

Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes: Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 05.08.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	17.11.2025	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	25.11.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	16.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“ vom 29. Oktober 2024 (2024/1507 BV) wird um die parallel durchzuführende Teiländerung des Flächennutzungsplans ergänzt.
2. Für die Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Für den Bebauungsplan Nr. 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" wird die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" sowie zur Teiländerung des Flächennutzungsplans, bestehend aus den Planzeichnungen, den Begründungen, dem Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, hier Relevanzprüfung, werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1 und 6 sind Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 19. Oktober 2023 (2023/0984 BV) hat der Stadtrat eine städtebauliche Studie zur Gesamtentwicklung in der Straße „Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach angenommen. In dieser Sitzung wurde zudem beschlossen, dass ein auf dieser Studie aufbauendes Bauleitplanverfahren in die Wege geleitet werden soll.

Mit Beschluss vom 29. Oktober 2024 (2024/1507 BV) hat der Stadtrat die entsprechende Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich im Stegbruch in die Wege geleitet. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert stellt für das Areal eine geplante Wohnbaufläche dar. Zukünftig beabsichtigt ist im Stegbruch die Etablierung eines Mischgebietes (Wohnen und nicht störendes Gewerbe), der Bebauungsplan kann also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden; demnach ist eine Teiländerung des

Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Planungsbüro agstaUmwelt aus Völklingen wurde mit der Erarbeitung und Durchführung der Bauleitplanung beauftragt.

Sowohl für die Teiländerung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

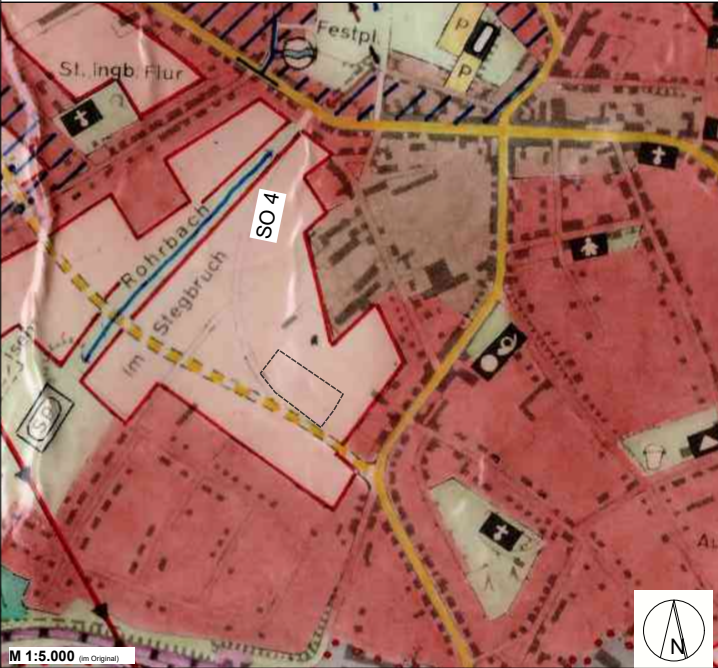
Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens beziffern sich auf 15.041,60 € und werden über die HH-Stelle 5.1.10.01.552500 gedeckt.

Gemäß neuer Bekanntmachungsverordnung wurde als amtliches Bekanntmachungsblatt die Homepage der Stadt festgelegt. Für ein Kalenderjahr (bis zur Beendigung der Widerspruchsfrist der Bekanntmachungsverordnung) werden die Bekanntmachungen parallel dennoch weiterhin in der Saarbrücker Zeitung veröffentlicht. Die Kosten hierfür werden über die HH-Stelle 5.1.10.01.553500 gedeckt.

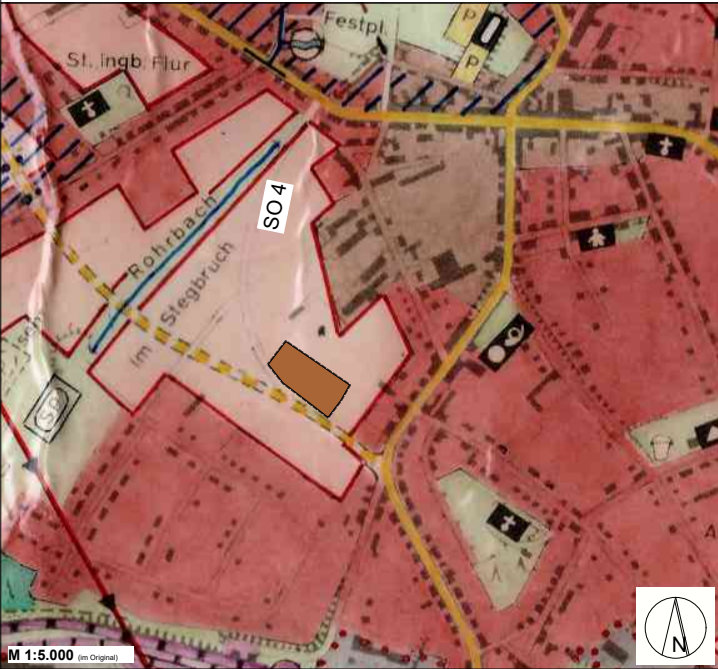
Anlage/n

1	Anlage 1 - Planzeichnung Flächennutzungsplan
2	Anlage 2 - Planzeichnung BPlan
3	Anlage 3 - Begründung Flächennutzungsplan
4	Anlage 4 - Begründung Bebauungsplan
5	Anlage 5 - Umweltbericht
6	Anlage 6 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung




DARSTELLUNG IM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



DARSTELLUNG GEPLANTE TEILÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



LEGENDE

-  Reservelfläche für Wohnen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
-  Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

HINWEISE

Sämtliche Hinweise, die im Zuge des Verfahrens vorgebracht wurden, sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 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 Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) 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 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

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

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

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

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am ____ die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ____ bis einschließlich ____ in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____ ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

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

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am ____ die Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen (§ 6 BauGB).

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" wird hiermit ausgefertigt.

St. Ingbert, den ____ Oberbürgermeister

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" wurde der Höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde erteilt.

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport
Saarbrücken, den ____

Die Genehmigung der Teiländerung und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanteiländerung gem. § 6 Abs. 5 S. 2 BauGB wirksam.

St. Ingbert, den ____ Oberbürgermeister

Mittelstadt St. Ingbert

Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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



Mittelstadt St. Ingbert - Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch"



LEGENDE

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

Urbanes Gebiet (MU)

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)

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

Ein- und Ausfahrtbereich

4. sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax)

Höhe baulicher Anlagen

Höhenbezugspunkt

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Bemaßungskette

Nutzungsschablone

1	2	1 Baugebiet
2		2 Grundflächenzahl (GRZ)
3	4	3 Bauweise
		4 Mindestanzahl der Vollgeschosse
5	-	5 Maximale Anzahl der Vollgeschosse (SG = Staffelgeschoss)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung

Urbanes Gebiet (MU) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO

Innerhalb des Urbanen Gebiets (MU) sind gem. § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

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

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 2 BauNVO:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 3 BauNVO werden folgende Nutzungen als unzulässig festgesetzt:

- Vergnügungstattränen,
- Tankstellen.

Gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im Erdgeschoss Wohnnutzung unzulässig ist.

Gem. § 6a Abs. 4 S. 2 BauNVO wird ferner festgesetzt, dass ab dem 2. Obergeschoss ausschließlich Wohnnutzung zulässig ist.

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

Grundflächenzahl gem. §§ 16, 19 BauNVO

Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugebiet unterteilt wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

2.2. Zahl der Vollgeschosse gem. § 16, 20 BauNVO

Als Mindestmaß werden 3 Vollgeschosse festgesetzt. Als Höchstmaß werden 3 Vollgeschosse sowie 1 Staffelgeschoss festgesetzt.

2.3. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18, 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) gem. Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt. Diese Höhen dürfen punktuell durch technische Anlagen (Lüftungsgeräte, Rückkühler, etc.) und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 3 BauNVO (z.B. Photovoltaikanlagen) um maximal 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

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

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

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

Es wird ein Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt (siehe Planzeichnung). Weitere Ein- und Ausfahrten sind unzulässig.

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

Folgende nicht verordnete Maßnahmen werden festgesetzt:

M1 Stellplätze, Wege und Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen, sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegen stehen.

M2 Für Außen- und Straßenbeleuchtung ist ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtung mit vorwiegend langweiligem Licht (z.B. Natriumdampf-Hochdruckleuchten, Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 2.700 Kelvin und die Wellenlänge über 540 nm (Nanometer) liegen.

M3 Bäume sind vor Fällung auf besetzte Fledermausquartiere und Brutvogelbesatz zu überprüfen. Sollten Quartiere/ Brutbäume betroffen sein, sind diese durch geeignete Nisthilfen zu ersetzen.

8. Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Die nutzbaren Dachflächen sind zu mindestens 80 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) auszustatten. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen Gründen verwendet werden kann. Werden entsprechende Anlagen an der Fassade angebracht, können diese anteilig auf die geforderte Mindestfläche der Dachanlagen angerechnet werden.

Bei Flachdächern sind die aufgeständerten Solaranlagen bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5 fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5 m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die Installation auf Nebenanlagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden. Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entgegneten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauweise zulässig.

Die festgesetzten Solarangebote sind mit Fertigstellung der Gebäude zu realisieren.

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

P1 Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) zu gestalten sind.

Großflächen mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturnahe typische Gehölze zu verwenden. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG verwiesen. Es sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland und Oberrheinraum" (Vorkommensgebiet 4) und für Ansaaten nur gebietsheimische Saatgutmischungen, mit der regionalen Herkunft "Oberrheinraum mit Saarpfälzer Bergland" (Ursprungs-/Herkunftsgebiet 19) verwendet werden.

Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartnagel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn).

Pflanzenqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., (StU) 18-20 cm

P2 Pflanzung von Bäumen

Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittelgroßkroniger Hochstamm mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

P3 Dachbegrünung

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

P4 Stellplatzbegrünung

Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Hochstämmen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze mindestens 1 mittel- großkroniger Hochstamm mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18-20 cm in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind so zu wählen, dass eine wirksame Verschattung der Stellplatzflächen gewährleistet ist.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften (§85 LBO)

Gestaltung der Dächer und Fassaden

1. Im Urbanen Gebiet (MU) sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gem. § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze.

2. Die entstehenden Hauptgebäudekomplexe sind jeweils mit einer einheitliche Dachneigung auszuführen.

3. Dachindeckungen sind blendfrei auszuführen. Dachindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.

4. Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Fassadengestaltung nicht zulässig.

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel sind unzulässig.

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

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter

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

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Niederschlagswasser

Nach dem Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Wasserschuttschutzverordnung

Die Maßnahme befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschuttschutzgebietes C45 "St. Ingbert" zu Gunsten der Stadwerke St. Ingbert GmbH. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung wird nachrichtlich übernommen. Die Vorgaben sind zu beachten.

IV. Hinweise

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

Abfallwirtschaft

Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Ansatzblatt 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.

Artenschutz

Rodungszeitraum

Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Rodungen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig.

Bodenschutz

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei 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. Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SdöSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Denkmalschutz

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundungen gem. § 16 Abs. 1 und 2 SdöSchG und auf § 28 SdöSchG (Ordnungswidrigkeiten) verwiesen.

V. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetz

Baugesetzbuch (BauGB) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist.

Planungsrecht (PlanG) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 459) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 85).

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.

Landesgesetz

Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), die zuletzt durch das Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 395, 2) geändert worden ist.

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

Kommunalechtsverordnungsamt (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 29.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom _____ bis einschließlich _____ in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textliche Festsetzungen) und der Begründung, gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am _____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am _____ den Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

St. Ingbert, den _____ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgesetzt.

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch" in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

St. Ingbert, den _____ Oberbürgermeister



Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan
Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch"

Planungsstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

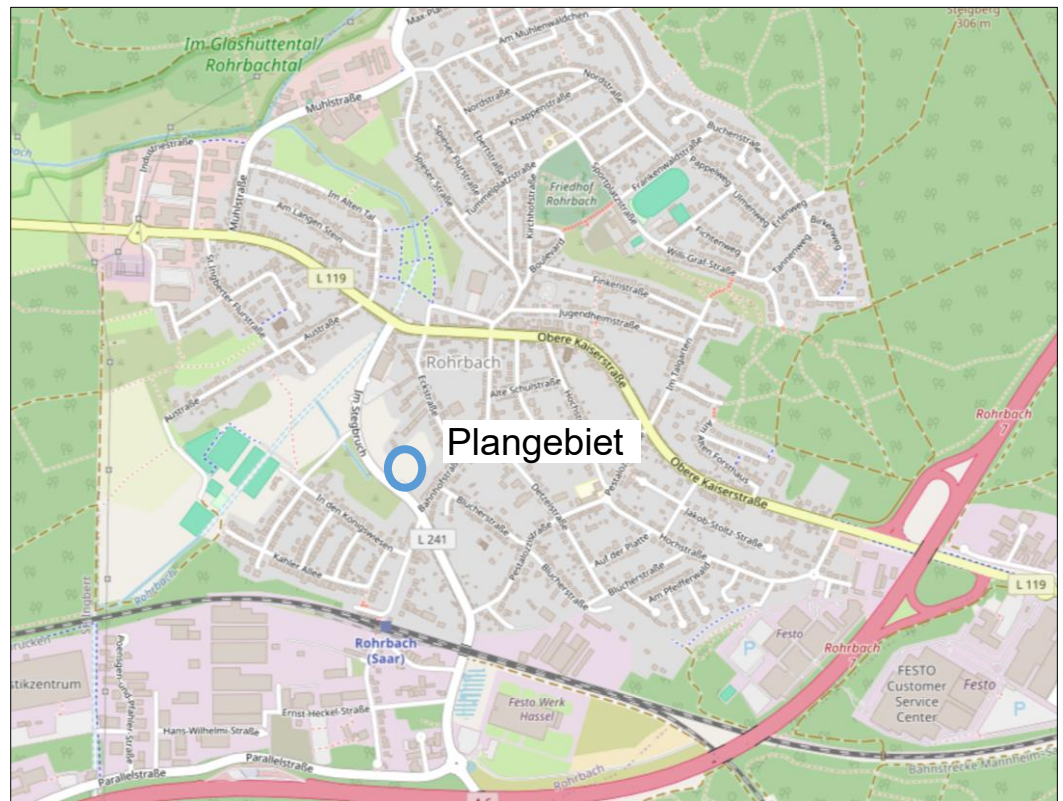
M 1:1000

Bearbeitet für die Stadt St. Ingbert
Vollkragen, im November 2025

agsta
UMWELT

MITTELSTADT ST. INGBERT

Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“



Quelle: Open Streetmap, geordnet, ohne Maßstab

Begründung

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der
Mittelstadt St. Ingbert
Völklingen, im August 2025



Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN/ ZIEL DER FNP-TEILÄNDERUNG	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	3
3	PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION	4
4	PLANUNGSKONZEPTION/ ZIEL DER TEILÄNDERUNG	5
5	DARSTELLUNGEN DES WIRKSAMEN FNP	6
6	DARSTELLUNGEN DER FNP-TEILÄNDERUNG.....	6
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
8	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN	9

1 Vorbemerkungen/ Ziel der FNP-Teiländerung

Verfahren

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Beschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach gefasst.

Die FNP-Teiländerung wird im regulären Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan.

Bei den vorliegenden Planunterlagen handelt es sich um Entwurfsstände, die dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zugrunde gelegt werden. Die Unterlagen werden im Laufe des Verfahrens weiter ergänzt.

Mit der Bearbeitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen beauftragt.

Ziel und Anlass der Planung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen die bislang als „Reserveflächen für Wohnen“ dargestellten Bereiche in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers mit vielfältigen Nutzungen zu schaffen.

Rechtliche Grundlagen

Den Darstellungen und dem Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 Übergeordnete Planungen

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan (LEP) - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004¹ legt das Plangebiet als Vorranggebiet für Grundwasserschutz fest.

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind 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. Die entsprechenden

¹ Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

Regelungen zum Wasserschutzgebiet werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Zielkonflikte mit dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz können damit ausgeschlossen werden.

LEP Siedlung

Laut LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 liegt der Stadtteil Rohrbach an einer Siedlungsachse 1. Ordnung und wird als Mittelzentrum eingestuft.

Die Mittelstadt St. Ingbert wird der Kernzone des Verdichtungsraumes zugeordnet.

Dem Stadtteil stehen 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Der Stadtteil Rohrbach hat 6.025 Einwohner. (Stand: 2024)

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2040 folgender Wohnungsbedarf:

$6.025 \text{ Einwohner} \times 1/1.000 \times 1,5 \times 15 \text{ Jahre} = 136 \text{ Wohneinheiten (WE)}$

Bei der Erfüllung des Wohnungsbedarfs sind gem. LEP die vorhandenen Baulücken anzurechnen. Derzeit sind 244 Wohneinheiten in Reserveflächen und 131 Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne vorhanden. Somit besteht ein aktueller Bedarf von -238 Wohneinheiten.

