



Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“

Begründung & Umweltbericht

Fassung: Feststellungsfassung

Stand: 05.03.2024

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der
Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

I	RECHTSGRUNDLAGEN	3
II	VERFAHREN	3
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
1	Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung	7
2	Standortalternativen	7
3	Plangebiet.....	11
3.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich	11
3.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	11
4	Planerische Vorgaben	12
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	12
4.2	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung.....	13
5	Planinhalte.....	14
6	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....	14
6.1	Belange der Erschließung und des Verkehrs	14
6.2	Schalltechnische Untersuchung	14
6.3	Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange	14
6.4	Technische Infrastruktur	15
7	Flächenbilanz	15
IV	UMWELTBERICHT	16
1	Gesetzliche Grundlagen	16
2	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden.....	17
3	Beschreibung des Vorhabens	17
4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	17
5	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)	17
5.1	Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen	17
5.2	Forst- und Landwirtschaft	17
5.3	Tiere.....	18
5.4	Pflanzen	18
5.5	Realnutzung im Plangebiet.....	18
5.6	Artenschutz	19
5.7	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	19

5.8	Grundwasser	19
5.9	Oberflächengewässer.....	19
5.10	Klima/Luft.....	19
5.11	Landschaftsbild / Erholung.....	21
5.12	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
5.13	Bestehende Wechselwirkungen.....	21
6	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)	23
6.1	Mensch.....	24
6.2	Land- und Forstwirtschaft	24
6.3	Tiere / Artenschutz.....	24
6.4	Pflanzen	24
6.5	Boden	24
6.6	Grundwasser	25
6.7	Oberflächengewässer.....	25
6.8	Klima / Luft	25
6.9	Landschaftsbild / Erholung.....	26
6.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
6.11	Wechselwirkungen.....	26
6.12	Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)	27
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	28
V	ANLAGE.....	29

I RECHTSGRUNDLAGEN

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S.306) geändert worden ist.

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis geändert sowie § 50 neu gefasst durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

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

Landesbauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I 762).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Vorentwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ in seiner Sitzung am 11.05.2023 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 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 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 unter Beifügung des Vorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.08.2023 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.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.02.2024 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am _____._____ gewürdigt.

6 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ gefasst. Die Genehmigung erfolgte mit Schreiben vom __.__.____.

7 Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Erfordernis und Zielsetzung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ und der daher notwendigen Teiländerung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert sind die Planungen der FMZ Im Stegbruch GmbH & Co. KG die Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers voranzutreiben und dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines mischgenutzten Quartiers auf bisher ungenutzten Flächen zu realisieren. Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung einer behutsamen Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe am geplanten Standort sowie die Nutzung brachliegender Flächen, die in die Arrondierung der umgebenden städtebaulichen Strukturen eingebunden werden sollen. Die gewerblichen Nutzungen konzentrieren sich die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Realisierung der Mischnutzung soll in der baulichen Umsetzung vertikal erfolgen. Das Ansiedlungsvorhaben soll in Fortführung der vorhandenen Bebauung des LIDL-Marktes auf einer Teilfläche von ca. 6.000m² realisiert werden. Leitgedanke ist die Idee einer lebendigen und urbanen Nutzungsmischung. Die beiden Hauptnutzungen sollen dabei gleichberechtigt nebeneinanderstehen („gleichrangiges Nebeneinander“) und somit dem Gebot der Durchmischung gerecht werden.

Die zuvor genannten Nutzungen sind derzeit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt. Damit ist die vorgesehene Nutzung als gemischte Baufläche sowie die daraus resultierende Festsetzung im Bebauungsplan als nicht entwickelt gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu sehen. Dies erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

2 Standortalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen mit vergleichbarer Eignung ergab, dass derzeit keine Fläche mit gleicher Eignung als Baufläche zur Fortführung der bestehenden Bebauung und Umsetzung einer urbanen Mischnutzung im Stadtteil verfügbar ist. An dieser Stelle kann der bestehende Siedlungskörper umweltverträglich abgerundet und mischgenutzt fortentwickelt werden. Das Vorhaben bettet sich somit in die langfristigen Überlegungen der Stadt St. Ingbert, den gesamten Bereich des Stegbruchs zukünftig städtebaulich zu arrondieren und baulich zu nutzen, ein. Nebst der Umsetzung des westlich gelegenen LIDL-Marktes stellt der vorliegende Bebauungsplan der „Übergang“ zur künftig geplanten Gesamtmaßnahme dar. Durch die örtliche Nähe werden Synergien erwartet, die zu einer dauerhaften Attraktivierung und Belebung des Stadtteils beitragen sollen. Aufgrund bestehender Grundstücksverfügbarkeiten kann die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zudem zielgerecht erfolgen. Aus Sicht der Stadt St. Ingbert ist aufgrund der oben genannten Aspekte der jetzt vorgesehene Standort der am besten geeignete Standort für die Umsetzung des Projekts, da keine sonstigen Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind.

Vor dem Hintergrund der landesplanerisch übergeordneten Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfolgt nachgehend eine vertiefende Betrachtung der zuvor ausgeführten Aspekte unter Hinzunahme des aktuellen Baulückenkatasters der Stadt St. Ingbert.



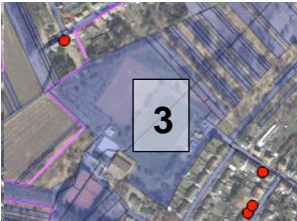


Die innerhalb des Stadtteils Rohrbach abgebildeten Baulücken (rot markiert) befinden sich allesamt in privatem Besitz und weisen eine durchschnittliche Flächengröße bis zu ca. 1.500m² auf. Somit besteht weder ein städtischer Zugriff auf die vorhandenen Baulücken, noch lässt sich die erforderliche Flächengröße des Vorhabens abbilden.



