereich des Eingriffs zu erfolgen. Der Abfang hat nach dem folgenden Plan erfolgen:

1. Der Eingriffsraum ist vor Abfang in Bereichen, von wo stets Tiere einwandern können, zeitnah gegen ein (Wieder-) Einwandern von Individuen zu sichern. Hierzu muss die Eingriffsfläche gemäß Vorgabe durch eine ökologische Beratung in entsprechenden Abschnitten mit einem quer verlaufenden Reptilienschutzzaun „reptiliendicht“ abgezäunt werden.
2. Der Abfang hat mit Aktivitätsbeginn der Art zu erfolgen und soll von erfahrenen Herpetologen durchgeführt werden. Er hat schonend mit sogenannten Reptilienangeln zu erfolgen, wenn sinnvoll ggf. auch per Handfang (vgl. LAUFER 2014).

Die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Tiere sind ohne weitere Zwischenhälterung in die Flächen ihres unmittelbar umliegenden Gesamtlebensraumes zu verbringen.

Um ein Wiedereinwandern zu verhindern, muss der Reptilienzaun zunächst während der gesamten Bauarbeiten stehen bleiben. Um nicht abgefangenen, auf der Eingriffsfläche verbliebenen Tieren stets auch aktiv eine Flucht aus dem Baufeld zu ermöglichen, sind entlang des Zaunes aufseiten der Eingriffsfläche hierzu im Abstand von ca. 10 m Überstiegshilfen zu installieren, die ein einseitiges Überklettern des Zauns aus dem Gefahrenbereich heraus erlauben.

Erklärung / Begründung

Die Festsetzung dient dem Schutz von Reptilien. Nähere Erläuterungen sind in Kapitel 6.1.4 zu finden.

5.8.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

P2: Stellplatzbegrünung

Im Bereich von Stellplätzen im Plangebiet ist je 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Großbaum (16 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der DIN 18 916 eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm vorzuhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden.

P3: Erhalt von Gehölzen

Innerhalb der mit P3 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und langfristig zu sichern. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

P4: Erhalt von Wiesenflächen

Die mit P4 gekennzeichneten Flächen sind als Wiese zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feld-Ahorn (Acer campestre)

Feld-Ulme (Ulmus minor)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Silber-Weide (Salix alba)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Pflanzliste Sträucher
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Korbweide (Salix viminalis)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Silberweide (Salix alba)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch verschiedene Gehölzstrukturen bzw. der Erhalt der vorhandenen Grünflächen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Durch die Eingrünung des Plangebietes innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB werden die nicht überbaubaren Flächen ökologisch aufgewertet. Diese Gehölze können für störungsunempfindliche Tiere als Lebensraum genutzt werden.

Durch den Erhalt der vorhandenen Begrünung im Umfeld der Betriebe bleibt hier die ökologische Funktion sowie ein Rückzugs- und Lebensraum störungsunempfindlicher Tierarten erhalten.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung

sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

5.9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5.10 BEDINGTES BAURECHT NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB

Teile des Plangebietes liegen innerhalb altlastenverdächtiger Flächen mit den Kennziffern IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsver-dacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht". Für die Zulässigkeit neuer Baumaßnahmen im Bereich der Altstandorte gelten folgende Bestimmungen:

Im Bereich der Altlastverdachtsflächen 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. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Unter- suchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/ VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

Die im Zuge von Gutachten erfassten schädlichen Bodenveränderungen müssen durch Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG beseitigt werden. In diesem Falle ist ein Sanierungsvertrag nach § 13 Abs. 4 BBodSchG zu schließen.

5.11 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.

5.11.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) mit den Bezeichnungen IGB_2734 „Flotationsweiher Gehnbachstraße Ecke Grubenweg, Status Kontaminationsverdacht" und IGB_19176 „Hela-Tankstelle, Status Kontaminationsverdacht".