Durch die Umwidmung in eine Mischbaufläche soll eine ausgewogene städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden, die sowohl Wohnnutzung als auch nicht wesentlich störendes Gewerbe zulässt. Gleichzeitig wird damit der Wohnbauflächenüberhang reduziert, da die Fläche nicht mehr ausschließlich dem Wohnen dient.

Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

3 Plangebiet / Bestandssituation

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach. Die ca. 0,6 ha große Fläche in der Gemarkung Rohrbach umfasst mehrere Grundstücke in Flur 3. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden zu entnehmen.

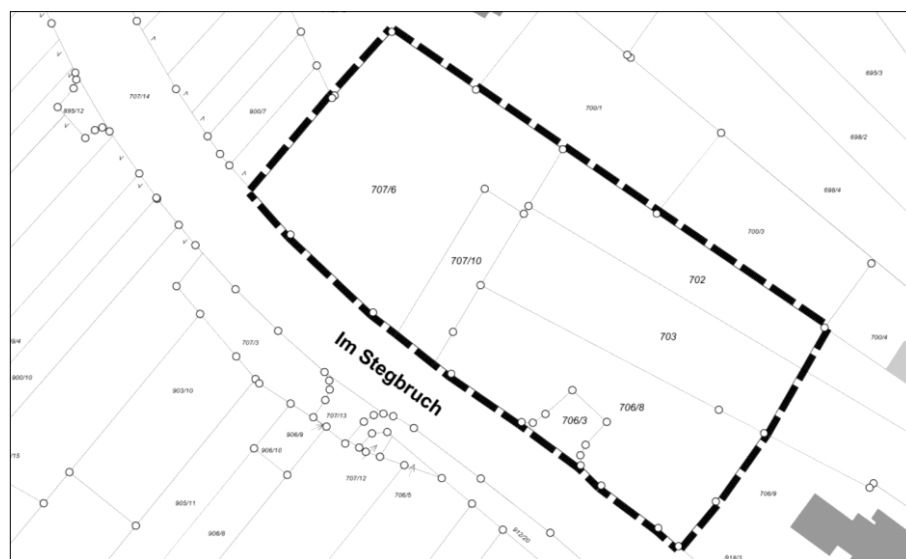


Abb. Abgrenzung des Geltungsbereiches, genordet, ohne Maßstab

<i>Vorhandene und umgebende Nutzung</i>	Das Plangebiet weist eine vielfältige Struktur mit vereinzelt Wiesenflächen und unterschiedlichen Gehölzbeständen auf. Es stellt eine Übergangszone zwischen naturnahen Bereichen und angrenzender Wohnbebauung dar. Im Osten und Nordosten befinden sich sowohl gepflegte als auch verwilderte Gartenflächen, die teilweise innerhalb des Plangebiets liegen und dessen Charakter als Zwischenraum unterstreichen. Die südliche Begrenzung bildet die Straße „Im Stegbruch“, an der sich eine Zufahrt sowie eine versiegelte Parkplatzfläche befinden.
<i>Erreichbarkeit</i>	Das Plangebiet ist direkt an die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) angebunden.
<i>Bestandssituation</i>	Die Beschreibung der Bestandssituation, gemeinsame Aussagen zu Geologie, Schutzgebieten, Landschaftsbild, usw. sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
<i>Altlasten</i>	Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<i>Hochwasser</i>	Das Plangebiet ist nicht von Hochwasser betroffen.
<i>Allgemeines</i>	Sämtliche im Verfahren eingegangene Hinweise sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

4 Planungskonzeption/ Ziel der Teiländerung

Die Grundkonzeption basiert auf der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines mischnutzungsgeprägten Stadviertels, welches neben der Schaffung von Wohnraum einen verträglichen Gewerbemix ermöglicht.

Durch die angestrebte funktionale Mischung aus Wohnen und Arbeiten soll ein nachhaltiges Quartier entstehen, das den Anforderungen an eine moderne, integrative und sozial ausgewogene Stadtstruktur gerecht wird.

Die städtebauliche Konzeption basiert auf einer umfassenden städtebaulichen Untersuchung zur Entwicklung des Bereichs „Im Stegbruch“. Die Analyse identifiziert hierbei die städtebaulichen Potenziale des Gesamtareals und bildet die Grundlage für eine Umnutzungsstrategie, die den Standort langfristig stärken und weiterentwickeln soll.

Das Planungsziel umfasst daher die Ausweisung einer gemischten Baufläche.

5 Darstellungen des wirksamen FNP

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet derzeit als „Reservefläche für Wohnen“ dargestellt.



6 Darstellungen der FNP-Teiländerung

Die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt für das Plangebiet eine „gemischte Baufläche“ dar.



7 Auswirkungen der Planung

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

*Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Eine erhebliche Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Planung nicht zu erwarten. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche ermöglicht einen verträglichen Wohn- und Gewerbemix, sodass auch die umliegenden Wohnnutzungen keine Beeinträchtigungen zu befürchten haben. Im Bebauungsplan können zusätzlich durch die Reduzierung der zulässigen Nutzungen störintensive Nutzungen explizit ausgeschlossen werden, sodass die angrenzenden Strukturen nicht beeinträchtigt werden.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung*

Im Mischgebiet steht insbesondere die Erfüllung der Wohnbedürfnisse im Vordergrund, da die Gebietsart eine ausgewogene Kombination aus Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe ermöglicht.

*soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Sport,
Freizeit und
Erholung*

Anlagen zur Erfüllung nebenstehender Bedürfnisse (Soziales, Kultur, Sport und Freizeit) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die geplanten Nutzungen stellen sich als konfliktarm für das Umfeld dar, womit die angrenzende Wohnbebauung keine Einschränkungen zu erwarten hat und die Erholungsfunktion in den privaten Rückzugsorten weiterhin stattfinden kann.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind nicht zu erwarten.

*Orts-/
Landschaftsbild*

Erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Durch die vorliegende Planung finden ein Verlust von Grünflächen und vereinzelt Gehölzbeständen und damit ein Verlust von potenziellen Lebensräumen lokaler synanthroper Arten statt. Im Bebauungsplan können diesbezüglich zahlreiche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB getroffen werden, die den Belangen des Arten- und Naturschutzes Rechnung tragen.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche in Anspruch genommen, welche sich innerhalb des Siedlungsgefüges befindet und bereits an das Straßennetz angebunden ist.
Boden/ Wasser	In den Untergrund und den Boden wird insbesondere im Bereich der Gebäude und Nebenanlagen eingegriffen. Die Eingriffe können im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen reduziert werden, sodass erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Faktoren	Auswirkungen
	Bezüglich der Lage im Wasserschutzgebiet sind die Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.
Luft/ Klima	Durch die Planung findet eine Versiegelung bislang unversiegelter Flächen statt. Im Bebauungsplan tragen u.a. die Festsetzung der maximal zulässigen GRZ gem. § 19 BauNVO sowie grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dazu bei, eine Beeinträchtigung des Mikroklimas zu mindern. Durch die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann zudem sichergestellt werden, dass keine Nutzungen zulässig sind, die eine negative Beeinträchtigung der lokalen Luftqualität bedingen.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind nicht zu erwarten.
Landschaft	Die vorliegende Planung beabsichtigt, die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung entsprechend verträglich zu ergänzen. Die getroffenen Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie die grünordnerischen Festsetzungen können dazu beitragen, dass es zu einer dem Umfeld angemessenen städtebaulichen Entwicklung kommen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist daher nicht zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen verändern. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung kann durch präventive grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen vermieden werden.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes. Aufgrund der geplanten Festsetzungen und der Entfernung zu den nächsten Natura 2000-Gebieten ist diesbezüglich mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Im Rahmen des Betriebes der zulässigen Nutzungen kann es zu Störungen bzw. Unfällen kommen, welche Auswirkungen auf die o.g. Faktoren haben könnten. Es werden jedoch keine Nutzungen zulässig sein, die ein erhebliches oder besonderes Gefährdungspotenzial aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und auf Grund der geringen Größe und der Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen schwere Unfälle und Katastrophen ausgeschlossen sind.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Durch die Bauleitplanung entsteht die Möglichkeit, Gewerbebetriebe anzusiedeln. Dies führt nicht nur zur Schaffung neuer Arbeitsplätze, sondern fördert auch die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die Ergebnisse der durchgeführten Studie „Im Stegbruch“ umgesetzt und die Grundlage für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Stadtteils geschaffen.

Verkehr

Durch die geplante Nutzung wird zusätzlicher Fahrverkehr induziert. Aufgrund der geplanten Nutzung und der quantitativen Beschränkung durch das Maß der baulichen Nutzung ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes entstehen.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

8 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen

Standortentscheidung Die Standortentscheidung begründet sich in der planerischen Absicht, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf einer vorhandenen Potentialfläche im Siedlungsgefüge zu realisieren. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als potenzielle Wohnbauflächenenerweiterung dargestellt. Damit wurde die grundsätzliche Entscheidung zur Ausweitung der Siedlungsfläche an diesem Standort bereits getroffen und planerisch abgewogen. Die Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungskörpers gewährleistet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung. Die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur sowie die mögliche Straßenrandbebauung – schaffen gute Voraussetzungen für eine zeitnahe und wirtschaftlich tragfähige Umsetzung der baulichen Entwicklung.

Es werden keine naturnahen Flächen ohne funktionalen Bezug zur bestehenden Siedlungsstruktur in Anspruch genommen. Die Planung orientiert sich an den Grundsätzen einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung. Aufgrund der günstigen Lage und der vorhandenen infrastrukturellen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass eine zügige bauliche Realisierung erfolgen kann.

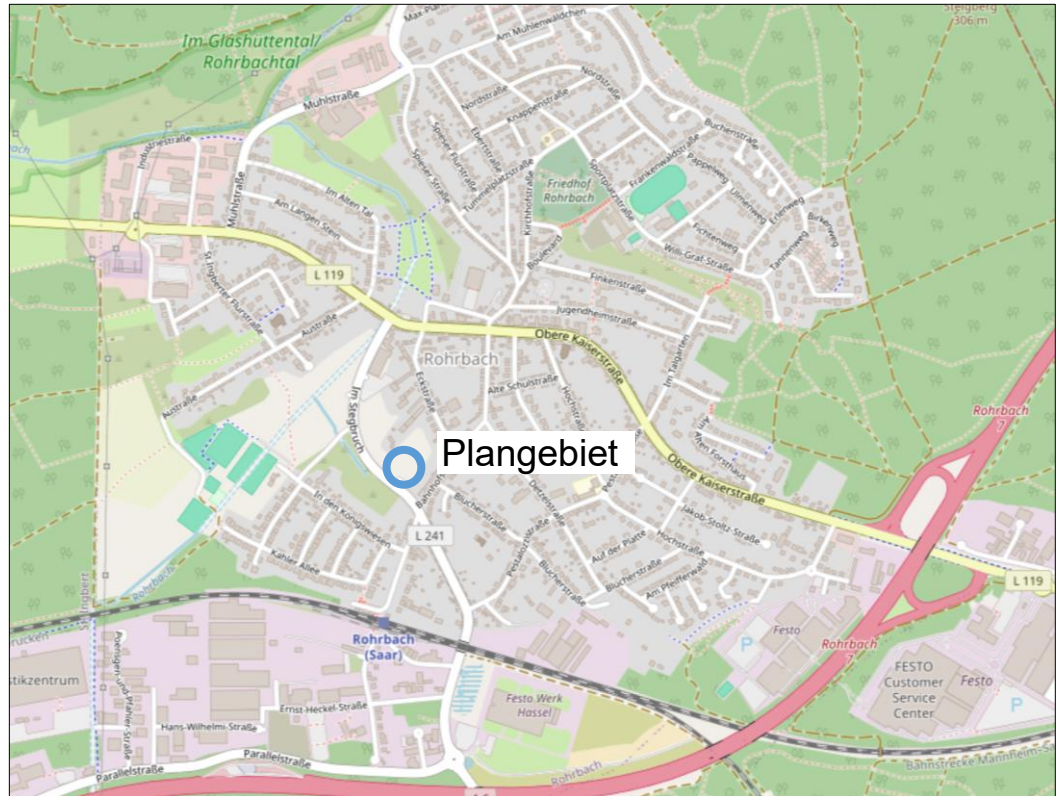
0-Variante Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Grundstücke in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würden und damit nicht bebaut werden können. Eingriffe wären nur im Rahmen der Nutzung als Gartenfläche möglich bzw. würden sich die brachliegenden Wiesenflächen im Rahmen der natürlichen Sukzession verändern.

Für die Schaffung von neuem Wohnraum sowie einem verträglichem Gewerbemix müssten damit andere Flächen beansprucht werden.

MITTELSTADT ST. INGBERT

Bebauungsplan Nr. Ro 12.08

„Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der
Mittelstadt St. Ingbert
Völklingen, im August 2025



INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3	LAGE IM RAUM	5
4	BESTANDSSITUATION	6
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	7
6	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	13
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG	14

1 VORBEMERKUNG

Ziel und Anlass der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines mischnutzungsgeprägten Stadtquartiers zu schaffen.

Durch die angestrebte funktionale Mischung aus Wohnen und Arbeiten soll ein nachhaltiges Quartier entstehen, das den Anforderungen an eine moderne, integrative und sozial ausgewogene Stadtstruktur gerecht wird.

Die städtebauliche Konzeption basiert auf einer umfassenden städtebaulichen Untersuchung zur Entwicklung des Bereichs „Im Stegbruch“. Die Analyse identifiziert hierbei die städtebaulichen Potenziale des Gesamtareals und bildet die Grundlage für eine Umnutzungsstrategie, die den Standort langfristig stärken und weiterentwickeln soll.

Verfahren

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 29.10.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach gefasst.

Der vorliegende Bebauungsplan wird im regulären Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Umweltbericht erstellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als eigenständiges Dokument erarbeitet und gilt sowohl für den vorliegenden Bebauungsplan als auch für Teiländerung des Flächennutzungsplans

Rechtliche Grundlagen

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplans liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan (LEP) - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004¹ legt das Plangebiet als Vorranggebiet für Grundwasserschutz fest.

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

Eine Festsetzung als Trinkwasserschutzgebiet („WSG St. Ingbert“) ist zwischenzeitlich zugunsten der Stadtwerke St. Ingbert erfolgt. Die entsprechenden Regelungen zum Wasserschutzgebiet werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Zielkonflikte mit dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz können damit ausgeschlossen werden.

LEP Siedlung

Laut LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 liegt der Stadtteil Rohrbach an einer Siedlungsachse 1. Ordnung und wird als Mittelzentrum eingestuft.

Die Mittelstadt St. Ingbert wird der Kernzone des Verdichtungsraumes zugeordnet.

Dem Stadtteil stehen 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Der Stadtteil Rohrbach hat 6.025 Einwohner. (Stand: 2024)

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2040 folgender Wohnungsbedarf:

$6.103 \text{ Einwohner} \times 1/1.000 \times 1,5 \times 15 \text{ Jahre} = 136 \text{ Wohneinheiten (WE)}$

Bei der Erfüllung des Wohnungsbedarfs sind gem. LEP die vorhandenen Baulücken anzurechnen. Derzeit sind 244 Wohneinheiten in Reserveflächen und 131 Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne vorhanden. Somit besteht ein aktueller Bedarf von -238 Wohneinheiten.

Im vorliegenden Fall wird auf Wohneinheiten zurückgegriffen, die sich den Reserveflächen für Wohnen zuordnen lassen. Durch die Umwidmung in eine Mischbaufläche soll eine ausgewogene städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden, die sowohl Wohnnutzung als auch nicht wesentlich störendes Gewerbe zulässt. Gleichzeitig wird damit der Wohnbauflächenüberhang reduziert, da die Fläche nicht mehr ausschließlich dem Wohnen dient.

Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

¹ Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Mittelstadt St. Ingbert stellt den Geltungsbereich als Reservefläche für Wohnen dar.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die Flächen mit einem Mischgebiet und kann demnach nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss demnach im Rahmen einer parallelen Teiländerung geändert werden.



Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert

3 LAGE IM RAUM

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach. Die ca. 0,6 ha große Fläche in der Gemarkung Rohrbach umfasst mehrere Grundstücke in Flur 3. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flurstücke sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

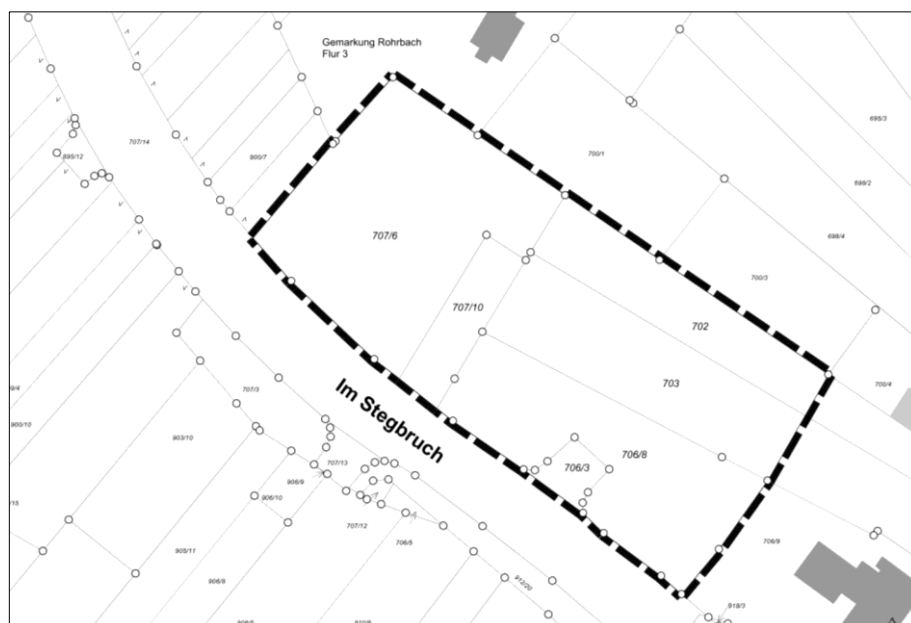


Abb. Abgrenzung des Geltungsbereiches, genordet, ohne Maßstab

*Vorhandene und
umgebende Nutzung*

Das Plangebiet weist eine vielfältige Struktur mit Grünflächen und unterschiedlichen Gehölzbeständen auf. Es bildet eine Übergangszone zwischen naturnahen Bereichen und angrenzender Wohnbebauung. Im Osten und Nordosten befinden sich sowohl gepflegte als auch verwilderte Gartenflächen, die teilweise innerhalb des Plangebiets liegen und dessen Charakter als Zwischenraum unterstreichen. Die südliche Begrenzung bildet die Straße „Im Stegbruch“, an der sich eine Zufahrt sowie eine versiegelte Parkplatzfläche befinden.

Erschließung

Das Plangebiet ist direkt an die Landesstraße L 241 (Im Stegbruch) angebunden. Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Kanal geleitet werden.

Die Entsorgung des Regenwassers soll gem. den Vorgaben des § 49a SWG über Versickerung, Verrieselung, Nutzung oder Gewässereinleitung erfolgen, sofern dies mit den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar ist. Die erforderlichen Nachweise und Genehmigungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Der ruhende Verkehr kann im Plangebiet vollumfänglich abgedeckt werden. Es sind bedarfsgerechte oberirdische Stellplätze vorgesehen.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Geologie/ Boden	Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet. Laut Quartärkarte handelt es sich im Plangebiet um Periglaziäre Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Bundsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden. Die Festgesteine des Plangebietes besitzen ein hohes Grundwasserleitvermögen, wobei sich der Hauptgrundwasserleiter aus Schichten des mittleren Buntsandsteins und Kreuznacher Schichten zusammensetzt.	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen Hinweis auf die fachgerechte Vorgehensweise beim Umgang mit dem Boden sowie auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB.
Fläche	Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist größtenteils unversiegelt. Aufgrund seiner Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges besteht jedoch ein direkter Bezug zur umliegenden Bebauung.	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen
Altlasten	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten vorhanden.	/
Wasser	Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich vorhanden. Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III (C45 „WSG St. Ingbert“).	/
Klima	Aufgrund der direkten Lage an bestehenden Siedlungsbereichen und der geringen Größe des Plangebietes werden keine ausgeprägten Kaltluft- und Frischluftfunktionen erfüllt. Gärten mit Baum-	Entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Erhalt und Anpflanzung von Bäumen

	bestand tragen allerdings grundsätzlich zur Verbesserung des Lokalklimas bei.	
Fauna/ Flora	Grünflächen und insbesondere die Gehölzbestände stellen potenzielle Lebensräume für Tierarten dar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt werden.	Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen; Lebensraumpotenzialabschätzung; Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen, Anpflanzung von Bäumen, Erhalt von Bäumen
Schutzgebiete/-objekte	Keine Schutzgebiete/-objekte bekannt Keine geschützten Biotope; keine FFH-Lebensraumtypen	/
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Ortsbild wird durch die Grünflächen sowie die vorhandene Wohnbebauung im Umfeld bestimmt. Die Grundstücke erfüllen keine öffentliche Erholungsfunktion.	Entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung /
Siedlungsstrukturen	Das Plangebiet liegt eingebettet im bestehenden Siedlungsgefüge. Unmittelbar nördlich schließt sich die bestehende Wohnsiedlung an.	Entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
Denkmalschutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. SDSchG.
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Wohngebietes sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Dort sind dann auch die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.	/

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines mischnutzungsgeprägten Stadtquartiers zu schaffen.

Durch die angestrebte funktionale Mischung aus Wohnen und Arbeiten soll ein nachhaltiges Quartier entstehen, das den Anforderungen an eine moderne, integrative und sozial ausgewogene Stadtstruktur gerecht wird.

Die städtebauliche Konzeption basiert auf der städtebaulichen Studie zur Entwicklung des Bereichs „Im Stegbruch“. Die Analyse identifiziert hierbei die städtebaulichen Potenziale und bildet die Grundlage für eine Umnutzungsstrategie, die den Standort langfristig stärken und weiterentwickeln soll.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die stufenweise Entwicklung des Standortes weitergeführt und ein weiterer Abschnitt der Straße „Im Stegbruch“ in ein urbanes, gemischt genutztes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität transformiert. Dabei sollen vielfältige Wohnformen, zukunftsfähige Arbeitsplätze sowie qualitätsvolle öffentliche und private Freiräume miteinander verknüpft werden.

*Art der baulichen
Nutzung*

Im Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Um eine der Umgebung angepasste Entwicklung zu ermöglichen, werden die zulässigen Nutzungen wie folgt festgesetzt:

Innerhalb des Mischgebietes sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Aufgrund der angestrebten kleinteiligen Gebietsstruktur steht für die genannten Anlagen in der Regel nicht die erforderliche Grundstücksfläche zur Verfügung. Um jedoch eine gewisse Nutzungsflexibilität zu ermöglichen, insbesondere im Hinblick auf freiberufliche Tätigkeiten, wie sie beispielsweise in einem einzelnen Raum innerhalb eines Wohngebäudes ausgeübt werden können, werden derartige Nutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Die im Mischgebiet allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO von dem Bebauungsplan ausgeschlossen, da sie mit den städtebaulichen Zielsetzungen und der vorhandenen Gebietsstruktur nicht vereinbar sind.

Gartenbaubetriebe erfordern in der Regel größere zusammenhängende Freiflächen und erzeugen durch Lieferverkehr, Maschinenlärm und Lagerflächen eine gewerbliche Prägung, die mit dem angestrebten ausgewogenen Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe im Mischgebiet nicht vereinbar ist.

Tankstellen verursachen durch ihre Betriebsform (Anlieferverkehr, potenzielle Umweltbelastungen durch Kraftstoffe, etc.) erhebliche Störungen für die Wohnnutzung. Sie widersprechen damit dem Leitbild eines ruhigen, durchmischten Stadtquartiers und beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität des Gebiets.

Vergnügungsstätten bringen regelmäßig ein erhöhtes Besucheraufkommen, Lärm- und Verkehrsbelastungen sowie soziale Konfliktpotenziale mit sich. Sie stehen im Widerspruch zum angestrebten Charakter eines Mischgebiets mit hoher Wohnqualität und können zu einer Verdrängung sensibler Nutzungen wie Wohnen oder kleinteiligem Gewerbe führen.

Der Ausschluss der Nutzungen dient der Sicherung einer verträglichen Nutzungsmischung, der Vermeidung von Nutzungskonflikten und der Stärkung der Wohnfunktion im Plangebiet.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für das Baugebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

Die Möglichkeit einer zusätzlichen Versiegelung, die einen individuellen baubedingten Spielraum gewährleisten soll, ist auf die entsprechenden untergeordneten Nebenanlagen sowie auf die Erforderlichkeit zur Herstellung von Stellplätzen beschränkt.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf drei Vollgeschosse festgesetzt.

Das gewählte Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine behutsame und städtebaulich verträgliche Entwicklung des Plangebietes. Die Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) für Mischgebiete werden eingehalten. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine angepasste Höhenentwicklung, die sich harmonisch in das bestehende städtebauliche Umfeld einfügt. Gleichzeitig wird eine energieeffiziente und kompakte Bauweise gefördert, die zugleich eine sensible Einbindung in das bestehende Wohnumfeld gewährleistet.

Bauweise

Im Einklang mit den Zielsetzungen des städtebaulichen Gesamtkonzepts wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Diese sieht vor, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden dürfen, wobei die maximale Länge der jeweiligen Baukörper 50 Meter nicht überschreiten darf.

Die Festlegung der offenen Bauweise verfolgt das Ziel, eine maßvolle Verdichtung innerhalb des Plangebiets zu ermöglichen. Gleichzeitig wird eine aufgelockerte Bebauungsstruktur geschaffen, die sowohl städtebaulich als auch funktional zur angestrebten Entwicklung eines urbanen Mischgebiets beiträgt.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Durch die gezielte Ausweisung eines großzügig bemessenen Baufensters wird den künftigen Bauherren ein hoher Grad an Flexibilität bei der architektonischen Gestaltung und Positionierung der Gebäude eingeräumt. Dies ermöglicht eine individuelle Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung. Gleichzeitig wird durch die planerische Offenheit eine Vielfalt an Gebäudetypologien und Nutzungskonzepten gefördert, was zur städtebaulichen Qualität und zur Identitätsbildung des Quartiers beiträgt.

*Stellplätze und
Nebenanlagen*

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand zur angrenzenden Straße fördert eine einheitliche und harmonische Gestaltung des Stadtgebiets.

Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung gem. § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO sind nicht zulässig, da diese mit typischen Immissionen wie Geruch und

Lärm verbunden sein können und in einem kleinteilig strukturierten Mischgebiet zu Nutzungskonflikten führen. Sie beeinträchtigen die Wohnqualität und widersprechen dem städtebaulichen Ziel eines ruhigen und ausgewogenen Nebeneinanders von Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Der Ausschluss dient der Sicherung einer verträglichen Nutzungsmischung und der Aufenthaltsqualität im Plangebiet.

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

Zur Minderung von Auswirkungen durch Starkregenereignisse wird die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Wege und Zufahrten festgesetzt. Diese tragen dazu bei, anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, die Abflussmenge zu reduzieren und die Entwässerungsinfrastruktur zu entlasten.

Im Rahmen der Bauausführung sollen zudem Maßnahmen zum Artenschutz umgesetzt werden, um die Vereinbarkeit zukünftiger Bautätigkeiten mit den im Umfeld lebenden Tierarten sicherzustellen. Dazu gehört unter anderem der Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung. Zum Schutz potenziell im Plangebiet vorkommender Brutvögel und Fledermäuse ist zudem vor der Fällung von Bäumen eine Kontrolle auf mögliche Quartiere durchzuführen. Der Verlust von Lebensräumen ist durch geeignete Nisthilfen zu ersetzen.

*Pflicht zur Errichtung
einer Solaranlage*

Die Festsetzung dient dem Ziel, einen Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien zu leisten. Durch die verpflichtende Installation von Solaranlagen wird eine dezentrale und nachhaltige Stromversorgung unterstützt und langfristig gesichert.

Deshalb sind die nutzbaren Dachflächen zu mindestens 80 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen Gründen verwendet werden kann.

Bei Flachdächern sind die aufgeständerte Solaranlagen bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen von der Oberkante Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5 fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, mindestens jedoch 1,5 m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) nur in der Neigung der Dachfläche aufgelegt oder ebenengleich zur Dachhaut zulässig. Die Installation auf Nebenanlagen ist ebenfalls zulässig, sofern die vorgegebenen Konstruktionshöhen eingehalten werden. Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbau- teile zulässig.

Die festgesetzten Solargebote sind mit Fertigstellung der Gebäude zu realisieren.

*Anpflanzung von Bäumen
und Sträuchern*

Die nachfolgenden Festsetzungen ermöglichen eine vielfältige Durchgrünung des Plangebietes und leisten einen Beitrag zur ökologischen Aufwertung des Areals und tragen zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas bei. Durch die Integration von Grünstrukturen wird nicht nur die Aufenthaltsqualität für die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer erhöht, sondern auch ein wichtiger Beitrag zur Klimaanpassung im urbanen Raum geleistet. Die geplanten Maßnahmen unterstützen zudem die Biodiversität im Plangebiet.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser etc.) zu gestalten. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturraumtypische Gehölze zu verwenden. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG verwiesen. Es sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Vorkommensgebiet 4) und für Ansaaten nur gebietsheimische Saatgutmischungen, mit der regionalen Herkunft "Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (Ursprungs-/Herkunftsgebiet 9) verwendet werden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffel. Weißdorn).

Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., StU 18-20 cm

Pflanzung von Bäumen

Je angefangener 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittelgroßkroniger Hochstamm mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18-20 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Dicke, mit Regenwasseraufbau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünungen sind aus geeigneten Gräsern, Kräutermischungen sowie aus Stauden (Z.B. Sprossen oder Flachballenpflanzen) herzustellen.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit aufgeständerten Solar- und Photovoltaikmodulen ist zulässig.

Stellplatzbegrünung

Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Hochstämmen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens 1 mittel- großkroniger Hochstamm mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18-20 cm in räumlicher Zuordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 85 LBO)

Gestaltung der Dächer und Fassaden

- Im Mischgebiet (MI) sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlage gem. § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze.
- Die entstehenden Hauptgebäudekomplexe sind jeweils mit einer einheitliche Dachneigung auszuführen.
- Dacheindeckungen sind blendfrei auszuführen. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.
- Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Fassadengestaltung nicht zulässig.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel sind unzulässig.
- Im Übergansbereich zwischen Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss bis zur Brüstungshöhe der Fenster sind horizontale Werbeanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig, soweit die vertikale Gliederung der Baukörper nicht beeinträchtigt wird.

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter

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

Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen verfolgen das Ziel, eine funktionale und ästhetisch ansprechende bauliche Entwicklung im Plangebiet sicherzustellen. Durch die klare Definition von Materialien, Formen und gestalterischen Elementen wird eine einheitliche Architektursprache gefördert, die sich harmonisch in das bestehende städtebauliche Umfeld einfügt.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Ausbildung der Dachlandschaften und Fassaden, die durch zurückhaltende Materialwahl und reduzierte Formensprache zur städtebaulichen Ordnung beitragen. Die Einschränkungen bei der Verwendung reflektierender oder greller Materialien dienen dabei nicht nur der gestalterischen Kohärenz, sondern auch dem Schutz vor visueller Überreizung und Blendwirkung.

Die Regelungen zu Werbeanlagen gewährleisten eine zurückhaltende, dem Stadtbild angemessene Werbegestaltung. Die Vorgaben zur Einhausung von Abfallbehältern tragen zur Ordnung des Quartiers bei und verhindern visuelle Störungen im Straßenraum.

Insgesamt leisten die gestalterischen Festsetzungen einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung eines qualitätsvollen, urban geprägten Stadtbildes, das sowohl funktionale Anforderungen erfüllt als auch gestalterische Kohärenz und Aufenthaltsqualität gewährleistet.

*Nachrichtliche
Übernahmen*

Niederschlagswasser

Nach den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Wasserschutzgebietsverordnung

Die Maßnahme 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 entsprechende Schutzgebietsverordnung wird nachrichtlich übernommen. Die Vorgaben sind zu beachten. Dazu zählt insbesondere das Verbot der Versickerung des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers.

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans orientiert sich an den vorhandenen Flurstücken.

6 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung

Die Standortentscheidung begründet sich in der planerischen Absicht, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf einer vorhandenen Potentialfläche im Siedlungsgefüge zu realisieren. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als potenzielle Wohnbauflächenerweiterung dargestellt. Damit wurde die grundsätzliche Entscheidung zur Ausweitung der Siedlungsfläche an diesem Standort bereits getroffen und planerisch abgewogen. Die Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungskörpers gewährleistet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung. Die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur sowie die mögliche Straßenrandbebauung schaffen gute Voraussetzungen für eine zeitnahe und wirtschaftlich tragfähige Umsetzung der baulichen Entwicklung.

Es werden keine naturnahen Flächen ohne funktionalen Bezug zur bestehenden Siedlungsstruktur in Anspruch genommen. Die Planung orientiert sich an den Grundsätzen einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung. Aufgrund der günstigen Lage und der vorhandenen infrastrukturellen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass eine zügige bauliche Realisierung erfolgen kann.

0-Variante

Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Grundstücke in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würden und damit nicht bebaut werden können. Eingriffe wären nur im Rahmen der Nutzung als Gartenfläche möglich bzw. würden sich die brachliegenden Wiesenflächen im Rahmen der natürlichen Sukzession verändern.

Für die Schaffung von neuem Wohnraum sowie einem verträglichem Gewerbemix müssten damit andere Flächen beansprucht werden.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

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

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

*Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der vorgesehene Nutzungsmix gilt als weitgehend konfliktfrei im Hinblick auf die angrenzende Wohnnutzung. Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung*

Im Mischgebiet steht insbesondere die Erfüllung der Wohnbedürfnisse im Vordergrund, da die Gebietsart eine ausgewogene Kombination aus Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe ermöglicht. Durch die Integration von Wohnnutzung in ein Umfeld mit kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistungen und sozialen Einrichtungen wird ein urbanes Wohnumfeld geschaffen, das den alltäglichen Bedürfnissen der Bewohner in besonderem Maße gerecht wird.

*soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Sport,
Freizeit und
Erholung*

Anlagen zur Erfüllung nebenstehender Bedürfnisse (Soziales, Kultur, Sport und Freizeit) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der zulässige Nutzungsmix ermöglicht dahingehend nebenstehende Einrichtungen und stellt sich zugleich als konfliktarm für das Umfeld dar, womit die angrenzende Wohnbebauung keine Einschränkungen zu erwarten hat und die Erholungsfunktion in den privaten Rückzugsorten weiterhin stattfinden kann.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungsbereiche*

Negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Kulturgüter bekannt, weswegen davon ausgegangen

werden kann, dass es zu keinen negativen Beeinträchtigungen im Zuge der Planung kommen wird. Vorsorglich wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. SDSchG hingewiesen.

Orts-/

Landschaftsbild

Erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung, ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen behutsam in die nähere Umgebung einfügen.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Durch die vorliegende Planung findet ein Verlust von Grünflächen und damit ein potenzieller Verlust von Lebensräumen lokaler synanthroper Arten statt. Bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfrist sowie der vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen u.a. der Kontrolle von Gehölzstrukturen vor der Rodung können erhebliche Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten vermieden werden. Auf Grundlage der durchgeführten Relevanzprüfung wird empfohlen, weiterführende Untersuchungen durchzuführen, um mögliche Verstöße gegen § 44 BNatSchG auszuschließen. Bereits jetzt werden zahlreiche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB getroffen die den Belangen des Arten- und Naturschutzes Rechnung tragen. Eine möglichst vielfältige Durchgrünung des Plangebietes, soll nach Beendigung der Baumaßnahmen den lokal synanthropen Arten weiterhin einen Lebensraum bieten.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung werden bereits in Teilen anthropogen überprägte Flächen in Anspruch genommen, welche direkt an das Siedlungsgebiet angrenzen. Die Erschließung kann über die bereits vorhandene Straße erfolgen.
Boden/ Wasser	In den Untergrund und den Boden wird im Bereich der baulichen Anlagen eingegriffen. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl können nur in einem für die Nutzungsart zulässigen Umfang Flächen versiegelt werden. Damit ist sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser kommt. Zufahrten, Stellplätze und Wege sind vornehmlich mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Mit der Dachbegrünungspflicht werden zusätzliche Retentionsräume für das anfallende Regenwasser geschaffen. Die Vorgaben des § 49a SWG werden umgesetzt. Durch die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietsverordnung „WSG St. Ingbert“ werden die entsprechenden Vorgaben berücksichtigt, womit von keiner Beeinträchtigung des WSG auszugehen ist.
Luft/ Klima	Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten, da eine Fläche in Anspruch genommen wird, welche direkt an das angrenzende Siedlungsgebiet anschließt. Mit der Festsetzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche wird sichergestellt, dass ein großer Teil der Flächen weiterhin unversiegelt bleibt. Des Weiteren tragen die grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dazu bei, die Beeinträchtigungen auf das Mikroklima weitestgehend zu verhindern. Damit können die unversiegelten Flächen weiterhin einen positiven mikroklimatischen Beitrag leisten. Mit der Solarpflicht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB wird zudem explizit eine verbindliche Klimaschutzmaßnahme getroffen und der Ausbau der erneuerbaren Energien nachhaltig gefördert.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind nicht zu erwarten.
Landschaft	Die vorliegende Planung beabsichtigt eine dem Umfeld entsprechende verträgliche Entwicklung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen

Faktoren	Auswirkungen
	Nutzung garantieren eine dem Gebietscharakter entsprechende Nutzungsdichte. Die grünordnerischen Festsetzungen leisten ihren Beitrag zur bestmöglichen Eingliederung in das Stadtgebiet. Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut ist daher nicht zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen verändern, jedoch sind die Auswirkungen aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen als nicht erheblich zu beurteilen. Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Nutzungen, welche zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, sind im Wohngebiet nicht zulässig.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Durch die Bauleitplanung entsteht die Möglichkeit, Gewerbebetriebe anzusiedeln. Dies führt nicht nur zur Schaffung neuer Arbeitsplätze, sondern fördert auch die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Der vorliegende Bebauungsplan setzt die Ergebnisse der durchgeführten Studie „Im Stegbruch“ um und schafft die Grundlage für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Stadtteils.

Verkehr

Durch die geplante Nutzung wird zusätzlicher Fahrverkehr induziert. Aufgrund der geplanten Nutzung und der quantitativen Beschränkung durch das Maß der baulichen Nutzung ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes entstehen.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

*Flüchtlinge/
Asylbegehrende*

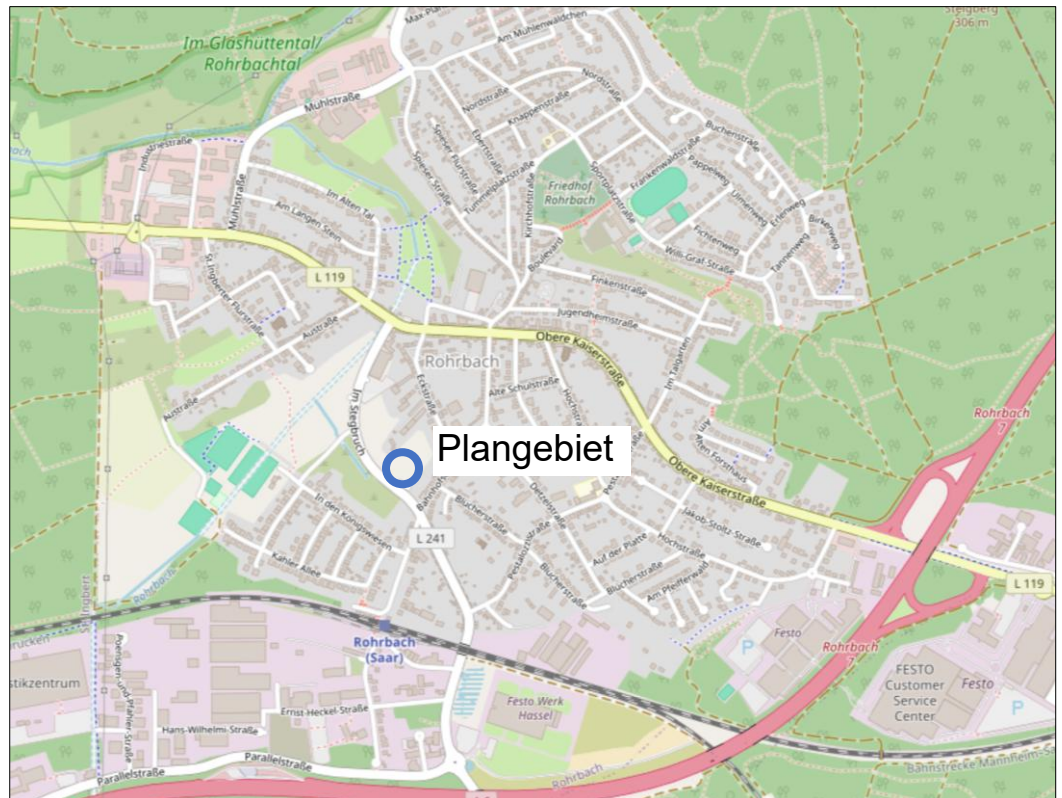
Grundsätzlich sind Wohnungen für Flüchtlinge aufgrund der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig. Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Bereitstellung von neuen Wohngrundstücken zusätzliche Wohnungen im Gemeindegebiet frei werden, welche dann für die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden bereitstehen, sodass keine Auswirkungen auf den Belang zu erwarten sind.

MITTELSTADT ST. INGBERT

Bebauungsplan Nr. Ro 12.08

„Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“

mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans



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

Umweltbericht

Bearbeitet im Auftrag der
Mittelstadt St. Ingbert
Völklingen, im August 2025



1	EINLEITUNG	3
1.1	Projektbeschreibung / Ziel des Bauleitplans	3
1.2	Relevante Fachgesetze und Fachpläne	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)	5
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	5
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	9
2.3.1	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	10
2.3.2	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh	12
2.4	Geplante Maßnahmen	14
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
2.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB	18
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19
3.1	Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	19
3.2	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)	19
3.3	Nichttechnische Zusammenfassung	20
3.4	Quellenverzeichnis	21

1 EINLEITUNG

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 29.10.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach gefasst.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das vorgesehene Projekt bzw. die Planung beschreibt und bewertet.

Der Umweltbericht gilt sowohl für den Bebauungsplan als auch für Teiländerung des Flächennutzungsplans

1.1 Projektbeschreibung / Ziel des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rohrbach, nördlich der Straße „Im Stegbruch“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines mischnutzungsgeprägten Stadtquartiers zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet derzeit als Reservefläche für Wohnen dar. Der Bebauungsplan überplant die Flächen mit einem Mischgebiet und kann demnach nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss demnach im Rahmen einer parallelen Teiländerung geändert werden.

*Bedarf an Grund
und Boden*

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 6.000 m². Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6 können etwa 3.600 m² innerhalb des Mischgebietes versiegelt werden. Eine zusätzliche Versiegelung kann durch Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BaunVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 erfolgen, wodurch maximal etwa 4.800 m² versiegelt werden können. 1.200 m² sind dauerhaft von Versiegelung freizuhalten.

1.2 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:

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, FSRL, Landschaftsprogramm)	Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, o.ä.
	Zielvorgaben aus dem BNatSchG: Arten-/ Biotopschutz	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung)
	Klima	Grünflächen mit Baumstrukturen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei; das Plangebiet besitzt jedoch keine ausgeprägte Funktion als Kaltluft-/ Frischluftentstehungsgebiet. Die klimatische Funktion der Fläche wird in den Festsetzungen des Bebauungsplans in Form von grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.
	Boden	Keine erhebliche Beeinträchtigung; Neuversiegelung wird auf ein Mindestmaß reduziert
	Wasser	keine Betroffenheit
	Kulturgüter/ Kulturlandschaft	keine Betroffenheit
	Erholung	keine Betroffenheit
	Freiraumentwicklung/ -sicherung	keine Betroffenheit
	Oberflächengewässer	keine Betroffenheit
	Schutzgebiete	keine Betroffenheit
	Land- und Forstwirtschaft	keine Betroffenheit
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten	Es gibt keine Anhaltspunkte für bestehende Altlasten.
	sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Die Flächeninanspruchnahme wird durch die getroffenen Festsetzungen (Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, grünordnerische Festsetzungen) auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt. Die Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsgefüges und es besteht ein direkter Bezug zur umliegenden Bebauung. Das Plangebiet ist bereits an die Straße „Im Stegbruch“ angebunden.
Immissionsschutz (BImSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf störepfindliche Nutzungen	Im geplanten Nutzungsmix werden keine störintensiven Nutzungen vorgesehen. Dies trägt dazu bei, die Lärmbelastung im Umfeld auf ein Minimum zu reduzieren. Durch die gezielte verträglicher Nutzungsarten wird sichergestellt, dass die angrenzenden Wohnbereiche keinen zusätzlichen Lärmbelastungen ausgesetzt werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind im Zuge der Baugenehmigungsphase nachzuweisen.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes (gemeinsam für FNP und BPlan).
Wassergesetze (WHG/ Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Schutzzone III sowie im Trinkwasserschutzgebiet „WSG St. Ingbert“. Die

Relevante Fachgesetze und Pläne	Belange	Berücksichtigung/ Betroffenheit
		Trinkwasserschutzverordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz. Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt ist das Gebiet als Wasserschutzgebiet festgesetzt worden (s.o.). Die entsprechenden Regelungen zum Wasserschutzgebiet werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Zielkonflikte mit dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz können damit ausgeschlossen werden. Zum Schutz des Grundwassers werden entsprechende Festsetzungen und Hinweise getroffen. Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (UMWELTPRÜFUNG)

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung:

Schutzgüter
Naturhaushalt/
Arten/Biotope

Biotopstrukturen

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine vielfältige Struktur aus und umfasst unter anderem vereinzelte Wiesenflächen sowie unterschiedliche Gehölz- und Baumbestände.

Im östlichen Bereich grenzt ein gepflegter Hausgarten an das Gebiet, welcher einem angrenzenden Wohngebäude zugeordnet werden kann. Im Nordosten befindet sich ein verwilderter Gartenbereich, der augenscheinlich über einen längeren Zeitraum keiner gärtnerischen Pflege unterzogen wurde. Beide Gartenflächen bilden eine Übergangszone zwischen den Grünstrukturen des Plangebiets und der angrenzenden Wohnbebauung.

Die südliche Begrenzung des Gebiets wird durch die Straße „Im Stegbruch“ markiert. Dort befindet sich eine versiegelte Fläche mit Schotterrassen, die derzeit als Parkplatz genutzt wird. Diese Fläche sowie die infrastrukturelle Anbindung an die Straße dokumentieren eine deutliche anthropogene Überformung.

Unmittelbar angrenzend an den Parkplatz sind verschiedene Gehölze vorhanden, darunter eine Kiefer (*Pinus spp.*), eine Kastanie (*Castanea spp.*), ein Pflaumenbaum (*Prunus domestica*), mehrere Haselsträucher (*Corylus avellana*) sowie ein Walnussbaum (*Juglans regia*). Im westlichen sowie im nördlichen Teil

des Plangebiets befindet sich Gehölzbestand, der überwiegend aus Birken (*Betula spp.*), Eichen (*Quercus spp.*) und weiteren Haselsträuchern besteht.

Auf dem gesamten Areal sind größere Mengen an Totholz (vorwiegend kleinere Äste) sowie Grünschnitt unregelmäßig verteilt. Zwischen diesen Strukturen finden sich kleinere Wiesenbereiche. Zudem ist das Gebiet stellenweise dicht mit Brombeerhecken (*Rubus fruticosus agg.*) bewachsen, die auch entlang des angrenzenden Gehwegs zur Straße hin auftreten. Am Straßenrand wurden darüber hinaus einzelne Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) sowie ein Apfelbaum (*Malus domestica*) dokumentiert.

Artvorkommen

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.¹

Schmetterlinge

In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen der Spanischen Flagge (*Euplagia quadriouinctaria*), des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) und des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) bekannt. Das Plangebiet selbst bietet nur gering ausgeprägte Habitatstrukturen für Tag- und Nachtfalter. Es befinden sich ungemähte Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets, und angrenzend an den Parkplatz sind Stauden und Blütenpflanzen vorhanden, die potenziell als Futter- oder Nektarpflanzen dienen können. Zudem stellen vorhandene Brombeergebüsche eine potenzielle Nahrungsquelle dar.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Strukturen vor allem häufigen und wenig spezialisierten Arten als Lebensraum dienen können. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten erscheint insgesamt unwahrscheinlich, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Schmetterlingsarten werden empfohlen um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

Reptilien

In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*), der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) bekannt.

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich Saumstrukturen, die insbesondere an besonnten, totholzreichen Stellen potenziell geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Reptilienarten bieten.

¹ agstaUMWELT GmbH (August 2025): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfschritt I: Relevanzprüfung

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten werden empfohlen um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

Säugetiere (Fledermäuse)

Im großräumigen Planungsraum sind Nachweise folgender, planungsrelevanter Arten bekannt: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*).

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich Gebäudestrukturen sowie strukturreiche Gehölzbestände, die potenziell als Lebensraum für planungsrelevante Fledermausarten dienen können. In der angrenzenden Wohnbebauung ist zudem mit der Nutzung von Gebäuden als Tagesverstecke oder Wochenstubenquartiere zu rechnen. Eine Nutzung des Parkplatzes und der Freiflächen zwischen den Gehölzstrukturen als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten werden empfohlen um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

weitere Säugetierarten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Gebüschstrukturen vorhanden, die bedingt geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) bieten. Im übergeordneten Planungsraum sind Vorkommen des Luchses (*Lynx lynx*), der Wildkatze (*Felis silvestris*) und des Bibers (*Castor fiber*) bekannt. Aufgrund der Ökologie der drei Arten Luchs, Wildkatze und Biber ist nicht mit der Nutzung des Plangebietes zu rechnen. Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund angrenzender Störungsquellen zwar als eher unwahrscheinlich anzusehen, kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Säugetierarten, wie der Haselmaus, sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Falle eines Eingriffes in die vorhandenen Gebüschstrukturen notwendig um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

Europäische Vogelarten

In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen folgender europäischer Brutvogelarten bekannt: Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Mittelspecht (*Dendrocoptes medius*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Grauspecht (*Picus canus*).

Die Gehölz- und Gebüschstrukturen des Plangebietes weisen eine Eignung als potenzielles Bruthabitat sowohl für allgemein häufige als auch für planungsrelevante Vogelarten auf.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen europäischer Vogelarten werden empfohlen um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

*Schutzgebiete/
-objekte*

Schutzgebiete gemäß BNatSchG oder SNG sind nicht betroffen, auch liegt das Plangebiet weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000), einem Vogelschutzgebiet (EU-Vogelschutz-Richtlinie) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Natura 2000- oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Auch existieren keine FFH-Lebensraumtypen gem. Anh. I der FFH-RL im Geltungsbereich.

Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG (i.V.m. § 22 SNG) befinden sich keine innerhalb des Plangebietes.

*Schutzgut
Boden*

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlands ist das Plangebiet den Siedlungsbereichen zugeordnet. Laut Quartärkarte handelt es sich im Plangebiet um Periglaziäre Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Bundsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden. Die Festgesteine des Plangebietes besitzen ein hohes Grundwasserleitvermögen, wobei sich der Hauptgrundwasserleiter aus Schichten des mittleren Buntsandsteins und Kreuznacher Schichten zusammensetzt. Die Sohlfläche der Schichten (sm+ro3) liegen unter dem Vorfluterniveau. Die potenzielle Versickerungseignung der Böden wird mit geeignet bewertet.

Es gibt keine Anhaltspunkte für bestehende Altlasten.

*Schutzgut
Wasser*

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 180 m befindet sich der verrohrte Kränkelbach, welcher in den ca. 250 m vom Plangebiet entfernten Rohrbach mündet.

Der Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt weist die Fläche als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz aus. Gemäß der Zielformulierung sollen Vorranggebiete für den Grundwasserschutz als Wasserschutzgebiete festgesetzt werden. Dem Ziel der Raumordnung wurde bereits entsprochen, da die Fläche innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Schutzzone III liegt. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung trifft dahingehend Verbote und Gebote, welche die zulässigen Nutzungen reglementieren. Diese sind einzuhalten.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

*Schutzgut
Klima/Luft*

Das Plangebiet ist Teil einer innerörtlichen Grünfläche mit vielfältigen Biotopstrukturen, darunter Wiesenbereiche, Gehölze und Einzelbäume. Auch wenn das Gebiet keine wesentliche Funktion für die regionale Kalt- und

Frischluffproduktion erfüllt, trägt es durch seine Vegetationsvielfalt zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas bei. Die vorhandenen Gehölze und Strauchstrukturen wirken temperatúrausgleichend, fördern die Luftzirkulation und binden Staub sowie Schadstoffe. Zudem leisten sie einen Beitrag zur Kohlenstoffbindung und unterstützen die ökologische Stabilität im Siedlungsbereich.

*Schutzgut
Mensch*

Das Plangebiet besitzt im Bestand verschiedene Gehölzbereiche, brachliegende Wiesenflächen sowie private Gärten. Eine Erholungsfunktion für die Allgemeinheit besteht daher nicht. Soziale Nutzungen oder öffentlich nutzbare Aufenthaltsbereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

*Schutzgüter Orts-
und Landschaftsbild*

Derzeit wird das Landschaftsbild vor allem durch die Wiesenflächen sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen geprägt. Im Nahbereich des Plangebietes folgt die umliegende Wohnnutzung sowie die südlich angrenzende Landesstraße L 241 („Im Stegbruch“). Die umliegenden Grundstücke verfügen ebenfalls über Wiesenflächen und Gehölzstrukturen.

*Schutzgut Kultur-
und Sachgüter*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Planungsrecht existiert bislang für die Fläche nicht.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Reservefläche für Wohnen dargestellt.

Die Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass sich die brachliegenden Wiesenflächen des Plangebietes im Laufe der natürlichen Sukzession von selbst verändern würden. Eingriffe wären nur im Rahmen der Nutzung als Gartenfläche möglich.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand verändern.

Geschützte Biotop, Schutzgebiete oder -objekte sind von einer Durchführung oder Nichtdurchführung des geplanten Eingriffs nicht betroffen.

Durch die Freimachung des Geländes gehen Lebensräume für die vorhandene Fauna verloren.

Das Landschaftsbild wird sich bei Durchführung der Planung verändern. Dies ist nicht zwangsläufig mit einer negativen Entwicklung gleichzusetzen, da durch eine entsprechende architektonische Gestaltung und Freianlagenplanung eine positive Abrundung des Siedlungskörpers erreicht werden kann.

Es ergeben sich keine dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Lediglich in der Bauphase kann es zu temporären Beeinträchtigungen kommen.

2.3.1 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 steht das Plangebiet temporär nicht als Lebensraum zur Verfügung. Ein permanenter Verlust von Lebensraum findet vor allem im Bereich der baulichen Anlagen statt. Auch nach Umsetzung der Planung sind im Nahbereich des Plangebietes weiterhin genügend Grünflächen vorhanden, die als Ausweichflächen zur Verfügung stehen und wo sich potenzielle Arten in den angrenzenden Gehölzstrukturen niederlassen können. Des Weiteren werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, welche auch nach Durchführung der Planung weiterhin Lebensräume garantieren (unversiegelte Bereiche, grünordnerische Festsetzungen).

Kurzfristige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser sind während der Bauphase nicht vollständig auszuschließen.

Die Bodenstrukturen werden während der Bauphase durch die Befahrung mit Maschinen und das Umlagern von Boden temporär beeinträchtigt. Eine permanente Beeinträchtigung der Bodenfunktion beschränkt sich auf den Bereich der Versiegelungen durch die baulichen Anlagen. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,6 und den grünordnerischen Festsetzungen wird erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entgegengewirkt.

Durch die entstehende Neuversiegelung kommt es zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dadurch verringert sich die Grundwasserneubildung und die versiegelten Flächen erhöhen den Oberflächenabfluss. Aufgrund einer GRZ von 0,6, der Dachbegrünungspflicht (zusätzlicher Retentionsraum) und dem Verwenden von versickerungsfähigen Bodenbelägen für Zufahrten, Stellplätze und Wege ist diese Beeinträchtigung jedoch als unerheblich zu bewerten. Die entsprechenden Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Im Zuge der Planungsphase der Baumaßnahme sind Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Grundwassers darzulegen.

Mit der Durchführung der Maßnahmen kann es während der Bauphase zu einer Mehrbelastung der Luft durch Abgase und Staubbildung kommen.

Die Bebauung fügt sich aufgrund der Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung in die bereits vorhandene Bebauung und Landschaft ein.

Auswirkungen, welche der Baustellenbetrieb auf das Landschaftsbild hat, sind temporär und als gering zu bewerten.

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.

Durch die geplante Nutzung wird zusätzlicher Fahrverkehr induziert. Aufgrund der geplanten Nutzungen und der quantitativen Beschränkung durch das Maß der baulichen Nutzung ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes entstehen.

Durch den Ausschluss störintensiver Nutzungen wird ein ausgewogener und verträglicher Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe ermöglicht. Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete zu erwarten.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der Planung keine negative Wirkung auf Kultur- oder Sachgüter aus.

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

Während der Bau- und Betriebsphase 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 angeschlossen werden kann. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im restlichen Stadtgebiet auch über entsprechende Unternehmen.

- *Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*
Anlagen für erneuerbare Energien werden im Bebauungsplan explizit festgesetzt und es wird aktiv ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

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

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt.

- *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 Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- bzw. Sachgütern sind in der folgenden tabellarischen Übersicht dargestellt.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden	Bodenverdichtung, Bodenversiegelung	Reduzierung der Grundwasserneubildung Flora/ Fauna	Neuversiegelung mindert Infiltration von Grundwasser Erhöhung des Oberflächenabflusses Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna
Grundwasser	Minderung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung von Flächen	Mikroklima	geringe Abnahme der Luftfeuchtigkeit kleinräumige Minderung der Grundwasserneubildung
Klima/ Lufthygiene	Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung von Flächen	Keine Beeinträchtigungen	Aufheizung versiegelter Flächen geringfügige Änderung der lokalklimatischen Verhältnisse
Pflanzen und Tiere	Potenzielle Beseitigung von Vegetation, Rodung von Gehölzen	Mikroklima	Beseitigung von potenziellen Lebensräumen durch Gehölzrodungen

Die dargestellten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zeigen, dass durch das Vorhaben insbesondere die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Grundwasser sowie das Mikroklima betroffen sind. Die Eingriffe führen voraussichtlich zu temporären Beeinträchtigungen, insbesondere während der Bauphase. Langfristig ist jedoch davon auszugehen, dass sich das ökologische Wirkungsgefüge durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen weitgehend stabilisiert. Aufgrund der Art und des Umfangs der Eingriffe sowie der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind die Wechselwirkungen insgesamt als geringfügig und nicht erheblich einzustufen.

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

- *Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten*

Es sind Rodungsarbeiten erforderlich, um Teile des Plangebietes für die Bebauung vorzubereiten. In Zuge dessen wird es zu temporären Geräuschemissionen kommen. Weiterhin ist mit Verkehrsbehinderungen und

Straßensperrungen aufgrund anrückender Baumaschinen zu rechnen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind entsprechende Kontrollen auf besetzte Fortpflanzungs- und Lebensstätten (Nester / Quartiere) rechtzeitig vor Ausführung durchzuführen.

- *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*

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Aspekte zu erwarten. Die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen wird durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen kompensiert, wodurch neue Habitate für Flora und Fauna geschaffen werden.

- *Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Emissionsbedingte Auswirkungen durch Wärme und Strahlung sind nicht zu erwarten. Erschütterungen, Lärm und Staub können während der Bauphase auftreten, diese sind jedoch temporär begrenzt.

- *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. Die Erzeugung gefährlicher Abfälle ist während des Baubetriebes nicht zu erwarten.

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

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-, noch in der Betriebsphase zu erwarten. Störfallbetriebe, von denen Unfälle oder Katastrophen ausgehen könnten, sind im Plangebiet und auch in der Umgebung nicht vorhanden. Auch wird durch die Planung kein Störfallbetrieb ermöglicht. Kulturelles Erbe ist von der Planung nicht betroffen.

- *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*

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt. Die Planungen im weiteren Umfeld führen zu keinen zusätzlichen Umweltproblemen.

- *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*
Die Planung berücksichtigt sowohl die Belange des Klimaschutzes als auch die Belange der Klimaanpassung. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind daher als geringfügig zu betrachten.
- *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.

2.4 Geplante Maßnahmen

*Schutzgüter Naturhaushalt/
Arten und Biotope*

Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, um die Auswirkungen auf Flora und Fauna zu minimieren bzw. die biologische Vielfalt zu erhöhen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Bebauungsplan werden nicht verortete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen:

- Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung
- Kontrolle von Bäumen auf mögliche Quartiere von Brutvögeln und Fledermäusen vor Fällung
- Installation geeigneter Nisthilfen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit der Begrünung und gärtnerischen Gestaltung unbebauter Flächen sowie der Anpflanzung von einem heimischen Hochstamm (Laubbäume) je 200 m² unbebauter Grundstücksfläche sowie je 4 Stellplätze werden der genetische Ursprung und die standortgerechte Bepflanzung der Grundstücke gesichert. Die zusätzlichen Strukturen tragen zudem zur Habitataignung der Flächen bei.

Vermeidung

Um Verbotstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes zu vermeiden, sind die Rodungs- und Rückschnittzeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach 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 aus zwingenden Gründen 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.

*Schutzgut
Boden*

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen. Der

Boden im Eingriffsbereich ist bereits teilweise anthropogen überprägt oder überformt.

Die Flächenversiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6 beschränkt, sodass unversiegelte Flächen erhalten bleiben. Die grünordnerischen Festsetzungen tragen dazu bei, dass neue Grünstrukturen geschaffen werden.

Zudem wird auf die Einhaltung des § 202 BauGB sowie die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden hingewiesen.

*Schutzgut
Wasser*

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers sowie des Trinkwassers zu vermeiden, werden entsprechende Hinweise aufgenommen und Festsetzungen getroffen. Die Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten (Nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietsverordnung). Es sind zudem die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Es wurden im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen getroffen (GRZ von 0,6, Verwendung von versickerungsfähigem Material zur Befestigung von Stellplätzen, Dachbegrünungspflicht), welche eine naturnahe Versickerung des Regenwassers begünstigen. Die Zwischenspeicherung von Regenwasser mindert den Regenwasserabfluss.

Die entstehende Neuversiegelung beschränkt sich weitestgehend auf die baulichen Anlagen.

Abwasser kann in den vorhandenen Kanal geleitet werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher als nicht erheblich zu bewerten.

*Schutzgut
Klima/ Luft*

Durch die geplante Neuversiegelung sind Veränderungen des Lokalklimas grundsätzlich möglich. Eine gravierende Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten, da durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie durch grünordnerische Maßnahmen, wie die Begrünung unbebauter Flächen und die Verpflichtung zur Dachbegrünung, ein angemessener Anteil an Grünflächen erhalten bleibt. Zusätzlich trägt die vorgeschriebene Installation von Photovoltaik-Anlagen aktiv zum Klimaschutz bei und unterstützt die Energiewende. Insgesamt wird das Schutzgut Klima/Luft durch die vorgesehenen Maßnahmen in seiner Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt.

*Schutzgut
Mensch*

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Die schädlichen Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigung, Belastung der Luft oder des Bodens.

Mischgebiete sind planungsrechtlich darauf ausgelegt, sowohl Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzung in verträglicher Weise zu kombinieren.

Durch die bewusste Einschränkung des zulässigen Nutzungskataloges wird sichergestellt, dass nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen sind, die mit der Wohnnutzung verträglich sind. Die zulässigen Nutzungen erzeugen lediglich ein gemäßigtes Lärmniveau, das typischerweise tagsüber auftritt und durch bauliche, betriebliche und organisatorische Maßnahmen weiter reduziert werden kann.

*Schutzgüter
Orts- und
Landschaftsbild*

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der gestalterischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die Bebauung in die Umgebung einfügt. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die zukünftigen Gebäude verträglich in das Orts- und Landschaftsbild integrieren.

*Schutzgut
Kultur- und Sachgüter*

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

*Wechsel-
wirkungen*

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.

*Eingriffs-/ Ausgleichs-
Bewertung*

In der nachfolgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nochmals schutzgutbezogen zusammengefasst.

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - geringe/ temporäre Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen - keine Beeinträchtigung von Wohn- oder Erholungsfunktionen 	/	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Biotische Schutzgüter (Biotope, Flora, Fauna, Schutzgebiete)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. Natura 2000-Gebieten bzw. geschützten Biotopen - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung von Hochstämmen - Festsetzungen über die Verwendung regionaler, standortgerechter Arten - Beachtung von Rodungszeiten (einschl. Kontrollen vor Fällung) - artenschutzrechtliche Hinweise 	Keine erheblichen negativen Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkungen durch Neuversiegelung - keine Kontamination oder Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung unversiegelter Bereiche - Begrünung von Flächen - Minimierung der Versiegelung durch kompakte Bauweise 	Keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkungen durch Neuversiegelung - keine Beeinträchtigung von Gewässern 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung unversiegelter Bereiche, Verwendung von versickerungsfähigem Material für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen), Dachbegrünungspflicht 	Keine erheblichen negativen Auswirkungen
Klima/ Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - temporäre Verschlechterung der Lufthygiene während der Baumaßnahmen - geringfügige, mikroklimatische 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung unversiegelter Bereiche - grünordnerische Festsetzungen - Solarpflicht 	Keine erheblichen negativen Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidung/ Ausgleich/ Kompensation	Erheblichkeit
	Verschlechterung, aufgrund der Neuversiegelung		
Landschaftsbild/ Ortsbild/	- geringfügige Beeinträchtigung. Die Bebauung fügt sich in das Landschaftsbild ein	- Festsetzungen zur Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung - Gestaltungsvorgaben	Keine erheblichen negativen Auswirkungen

Eine rechnerische Bilanzierung zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichsbedarfs wird im weiteren Verfahren ergänzt. Die Bilanzierung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsbewertung (3. Auflage, 2001).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Inhalt des Umweltberichtes sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen

Diese Planungsmöglichkeiten werden im Folgenden betrachtet:

Standort- alternativen

Die Standortentscheidung begründet sich in der planerischen Absicht, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf einer vorhandenen Potentialfläche im Siedlungsgefüge zu realisieren. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als potenzielle Wohnbauflächenerweiterung dargestellt. Damit wurde die grundsätzliche Entscheidung zur Ausweitung der Siedlungsfläche an diesem Standort bereits getroffen und planerisch abgewogen. Die Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungskörpers gewährleistet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung. Die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur sowie die mögliche Straßenrandbebauung schaffen gute Voraussetzungen für eine zeitnahe und wirtschaftlich tragfähige Umsetzung der baulichen Entwicklung.

Es werden keine naturnahen Flächen ohne funktionalen Bezug zur bestehenden Siedlungsstruktur in Anspruch genommen. Die Planung orientiert sich an den Grundsätzen einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung. Aufgrund der günstigen Lage und der vorhandenen infrastrukturellen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass eine zügige bauliche Realisierung erfolgen kann.

0-Variante

Die Null-Variante würde bedeuten, dass die Grundstücke in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würden und damit nicht bebaut werden können. Eingriffe wären nur im Rahmen der Nutzung als Gartenfläche möglich bzw. würden sich die brachliegenden Wiesenflächen im Rahmen der natürlichen Sukzession verändern.

Für die Schaffung von neuem Wohnraum sowie einem verträglichem Gewerbemix müssten damit andere Flächen beansprucht werden.

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

Durch die Durchführung der Planung ist keine Ansiedlung eines Störfallbetriebes zu erwarten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich des oben genannten Paragraphen kommt.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es nicht.