Abbildung 1: Auszug Baulückenkataster Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert

Quelle: Stadt St. Ingbert

Darüber hinaus verfügt die Stadt St. Ingbert über keine weiteren relevanten Flächenverfügbarkeiten innerhalb des Stadtteils. Die blau hinterlegten Flächen stellen den gegenwärtigen Grundstücksbesitz der Stadt dar. Die einzig vorhandenen größeren zusammenhängenden Grundstücksparzellen, die im Rahmen einer Standortalternativenprüfung von Relevanz sind, sind aktuell mit folgenden Nutzungen belegt:

Standortalternative	Nutzung	Eignung / Bewertung
	Festplatz in direkter Anbindung an die Rohrbachhalle	Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt
	Friedhof Stadtteil Rohrbach	Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt
	Sportanlage Königswiesen	Keine Eignung, da gegenwärtig mit entsprechender Nutzung belegt
	Außenbereich, dichter Waldbestand	Keine Eignung, da Eingriff in Waldbestand und Außenbereich (Widerspruch zu übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen) nötig wäre
	Außenbereich, dichter Waldbestand	Keine Eignung, da Eingriff in Waldbestand und Außenbereich (Widerspruch zu übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen) nötig wäre

Der aktuelle Auszug aus dem Baulückenkataster der Stadt St. Ingbert gestaltet sich ergänzend wie folgt:

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	FNP-Reserveflächen in ha	Dichte LEP	Reserve-FNP in WE	Baulücken in Bplänen	WE-Bedarf aktuell	Flächen laut Wohnbauflächenkonzept in ha	WE gemäß Konzept	WE-Bedarf
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	M
			A/1000*B*15					C-F-G			
St. Ingbert - Mitte	22.984	3,5	1.207	18,9	30	567	136	504	9,89	368	703
Rohrbach	6.118	1,5	138	9,7	25	242,5	92	-197	12,43	509	-463
Hassel	3.302	1,5	74	15,06	20	301,2	56	-283	2,5	32	-14
Oberwürzbach	2.190	1,5	49	11,68	20	233,6	35	-219	4,23	75	-61
Rentrisch	1.521	1,5	34	14,19	25	354,75	8	-329	13,78	232	-206
Gesamt	36.115		1.502	69,53		1699,05	327	-524	42,83	1216	-41

Unter Berücksichtigung Wohnbauflächenkonzept und Zurücknahme der nicht mehr zu verfolgenden Reserveflächen

	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE-Bedarf für 15 Jahre	verbleibende FNP-Reserveflächen in ha	Dichte LEP	Reserve-FNP in WE	Baulücken in Bplänen	Flächen lt. Konzept in ha (zusätzlich zu FNP)	WE gemäß Konzept	WE-Bedarf
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
			A/1000*B*15							C-F-G-I
St. Ingbert - Mitte	22.984	3,5	1.207	0	30	0	136	9,89	368	703
Rohrbach	6.118	1,5	138	7,8	25	195	92	4,63	111	-260
Hassel	3.302	1,5	74	0	20	0	56	2,50	32	-14
Oberwürzbach	2.190	1,5	49	1,93	20	38,6	35	2,30	30	-54
Rentrisch	1.521	1,5	34	13,19	25	329,75	8	0,59	15	-319
Gesamt	36.115		1.502	22,92		563,35	327	19,91	556	56

Wohnbauflächenkonzept

St. Ingbert - Mitte	9,89	368	keine FNP-Reserveflächen
Rohrbach	12,43	509	davon 7,8 ha FNP-Reserveflächen, 4,63 zusätzlich
Hassel	2,5	32	keine FNP-Reserveflächen
Oberwürzbach	4,23	75	davon 1,93 ha FNP-Reserveflächen, 2,3 ha zusätzlich
Rentrisch	13,78	232	davon 13,19 ha FNP-Reserveflächen, 0,59 zusätzlich

St. Ingbert - Mitte	18,9		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Rohrbach	2		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Hassel	15,06		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Oberwürzbach	9,75		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
Rentrisch	1		der Reserveflächen werden nicht weiterverfolgt
	46,71		

Im Ergebnis der Analyse der Baulückenbilanz sowie der Standortalternativenprüfung lässt sich festhalten, dass innerhalb des Stadtteils Rohrbach keine Flächenverfügbarkeiten vorhanden sind, um das beabsichtigte Vorhaben an anderer Stelle realisieren zu können. Zudem befinden sich die Flächen des Plangebietes vollumfänglich in privatem Besitz, wodurch eine investorenbasierende Realisierung und Umsetzung gewährleistet wird.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ befindet sich im Stadtteil Rohrbach der Stadt St. Ingbert und umfasst die Flurstücke 723/4, 723/2, /19/4, 719/6 sowie 886/10, 887/5 sowie Teilbereiche der Flurstücke 881/1.

Das ca. 6.000 m² große Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch bestehende Bauten entlang der Eckstraße,
- im Osten durch angrenzende Bauten sowie ungenutzter Freiflächen,
- im Süden von der Straße „Im Stegbruch“ und
- im Westen durch den bestehenden LIDL-Markt.



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches

3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet weist dominierend unversiegelte Bereiche und gerodete Grünstrukturen auf. Solitäräume sowie Sträucher sind mehrfach überwiegend im östlichen Randbereich des Plangebietes vorzufinden. Südlich grenzen Verkehrsflächen der Straße „Im Stegbruch“, nördlich des bestehenden Parkplatzes des LIDL-Marktes. Das Gelände befindet sich städtebaulich und planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier im Stegbruch“ wird nach Satzungsbeschluss mit Ausnahme der zur Sicherung der Erschließung erforderlichen Flächen mit der Flurstücksnummer 886/10 (soweit erforderlich) Eigentum des Investors. Die vorgenannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt St. Ingbert.