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

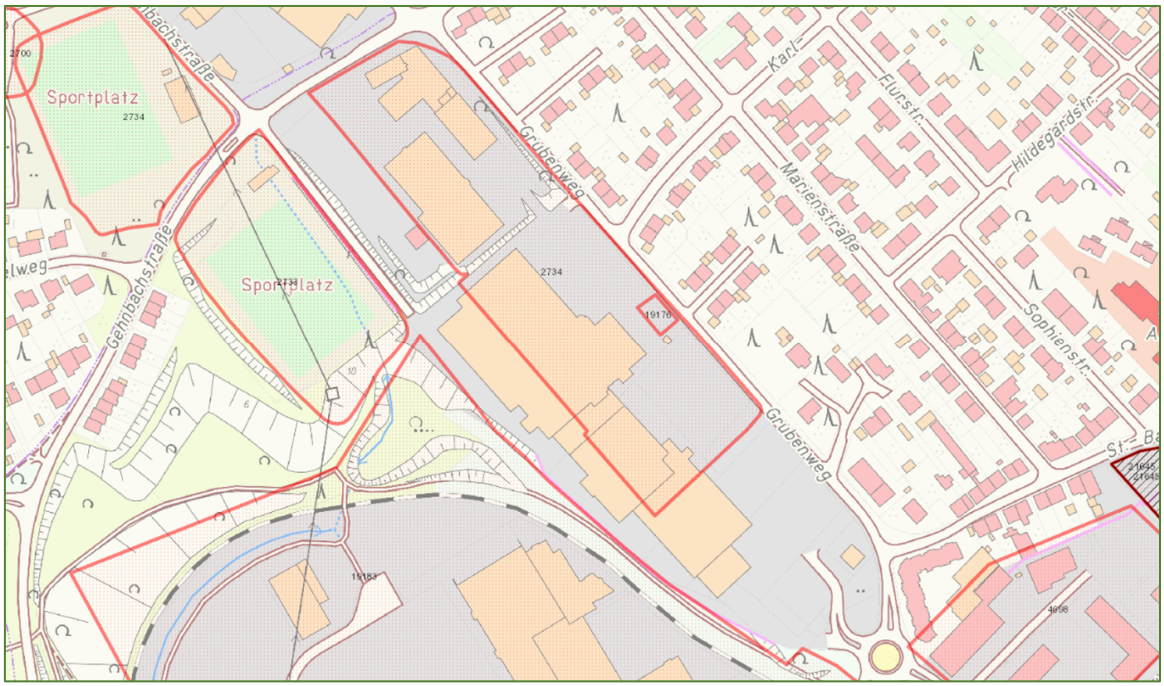


Abbildung 22: Altlastverdachtsflächen (Altablagerung) (Quelle: Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz)

5.12 HINWEISE

5.12.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

5.12.2 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

5.12.3 Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

5.12.4 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

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

5.12.5 Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH

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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand einzuholen.

5.12.6 Insektenfreundliche Beleuchtung

Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden.

Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.

5.12.7 Nisthilfen und Fledermauskästen

Beim Neubau von Gebäuden sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

5.12.8 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle verliehenen Konzessionsfeldes.

Weiterhin befindet sich angrenzend an das Plangebiet die Tiefbohrung Rischbach aus dem Jahr 1859 mit den folgenden Gauss-Krüger-Koordinaten: Rechtswert 25 80 287 und Hochwert 54 61 278 bei einer Ansatzhöhe von 250 m und einer Teufe von 504,16 m. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

5.12.9 Leitungen der Creos Deutschland GmbH

Im Umfeld des Plangebietes, im Bereich des Grubenweges und der Gehnbachstraße, sind folgende Anlagen der Creos Deutschland GmbH vorhanden:

- GAS ST. INGBERT, ARBED II (stillgelegt) DN 200/80/
- GAS ST. INGBERT, Alte Schmelz (Alleestr.) DN 200/150, Schutzstreifen 6 m
- GAS ST. INGBERT, Drahtwerk DN 200/150(stillgelegt)
- GAS ST. INGBERT, Rathaus, Anfang (ausser Betrieb) DN 100/50/, Schutzstreifen 4 m

Bei der Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte

technische Abstimmung vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Die Gashochdruckleitungen und mit ihren verbundenen metallischen Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen.

Die stillgelegte Gashochdruckleitung darf überbaut werden.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Mittelstadt St. Ingbert als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 523.00 „Grubenweg“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Mittelstadt St. Ingbert ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan 523.00 „Grubenweg“ eingestellt.

6.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist das Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Grubenweges. Die Festsetzungen von Sondergebieten und einem Gewerbegebiet orientiert sich hierbei am Charakter der bereits vorhandenen Nutzungen.

Durch die bisherigen Nutzungen bestehen bereits entsprechende Lärmemissionen (Verkehr auf den Stellplätzen, Anlieferverkehr).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, Einzelhandelssortimente zu steuern, um zentrale Versorgungsbereiche zu sichern. Die bestehenden Betriebe genießen Bestandschutz. Eine erhebliche Lärmerhöhung wird somit nicht erwartet.

6.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild werden nicht erbracht, da sich am Orts- und Stadtbild des Plangebietes durch den Bebauungsplan nichts grundlegend ändern wird. Das Straßen- und Ortsbild kann erhalten bleiben.

Zudem werden Festsetzungen zur Verhinderung der durch die Auswirkung der meisten Vergnügungsstätten bewirkten Gestaltungsmängel im direkten Umfeld des Gewerbegebietes getroffen.

Der zentrale Versorgungsbereich der Mittelstadt St. Ingbert wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Vielmehr dient der Bebauungsplan einer Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, durch Steuerung eines Ergänzungsstandortes.

6.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“ Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft (siehe unten).

Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung bestehender Betriebe und der städtebaulich sinnvollen künftigen Steuerung des großflächigen Einzelhandels am vorliegenden Standort. Da das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt ist, werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 523.00 „Grubenweg“ keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter vorbereitet.

Durch die Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB werden die wertgebenden Strukturen erhalten.