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Aufnahmen vor Ort. Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen aus den Themenbereichen Lärm, Altlasten, Hochwasser und Verkehr wurden im Umweltbericht berücksichtigt.

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.

3.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Nach derzeitiger Einschätzung verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplans einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Mögliche Überwachungsmaßnahmen beziehen sich daher vorrangig auf die Kontrolle der Wirksamkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sowie auf bisher nicht voraussehbare erhebliche Umweltauswirkungen, die sich im Zuge der Umsetzung ergeben könnten.

Es erscheint sinnvoll, die Überwachung auf jene Umweltauswirkungen zu fokussieren, bei denen auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Darüber hinaus ist der Vollzug der festgesetzten oder durch städtebauliche Verträge gesicherten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die zuständigen Behörden die Mittelstadt St. Ingbert nach Abschluss des Verfahrens, sofern ihnen Erkenntnisse über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vorliegen.

Es sind folgende Überwachungsmaßnahmen denkbar:

- Begehung des Plangebietes zur Prüfung des Orts- und Landschaftsbildes, Fotodokumentation der Orts-/ Landschaftsbildveränderungen (Überprüfung nach 2 Jahren und nach 5 Jahren), ggf. Korrektur über grünordnerische Maßnahmen.
- Überprüfung bzw. gutachterliche Untersuchungen bei Lärm- und Emissionsproblematiken

3.3 Nichttechnische Zusammenfassung

<i>Planungsziel</i>	Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines mischnutzungsgeprägten Stadtquartiers zu schaffen.
<i>Maßnahmen</i>	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind u.a. die Festsetzung der Begrünung unbebauter Flächen, die Festsetzung zur Anpflanzung von einem Hochstamm je 200 m ² unbebauter Fläche sowie je angefangene 4 Stellplätze, die Festsetzung zur Verwendung von standortgerechten Gehölzen, die Festsetzung einer Dachbegrünungspflicht und die Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigem Material für die Befestigung von Stellplätzen und Wegeverbindungen.
<i>Schutzgüter</i>	Durch das Vorhaben werden keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie das Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, sodass keine erheblichen Auswirkungen im Vergleich zum heutigen Bestand zu erwarten sind.
<i>Artenschutz</i>	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. Es wird empfohlen weiterführende Kartierungen durchzuführen.

3.4 Quellenverzeichnis

Rechtsnormen

Sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Pläne / Programme:

Landesentwicklungsplan Saarland (Siedlung und Umwelt)
Flächennutzungsplan der Mittelstadt 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)

MITTELSTADT ST. INGBERT

Bebauungsplan Nr. Ro 12.08

„Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Prüfschritt I: Relevanzprüfung

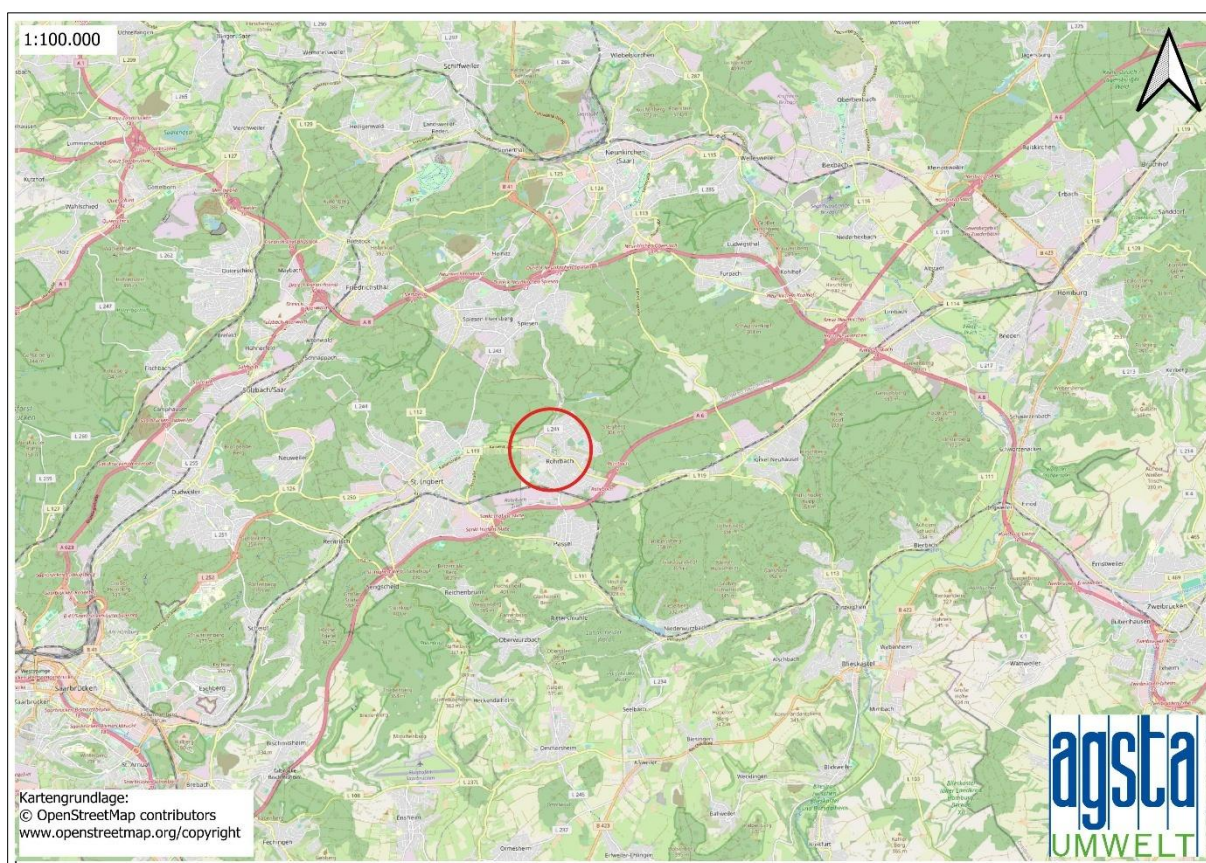


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (genordet) (Quelle: <https://www.openstreetmap.org>)

Bearbeitung

für die Mittelstadt St. Ingbert

Stand: August 2025

bearbeitet durch:

agstaUMWELT GmbH
Haldenweg 24
66333 Völklingen



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
2	UNTERSUCHUNGEN.....	8
3	ERGEBNISSE DER RELEVANZPRÜFUNG	15
4	BILDERSAMMLUNG UNTERSUCHUNGSRAUM	21
5	QUELLEN	24

1

EINLEITUNG

Anlass

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. Ro 12.08 „Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach der Mittelstadt St. Ingbert wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines mischnutzungsgeprägten Stadtquartiers durch Umwandlung bisher als „Reserveflächen für Wohnen“ dargestellter Bereiche in gemischte Bauflächen (FNP) bzw. in ein Mischgebiet (Bebauungsplan). Da die beiden Bauleitpläne im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, und für den Bebauungsplan eine tiefere Detailschärfe vorliegt, beschränkt sich die vorliegende Prüfung auf die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe und Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Nachweis der Erforderlichkeit zu führen, der auch eine artenschutzfachliche Prüfung und Bewertung der betroffenen Flächen umfasst.

Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Dezember 2008 wurde das deutsche Artenschutzrecht durch den Gesetzgeber an die europäischen Vorgaben angepasst. Diese Änderungen wurden in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen.

Dies macht eine Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen erforderlich.

Der besondere Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

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- oder 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

(Zugriffsverbote).“

Die genannten Zugriffsverbote sind um den Absatz 5 ergänzt. Mit diesem sollen bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden. Ziel hierbei ist es, akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a 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.“

Dementsprechend gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, für europäische

Vogelarten und für Arten einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Hingegen liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG bei der Betroffenheit anderer besonders oder streng 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.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf die genannten relevanten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein. Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind:

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

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

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

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

Im Rahmen der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Prüfschritt I: Relevanzprüfung) werden alle europarechtlich geschützten Arten (FFH-RL. Anhang IV, europäische Vogelarten, Arten einer Rechtsverordnung gem. §54 BNatSchG) behandelt, die in dem Untersuchungsgebiet oder innerhalb des unmittelbaren Umfeldes (TK 25 Quadrant) bekannt sind oder für die sich Hinweise auf möglicherweise

erheblich beeinträchtigte Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergeben haben. Die potenziell betroffenen Arten und Artengruppen werden hinsichtlich potenzieller Wirkfaktoren betrachtet.

Weitere Arten, die nach nationalem Recht besonders oder streng geschützt sind (Bundesartenschutzverordnung – BartSchV) sind **nicht** Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (§44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Diese Arten werden, wie alle weiteren, nicht in der saP betrachteten Arten im Zuge der Eingriffsregelung bei der Genehmigung des Vorhabens berücksichtigt.

Struktur

Das Vorgehen im Rahmen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung lässt sich in zwei Untersuchungsabschnitte untergliedern. Zunächst wird die sogenannte Relevanzprüfung (Prüfschritt I) durchgeführt. Hierbei wird anhand der bekannten Verbreitungen der einzelnen planungsrelevanten Arten ein mögliches Vorkommen dieser Arten innerhalb des Plangebietes abgeschätzt. Neben einer Betrachtung der bekannten Verbreitung der Arten wird zudem eine Einschätzung der Habitategnung des Plangebietes für planungsrelevante Arten vorgenommen. Des Weiteren wird die Empfindlichkeit der verschiedenen Artgruppen gegenüber den zu erwarten Wirkfaktoren abgeschätzt. Wenn während dieses Prüfschrittes deutlich wird, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten aufgrund der Habitategnung und der bekannten Verbreitung der planungsrelevanten Arten auszuschließen ist, sind keine weiteren Erhebungen oder Betrachtungen notwendig. Ist nach diesen Prüfschritten hingegen ein Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes aufgrund der bekannten Verbreitung der Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, **oder** sind geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten innerhalb des Untersuchungsraumes vorhanden, sind weiterführende Arterfassungen im Gelände notwendig um festzustellen, ob möglicherweise Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 eintreten könnten. Eine genauere Betrachtung möglicher Verbotstatbestände, eine Prüfung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bei privilegierten Vorhaben und eine mögliche Prüfung von Ausnahmen erfolgt anschließend im Rahmen des zweiten Prüfschrittes.

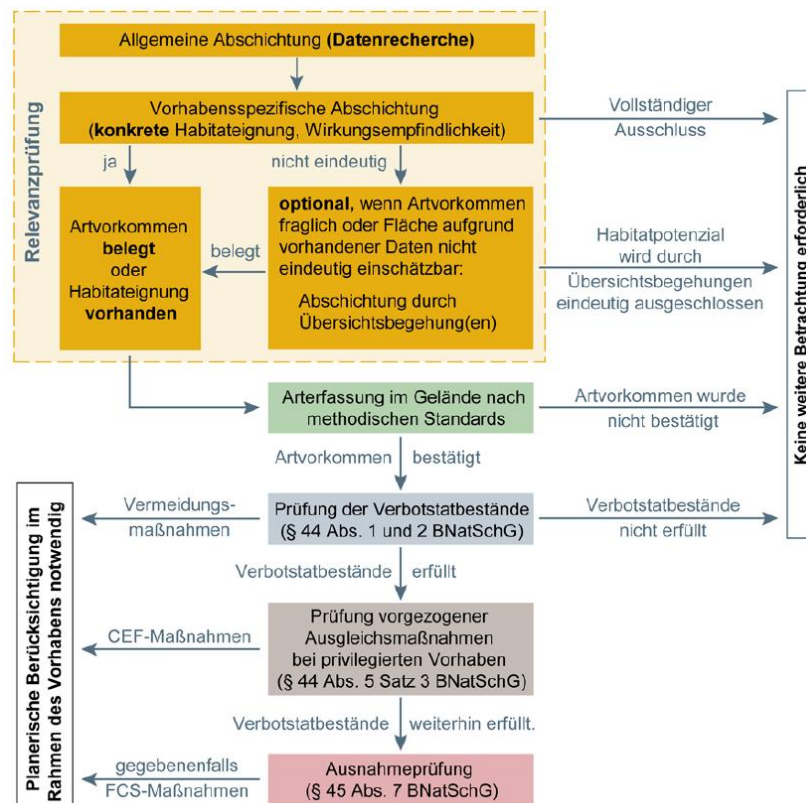


Abbildung 2 Schematische Darstellung des Vorgehens im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Bildquelle: Bayrisches Landesamt für Umwelt, 2020, Arbeitshilfe Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Prüfablauf)

Daten-
grundlage

Datengrundlage der Relevanzprüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten, allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatsprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Hinweis

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 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 Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

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

2

UNTERSUCHUNGEN

Abgrenzung des

Untersuchungsgebietes

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rohrbach in direkter Lage an der L241. Das Gebiet ist durch teils brachgefallene Nutzflächen, Gehölzstrukturen und vereinzelte Bebauung mit Gartennutzung sowie durch versiegelte Bereiche in Form von Asphalt- und Schotterflächen geprägt.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes begründet sich folgendermaßen:

Im Westen sowie im Süden wird das Plangebiet durch die Landesstraße L241 begrenzt, welche mit ihrem durchgehenden Verkehrsaufkommen eine deutliche Barrierewirkung aufweist. Südöstlich und östlich grenzt Wohnbebauung an, die durch Nutzungsintensität, Licht- und Lärmemissionen als potenzielle Störquelle für empfindliche Arten einzustufen ist.

Nördlich schließt sich eine heterogene, kleinteilige Struktur aus Gartenflächen, Gehölzbestand und Einzelbauten an. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Umfelds und der bereits bestehenden Zerschneidungs- und Störeffekte kann das Untersuchungsgebiet insgesamt eng gefasst werden. Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten oder solcher mit großem Aktionsradius ist im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets eher unwahrscheinlich.

Lediglich nach Norden sowie in nordwestlicher Richtung sollte der Untersuchungsraum entlang der verwilderten Gartenflächen und vorhandenen Gehölzstrukturen leicht erweitert werden, um den potenziellen Aktionsraum dort vorkommender planungsrelevanter Arten mit zu berücksichtigen.



Abbildung 3 Darstellung des Geltungsbereichs

Bestandsbeschreibung Die Fläche ist von heterogenen Strukturen geprägt. Im Osten liegt ein gepflegter Hausgarten an, der dem an das Gebiet angrenzenden Wohngebäude zugeordnet werden kann. Im Nordosten des Plangebiets wird die Fläche von einem verwilderten Gartenbereich durchzogen, der seit längerer Zeit offenbar nicht mehr gepflegt wurde.

Der südliche Teil des Plangebiets ist durch eine asphaltierte Fläche mit Schotterrasen versiegelt, welche derzeit als Parkplatz genutzt wird. Direkt angrenzend an diesen Parkplatz befinden sich verschiedene Gehölze, darunter eine Kiefer (*Pinus* spp.), ein Kastanienbaum (*Castanea* spp.), ein Pflaumenbaum (*Prunus domestica*), mehrere Haselsträucher (*Corylus avellana*) sowie ein Walnussbaum (*Juglans regia*). Im Westen sowie in Teilen des Nordens befindet sich ein Gehölzbestand, der von Birken (*Betula* spp.), Eichen (*Quercus* spp.) sowie Haselsträuchern (*Corylus avellana*) dominiert wird.

Auf dem gesamten Areal waren zum Zeitpunkt der Begehung (23.07.2025) größere Mengen an Totholz (v. a. kleinere Äste) und Grünschnitt unregelmäßig verteilt. Dazwischen liegen kleinere Wiesenbereiche.

Darüber hinaus ist das Plangebiet stellenweise dicht mit Brombeerhecken (*Rubus fruticosus* agg.) bewachsen. Auch entlang des angrenzenden Gehwegs zur Straße hin konnten Brombeerhecken (*Rubus fruticosus* agg.) festgestellt werden. Am Straßenrand wurden darüber hinaus einzelne Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) sowie ein Apfelbaum (*Malus domestica*) nachgewiesen.