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes
Quelle: ©GeoBasis-DE / Geoportal Saarland

4 Planerische Vorgaben

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Landesentwicklungsplan Saarland stellt einen übergeordneten Gesamtplan dar, der mit seinen Zielen rechtsverbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gibt. Die Grundsätze erhalten allgemeine Aussagen, die bei genannten Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

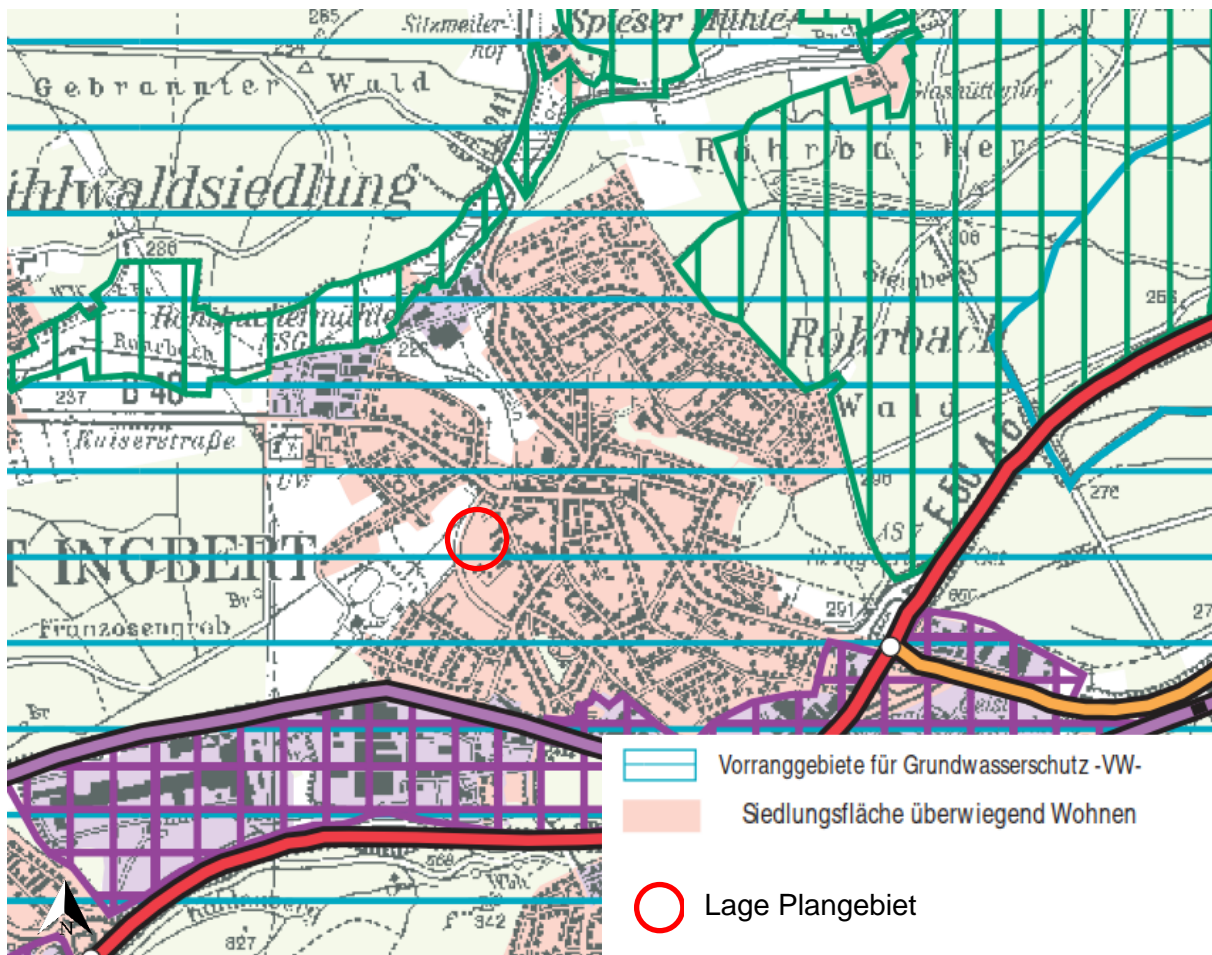


Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt

Quelle: Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt; Teil B: Zeichnerische Festlegungen vom 13. Juli 2004

Die Stadt St. Ingbert mit ihrer Funktion als Mittelzentrum beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier Im Stegbruch“. Gemäß Landesentwicklungsplan Saarland werden die Flächen des Plangebietes als „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dargestellt und von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert. Ein Vorranggebiet hat den Charakter von Zielen der Raumordnung, es ist damit endgültig abgewogen und lässt den Adressaten keinen diesbezüglichen Entscheidungsspielraum mehr, wohl aber einen Ausformungsspielraum auf den Ebenen der Regionalplanung und der Bauleitplanung.

Gem. LEP Umwelt ist das Grundwasser in den Vorranggebieten 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.

Nachteilige Einwirkungen sind nicht anzunehmen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht und somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

4.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt St. Ingbert stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren.