Die Grünstrukturen können zumindest für störungstolerante Arten der Fauna Lebensraum darstellen. Zusätzliche Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sind im Zuge der zulässigen Neuversiegelung vernachlässigbar gering, erhebliche Auswirkungen aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet infolge der Nutzung durch die bestehenden Märkte und der angrenzenden Gewerbebetriebe sind nicht zu erwarten. Erhebliche klimaökologische Auswirkungen sind vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) oder zwischen 20 000 m² bis weniger als 70 000 m² liegt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen werden erfüllt:

- Die o.g. zulässige Grundfläche liegt zwischen 20.000 m² und 70.000 m².
- Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage von St. Ingbert. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.
- Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls, siehe Anlage zum Bebauungsplan)

Der Bebauungsplan erfüllt die zuvor genannten Kriterien. Somit ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

Im bereits anthropogen vorbelasteten Plangebiet werden durch das vorgesehene Planvorhaben des Bebauungsplanes keine für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Lebensräume überplant.

6.1.4 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

Artenschutzprüfung ASP

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, 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. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

Wie oben bereits dargestellt, ist das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt. Als Lebensräume verbleiben damit für den Arten- und Biotopschutz lediglich kleinflächige Randbereiche im Umfeld der versiegelten Flächen, die mit anthropogen überprägten oder aber künstlich geschaffenen Biotoptypen belegt sind. Deren Ausprägung ist ausnahmslos unterdurchschnittlich. Neben artenarmen Rasenflächen und kleinerer Hecken sind im Plangebiet im Umfeld der Stellplatzflächen auch schmale (Zier-) Gehölzflächen zu finden, die ebenfalls arten- und strukturarm ausgebildet sind. Der anthropogene Einfluss ist innerhalb des gesamten Plangebietes sehr hoch.

Wie bereits oben aufgeführt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter vorbereitet.

Infolge der Biotopstruktur im Plangebiet und der angrenzenden Flächen sowie der Ausprägung der Biotoptypen innerhalb der Fläche reduziert sich das Artenspektrum der zu betrachtenden Arten auf an Siedlungsstrukturen sowie Siedlungsbereiche gebundene Arten. Da im Plangebiet keine stehenden Gewässern, auch keine kurzzeitig wassergefüllten Kleinstgewässer oder sonstigen vernässten Bereiche vorkommen, kann ein Vorkommen von an solche Strukturen gebundenen Arten anderer Artengruppen wie beispielsweise **Amphibien** ausgeschlossen werden. Ebenso kann eine Betroffenheit von geschützten Arten der **Libellen** aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen sowie des sehr hohen anthropogenen Störeinflusses beispielsweise durch Befahren kann die Betroffenheit von geschützten Arten der **Reptilien** in weiten Teilen des Plangebietes ausgeschlossen werden. Im Nordwesten des Plangebietes kommt jedoch eine Wiesenbrache vor, auf der im Jahr 2022 einzelne Exemplare der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gesichtet und im Faunistisch-Floristischen Informationsportal des Saarlandes gemeldet wurden. Im Bebauungsplan wird daher eine ökologische Baubegleitung festsetzt. Die Flächen sind vor einer Bebauung noch einmal auf Vorkommen der Zauneidechse abzusuchen. Bei einem Fund sind die Individuen dann rechtzeitig abzusammeln, und ein Wiedereinwandern durch den Einsatz von Reptilienzäunen zu verhindern. Gefundene Individuen können auf die Maßnahmenfläche im angrenzenden Drahtwerk-Nord-Areal verbracht werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LUA) abgestimmt.

Im Zuge der Bestandsaufnahmen konnten im Plangebiet keine Hinweise auf Fledermausquartiere an Bäumen oder Gebäuden festgestellt werden. Alte, wertgebende Laubgehölze, d.h. Höhlenbäume, fehlen. Auch die Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes (ABDS) ergab keine Hinweise auf hier vorkommende Arten der **Fledermausfauna**. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Fläche als Nahrungshabitat und Jagdgebiet aufgrund ihrer Biotopausstattung und des hier zu erwartenden geringen Insektenreichtums eher von geringer Bedeutung für die Fledermausfauna in diesem Raum ist. Gleichzeitig steht das Plangebiet nach Umsetzung der Planung in vergleichbarer Ausprägung auch zukünftig für störungstolerante und synanthrope Arten der Fauna zur Verfügung.

Das Vorkommen weiterer streng geschützter **Säuger** (Luchs, Biber, Wildkatze und Haselmaus) kann aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Als Brutgebiet für die **Avifauna** ist der Geltungsbereich allenfalls von lokaler Bedeutung, es sind hier weit verbreitete und ungefährdete Arten wie Gartenrotschwanz, Amsel, Gimpel, usw. zu erwarten. Horste oder Baumhöhlen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können bei Beachtung der entsprechenden als Hinweise formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Rodungszeitraum (siehe 5.7.3) ausgeschlossen werden.

Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zum Artenschutz können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

6.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Wirtschaft nicht negativ beeinträchtigt. Im Gegenteil werden Arbeitsplätze durch die Sicherung der Bestandsbetriebe gesichert. Weiterhin werden durch die langfristige Entwicklung hin zum Ergänzungsstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt St. Ingbert gestärkt.

Zudem wird eine kleinere Fläche im Norden des Plangebietes als Gewerbegebiet ausgewiesen, als Reaktion auf die Nachfrage nach erschlossenen Gewerbeflächen. Hier können künftig weitere Arbeitsplätze entstehen.

Der Bebauungsplan steht mit den Zielen der Raumordnung im Einklang (siehe Kapitel 4.1.2).

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

Durch die Realisierung des Vorhabens können der Einzelhandelsstandort und die bestehenden Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

6.1.7 Auswirkungen auf die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz ist über den Grubenweg und die Gehnbachstraße bereits gewährleistet.

Durch den Bebauungsplan wird eine Sicherung bestehender Betriebe sowie die Steuerung von Sortimenten vorbereitet. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen am Standort durch das Vorhaben wesentlich erhöht. Im Plangebiet besteht bereits Kunden- sowie Lieferverkehr. Die bisherigen Ein- und Ausfahrtsbereiche bleiben erhalten. Eine zusätzliche Belastung von Knotenpunkten entsteht nicht. Der Verkehr kann, wie bisher, über die umliegenden Straßen geordnet abfließen.

6.1.8 Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung

Der Bebauungsplan berücksichtigt die nachfolgenden Konzepte und Planungen der Stadt St. Ingbert:

Einzelhandelskonzeption 2009, Nahversorgungskonzept 2015 und neue Entwicklungen im Bereich Einzelhandel

Die Einzelhandelskonzeption für die Stadt St. Ingbert aus dem Jahr 2009 wurde in Auftrag gegeben, um die Einzelhandelsstruktur zu analysieren und zu verbessern. Das Konzept zielte darauf ab, die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels in St. Ingbert zu stärken. Es wurden Ziele und ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels festgelegt. Zudem wurden zentrale Versorgungsbereiche definiert, um eine flächendeckende und verbrauchernahe Grundversorgung sicherzustellen. Diese Bereiche sollten bevorzugt für Einzelhandelsansiedlungen genutzt werden. Es wurden Regeln für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben festgelegt, um eine geordnete und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Diese Regeln sollten sicherstellen, dass neue Einzelhandelsprojekte in das bestehende Stadtbild passen und die Versorgung der Bevölkerung verbessern.

Im Jahr 2009 wurde der Standort Grubenweg (ehemaliges Hela-Baupark-Gelände) als potenzieller Einzelhandelsstandort identifiziert. Das Ziel war es, die Entwicklung und mögliche Nachnutzungen der Ladeneinheiten sowie die Bebauung des noch unbebauten Bereichs bauleitplanerisch zu regeln.

Die Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption für die Stadt St. Ingbert im Jahr 2015 zielte darauf ab, die Entwicklungen seit 2009 zu berücksichtigen und die Einzelhandelsstruktur weiter zu verbessern. Die Fortschreibung betonte die Notwendigkeit, die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels zu stärken und klare Ziele und ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung zu definieren. Es wurden zentrale Versorgungsbereiche und Sonderstandorte festgelegt, um eine flächendeckende und verbrauchernahe Grundversorgung sicherzustellen.

In der Fortschreibung von 2015 wurde der Standort Grubenweg weiterhin als wichtiger Einzelhandelsstandort betrachtet. Es wurden spezifische Ansiedlungsregeln und Entwicklungsziele festgelegt, um eine geordnete und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Der Fokus lag darauf, die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern und die Attraktivität des Standorts zu steigern.

Aufgrund neuer Entwicklungen im Einzelhandel soll das Konzept nun erneut fortgeschrieben werden. Im Entwurf der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes sollen die Flächen am Grubenweg als "Sonderstandort" definiert werden, deren Angebotsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel sowie Bekleidung ist. Die Gutachter empfehlen keine weiteren Ansiedlungen oder Weiterentwicklung von Betrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten über den Bestand hinaus. Nachnutzungen sollten nur durch nicht-zentrenrelevante Betriebe erfolgen. Die Umsetzungsempfehlungen gehen dahin, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen „Innenstadt“ und „Rohrbach“ sowie ausnahmsweise auch zur wohnortnahen Grundversorgung an weiteren integrierten Nahversorgungsstandorten zu ermöglichen.

Die neue Fortschreibung ist noch nicht beschlossen, die neuen Erkenntnisse sollen jedoch bei der Planung berücksichtigt werden.

„Nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Den Ergebnissen beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte kommt damit vor allem eine die Bauleitplanung unterstützende Bedeutung zu. Das betrifft zum einen die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, zum anderen kommt beschlossenen Entwicklungskonzepten im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB) unterstützende Wirkung zu, indem sie das Gewicht von Belangen sowie von Zusammenhängen verdeutlichen, denen die Bauleitplanung Rechnung tragen soll.

