

MITTELSTADT ST. INGBERT

Bebauungsplan

RO 38.03 „Industriegebiet Technologiepark Rohrbach Süd II“

Zusammenfassende Erklärung

Stand: Mai 2025

Bearbeitung

für die Mittelstadt St. Ingbert

Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung
agstaUMWELT GmbH
Haldenweg 24
66333 Völklingen



INHALT

1.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
2.	PLANUNGSZIEL.....	4
3.	VERFAHREN	4
4.	UMWELTBELANGE	5
5.	ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	8
	5.1 Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.....	8
	5.2 Anregungen im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB....	9
6.	ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	10

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Gemäß § 10a BauGB ist dem vorliegenden Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. PLANUNGSZIEL

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der baulichen Entwicklung eines langfristig bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Dazu wurden die Nutzungen innerhalb des Plangebietes möglichst konfliktfrei mit den angrenzenden Nutzungen (vor allem der angrenzenden Wohnbereiche) planungsrechtlich zusammengeführt. Daher wurden auch mittels eines Schallschutzgutachtens bestehende Konflikte sowie zukünftige Konflikte identifiziert und in die Planung mitaufgenommen. Weitere Konfliktbereiche die im Rahmen der Planung für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes berücksichtigt wurden, sind die Themen Vergnügungsstätten, Einzelhandel, Altlasten und Grundwasserschutz.

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

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB war es vorgesehen Innenbereichspotentiale zu identifizieren und planungsrechtlich zu sichern. Vorab fand eine Abfrage der ansässigen Eigentümer statt, um Entwicklungsabsichten der nächsten Jahre in den Festsetzungen berücksichtigen zu können. Es sollen sowohl Neuansiedlungen als auch bauliche Erweiterungen der ansässigen Betriebe möglich sein.

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

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

3. VERFAHREN

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 01.06.2022 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten, einschl. frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde im Zeitraum vom 25.05.2023 bis zum 26.06.2023 durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V. m. § 17 UVPG wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben wurden. Der Umweltbericht wurde ebenfalls im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungsschritte erarbeitet.

Es wurden sowohl eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG erarbeitet, als auch ein Schallschutzgutachten erstellt. Die Gutachten wurden im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungsschritte erstellt und deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, der Begründung einschließlich des Umweltberichts und der planbegleitenden Gutachten wurde am 03.12.2024 vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 15.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025 stattgefunden. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2025 an der Planung beteiligt und von der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 17.02.2025

Die im Zuge der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am 06.05.2025 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Mittelstadt St. Ingbert am 06.05.2025 als Satzung beschlossen und anschließend ausgefertigt.

4. UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch eine umfangreiche Abhandlung im Umweltbericht, in den unter anderem auch die Erkenntnisse aus den faunistischen Kartierungen und dem planbegleitend erstellten Fachgutachten zum Thema Schallschutz miteingeflossen sind.

Im Umweltbericht wurde der Ist-Zustand der Schutzgüter Mensch, Flora, Fauna, Landschafts- und Ortsbild, Schutzobjekte, Boden, Wasser, Klima, Luft, sowie Kultur- und Sachgüter zum Zeitpunkt der Planaufstellung ermittelt und sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beschrieben.

Bei der Bewertung ist zu berücksichtigen, dass der bisherige Zulässigkeitsmaßstab (bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet) bereits gewerbliche und industrielle bauliche Entwicklungen zuließ, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich keine Auswirkungen auf einen Großteil der beschriebenen Schutzgüter bedingt.

Aufgrund der industriell - gewerblichen Vornutzung sind Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen vorhanden. In potenziell kontaminierten Altlastenflächen besteht ein Risiko für die Gesundheit der Menschen, insbesondere durch Bodenverunreinigungen aus früheren industriellen oder gewerblichen Nutzungen. In Gewerbe- und Industriegebieten sind empfindliche Wohn-, oder Freizeiteinrichtungen nur eingeschränkt zulässig. Da bislang keine genauen Untersuchungen vorliegen, wurde festgesetzt, dass geplante Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach einer Gefährdungsabschätzung oder Bodensanierung erfolgen. Während Bauarbeiten sind potenzielle Altlastenrisiken kontinuierlich zu überwachen.