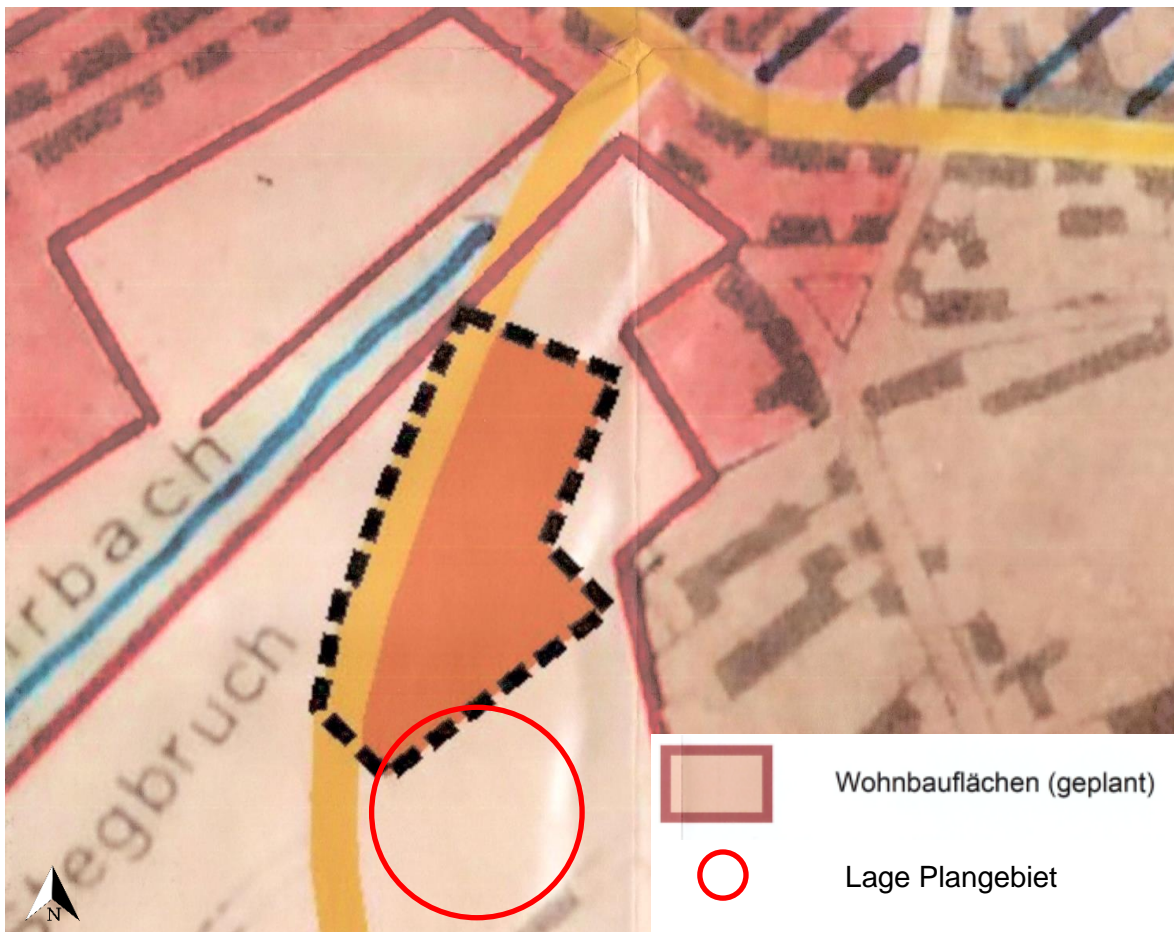


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert / Flächennutzungsplanteiländerung „Sonderbaufläche Nahversorgung Stegbruch“

Quelle: Stadt St. Ingbert.

5 Planinhalte

Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten am Standort Stegbruch im Stadtteil Rohrbach geschaffen werden.

Da die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt ist, ist die vorgesehene Nutzung als nicht entwickelt zu betrachten.

Deshalb erfolgt die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass eine gemischte Baufläche entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen dargestellt wird.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Die über-/örtliche Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die L 241 über die Straße „Im Stegbruch“ als sehr positiv zu werten. Nur wenige Meter von dem Anschluss entfernt verläuft nördlich die Bundesstraße B40.

Das Plangebiet liegt an der L 241 Im Stegbruch im Stadtteil Rohrbach. Die L 241 ist nach den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung, Ausgabe 2008 (RIN) der Verbindungsfunktionsstufe III (regional) zuzuordnen. Die L 241 Im Stegbruch ist 2-streifig ausgebaut, die Fahrbahnbreite bewegt sich in der direkten Angrenzung zum Plangebiet bei ca. 7,00m.

Der künftige Knotenpunkt zur Gebietserschließung soll durch eine vorfahrtgeregelte Quartiersanbindung an die L 241 Im Stegbruch erfolgen. Entsprechend Tabelle 44 der RAST 06 werden im vorliegenden Fall keine baulichen Maßnahmen (Aufstellbereich bzw. Linksabbiegestreifen) im Zuge der L 241 Im Stegbruch notwendig. Hierbei sind bei der Gehwegüberfahrt die entsprechenden planerischen und baulichen Maßnahmen nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten. Die innere Gebietserschließung soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden, die zugleich eine mögliche künftige Anbindung nach Osten ermöglicht.

6.2 Schalltechnische Untersuchung

Die Lage in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Discounter-Markt sowie die geplanten Nutzungen bedarf einer entsprechenden Betrachtung im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplans. Hier werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Wohnnutzungen erforderlich und per Festsetzung verbindlich aufgenommen.

6.3 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Quartier im Stegbruch“ wurden die Belange des Artenschutzes und der Natur und Landschaft einschlägig untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zu FNP/Bebauungsplan entsprechend dargelegt.

6.4 Technische Infrastruktur

Im Rahmen der baulichen Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) wurde bereits gesamthaft eine entsprechende Planung und Umsetzung zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung realisiert. Der 2. BA und Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens bekommt im Zuge der baulichen Realisierung einen separaten SW-Anschluss an einer für dieses Grundstück günstigen Stelle. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten wurden bereits im Zuge der Realisierung des 1. BA (LIDL-Markt) vorverlegt.