Eine strikte Bindung an die Ergebnisse eines beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes besteht nicht. Speziell für Einzelhandelskonzepte erlaubt die Rechtsprechung Abweichungen, sofern die Anforderungen des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) beachtet werden, beispielsweise um situationsgemäß auf vorhandene Einzelhandelsbetriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen oder um neue Entwicklungen zu berücksichtigen.

Das heißt: Von dem im Jahr 2009 beschlossenen Einzelhandelskonzept kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung die Anforderungen des Abwägungsgebots erfüllt, ohne dass das Einzelhandelskonzept seine steuernde Wirkung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verlieren würde, mit der Folge, dass ein Abwägungsobjekt

nicht vorliegt. Allerdings ist zu beachten, dass das Gewicht eines Einzelhandelskonzepts als abwägungsbeachtlicher Belang umso geringer wird, je häufiger und je umfangreicher das Konzept durchbrochen wird.

Anerkannt ist auch, dass als Voraussetzung für eine planerische Feinsteuerung der Ansiedlung von Einzelhandel im Gemeindegebiet auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 ff. BauNVO ein Einzelhandelskonzept nicht erforderlich ist. Ohne Einzelhandelskonzept müssen sich allerdings die erforderlichen städtebaulichen Gründe (§ 1 Abs. 3 BauGB) und die Anforderungen an eine gerechte Abwägung (§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB) aus dem Bebauungsplan und seiner Begründung ergeben.

Ein beschlossenes Einzelhandelskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist also nicht erforderlich, wenn durch einen Bebauungsplan die Ansiedlung von Einzelhandel gesteuert bzw. begrenzt werden soll. Allerdings muss sich aus dem Bebauungsplan und seiner Begründung die städtebauliche Erforderlichkeit für den Einzelhandel betreffende Einschränkungen ergeben und die Belange, die durch einschränkende Festsetzungen der Zulässigkeit von Einzelhandel berührt werden, müssen sachgerecht abgewogen werden, was in der Begründung darzulegen ist.

Das heißt: Ein vom Stadtrat – aktuell - beschlossenes Einzelhandelskonzept ist nicht zwingend erforderlich, wenn mit einer Bauleitplanung das Ziel verfolgt wird, an einem bestimmten Standort des Stadtgebiets keine oder nur bestimmte Betriebe des Einzelhandels zulassen zu wollen.

Solche Einschränkungen müssen allerdings städtebauliche gerechtfertigt (§ 1 Abs. 3 BauGB) sein und den Anforderungen an das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB) wegen der mit solchen Festsetzungen verbunden Einschränkungen des Eigentumsgrundrechts (Art. 14 GG) genügen, was vor allem in der Begründung des Bebauungsplans näher darzulegen ist.

Ein vom Stadtrat beschlossenes – aktuelles - Einzelhandelskonzept kann den Nachweis städtebaulicher Rechtfertigung und ordnungsgemäßer Abwägung erleichtern, ist allerdings nicht Voraussetzung für eine Bauleitplanung, mit der die Stadt im Wege einer Feinsteuerung nach § 1 Abs. 4 ff. BauNVO für Teile des Stadtgebiets die Zulässigkeit von Einzelhandel einschränkenden Festsetzungen unterwerfen will.

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans „Grubenweg“ kann daher zur Begründung der Abweichung von dem bestehenden Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 auf die Vorschläge und Ergebnisse des aktuellen, nicht beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zurückgegriffen werden, um die städtebauliche Rechtfertigung zu belegen und um den Anforderungen des Abwägungsgebots gerecht zu werden.“ (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ in St. Ingbert Mitte, Prof. Dr. Kröninger, Rapräger Rechtsanwälte, 26.04.2024)

Städtebauliches Entwicklungskonzept - Fortschreibung 2011 und Stadtentwicklungskonzept für die Mittelstadt St. Ingbert - Fortschreibung 20215 für die Handlungsfelder Siedlungs- und Gewerbeentwicklung

„Die Stadt St. Ingbert hat 2006/2007 ein Stadtentwicklungskonzept (SEKO) durch isoplan-Marktforschung erarbeiten lassen, das 2010/2011 fortgeschrieben wurde. Die erste Fortschreibung diente der Begründung von Stadtumbaumaßnahmen und umfasste im Wesentlichen eine Aktualisierung der Datengrundlage sowie eine Abgrenzung und Begründung von Städtebaufördergebieten. Konzeptionelle Aussagen auf teilräumlicher Basis wurden auf dem SEKO auf-bauend in gesonderten teilräumlichen Konzepten für die Baumwoll-spinnerei und die Alte Schmelz erarbeitet.

