

**Beschlussvorlage**  
**VO/3417/18/2**

**Beratungsfolge und Sitzungstermine**

N	14.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	11.04.2018	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
Ö	03.05.2018	Stadtrat
N	29.01.2019	Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
N	29.01.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö	21.02.2019	Stadtrat

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" – bestehend aus Planzeichnung (Anlage 1) mit Textfestsetzung (Anlage 2) und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) – wird gebilligt. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung "Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch" – bestehend aus Planzeichnung (Anlage 4) und Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5) – wird gebilligt. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

## **Erläuterungen**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.04 "Nahversorgung Stegbruch" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

#### Verfahren nach BauGB

Nach Aufstellungsbeschluss vom 03. Mai 2018 sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB ist nun die Offenlage nach §§ 3 und 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04. Juni bis 04. Juli 2018 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 24. Mai 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. Mai 2018 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 25. Juni 2018 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage 14 und 15 (Abwägungssynopsen) zu entnehmen.

Die wichtigsten Änderungen und Abwägungen sind:

1. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport / Landesplanung und Bauleitplanung:

Das Ministerium fordert einen detaillierten Nachweis bezüglich der Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung (Auswirkungsanalyse). Insbesondere wird darum gebeten, planungsrechtliche Aussagen zum Altstandort zu treffen – sofern es sich bei der Planung um eine Verlagerung des LIDL-Marktes handeln sollte.

Die Begründung wurde um eine Auswirkungsanalyse hinsichtlich der Ziele der Raumordnung ergänzt und bereits mit der Landesplanung im Vorfeld abgestimmt.

## 2. Landesbetrieb für Straßenbau (LfS)

Der LfS fordert einen Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrslage auf Grundlage einer aktuellen Verkehrsdatenbasis. Das Verkehrsgutachten wurde durch eine Erhebung der Verkehrsbelastung aktualisiert.

## 3. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA)

Der Planung kann nach Auffassung des LUA nur gefolgt werden, wenn:

- der gesamte Anlieferbereich des Lebensmittelmarktes vollkommen schalldämmend eingehaust wird und
- dem LUA eine Immissionsprognose von einer Messstelle erbracht wird, ob bzw. welche weiteren Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden.

Die schallschutztechnische Untersuchung sowie die Planzeichnung und Begründung wurden entsprechend angepasst.

## 4. Biosphärenzweckverband Bliesgau

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen, die nach Auffassung des Biosphärenzweckverbandes zu erhalten sind.

Für die betroffenen Biotope wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beim LUA gestellt. Der Antrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Größenordnung der Eingriffsflächen und der geplanten funktionalen Wiederherstellung der betroffenen geschützten Biotoptypen eine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionalität der geschützten Biotopflächen auszuschließen ist. Rein rechnerisch wird der Eingriff in die geschützten Biotope durch die Umwandlung der Wiesenbrache in ein Seggenried vollständig ausgeglichen.

Der gestellte Antrag beim LUA wurde mit Schreiben vom 09. November 2018 erteilt.

Aufgrund der Stellungnahme des Biosphärenzweckverbandes wurden zudem die Begründung und der Umweltbericht in entsprechenden Teilkapiteln um Ausführungen im Hinblick auf den Klimaschutz und zum Thema "Energie" ergänzt.

## 5. Eigenbetrieb Abwasser

Hinweis, dass die Entwässerung der Fläche im Trennsystem zu erfolgen hat. Dieser Sachverhalt wird durch eine Ergänzung der Begründung nun berücksichtigt.

Im Folgenden werden die in der Anlage befindlichen und bebauungsplanrelevanten Gutachten zusammenfassend dargestellt:

### Grünordnungsplan

Durch die Umsetzung der dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe nicht innerhalb des Planbereichs ausgeglichen werden.

Durch die Ausgleichsmaßnahme für das Seggenried im Rahmen der Ausnahmegegenehmigung nach § 30 BNatschG wurde ein Ausgleich von 2912 Punkten erreicht. Somit verbleibt ein Defizit von 51.675 Wertpunkten.

Nach Absprache mit dem Projektentwickler kann das Defizit von 51.675 Wertpunkten über eine externe Ausgleichsmaßnahme in Heckendalheim im Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei Zins (Römerstraße 14, 66399 Mandelbachtal) ausgeglichen werden. Dort wurde die Gärtnerei rückgebaut, es existiert aber noch die ehemalige Zierpflanzenanbaufläche hinter den ehemaligen Gewächshäusern angrenzend an die L108 (Flughafenstraße). Auf dieser Fläche wird ein Feldgehölz entwickelt werden zur Verbesserung der Strukturierung der Landschaft und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

### Schalltechnische Untersuchung

Folgende Schutzmaßnahmen sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen:

- Kein Betrieb des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr), es ist zu gewährleisten, dass keine Pkw-Bewegungen mehr erfolgen
- keine Lkw-Rangier- und Verladetätigkeiten im Nachtzeitraum
- Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag
- die Verladerampe wird mit einer Länge von ca. 20 m komplett eingehaust, mit Tor ausgeführt
- die Verladungen an der Rampe finden nur bei geschlossenem Tor statt
- die Summe aller technischen Einrichtungen an der Westfassade des Lebensmittelmarktes darf einen anlagenbezogenen Schalleistungspegel von 78 dB(A) nicht überschreiten. Sollten hier mehrere Aggregate vorgesehen werden, so gilt der genannte Schalleistungspegel für alle gemeinsam. Für alle technischen Einrichtungen gilt, dass diese entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik nicht tonhaltig sein dürfen
- die Beurteilungspegel durch den Lebensmittelmarkt betragen werktags bis 49 dB(A) tags und bis 34 dB(A) in der lautesten Nachtstunde, die Immissionsrichtwerte werden eingehalten
- das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm (Überschreitung des Richtwerts um 6 dB(A)) wird tags und nachts erfüllt

- die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt
- es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

### Verkehrsgutachten

Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Straße „Im Stegbruch“ im Zuge der L 241 in St. Ingbert-Rohrbach stellt aus verkehrstechnischer Sicht keine zusätzliche Beeinträchtigung dar und wird insgesamt, im Hinblick auf den Untersuchungsbereich, als verträglich bewertet. Die Anlage einer Linksabbiegespur ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger steht dem Ausschuss für Rückfragen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Planzeichnung zum Bebauungsplan
- Anlage 2: Textfestsetzungen zum Bebauungsplan
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Anlage 4: Planzeichnung zur Flächennutzungsplanteiländerung
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanteiländerung

*Die folgenden Anlagen stehen im Ratsinformationssystem unter dem Einladungsdokument des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss vom 29.01.2019:*

- Anlage 6: Auswirkungsanalyse Einzelhandel
- Anlage 7: Nahversorgungskonzept
- Anlage 8: Kurzstellungnahme Kompatibilitätsprüfung
- Anlage 9: Grünordnungsplan Bericht
- Anlage 10: Grünordnungsplan Plan 1
- Anlage 11: Grünordnungsplan Plan 2
- Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 13: Verkehrstechnische Untersuchung
- Anlage 14: Zusammenfassung und Wertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungssynopse Behörden)
- Anlage 15: Zusammenfassung und Wertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungssynopse Öffentlichkeit)