7 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen ca. [ha]
Gemischte Baufläche	0,6
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung	0,6

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Plandarstellung, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanteiländerung „Gemischte Baufläche Stegbruch“ sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung bereits dargestellt.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Planbereich erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

3 Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet soll Mischgebiet mit einem gleichrangigen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten entstehen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordern für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

5 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

5.1 Mensch, einschließlich menschlicher Nutzungen

Aufgrund der Nähe des Standortes zu angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen in den Ortslagen Rohrbach und aufgrund der Veränderungen des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen durch die Entwicklung des Gebiets, sind die Auswirkungen des Gewerbe- und Straßenverkehrslärms auf das Schutzgut Mensch zu untersuchen. Somit erfolgt eine vertiefende Betrachtung hierzu erst im anzunehmenden Planfall.

5.2 Forst- und Landwirtschaft

Eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung findet im Geltungsbereich nicht statt. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Schutzgüter Forst- und Landwirtschaft als sehr geringwertig zu bewerten.

5.3 Tiere

Es wurden im Rahmen der Bestandserfassung faunistische Erhebungen durchgeführt, um eine Einschätzung der Biotoptypenausstattung zu erlangen. Die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglicht die Darstellung von geschützten Arten sowie der jeweiligen indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb des Stadtgebietes wurde der Umfang der faunistischen Untersuchungen auf die Überprüfung des Vorkommens streng geschützter Arten beschränkt, d.h. es wurden keine spezifischen faunistischen Detailuntersuchungen vorgenommen.

Bei den durchgeführten Begehungen wurden innerhalb des Plangebiets keine streng geschützten Arten festgestellt.

Bedingt durch die Vegetationsstruktur wurde insbesondere nach Vögeln, Reptilien und Amphibien untersucht. Bei den Vogelarten fanden sich im Plangebiet nur häufige Arten der Siedlungsgebiete. Es fanden sich auf dem Gelände keine Wasserflächen. Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. Im Bezug auf Reptilien wurde bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten gesucht. Ferner wurde potentielle Verstecke und geeignete Habitate abgesprochen und abgesehen. Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Bei den Begehungen innerhalb des Plangebietes wurden keine streng geschützten Arten festgestellt.

5.4 Pflanzen

Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potentiell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

5.5 Realnutzung im Plangebiet

Die Realnutzung im Plangebiet lässt sich wie nachfolgend dargestellt zusammenfassen:

Nr.	Erfassungseinheit	Fläche m ²
3.6-1	Ruderalfläche, weniger überformter Standort	3076
3.6-2	Ruderalfläche, stärker überformter Standort	2949
Summe		6025

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems und besitzt keinen Schutzstatus mit nur unterdurchschnittlicher Bedeutung als Lebensraum.

Den beiden Ruderalfluren wird eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet.

5.6 Artenschutz

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schadigungsverbot, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

5.7 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Generell besteht bei allen nicht überbauten Böden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung, da hier die natürlichen Schichtungen und Strukturen und die Funktion des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher und Lebensraum (Mikroorganismen und Bodentiere) zerstört werden.

Den Böden der Ruderalflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

5.8 Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen.

Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

5.9 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist der Rohrbach, welcher ca. 95m westlich der Geltungsbereichsgrenze fließt.

In der Straße „Im Stegbruch“ befindet sich ein leistungsstarker Regenwasserkanal der Stadt St. Ingbert, an welchem das Plangebiet angeschlossen wird. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den städtischen Schmutzwasserkanal, welcher parallel zum Rohrbach liegt.

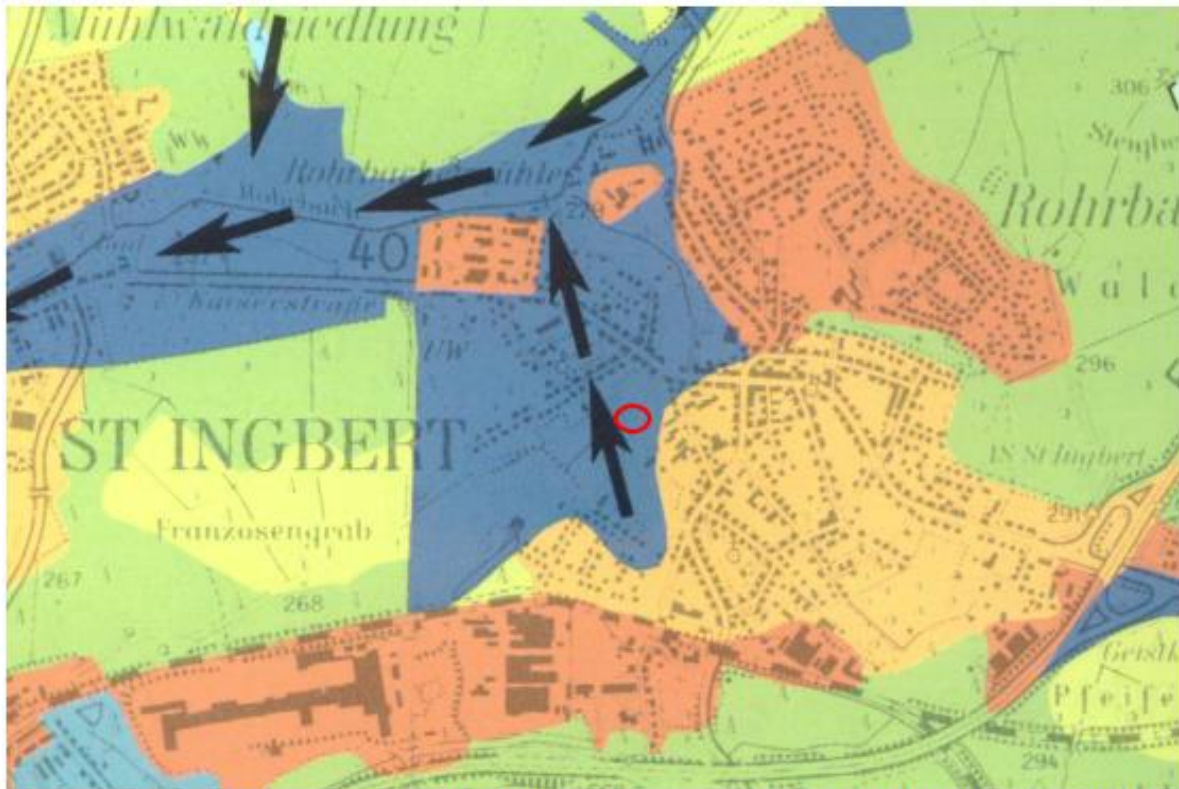
Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet ist somit nicht gegeben.