**Vorprüfung des
Artenspektrums**

Folgende Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten sind innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhanden. Des Weiteren sind folgende Artvorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb der Umgebung des Untersuchungsraumes bekannt:

Tabelle 1: Bekannte Artvorkommen innerhalb der Umgebung des Untersuchungsraums

Gruppen	Vorhandensein potenzieller Lebensraumstrukturen innerhalb des Untersuchungsraums	Bekannte Artvorkommen innerhalb der Umgebung des Untersuchungsraums
Farn- und Gefäßpflanzen	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich oder der direkten Umgebung	Innerhalb des Untersuchungsraumes und in dessen Umfeld sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt.
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld	In der Umgebung des Plangebietes sind keine Vorkommen planungsrelevanter Weichtiere, Rundmäuler und Fische bekannt
Käfer	geeignete Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld (Gehölzstrukturen)	In der Umgebung des Plangebietes sind keine Vorkommen planungsrelevanter Käferarten bekannt.
Libellen	Keine geeignete Lebensraumstrukturen im	Innerhalb des Untersuchungsraumes und in

Gruppen	Vorhandensein potenzieller Lebensraumstrukturen innerhalb des Untersuchungsraums	Bekannte Artvorkommen innerhalb der Umgebung des Untersuchungsraums
	Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld	dessen Umfeld sind Vorkommen der Zierlichen Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>) und der Großen Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>) bekannt.
<i>Schmetterlinge</i>	Die Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets (inklusive des verwilderten Gartens) sowieso die auf der gesamten Fläche verteilten Brombeerhecken weisen eine geeignete Habitatstruktur für planungsrelevante Falterarten auf.	In der Umgebung des Plangebietes und in dessen Umfeld sind Vorkommen der Spanischen Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>), des Großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) und des Nachtkerzenschwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>) bekannt.
<i>Amphibien</i>	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld	In der Umgebung des Plangebietes und in dessen Umfeld sind Vorkommen der Geburtshelferkröte (<i>Alyte obstetricans</i>), der Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>), der Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>), der Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>), des Wasser- und Teichfroschs (<i>Rana kl. esculenta</i>) und des Kammolchs (<i>Triturus cristatus</i>) bekannt.
<i>Reptilien</i>	Innerhalb des Untersuchungsraumes vorhandene Wald-Saumstrukturen, sowie besonnte Offenbereiche (vor allem die Bereiche Totholz, Asphaltfläche, Schotterrasenfläche) bieten geeignete Habitate für planungsrelevante Reptilienarten	Innerhalb der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen der Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>), der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) und der Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) bekannt.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	Innerhalb des Untersuchungsraumes sind Wald- und Gehölzbestände mit potenzieller Quartiereignung vorhanden. Des Weiteren sind potenzielle Quartiere in der angrenzenden Wohnbebauung möglich Es ist anzunehmen, dass Wiesenflächen innerhalb des Geltungsbereiches als Jagdhabitat genutzt werden.	Innerhalb der Umgebung des Untersuchungsraumes sind Vorkommen folgender Arten bekannt: Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteini</i>), Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>), Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>), Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>), Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>), Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) und Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>).
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Sowohl innerhalb als auch unmittelbar außerhalb des Untersuchungsraumes sind mäßig	In der Umgebung des Plangebietes sind Nachweise des Bibers (<i>Castor fiber</i>), der Wildkatze (<i>Felis silvestris</i>)

Gruppen	Vorhandensein potenzieller Lebensraumstrukturen innerhalb des Untersuchungsraums	Bekannte Artvorkommen innerhalb der Umgebung des Untersuchungsraums
	<p>geeignet Lebensraumstrukturen für die Wildkatze und den Luchs vorhanden.</p> <p>Jedoch ist ein Vorkommen dieser Arten aufgrund der angrenzenden Störquellen als eher unwahrscheinlich anzusehen.</p> <p>Die Gehölzstrukturen, wie die im Gebiet vorhandenen Haselsträucher, weisen zudem eine mäßig geeignete Lebensraumstruktur für die Haselmaus auf.</p>	und des Luchses (<i>Lynx lynx</i>) bekannt.
<i>Geschützte Vogelarten</i> <i>Anh. 1 VS-RL</i>	Die Gehölzbestände, welche innerhalb, sowie unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches zu finden sind, bieten potenzielle Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Brutvogelarten.	In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen folgender europäischer Brutvogelarten bekannt: Raufußkauz (<i>Aegolius funereus</i>), Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>), Mittelspecht (<i>Dendrocoptes medius</i>), Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>), Wanderfalke (<i>Falco peregrinus</i>), Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>), Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>), Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>), Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>), Grauspecht (<i>Picus canus</i>).
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten geeignete Habitatstrukturen für allgemein häufige Vogelarten, hierbei sind besonders Wiesenbrüter, Gehölz bewohnende Brutvogelarten, sowie Gebäudebrüter zu erwähnen.	Generell sind Vorkommen planungsrelevanter europäischer Vogelarten innerhalb der Umgebung des Plangebietes bekannt.

*Prüfung der
Wirkfakoren*

Im Folgenden wird der voraussichtliche Umfang, die Dauer und der zeitliche Rahmen der potenziell mit der Planung verbundenen Wirkfaktoren, sowie die Empfindlichkeit der Arten gegenüber diesen potenziell auftretenden Wirkfaktoren dargestellt. Da der Bebauungsplan den Eingriff nur planungsrechtlich vorbereitet, kann das Ausmaß der Beeinträchtigungen durch folgende Wirkfaktoren nur abgeschätzt werden.

Tabelle 2: Übersicht des Umfangs, der Dauer und des zeitlichen Rahmens potenzieller Wirkfaktoren sowie über die Empfindlichkeit der Artengruppen gegenüber dieser Wirkfaktoren

Wirkfaktor	Voraussichtlicher Umfang und zeitlicher Rahmen (Dauer, Zeitpunkt im Jahr und Tageszeit)	Empfindlichkeit der Artengruppen gegenüber Wirkfaktoren:
<i>Änderung der Nutzungsintensität oder von Betriebszeiten</i>	Innerhalb des Plangebietes „Im Stegbruch“ soll ein Mischgebiet entstehen, welches sowohl Wohnbebauung als auch Gewerbeansiedlung ermöglicht. Dieses ist nicht zwangsläufig mit Betriebszeiten verbunden. Von einer Nutzungsintensivierung (Gewerbegebiet, Mischgebiet) ist in geringem Maße auszugehen, da bereits durch die ansässigen Wohngebäude mit Gärten sowie die vorhandene Landesstraße L241 eine Beeinträchtigung des Gebietes besteht.	Eine Änderung der Nutzungsintensität oder von Betriebszeiten geht in der Regel mit einer verstärkten Emission von Licht und Lärm einher. Licht- und Lärmeinwirkungen können hierbei insbesondere Störungsquellen für planungsrelevante Fledermausarten darstellen. Planungsrelevante Brutvogelarten können durch eine Steigerung der Nutzungsintensität, die ggf. mit Lärmauswirkungen verbunden ist ebenfalls beeinträchtigt werden. Die Zunahme von Emissionen (Licht/ Lärm) ist im Rahmen der vorliegenden Planung aufgrund der bereits bestehenden Belastung als geringfügig zu betrachten.
<i>Neuerrichtung von großen baulichen Anlagen und Zuwegungen</i>	Im Rahmen der Planung ist innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten, dass bauliche Anlagen und Zuwegungen entstehen. Hierbei handelt es sich um Mischbebauung (Wohnen / Gewerbe).	Durch die Bebauung entfällt potenzieller Lebensraum für Schmetterlinge, Brutvögel, Haselmaus, Fledermäuse und Reptilien. Vegetation entfällt innerhalb der voll- und teilversiegelten Flächen.
<i>Abbruch und erhebliche bauliche Veränderung alter Gebäude (auch Fassaden-/ Dachrenovierungen)</i>	Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine Abbrucharbeiten vorgesehen.	Ein Abbruch oder eine erhebliche bauliche Veränderung alter Gebäude stellt in der Regel ein Gefährdungsrisiko für Fledermausarten dar, die Quartiere innerhalb von Gebäuden beziehen. Des Weiteren ist eine Betroffenheit gebäudebrütender Brutvogelarten möglich. Solche Abbrucharbeiten sind im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht vorgesehen.
<i>Überbauung von Lebensräumen</i>	Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist der Verlust von Gehölzbestand, sowie ruderaler Freiflächen und Saumstrukturen zu erwarten.	Durch die Bebauung entfällt potenzieller Lebensraum für Schmetterlinge, Brutvögel, Haselmaus, Fledermäuse und Reptilien.
<i>Veränderung von Anlagen oder der Bodenoberfläche</i>	Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu einer Versiegelung und Bebauung von Grünflächen kommen. Diese Fläche steht anschließend nicht	Durch Bodenabbau oder Bodenüberdeckungen können ggf. Bodenschichten bzw. Bodenmaterial an der Bodenoberfläche exponiert werden, welche andere physikalische, chemische oder biologische Eigenschaften aufzeigen als die

	<p>mehr als Lebensraum für planungsrelevante Arten zur Verfügung. Mit einer Veränderung der Bodenbeschaffenheit der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche durch Stoffeinträge oder mechanische Veränderungen ist nur in einem äußerst geringem Umfang zu rechnen.</p>	<p>zuvor natürlicherweise anstehende oberste Bodenschicht.</p> <p>Bodenparameter oder die durch diese bedingte Artenzusammensetzung bzw. Struktur der Vegetationsdecke können die Artenzusammensetzung innerhalb des Plangebietes beeinflussen. Insbesondere die Vegetation und oberflächlich lebende Tierarten weisen eine starke Bindung an verschiedene Bodenparameter auf. Phytophage Tierarten weisen oftmals über die Standortansprüche bzw. -toleranzbreite der Fraßpflanzen eine indirekte Abhängigkeit von Bodeneigenschaften auf. Somit kann sich durch die Veränderung der Bodeneigenschaften negative Einflüsse auf planungsrelevante Pflanzenarten oder Falterarten ergeben. Generell ist mit einem Einbringen von Erdmassen ein Risiko verbunden gebietsfremde- oder invasive Arten wie z.B. <i>Fallopia japonica</i> einzuführen, welche die Standortbedingungen verändern oder potenziell vorhandene heimische und planungsrelevante Arten gegebenenfalls verdrängen.</p>
<p><i>Massiver Rückschnitt oder Beseitigung von Vegetation</i></p>	<p>Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans werden Baumfällungen im Bereich der geplanten Wohngebäude und des geplanten Gewerbebetriebs notwendig.</p>	<p>Brutvögel und Fledermäuse könnten durch den Entfall potenzieller Quartiere oder Fortpflanzungsstätten betroffen sein.</p>
<p><i>Bepflanzung offener Flächen (ggf. Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Wiesenbrütern)</i></p>	<p>Eine Bepflanzung offener Flächen ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes in den nicht baulich genutzten Flächen (Gartenflächen, Randstreifen, etc.) vorgesehenen Bereichen zu erwarten.</p>	<p>Eine Bepflanzung offener Flächen kann potenziell vorhandene Fortpflanzungsstätten von Wiesenbrütern zerstören. Durch die Anpflanzung können außerdem sonnenexponierte Flächen, wie sandiger oder kiesiger Untergrund, für Reptilien verloren gehen.</p>
<p><i>Verkehrszunahme (ggf. verbunden mit Störung oder Individuen Verlusten durch Kollisionen insb. von Amphibien und Reptilien)</i></p>	<p>Im Rahmen der Planung ist mit einer Zunahme von Anwohnerverkehr innerhalb des Plangebietes, sowie innerhalb der unmittelbaren Umgebung zu rechnen.</p>	<p>Mit zusätzlichem Verkehr geht eine erhöhte Kollisionsgefahr für verschiedene Tierarten einher. Dies gilt vor allem für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien.</p> <p>Empfindlich gegenüber einer Zunahme des Verkehrs oder gegenüber einer geänderten Straßenführung ist vor allem die Gruppe der Amphibien, falls unmittelbar angrenzend Vorkommen oder Wanderrouten vorhanden sind. Von einem Amphibienvorkommen ist eher nicht auszugehen.</p>
<p><i>Störung infolge von Lärmimmissionen und Beunruhigen durch Baubetrieb</i></p>	<p>Im Rahmen des Baubetriebes wird es gegebenenfalls zu temporären Lärmimmissionen und Lichtimmissionen kommen. Diese beschränken sich auf den Geltungsbereich, sowie das unmittelbar angrenzende Gebiet. Es ist zu erwarten, dass der</p>	<p>Durch Baulärm oder Beunruhigung durch Baubetrieb können potenziell vorhandene, störungsempfindliche Brutvögel, Fledermäuse, die Haselmaus oder die Wildkatze gestört werden.</p> <p>Von einem Vorkommen der Wildkatze ist hierbei innerhalb des Plangebietes nicht auszugehen.</p>

	Baubetrieb sich auf übliche Betriebszeiten beschränkt.	
<i>Beeinträchtigung durch Betriebsbedingten Lärm, Beleuchtung, Bewegung, stoffliche Wirkungen etc.</i>	Lärmimmissionen sind im Rahmen der Betriebsphase ggf. zu erwarten (Mischgebiet, Gewerbegebiet). Lärmquellen sind hier sowohl in Form von Betriebslärm, Anwohnerverkehr als auch Betriebsverkehr und Anlieferverkehr zu erwarten. Beleuchtung ist in Form von Straßenbeleuchtung und im Umfeld der Gebäude zu erwarten stoffliche Wirkungen sind lediglich in Form der verwendeten Baustoffe im Rahmen der Bauphase sowie in Form von alltäglichem Gebrauch zugelassener Stoffe in Haus und Garten zu erwarten.	Durch Baulärm oder Beunruhigung durch Baubetrieb können potenziell vorhandene, störungsempfindliche Brutvögel, Fledermäuse, die Haselmaus oder die Wildkatze gestört werden. Die Zunahme dieser Störquelle ist lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten, da durch die im Umfeld bestehende Bebauung sowie durch den Straßenbetrieb bereits eine entsprechende Vorbelastung vorhanden ist. Generell können verschiedene Chemikalien wie z.B. Holzschutzmittel eine negative Wirkung auf Fledermäuse haben. Die Verwendung von gesetzlich zugelassenen Chemikalien und Stoffen ist aufgrund der geplanten Nutzung ebenfalls nur in einem geringen Umfang zu erwarten.
<i>Störung durch Beunruhigung/Zunahme der Frequentierung von Räumen (Erholungssuchende...)</i>	Eine Zunahme der Zahl von Erholungssuchenden ist im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.	Die Wildkatze, die Haselmaus, Brutvögel und Fledermäuse reagieren empfindlich auf Störungen in Form von Lärm oder Lichteinwirkungen durch Erholungssuchende. Generell können Scheuchwirkungen auftreten. Eine Zunahme der Zahl von Erholungssuchenden ist im Rahmen der Umsetzung der Planung jedoch nicht zu erwarten.
<i>Flächenzerschneidung und Barriere-Effekte, Verinselung von Flächen Veränderung von Funktionsbeziehungen</i>	Durch das neu entstehende Mischgebiet und die Straßenbebauung entstehen generell Barrieren für planungsrelevante Arten. Hierbei werden jedoch bereits vorhandene Barriereeffekte durch die Umsetzung des Bebauungsplanes lediglich verstärkt, da die geplante Bebauung an bereits vorhandene Verkehrsflächen und Wohnbebauung anschließt.	Barriereeffekte beeinträchtigen insbesondere Arten mit weitläufigen Habitatansprüchen wie beispielsweise die Wildkatze. Auch Arten die saisonal oder in verschiedenen Lebensphasen unterschiedliche Habitatansprüche aufweisen wie verschiedene Schmetterlingsarten, Fledermäuse oder Amphibien können eine Betroffenheit durch Barriereeffekte entwickeln. So können beispielsweise potenziell vorhandene, essenzielle Wanderkorridore von Amphibien zerschnitten werden. Von einem Amphibienvorkommen ist hierbei nicht auszugehen.
<i>Veränderung des Standortklimas (Licht und Feuchte)</i>	Innerhalb der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches ist mit einer Zunahme der Beschattung durch Gebäude zu rechnen. Durch geplante Versiegelung von Gehölzflächen ist ebenfalls von einer Veränderung des Standortklimas (Licht und Feuchte) auszugehen, da sich versiegelte Flächen stärker aufheizen und eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich ist.	Die Veränderung des Standortklimas in Form von Beschattung oder Änderungen des Lokalklimas wirkt sich insbesondere auf die Zusammensetzung der Vegetation aus. Phytophage Tierarten weisen oftmals über die Toleranzbreite der Fraßpflanzen eine indirekte Abhängigkeit vom Standortklima auf. Generell kann sich durch die Veränderung der Vegetation negative Einflüsse auf planungsrelevante Pflanzenarten oder Falterarten ergeben. Zudem sind potenziell vorhandene Reptilien von einem Vorhandensein von Sonnenplätzen abhängig.

<i>Sonstige Schwebstoff- und Stoffeinträge in Gewässer</i>	<p>Im Rahmen der Bauphase ist zu erwarten, dass temporäre Schwebstoffe anfallen, die potenziell in angrenzende Grabenstrukturen/Gewässer eingetragen werden können.</p> <p>Im Rahmen der Betriebsphase ist nur mit geringfügigen Stoffeinträgen zu rechnen.</p>	Da im Umfeld weder Vorkommen planungsrelevanter Libellen- oder Fischarten bekannt sind noch geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, ist eine Betroffenheit dieser Tierarten nicht zu erwarten.
<i>Tierfallen (Schächte, Rückhaltebecken, Regenfallrohre, Glasscheiben)</i>	Generell sind Tierfallen im Rahmen der Wohnbebauung vor allem in Form von Kellerschächten, Fenstern und Schornsteinen zu erwarten. Des Weiteren ist es möglich, dass auf den Wohngrundstücken Fallen durch Teiche oder Regentonnen sowie durch herumliegende Gerätschaften wie z.B. Eimer entstehen.	<p>Tierfallen in Form von beispielsweise Schächten gefährden insbesondere potenziell vorhandene Reptilien oder Kleinsäuger.</p> <p>Schornsteine, Öfen und Kamine können außerdem potenzielle Fallen für Brutvögel und Fledermäuse darstellen.</p> <p>Großflächige Glasfronten an Gebäuden können zudem ein Risiko für Brutvögel darstellen, da hier Kollisionen möglich sind. Hierbei sind im Rahmen der Wohnbebauung lediglich kleinflächige Fenster zu erwarten.</p> <p>Dachplanen oder Gebäudeabdeckungen, die potenzielle Gebäudequartiere verschließen, stellen zudem eine potenzielle Gefahr für planungsrelevante Fledermausarten dar.</p> <p>An Gebäuden angebrachte Taubenabwehrspieße können ein Verletzungsrisiko für Brutvögel oder Fledermäuse darstellen.</p>
<i>Unfall-/ Kollisionsrisiko während des Baus oder Betrieb</i>	Im Rahmen des Betriebes ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko durch eine Zunahme des Anwohnerverkehrs zu erwarten. Generell besteht bereits ein Kollisionsrisiko durch die bestehenden Verkehrsstrukturen, die an das Plangebiet angrenzen.	Vor allem Reptilien und Kleinsäuger sind durch potenzielle Kollisionen gefährdet. Hierbei besteht bereits eine Gefährdung aufgrund der vorhandenen Verkehrsstrukturen.
<i>Sonstige:</i>	Im Rahmen der Wohnbebauung ist Haustierhaltung möglich.	Haustierhaltung insbesondere von Katzen stellt eine potenzielle Gefährdung für planungsrelevante Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Kleinsäuger dar.