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG auftreten können. Da es sich um ein bestehendes Gewerbe- bzw. Industriegebiet handelt, wurde auf ein aufwendiges Schallschutzkonzept verzichtet und stattdessen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für Gewerbelärm wurde die Gebietsstruktur so gegliedert, dass angrenzend an Wohngebiete eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt wurden. Hinsichtlich der Verkehrslärmzunahme wird keine signifikante Erhöhung erwartet; bei Einzelvorhaben ist jedoch eine Prüfung erforderlich, falls die Lärmerhöhung über 3 dB liegt. Insgesamt wird durch die vorgeschlagenen Maßnahmen keine Gesundheitsgefährdung erwartet.

Hinsichtlich Flora und Fauna wurden Kartierungen durchgeführt.

Auswirkungen auf die vorhandene Flora entstehen im Rahmen der Bauausführung durch den lokalen Verlust von Vegetationsstrukturen. Da das Plangebiet bereits im Bestand erschlossen ist und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden, begrenzt sich der Verlust von Gehölzen und Grünstrukturen auf einzelne Betriebserweiterungen und -neuansiedlungen innerhalb der verfügbaren Flächen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung können die zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde (LUA) fanden im Jahr 2023 Erfassungen der örtlichen Fledermausfauna, Amphibienfauna, Reptilienfauna und Brutvogelfauna sowie Erfassungen zu Tagfaltern, Nachtfaltern und Libellen statt. Die Ergebnisse der Erfassungen sind dem planbegleitenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. Für die betroffenen Arten(-gruppen) werden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen vorgeschlagen, die das baubedingte Tötungsrisiko gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie erhebliche Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verhindern können. Die Maßnahmen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen. Die ökologische Funktion der durch den Eingriff betroffenen Lebensstätten, wie in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gefordert, bleibt dadurch im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme und einer vertikalen baulichen Nachverdichtung kann es zu einer Veränderung des kleinräumigen Orts- und Landschaftsbildes kommen. Um einer willkürlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes entgegen-

genzuwirken, werden innerhalb des Bebauungsplanes u.a. Festsetzungen zur GRZ (0,8), Baufenster und der maximalen Höhe getroffen. Grünordnerische Maßnahmen, wie die Erhaltung bestehender Eingrünungen und die Begrünung von Stellplätzen und Verkehrsflächen, tragen zur Auflockerung des Gebiets bei. Insgesamt wird daher keine negative Beeinträchtigung des Schutzguts erwartet.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung, kann es zu einer weiteren Versiegelung von Flächen (Gehölzflächen sowie Grünflächen) und damit einhergehend zu einer Einschränkung der Bodenfunktionen wie der Puffer- und Filterfunktion kommen. Dies ist als schädliche Bodenveränderung in Form von physikalischen Einwirkungen in die natürliche Bodenfunktionalität nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 BBodSchV zu werten. Diese Eingriffe entstehen jedoch nicht durch die vorliegende Bauleitplanung, sondern sind bereits auf Grundlage von § 34 BauGB unabhängig vom gegenständlichen Bebauungsplan zulässig, da es sich bei dem Plangebiet um eine bereits erschlossene Gewerbe- und Industriefläche im Innenbereich handelt. Insgesamt trifft der Bebauungsplan Regelungen, die dem Schutzgut Boden zugutekommen und die Auswirkungen in der Umsetzung minimieren.