5.10 Klima/Luft

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3 – 9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor.

Die im Geltungsbereich gelegenen, waldartigen Gehölzbestände und Wiesen liegen am Rand einer Fläche, die als Freilandklimatop mit aktiver hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion zu definieren ist. D.h. Wiesen, Ackerflächen oder bewaldete Täler, die tagsüber sehr hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Kaltluft kann in den Siedlungsbereich abfließen, wodurch ein Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen stattfinden kann. Dieser Luftaustausch ist sehr wichtig, um hochbelastetes Klima in den Siedlungen auszugleichen. Das Rohrbachtal dient als Ventilationsbahn zum Luftausgleich (schwarzer Pfeil in nachfolgender Abbildung). Daneben befindet sich ein gering belasteter Klimatop mit dörflich geprägter Bebauung und guten Luftaustauschbedingungen.

Abb. 2.8-1:Klimakarte (Ausschnitt) (SVS 1994)



Erläuterungen: gelb=gering belasteter Klimatop, rot = mittel belasteter Siedlungsklimatop, blau = Freilandklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion, grün = Freilandklimatope,

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht ausgeglichen. Dem Plangebiet kommt aber im heutigen Zustand durch seine Lage und die vielen klimatisch ausgleichenden Grünflächen der Talaua eine geringe Funktion als potentielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen. Ein Kaltluftabfluss wird über das Rohrbachtal erfolgen und wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung im Bereich des Plangebietes eine geringe klima-relevante Auswirkung aufweist. Die klimaökologische Funktion der unbebauten, offenen Ruderalflächen wird als mittelwertig eingestuft.

5.11 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch die Ruderalflächen mit lockerer randlicher Verbuschung. Störend wirkt die kleinere Schuttablagerung im Westen nahe der Straße. Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine geringe Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Durch die nicht naturnahen Strukturen ist die Natürlichkeit des Landschaftsbildes als gering einzustufen.

Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft.

Das Plangebiet wird derzeit nicht bzw. nur randlich zur Erholung genutzt. Das Grundstück ist ungenutzt. Erholungsnutzung findet jedoch in den angrenzenden Talbereichen der Rohrbachaue statt. Die an das Plangebiet angrenzende Rohrbachaue mit ihrem unverbauten Bachtal und ihrer naturnahen Vegetation machen diesen Randbereich an der Westseite des Geltungsbereiches attraktiv für Spaziergänger, insbesondere mit Hunden. Diese waren auch bei jeder Begehung dort vereinzelt zu beobachten.

Dem Plangebiet kommt randlich eine mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.

5.12 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.13 Bestehende Wechselwirkungen

Boden / Geologie / Relief:

Geologischer wie künstlich überformter Untergrund und Böden stehen in enger Wechselbeziehung zu den Standortbedingungen für Pflanzen und damit mit den zu erwartenden Artenvorkommen. Sie sind darüber hinaus auch hinsichtlich des Wasserhaushaltes und dort vor allem der Versickerungsfähigkeit von großer Bedeutung.

Wasser:

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zum Schutzgut Boden (Grundwasserneubildung, Versickerung, Bodenverdunstung), zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen (Änderung des Lebensraumes durch Änderung des Wasserhaushaltes) und zum Schutzgut Klima (Änderung des Mikroklimas durch Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes).

Tiere und Pflanzen:

Wechselwirkungen sind vor allem zwischen Vegetation und Klima bzw. Lufthygiene sowie mit dem Landschaftsbild gegeben. Diese Aspekte sind im vorliegenden Fall als sehr bedeutend für die Bewertung der Grünbestände anzusehen, da die Bedeutung als Lebensraum wild lebender Pflanzen und Tiere verhältnismäßig gering ist.

Landschaftsbild und Erholung:

Wechselwirkungen bestehen mit dem Schutzgut Mensch und fließen als Grundlage für die Bewertung insbesondere auch in Form der Verlärmung mit ein.

Kultur und sonstige Sachgüter:

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich v.a. mit dem Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild. Neben direkter Inanspruchnahme kann es bei starken Immissionen bei Gebäuden zu Beeinträchtigungen aus Luftverunreinigungen und Erschütterungen kommen. Die geplante Nutzung lässt aber keine Immissionen in so hoher Intensität erwarten bzw. es werden Minderungsmaßnahmen festgesetzt, die solche Beeinträchtigungen kompensieren.

Mensch:

Mögliche Auswirkungen, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden können, sind in Kap. 5.1 dargestellt.

6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme)

Die Wirkungen der geplanten Nutzungen sind nach ihrer Art, Intensität, räumlichen Ausbreitung und Dauer des Auftretens bzw. des Einwirkens für die einzelnen Schutzgüter zu beurteilen. Grundlagen zur Ermittlung der vorhabenbedingten Auswirkungen sind die technischen Planungen und die vorliegenden Prognosedaten.