Zwischenzeitlich haben sich zahlreiche Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung geändert. So wurde beispielsweise durch die Zu-wanderung von Flüchtlingen insbesondere im Jahr 2015 eine steigende Nachfrage nach Wohnraum ausgelöst. Die bisher verfügbaren Gewerbeflächen in St. Ingbert sind nahezu vollständig vergeben. Dies machte eine Fortschreibung der Aussagen des Stadtentwicklungs-konzepts bezüglich der Handlungsfelder Demografie, Wohnungsbau und Gewerbeflächen unter städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich. Neben einer Aktualisierung der Bestandsanalysen sollen die städtebaulichen Aussagen des Stadtentwicklungskonzepts eine stärkere strategisch-konzeptionelle Ausrichtung erhalten.

Anlass für die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts [war] die Notwendigkeit, den aus dem Jahr 1979 stammenden und mehrfach geänderten Flächennutzungsplan für die Stadt St. Ingbert zu aktualisieren. Hierfür soll die Fortschreibung und Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes als konzeptionelle Grundlage dienen.

Der Schwerpunkt […] liegt deshalb auf einer Aktualisierung der Aussagen des Konzepts von 2011 zu den Themen Demografie, Wohnungsmarkt und Gewerbeflächen und der Erarbeitung von Konsequenzen für die Flächennutzung bezüglich Wohnen und Gewerbe.“ (Stadtentwicklungskonzept – Fortschreibung 2015)

Für den Grubenweg wurde folgende Aussage im Konzept von 2011 getroffen: *„Zwar eignet sich der Standort aufgrund seiner Lage und Struktur in hohem Maße als Fachmarktstandort, aber die Schaffung neuer Verkaufsflächen sollte strikt auf nicht zentrenrelevante Sortimentsbereiche beschränkt werden, denn „die künftige einzelhandelsbezogene Entwicklung im Bereich Grubenweg ist in unmittelbarem Zusammenhang mit den Entwicklungsmöglichkeiten am Sinn Leffers-Areal zu sehen.“ Nur für den Fall, dass eine nachhaltige „Revitalisierung“ des Standortbereichs Sinn Leffers nicht möglich ist, kann der Standort Grubenweg als Alternative für Einzelhandelsnutzungen auch mit zentrenrelevanten Sortimenten in Betracht kommen, um ansonsten drohende Kaufkraftabflüsse aus der Stadt St. Ingbert zu vermeiden. Dem Standort Grubenweg wird somit klar die zweite Priorität hinter der Entwicklung der Innenstadt mit dem Schwerpunkt Sinn Leffers-Areal zugewiesen.“* (Städtebauliches Entwicklungskonzept - Fortschreibung 2011)

In der Fortschreibung von 2015 werden keine speziellen Festlegungen für den Standort Grubenweg getroffen.

Klimaanpassungskonzept für die Stadt St. Ingbert und Klimaschutzteilkonzept Zukunftsmobilität

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt St. Ingbert umfasst verschiedene Maßnahmen und Strategien, um die Stadt an die Herausforderungen des Klimawandels anzupassen. die Anpassung an steigende thermische Belastung in der Innenstadt und den stark versiegelten Gewerbegebieten, die Anpassung an Starkregengefahren und Hochwasserereignisse in den besonders betroffenen Siedlungsbereichen sowie die Anpassung an Wassermangel und Folgen von Trockenperioden sind zentrale Themen des Konzeptes. Die darin festgelegten Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Stadt St. Ingbert nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten.

Der Grubenweg wird hier als Areal mit sehr hoher Versiegelung beschrieben. Die Zukünftige thermische Belastung wird als extrem hoch eingestuft. Als Ziel für den Standort Grubenweg wird „Gewerbeflächen fit machen für den Klimawandel“ genannt.

Das Klimaschutzteilkonzept „Zukunftsmobilität” der Stadt St. Ingbert zielt darauf ab, für das grundsätzliche verkehrspolitische Denken und Handeln der Stadt eine Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung einzuschlagen, die die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer ausgewogen berücksichtigt sowie umwelt- und stadtverträglich ist.

Im Plangebiet sind bereits Ladesäulen für die E-Mobilität vorhanden. Das Plangebiet ist über die straßenbegleitenden Fußwege der umliegenden Straßen erreichbar und ein unmittelbarer Anschluss an den ÖPNV besteht über die Bushaltestelle „Karlstraße“.

Im Rahmen der Erstellung des Konzepts wurden Verkehrszählungen an verschiedenen Knotenpunkten durchgeführt. Unter anderem auch am Knotenpunkt Dudweilerstraße/Schlachthofstraße/Kohlenstraße/Grubenweg. Hier konnte keine erhebliche Verkehrsbelastung festgestellt werden. Obligatorisch sind die Anforderungen der Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Der Knotenpunkt sollte obligatorisch einer Überprüfung unterzogen werden. Um Fußwege sicher und komfortabel zu gestalten, ist laut ADAC und der FGSV an Knotenpunkten an allen Knotenarmen eine Querungshilfe vorzusehen. An Zufahrten zu Kreisverkehren wird die Anlage von Fußgängerüberwegen empfohlen. Heute ist z. B. der Kreisverkehr Grubenweg ohne Fußgängerüberweg ausgestattet.