3

ERGEBNISSE DER RELEVANZPRÜFUNG

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.

Im Folgenden wird darauf eingegangen, inwiefern eine Erfassung der verschiedenen Artengruppen notwendig wird, um einschätzen zu können ob planungsrelevante Arten durch potenzielle Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind.

*Farn- und
Gefäßpflanzen:*

Innerhalb des Geltungsbereiches, so wie innerhalb der unmittelbaren Umgebung sind keine Vorkommen planungsrelevanter Farn- und Gefäßpflanzen bekannt. Außerdem sind innerhalb des Geltungsbereiches keine potenziell geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten vorhanden.

Wirkfaktoren, die potenziell vorhandene, planungsrelevante Gefäßpflanzen beeinträchtigen, treten im Rahmen der Planung in Form der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches, geringfügigen/ temporären Stoffeinträgen durch Anwohnerverkehr und im Rahmen der Bauphase, sowie geringfügigen klimatischen Veränderungen durch die zusätzliche Bebauung auf.

Eine weitere Untersuchung dieser Artengruppe zum Ausschluss potenzieller Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

*Weichtiere,
Rundmäuler,
Fische*

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Weichtiere, Rundmäuler oder Fische vorhanden. Es ist aufgrund der bekannten Verbreitung planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten, dass diese innerhalb des Untersuchungsgebietes oder innerhalb der direkten Umgebung vorkommen.

Wirkfaktoren, die planungsrelevante Weichtiere, Rundmäuler oder Fische potenziell beeinträchtigen, treten im Rahmen der Planung in Form von potenziellen geringfügigen/ temporären Stoffeinträgen (durch Anwohnerverkehr und im Rahmen der Bauphase) auf.

Eine weitere Untersuchung dieser Artengruppe zum Ausschluss potenzieller Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

Käfer

Es ist aufgrund der bekannten Verbreitung planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten, dass diese innerhalb des Untersuchungsgebietes oder innerhalb der direkten Umgebung vorkommen.

Im Plangebiet sowie in angrenzenden Bereichen befinden sich teilweise potenziell geeignete Habitatstrukturen in Form von Gehölzbeständen und liegendem Totholz. Diese Strukturen könnten grundsätzlich Lebensraum für bestimmte Käferarten bieten. Allerdings handelt es sich beim vorhandenen Totholz überwiegend um relativ frische Äste und Grünschnitt, sodass die Habitatqualität insgesamt als eher mäßig einzustufen ist.

Sollte in diese Bereiche eingegriffen werden, kann potenzieller Lebensraum verloren gehen. Weitere Wirkfaktoren, die sich negativ auf

mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten auswirken könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Eine weitere Untersuchung dieser Artengruppe zum Ausschluss potenzieller Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

Libellen

Im großräumigen Planungsraum sind Vorkommen der Zierlichen Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*) und der Großen Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*) bekannt.

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind jedoch keine geeigneten Lebensraumstrukturen für planungsrelevante Libellenarten vorhanden. Aus diesem Grund kann eine erhebliche Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Wirkfaktoren, die planungsrelevante Libellenarten potenziell beeinträchtigen, treten im Rahmen der Planung in Form von potenziellen geringfügigen/ temporären Stoffeinträgen (durch Anwohnerverkehr und im Rahmen der Bauphase) auf.

Eine weitere Untersuchung dieser Artengruppe zum Ausschluss potenzieller Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist somit nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

Schmetterlinge

In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen der Spanischen Flagge (*Euplagia quadriuncaria*), des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) und des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) bekannt. Das Plangebiet selbst bietet nur gering ausgeprägte Habitatstrukturen für Tag- und Nachtfalter. Es befinden sich ungemähte Wiesenflächen innerhalb des Plangebiets, und angrenzend an den Parkplatz sind Stauden und Blütenpflanzen vorhanden, die potenziell als Futter- oder Nektarpflanzen dienen können. Zudem stellen vorhandene Brombeergebüsche eine potenzielle Nahrungsquelle dar.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Strukturen vor allem häufigen und wenig spezialisierten Arten als Lebensraum dienen können. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten erscheint insgesamt unwahrscheinlich, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Wirkfaktoren, die sich negativ auf potenziell vorhandene Arten auswirken können, bestehen durch die Versiegelung von Wiesenflächen und dem damit verbundenen Entfall potenzieller Habitatstrukturen, sowie aufgrund zu erwartender mikroklimatischer Veränderungen (Beschattung, Nährstoffeintrag etc.) in unmittelbar an die Bebauung angrenzenden Bereichen.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Schmetterlingsarten werden empfohlen um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

Amphibien

In der Umgebung des Plangebietes sind Nachweise der Geburtshelferkröte (*Alyte obstetricans*), der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), der Kreuzkröte (*Bufo calamita*), der Wechselkröte (*Bufo viridis*), des Wasser- und Teichfroschs (*Rana kl. esculenta*) und des Kammolchs (*Triturus cristatus*) bekannt. Innerhalb des

Untersuchungsgebietes besteht jedoch derzeit kein geeignetes Habitat für planungsrelevante Amphibienarten.

Wirkfaktoren, durch die planungsrelevante Amphibien im Rahmen der Umsetzung der Planung betroffen sind, treten vor allem in Form eines geringfügig erhöhten Kollisionsrisikos im Rahmen der Bauarbeiten auf.

Eine weitere Untersuchung dieser Artengruppe zum Ausschluss potenzieller Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

Reptilien

In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*), der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) bekannt. Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich Saumstrukturen, die insbesondere an besonnten, totholzreichen Stellen potenziell geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Reptilienarten bieten.

Wirkfaktoren, die einen potenziellen Einfluss auf planungsrelevante Reptilienarten aufweisen können, treten insbesondere durch den Entfall potenzieller Habitate auf. Des Weiteren ist ein geringfügig gesteigertes Risiko von Kollisionen durch eine Steigerung des Anwohnerverkehrs, sowie eine Verstärkung bereits vorhandener Barriere-Wirkungen durch die zusätzliche Bebauung möglich. Diese ist im Umfeld und durch die bestehende Nutzung des Geländes und im weiteren Umfeld durch die Straßen und Wohnbebauung bereits gegeben. Generell können Baugebiete außerdem Tierfallen in Form von z.B. Kellerschächten aufweisen oder durch Haustierhaltung (Katzen) zu einer Reduktion örtlicher Populationen beitragen. Eine Veränderung der Verfügbarkeit besonnter, vegetationsarmer Stellen aufgrund der Beschattung durch angrenzende Bebauung ist außerdem in geringem Umfang zu erwarten.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten werden empfohlen um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

Säugetiere (Fledermäuse)

Im großräumigen Planungsraum sind Nachweise folgender, planungsrelevanter Arten bekannt: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentoniei*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*).

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich Gebäudestrukturen sowie strukturreiche Gehölzbestände, die potenziell als Lebensraum für planungsrelevante Fledermausarten dienen können. In der angrenzenden Wohnbebauung ist zudem mit der Nutzung von Gebäuden als Tagesverstecke oder Wochenstubenquartiere zu rechnen. Eine Nutzung des Parkplatzes und der Freiflächen zwischen den Gehölzstrukturen als Jagdhabitat kann nicht ausgeschlossen werden.

Wirkfaktoren mit potenziellen Auswirkungen auf planungsrelevante Fledermausarten ergeben sich insbesondere durch den Verlust potenzieller Quartier- und Jagdhabitats. Zudem ist davon auszugehen, dass die bestehende Barrierewirkung durch die zusätzliche Bebauung weiter verstärkt wird. Im Rahmen der Bau- und Betriebsphase ist zudem mit Störungen durch insbesondere Licht zu rechnen.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten werden empfohlen um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

weitere Säugetierarten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Gebüschstrukturen vorhanden, die bedingt geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) bieten. Im übergeordneten Planungsraum sind Vorkommen des Luchses (*Lynx lynx*), der Wildkatze (*Felis silvestris*) und des Bibers (*Castor fiber*) bekannt. Aufgrund der Ökologie der drei Arten Luchs, Wildkatze und Biber ist nicht mit der Nutzung des Plangebietes zu rechnen. Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund angrenzender Störungsquellen zwar als eher unwahrscheinlich anzusehen, kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung der Planung verbundene Wirkfaktoren, die einen Einfluss auf potenziell angrenzend vorhandene, planungsrelevante Arten aufweisen, treten insbesondere durch Stör- und Scheuch-Wirkungen im Rahmen der Bau- und Betriebsphase auf. Diese verstärken bereits bestehende Störeffekte durch die angrenzende Bebauung und Straßenführung. Des Weiteren ist für den Fall eines Eingriffes in vorhandene Gebüschstrukturen mit einem Verlust von potenziellem Lebensraum für die Haselmaus auszugehen.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen planungsrelevanter Säugetierarten, wie der Haselmaus, sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Falle eines Eingriffes in die vorhandenen Gebüschstrukturen notwendig um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

Europäische Vogelarten

In der Umgebung des Plangebietes sind Vorkommen folgender europäischer Brutvogelarten bekannt: Raufußkauz (*Aegolius funereus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Mittelspecht (*Dendrocoptes medius*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Grauspecht (*Picus canus*).

Die Gehölz- und Gebüschstrukturen des Plangebietes sowie die Gebäudestrukturen weisen eine Eignung als potenzielles Bruthabitat sowohl für allgemein häufige als auch für planungsrelevante Vogelarten auf.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung voraussichtlich eintretende Wirkfaktoren, die potenziell negative Effekte auf planungsrelevante europäische Vogelarten aufweisen können, treten insbesondere in Form

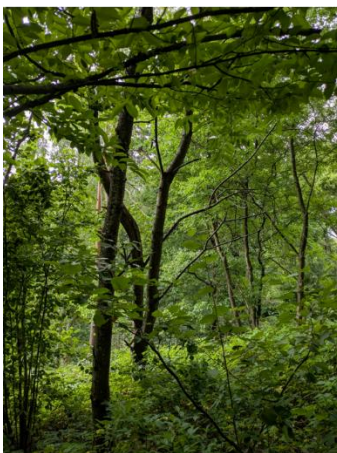
des Verlustes potenzieller Brut- und Jagdhabitats auf. Des Weiteren ist mit Stör- und Scheuchwirkungen im Rahmen der Bau- und Betriebsphase zu rechnen.

Weiterführende Untersuchungen zu Vorkommen europäischer Vogelarten werden empfohlen, um möglicherweise eintretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschätzen zu können.

(eigene Aufnahmen 23.07.2025)







5

QUELLEN

Allgemein

BFN, *Nationaler Bericht Deutschlands nach Art. 17 FFH-Richtlinie; basierend auf Daten der Länder und des Bundes. Datengrundlage: Verbreitungsdaten der Bundesländer und des BfN 2019.* (zuletzt überprüft 05.11.2024)

<https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019>

- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/amp_kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/col_kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/2021-09/LEP_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/mam_kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/mam_fled_a-n_kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/mam_fled_p-v_kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/mol_kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/mol_kombination.pdf
- https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/rep_kombination.pdf

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.:

- <http://www.delattinia.de/...> (zuletzt überprüft 05.11.2024)
- <https://www.delattinia.de/Extras/Koordinatenpicker> (zuletzt überprüft 05.11.2024)

Faunistisch-Floristischen Informationsportal des Saarlandes und der Saar-Mosel-Region (FFIpS) (zuletzt überprüft 14.11.2024)

- <https://kartierung2020.delattinia.de/karten-und-berichte/beobachtungen-zu-amphibien>
- <https://kartierung2020.delattinia.de/karten-und-berichte/beobachtungen-zu-schmetterlingen>
- <https://kartierung2020.delattinia.de/karten-und-berichte/beobachtungen-zu-moosen>
- <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Farn-%20und%20Bl%C3%BCtenpflanzen>
- https://www.delattinia.de/sites/default/files/pdf/abhandlungen/Delattinia_Abh_40_2014_077-136_Trockur.pdf
- https://www.delattinia.de/sites/default/files/pdf/abhandlungen/Delattinia_Abh_39_2013_169-188_Schindler.pdf
-

GEOPORTAL: SAARLAND <http://geoportal.saarland.de/portal/de/...> (zuletzt überprüft 05.11.2024)

MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 5, Saarbrücken 2020

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND VERKEHR - ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999

- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland - Einzelfunde. (zuletzt überprüft 05.11.2024)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland - Artpool (Fundorte naturschutzrelevanter Arten und Biotope im Saarland). (zuletzt überprüft 05.11.2024)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland - Artpool 2005 (Ergänzung von Feldbeobachtungen heimischer Arten der ABSP-Datensammlung von 1998). (zuletzt überprüft 05.11.2024)

Brutvögel

BEZZEL, EINHARD. Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 2. Passeres-Singvögel: mit 73 Tabellen. Aula-Verlag, 1993.

GEDEON, KAI, ET AL. Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland, 2014.

BOS, J ET AL. Atlantenreihe: Atlas der Brutvögel des Saarlandes. 2005.

Säugetiere

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

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

NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albus*) im Saarland (Stand 2022): <https://nabu-saar.de/tiere-pflanzen/biber-im-saarland> (zuletzt überprüft 05.11.2024)

UNIVERSITÄT GREIFSWALD <https://batlas.info/> (Stand 2023) (zuletzt überprüft 05.11.2024)

<https://www.otterspotter.de/vorkommen-und-bestand#null> (zuletzt überprüft 18.02.2025)

<https://nabu-saar.de/tiere-pflanzen/biber-im-saarland> (zuletzt überprüft 18.02.2025)

http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Natura2000/Allgemeine%20Daten%20und%20gebietsuebergreifende%20Informationen/Daten%20zu%20Arten%20der%20FFH-Anhaenge/Felis%20silvestris%20-%20Wildkatze/Artenschutzprogramm%20Wildkatze_2007.pdf (zuletzt überprüft 18.02.2025)

<https://www.bund-naturschutz.de/tiere-in-bayern/luchs/verbreitung> (zuletzt überprüft 18.02.2025)

<https://www.bund.net/themen/tiere-pflanzen/luchs/der-eurasische-luchs/> (zuletzt überprüft 18.02.2025)

Schmetterlinge

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge> (zuletzt überprüft 05.11.2024)

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

Käfer

Nabu, Naturschutz im Saarland (Magazin des NABU Saarland e.V) Ausgabe 1/2013 (https://nabu-saar.de/fileadmin/Landesverband/nis/nis_131.pdf zuletzt überprüft 14.11.2024)

Fledermäuse

WmsServer —

WMS:<https://geoportal.saarland.de/arcgis/services/Internet/Naturschutz/MapServer/WmsServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.1.1&REQUEST=GetMap&LAYERS=Fledermausstandorte&SRS=EPSG:4326&BBOX=6.550038,49.140975,7.256475,49.522809> (zuletzt überprüft 18.02.2025)

WmsServer —

WMS:https://geoportal.saarland.de/arcgis/services/Internet/Naturschutz/MapServer/WmsServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.1.1&REQUEST=GetMap&LAYERS=Fledermausdaten_Saar&SRS=EPSG:4326&BBOX=6.374063,49.101837,7.393938,49.622112 (zuletzt überprüft 18.02.2025)

Pflanzen und Moose

FLORAWEB: <http://www.floraweb.de/MAP/...> (zuletzt überprüft 05.11.2024)

MOOSE DEUTSCHLANDS: <https://moose.rotelistezentrum.de/taxonomie> (zuletzt überprüft 05.11.2024)

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

Libellen

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

TROCKUR, B. Bemerkenswertes und aktuelle Ergänzungen zur Libellenfauna des Saarlandes aus den Jahren 2002 bis 2011 (Insecta: Odonata), Abh. DELATTINIA 39: 79 - 154 –2013

Amphibien

und Reptilien

DGHT E.V. <http://www.feldherpetologie.de/atlas/maps.php> (Stand 2018) (zuletzt überprüft 05.11.2024)