Die vom Vorhaben ausgelösten Auswirkungen werden durch so genannte Wirkfaktoren, die durch den Bau, die Anlage oder durch den Betrieb entstehen können, verursacht. Wirkfaktoren sind somit Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand der Umwelt und deren Entwicklung haben kann. Einzelne Wirkfaktoren stehen in enger Verbindung zueinander, ggf. kann es erforderlich sein, diese bei der Analyse der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemeinsam zu betrachten.

Die potentialspezifische Risiko-/ Konflikteinschätzung wird verbal-argumentativ vorgenommen. Eine Überlagerung von hoher Belastungsintensität in einem sehr empfindlichen Bereich bedeutet ein hohes, von geringen Intensitäten in wenig empfindlichen Bereichen, ein geringes Konfliktniveau.

Die Einstufung der Konflikte ist schutzgutbezogen und an den jeweiligen Schutzziele, Umweltqualitätsziele und Grenzwerten für dieses Schutzgut orientiert.

Die Bewertung verdeutlicht, ob für diesen Konflikt ein Handlungsbedarf besteht (hoher Konflikt) oder ob die Auswirkungen ohne Minderungsmaßnahmen zu tolerieren sind. Konflikte der Stufen V und IV sind durch geeignete Maßnahmen auf ein umweltverträgliches Maß abzumildern. Ein Vergleich der Konfliktstärke zwischen den einzelnen Schutzgütern (beispielsweise zwischen Wohnumfeld und Naturschutzgebieten) ist aufgrund unterschiedlicher Bewertungsmethoden und –maßstäbe nicht möglich.

Tab. 3.1-1: Bewertungsmatrix Konfliktbeurteilung

Stufe	Konfliktniveau	Erläuterung
V	sehr hoch	kennzeichnet eine sehr hohe Belastung mit Grenzwertüberschreitungen bzw. Überschreitung der Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen. Irreversible Schädigungen des Naturhaushalts sind möglich. Sehr hohe Beeinträchtigungen überlagern hochempfindliche Landschaftsfunktionen. Es liegen schwerwiegende Eingriffe vor
IV	hoch	bedeutet eine starke Belastung der betroffenen Landschaftspotenziale. Es liegen erhebliche negative Auswirkungen und mittlere bis hohe Empfindlichkeiten vor. Mindeststandards und Orientierungswerte werden überschritten. Schädigungen natürlicher Ressourcen sind möglich. Es besteht die Gefahr einer Verschlechterung der Umweltqualität
III	mittel	bedeutet eine deutliche Belastung der Landschaftspotenziale. Dabei können hohe Belastungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren treffen, oder mäßige Belastungen auf hochempfindliche Landschaftsfaktoren. Vorsorgewerte können überschritten werden. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch negative Auswirkungen in noch vertretbarem Maße geschmälert
II	gering	kennzeichnet eine relativ geringe Belastung. Dabei treffen geringe Beeinträchtigungen auf gering empfindliche Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird leicht geschmälert
I	sehr gering	kennzeichnet eine Belastung unterhalb der Normalbelastung bzw. die Einhaltung der Vorsorgewerte. Keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen wirken auf gering empfindliche Landschaftsteile. Es erfolgen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Potenziale
0	unverändert	bedeutet keine Veränderung oder Verstärkung der derzeitigen Beeinträchtigungssituation durch die geplanten Vorhaben
+	positiv	bedeutet eine Verminderung der Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren. Die Leistungsfähigkeit der Potenziale wird durch erhebliche positive Umweltauswirkungen gesteigert

Die Darstellung der Nutzung und Gestaltung von Naturgütern sowie die Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für die geplanten Nutzungen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können, erfolgt potenzialspezifisch und bauleitplanrelevant.

6.1 Mensch

Entsprechende Maßnahmen, die dem Schutz dienen, werden auf Ebene der Bebauungsplanung geregelt und verbindlich festgesetzt, sodass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden können. Der hierdurch entstehende Konflikt wird dementsprechend minimiert.

6.2 Land- und Forstwirtschaft

Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung findet innerhalb des Geltungsbereichs nicht statt. Ein Konflikt ist nicht vorhanden.

6.3 Tiere / Artenschutz

Es ist festzustellen, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass keine streng geschützten Tierarten nachgewiesen wurden und sich somit ihre Populationen in ihrem Erhaltungszustand nicht negativ ändern können.

Das Konfliktniveau wird mit unverändert bewertet.

6.4 Pflanzen

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen ist der Verlust der Vegetation auf nahezu der gesamten Geltungsbereichsfläche verbunden, da eine Geländemodellierung/Abgrabung zur Realisierung des Planes notwendig ist.

Aufgrund der geringen Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen wird der Konflikt für das Schutzgut Pflanzen (Realnutzung) als gering eingestuft.

6.5 Boden

Durch die Geländemodellierung, welche durch das zur Straße hin abfallende Relief zur Erstellung eines Planum für die geplante Nutzung notwendig ist, wird der Boden der gesamten Planfläche komplett entfernt. Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird auf 0,38 ha der Gesamtfläche von 0,60 ha, bzw. 60 % der Plangebietsfläche ansteigen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch Minderungsmaßnahmen reduziert.

Versiegelung von Böden stellt einen dauerhaften Eingriff dar. Der Konflikt für das Schutzgut Boden wird daher als hoch eingestuft.

6.6 Grundwasser

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird wesentlich zunehmen. Jedoch ist die Gesamtfläche mit 0,38 ha in dem nahezu unversiegelten Rohrbachtal sehr gering, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser in Bezug auf die Grundwasserspense zu erwarten sind.