Der genannte Knotenpunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Eine zusätzliche Belastung durch die Realisierung der Planung wird nicht erwartet.

Vergnügungsstättenkonzept der Stadt St. Ingbert

Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt St. Ingbert zielt darauf ab, die Ansiedlung und Verteilung von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Wettbüros und ähnlichen Einrichtungen zu steuern. Das Konzept definiert, was als Vergnügungsstätte gilt, und legt Ziele für den Umgang mit diesen Einrichtungen im städtebaulichen Kontext fest. Es werden Vorgaben zur räumlichen Verteilung von Vergnügungsstätten gegeben, um eine Konzentration in bestimmten Gebieten zu vermeiden und die städtebauliche Entwicklung zu fördern. Der Standort Grubenweg wird als Ausschlusszone für Vergnügungsstätten der Kategorie A (Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Tanzlokale/ Tanz-Cafés/ Nacht- und Tanzbars/ Varietés, Striptease- und Table-Dance-Lokale/ Swinger-Clubs/ Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter) und als Bereich mit Einzelfallentscheidung zu Ansiedlungsvorhaben von Vergnügungsstätten der Kategorie B (Diskotheken und Nachtlokale mit kulturellem Schwerpunkt festgelegt.

Das Vergnügungsstättenkonzept wird durch entsprechende Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten (siehe Kapitel 5.1.1) im vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt.

6.1.9 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

6.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

6.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

Folgende Argumente sprechen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Sicherung von zentralen Versorgungsbereichen durch Steuerung von Ergänzungsstandorten
- Sicherung von Arbeitsplätzen
- Durch die Realisierung der Planung kommt es kaum zu zusätzlichen ökologischen Eingriffen

6.2.2 Argumente gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

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

6.3 FAZIT

Die Mittelstadt St. Ingbert hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Mittelstadt St. Ingbert zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ zu realisieren.

Aufgestellt: Homburg, den 14.04.2025

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale

1 QUELLENVERZEICHNIS

(1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.

(2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.

(3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: https://ffh-anhang4.bfn.de/ (Stand: 12.08.2024).

(4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.

(5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.

(6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.

(7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.

(8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/ (Stand: 12.08.2024)

(9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988 (Stand: 12.08.2024)

(10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

(11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.

(12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011

(15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.

(16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.

(17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes

(18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.

(19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.

(20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.

(21) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.

(22) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 St. Ingbert.

2025/1842 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Nachbenennung eines Gremienmitgliedes aufgrund eines Nachrückverfahrens

Organisationseinheit:	*Datum*
Zentrale Dienste (10)	25.03.2025

Beratungsfolge

Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	Vorberatung	02.04.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag
Für das Kuratorium der Albert-Weisgerber-Stiftung benennt die CDU-Fraktion:

- Kai Fries

Für den Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss benennt die CDU-Fraktion:

- Kai Fries

Sachverhalt
Das Stadtratsmitglied Sven Oberinger ist mit Wirkung vom 31.01.2025 als Stadtratsmitglied ausgeschieden. In der Stadtratssitzung am 11. März 2025 wurde als Nachrücker Kai Fries vereidigt.

Demzufolge müssen formal die Gremien nachbesetzt werden, in denen Herr Oberinger als Mitglied vertreten war.

1. Kuratorium der Albert-Weisgerber-Stifung:

Die Mitglieder der Stiftung müssen dem Stadtrat angehören. Die CDU-Fraktion wird gebeten ein Mitglied für das Kuratorium der Albert-Weisgerber-Stiftung zu benennen.

Als Vertretung wurde Dr. Frank Breinig benannt.

2. Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt und Demographieausschuss

Die CDU-Fraktion wird gebeten ein Mitglied für den Ausschuss zu benennen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2024/1463 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Wahl von ehrenamtlichen Beigeordneten

Organisationseinheit:	*Datum*
Hauptverwaltung, Zentrale Steuerung und Kultur (1)	27.06.2024

Beratungsfolge			
Stadtrat	Entscheidung	11.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag
1. Die Mittelstadt St. Ingbert hat *<Anzahl>* Beigeordnete

2. Als Beigeordnete werden gewählt

Sachverhalt
Nach § 63 Abs. 1 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) wird der Oberbürgermeister im Falle seiner Verhinderung durch Beigeordnete in der vom Stadtrat festgesetzten Reihenfolge vertreten. Nach § 64 KSVG haben die Gemeinde einen oder zwei Beigeordnete. Durch Beschluss des Stadtrates kann die Zahl der Beigeordneten in Gemeinden mit mehr als 20.000 bis zu 40.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf bis zu vier erhöht werden.

Die ehrenamtlichen Beigeordneten werden nach § 65 Abs. 1 KSVG aus der Mitte des Stadtrates gewählt. Bei der Wahl ist die Reihenfolge der Beigeordneten festzulegen. Die Wahl soll in der ersten Sitzung des neu gewählten Stadtrates vorgenommen werden.