Durch Bebauung und Versiegelung wird die Versickerung- und Wasserspeicherwirkung des Bodens generell negativ beeinflusst. Dies bezieht sich vor allem auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Gehölzflächen und Grünflächen. Hierbei ist hinsichtlich klimatischer Veränderungen zu beachten, dass diese zusätzliche Versiegelung im Fall von Starkregenereignissen einen negativen Einfluss auf den Wasserabfluss ausüben könnte. Um dem entgegenzuwirken, werden innerhalb des Bebauungsplanes Festsetzungen zum Erhalt von Grünflächen und Gehölzflächen getroffen. Die Schutzzone des Wasserschutzgebietes „St. Ingbert“ (C 45_III_SL) umfasst das Plangebiet. Die Zone III von Wasserschutzgebieten soll generell den Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten. Die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes erhöht aufgrund der Sensibilität des Schutzgutes Wasser die Dringlichkeit der Sanierung vorhandener Altlasten. Ein Entfernen von wassergefährdenden Stoffen aus dem Boden stellt eine Minderung des Risikos vom Eintrag dieser Stoffe ins Grundwasser dar. Eine Sanierung vorhandener Altlasten kann im Zuge der Umsetzung der Planung erreicht werden. Somit ergeben sich im Falle einer Umsetzung der Planung potenziell positive Einflüsse auf das Schutzgut Wasser.

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

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

Es sind keine geschützten Biotope, FFH-Gebiete oder sonstige naturschutzfachlich relevanten Flächen im Plangebiet vorhanden oder von der Planung betroffen.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

5. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Aus den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 abgegebenen Stellungnahmen sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die ihre Berücksichtigung in der Planung fanden.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen während des Verfahrens eingegangen.

Im Folgenden sind die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst. Die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen sind den jeweiligen Abwägungssynopsen zu entnehmen.

5.1 Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme von	Anregung / Hinweis	Konsequenz
Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Anregungen zum Klimaschutz, zur Grünordnung sowie zum Artenschutz.	Aufnahme einer Festsetzung zur Belegung der Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung und Nutzung der solaren Strahlungsenergie.
Creos Deutschland GmbH	Verweis auf Leitungsanlagen	Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Südwest	Verweis auf Schutzbestimmungen der Bahnanlagen.	Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11	Verweis auf Leitungsanlagen.	Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West	Verweis auf Schallschutz in Bezug auf die A6. Verweis auf Anbaubeschränkungszone gem. FStrG.	Berücksichtigung im Lärmgutachten. Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
inexio GmbH	Verweis auf Leitungsanlagen.	Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Anregungen zum Natur- und Artenschutz, Grundwasserschutz und Bodenschutz.	Berücksichtigung bei der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietsverordnung Aufnahme einer Festsetzung nach § 9

		Abs. 2 BauGB zum Schutz sensibler Nutzungen in Bezug auf Altlasten.
Landesbetrieb für Straßenbau	Angabe zum plangebietsumgebenden Verkehr (insb. Kreisverkehr A6 / L111).	Abhandlung in der Begründung.
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Oberste Landesbaubehörde OBB 11: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen	Anregung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.	Feingliederung der entsprechenden Festsetzung mit Bezug auf das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt St. Ingbert.
Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Abt. D – Forstbehörde	Verweis auf die Regelungen des LWaldG	Ergänzung der textlichen Festsetzungen.
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie	Anregungen zu Erneuerbaren Energien	Aufnahme einer Festsetzung zur Belegung der Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung und Nutzung der solaren Strahlungsenergie.
Stadt St.Ingbert - Untere Abt. 63 - Bau-Service-Center Brandschutzdienststelle	Hinweis auf brandschutztechnische Bestimmungen.	Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
Stadtwerke St. Ingbert	Angaben zur Wasser- und Gasversorgung.	Abhandlung in der Begründung.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Verteilnetzplanung	Verweis auf Leitungsanlagen	Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.

5.2 Anregungen im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme von	Anregung / Hinweis	Konsequenz
Deutsche Bahn AG	Weitere Angaben zu den Schutzbestimmungen der Bahnanlagen.	Ergänzung des entsprechenden Hinweises.
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Anregungen zum Natur- und Artenschutz.	Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
NABU Gruppe St.Ingbert	Anregungen zum Natur- und Artenschutz.	Abhandlung in der Begründung und Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.
Stadt St.Ingbert Untere Abt. 63 - Bau-Service-Center Brandschutzdienststelle	Weitere Angaben zu den brandschutztechnischen Bestimmungen..	Ergänzung des entsprechenden Hinweises.

6. ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGS-MÖGLICHKEITEN

Standort- entscheidung

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

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

0-Variante

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

Mittelstadt St. Ingbert, den ____.

Der Oberbürgermeister