Durch die Lage im Wasserschutzgebiet müssen die Vorgaben des Grundwasserschutzes berücksichtigt werden. Daher wird das gesamte Oberflächenwasser und die Dachentwässerung der geplanten Gebäude im Plangebiet in die bereits unter dem Parkplatz des Lidl Marktes errichtete Retentionsanlage in Verbindung mit einer Oberflächenwasserreinigung durch die vorgeschaltete "Sedi-Pipe" Anlage laufen.

Der Konflikt wird als gering eingestuft.

6.7 Oberflächengewässer

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer. Eine Beeinträchtigung des nahegelegenen Rohrbaches ist - auch bedingt durch die Trennung der Straße Im Stegbruch zum eigentlichen Eingriffsraum - nicht zu erwarten.

Ein Konflikt existiert somit nicht.

6.8 Klima / Luft

Eine wesentliche Bedeutung des Klimas besteht in seiner Wirkung auf das menschliche Wohlbefinden. So wirken in den städtisch geprägten Bereichen gut belüftete und begrünte, mit Gehölzen überstellte Freiflächen durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit oder Verringerung der Temperaturen positiv auf das Bioklima.

Bauliche Anlagen können grundsätzlich zu einer Änderung des Lokalklimas beitragen. Als mögliche Auswirkungen sind zu nennen: Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Unterbrechung von Kaltluftströmen, Änderung lokaler Windsysteme, Trockenheit und Erhöhung der Lufttemperatur.

Die geplanten Nutzungen werden zu keinem Verlust von Flächen mit bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen führen und im Umfeld des Rohrbachtals zu keiner erheblichen Erhöhung des Versiegelungsgrads führen.

Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden negative Auswirkungen der bebauten Flächen in begrenztem Umfang mindern. Neupflanzungen wirken ausgleichend bzw. stabilisierend auf den Wasserhaushalt und damit auf die Luftfeuchte.

Das Konfliktniveau wird mit gering bewertet.

Die von den künftigen Nutzungen ausgehenden Emissionen beschränken sich in erster Linie auf den induzierten Verkehr und die Heizung des Gebäudes. Es ist davon auszugehen, dass diese Emissionen

in einem gut durchlüfteten Umfeld zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die angrenzende Vegetation und die Gesundheit des Menschen führen.

Das Konfliktniveau bzgl. Lufthygiene wird mit gering bewertet.

6.9 Landschaftsbild / Erholung

Für die Gebäude des Plangebietes sind Höhen von 10 m zulässig. Wahrnehmbare Veränderungen des Landschaftsbildes sind durch den Bau von des Gebäudes sowie den Verlust von Gehölzbeständen und Einzelbäumen nicht zu erwarten, da das Plangebiet aus westlicher Richtung, wo sich sensible Nutzungen befinden, nicht direkt einsehbar ist.

Eine verändertes Ortsrandbild wird sich jedoch von der Straße im Stegbruch aus ergeben, insbesondere da die alte Baumreihe nicht erhalten werden kann und eine äußere Eingrünung durch die Lage des Baufeldes nicht möglich ist.

Visuelle Beeinträchtigungen mit Fernwirkung sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten der umgebenden Landschaft und der bestehenden Bebauung (keine direkte Einsehbarkeit von Austraße) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Konfliktniveau bzgl. Landschaftsbild ist als mittel zu bewerten.

Das Plangebiet wird derzeit nicht zur Erholung genutzt. Die von Spaziergängern genutzt Straße und die westlich gelegene Rohrbachau werden in ihrer Erholungseignung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Für die landschaftsgebundene Erholung werden die Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Erholungsfunktion als geringfügig bewertet.

6.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Einflussbereich der geplanten Nutzungen sind keine Boden- oder Kulturdenkmale bekannt.

Umweltrelevante Kultur- und Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.

6.11 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beschreiben abstrakte Interaktionen der sonst konkret greifbaren Umweltgüter. Es sind somit im Umweltbericht nicht nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter sektoral zu betrachten, sondern es sind ebenso synergistische (sich gegenseitig verstärkende Effekte) oder kumulative (sich addierende Effekte) zu untersuchen. Auch Verlagerungseffekte und Problemverschiebungen von einem Schutzgut auf ein anderes sind zu prüfen (WENDE 1998, vgl. BUNGE 1994).

Als Wechselwirkung mit Bezug zu den verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen kann die mögliche Bildung von Photooxidanzien durch die emittierten Stickoxide gesehen werden, da diese zusammen

mit der Sonneneinstrahlung die Ausgangskomponenten zur Bildung dieser Stoffgruppen (Ozon, Peroxiacetylnitrat PAN) darstellen.

Beim derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen.

6.12 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der FFH-/ Vogelschutzgebiete bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. die Europäischen Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können.

Es kann davon ausgegangen, dass auf der Grundlage der Entfernung von ca. 1,3 km zu den nächstgelegenen gemeldeten Natura2000-Gebieten eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten nicht zu erwarten ist.

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass eine weitere Verbuschung der Ruderalfläche erfolgt und sich ein Vorwald entwickelt.

Dies hat für die Schutzgüter folgende Auswirkungen:

Land- und Forstwirtschaft	keine Änderung
Tiere / Artenschutz	keine gravierende Änderung der insgesamt geringen Lebensraumqualität
Pflanzen	Zunahme an Gehölzen (u.a. mit invasiver Arten)
Boden	keine Änderung
Grundwasser	keine Änderung
Oberflächengewässer	keine Änderung
Klima / Luft	keine Änderung
Erholung	keine Änderung
Kultur- und Sachgüter	keine Änderung

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die erforderlichen Festsetzungen (Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen mit Bezug zu Lärmschutz) zum Schutz der jeweiligen Schutzgüter erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

V ANLAGE

Umweltbericht mit Grünordnungsplan, PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, Saarbrücken, 30.10.2023.

Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, September .2023, Stuttgart.