Nach § 46 Abs. 1 KSVG werden die Wahlen durch geheime Abstimmung vorgenommen. Nach § 46 Abs. 2 ist gewählt, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat.

In der abgelaufenen Legislaturperiode gab es vier ehrenamtliche Beigeordnete, wobei zwei Beigeordnete von der CDU-Fraktion, ein Beigeordneter von der Familienpartei und ein Beigeordneter von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gestellt wurde.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2024/1595 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Übertragung von Geschäftszweigen an Beigeordnete

Organisationseinheit:	*Datum*
Zentrale Dienste (10)	21.10.2024

Beratungsfolge		
Stadtrat	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt
Nach § 63 Abs. 3 KSVG kann der Oberbürgermeister mit Zustimmung des Stadtrates ehrenamtlichen Beigeordneten bestimmte Geschäftszweige zur Erledigung übertragen.

Die Übertragung eines Geschäftszweiges an eine/n ehrenamtliche/n Beigeordnete/n liegt also initiativ beim Oberbürgermeister. Er kann dies ohne Einschränkung, bedarf jedoch zum Vollzug der "Zustimmung" des Stadtrates. Dieser Zustimmungsvorbehalt sichert dem Stadtrat einen gewissen Einfluss auf die Ausgestaltung der Organisation in der Verwaltungsspitze.

Auch können so finanzielle Auswirkungen bedacht werden, da durch die Zustimmung zur Übertragung von Geschäftszweigen für die/den Beigeordnete/n ein Recht auf Aufwandsentschädigung (§ 67 KSVG) entsteht.

St. Ingbert verzichtet – im Gegensatz zu anderen Städten im Saarland – auf die Einrichtung hauptamtlicher Beigeordneter. Daher ist es wichtig und kostengünstiger, ehrenamtliche Kompetenz und Engagement in die Arbeit der Stadtverwaltung mit einzubinden. Aus diesem Grunde sind Beigeordnete mit Übertragung von Geschäftsbereichen eine sinnvolle Bereicherung der Arbeit für St. Ingbert.

Ehrenamtliche Beigeordnete, denen bestimmte Geschäftszweige nach § 63 Abs. 3 KSVG übertragen sind, können auf Beschluss des Stadtrates eine Aufwandsentschädigung erhalten.

Die Aufwandsentschädigung richtet sich nach den Vorschriften der Verordnung über die Aufwandsentschädigung der ehrenamtlichen Beigeordneten und Ortsvorsteher (AEVO).

§ 4 AEVO regelt die Höhe der Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Beigeordnete der Gemeinden.

Ehrenamtliche Beigeordnete, die den Bürgermeister ununterbrochen für einen längeren

Zeitraum als 3 Tage vertreten, erhalten für die Zeit der Vertretung eine Aufwandsentschädigung, die in Gemeinden bis zu 40.000 Einwohnern höchstens 1.866,00 € monatlich beträgt (§ 4 Abs. 1 AEVO).

Ehrenamtliche Beigeordnete, denen bestimmte Geschäftszweige gem. § 63 Abs. 3 KSVG übertragen sind, können auf Beschluss des Stadtrates eine Aufwandsentschädigung erhalten, die in Gemeinden über 30.000 Einwohnern die Hälfte des Betrages 1.866,00 € nicht übersteigen darf.

In der letzten Legislaturperiode des Stadtrates (ab 2019) betrug die Aufwandsentschädigung für die Beigeordneten 900,00 €.

Der Oberbürgermeister beabsichtigt, gem. § 63 Abs. 3 KSVG den ehrenamtlichen Beigeordneten Geschäftszweige zu übertragen. Die Vorschläge erfolgen in der Sitzung in Abhängigkeit der Wahl der Beigeordneten.

Nach den Anmerkungen zu § 27 KSVG des Kommentars Lehne/Weirich und in Übereinstimmung mit der Kommunalaufsichtsbehörde liegt ein Mitwirkungsverbot bei Interessenwiderstreit bei den jeweils Betroffenen sowohl bei der Beratung und der Beschlussfassung zur Übertragung von Geschäftszweigen als auch bei der Festsetzung der Aufwandsentschädigung vor.

Finanzielle Auswirkungen
ca. 43 200 € i. J.

Anlage/n

2025/1897 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT ST. INGBERT

Genehmigungsbedürftigkeit von Schaufensterwerbung in St. Ingbert

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	29.04.2025

Beratungsfolge			
Stadtrat	Entscheidung	06.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt
Die Regelungen der Werbeanlagensatzung der Mittelstadt St. Ingbert sollen insoweit angepasst werden, dass für Werbung in oder an Schaufenstern, Schaukästen oder genehmigten Werbeanlagen nach dieser Satzung keine Genehmigungspflicht entsteht.

Die konkrete Ergänzung der Satzung ist in Vorbereitung und wird in der Sitzung als Tischvorlage vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlage/n