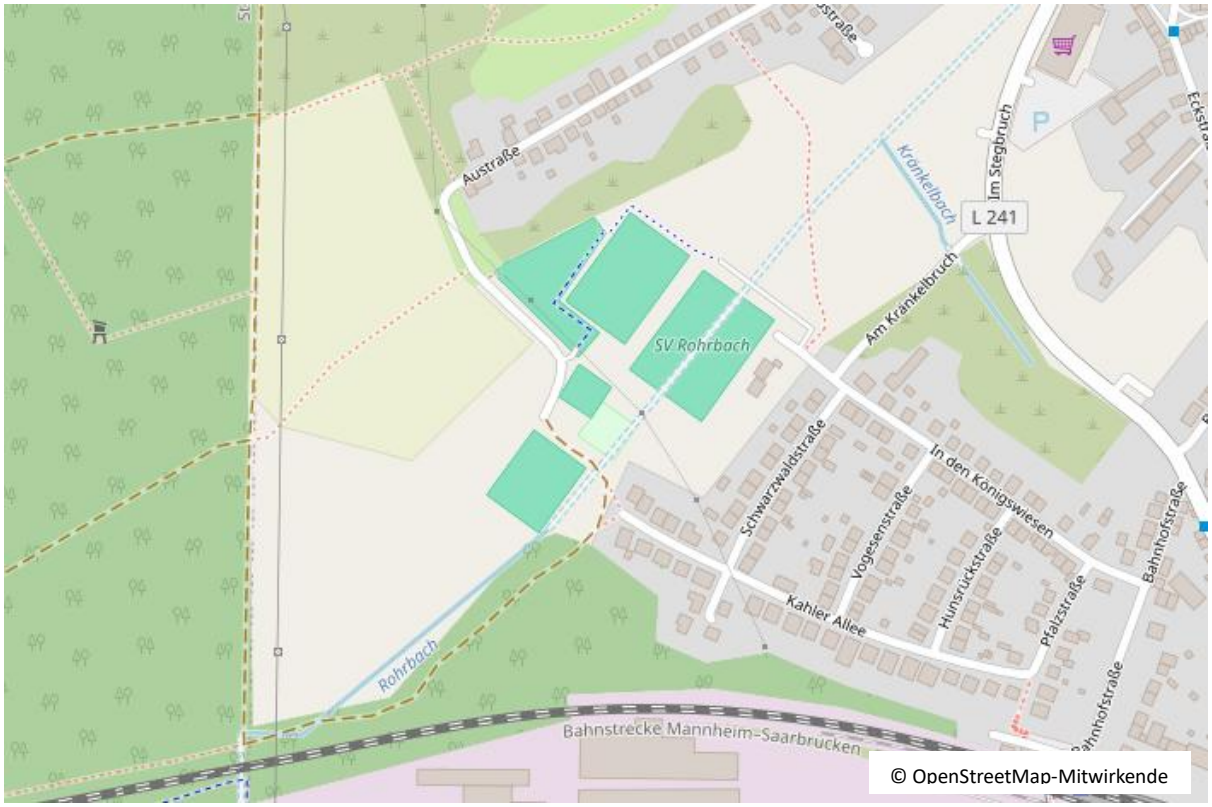
STADT ST. INGBERT

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. Ro 1.01 „Sportanlagen In den Königswiesen“ im Stadtteil Rohrbach

einfacher Bebauungsplan



Stand: Vorentwurf | Juli 2025

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

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

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Mittelstadt St. Ingbert:

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen / Planungsziele ... 3
2 Plangebiet ... 3
3 Bestandssituation ... 3
3.1 Vorhandene Nutzung ... 3
3.2 Umgebende Nutzung ... 4
3.3 Orts- und Landschaftsbild / Erholung ... 4
3.4 Altlasten ... 4
3.5 Verkehr/Erreichbarkeit ... 4
3.6 Ver- und Entsorgung ... 4
3.7 Denkmalschutz ... 4
3.8 Störfallbetriebe (Seveso III / Richtlinie 2012/18/EU) ... 4
3.9 Sonstige Umweltbelange ... 4
4 Vorgaben übergeordneter Planungen ... 4
4.1 Flächennutzungsplan (FNP) ... 4
4.2 Landesentwicklungsplan (LEP) ... 5
5 Planungskonzeption und Festsetzungen ... 5
5.1 Planungskonzept ... 5
5.2 Festsetzungen ... 5
5.3 Grünordnerische Festsetzungen ... 5
6 Hinweise ... 6
7 Alternativenprüfung ... 6
8 Umweltbericht ... 6
9 Auswirkungen der Planung - Abwägung ... 6

1 Vorbemerkungen / Planungsziele

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 17.06.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 1.01 „Sportanlagen In den Königswiesen“ im Stadtteil Rohrbach im 2-stufigen Regelverfahren gefasst.

Anlass der Planung / Planungsziel

Im Umfeld der Sportanlagen „In den Königswiesen“ im Stadtteil Rohrbach besteht bereits seit geraumer Zeit ein räumlicher sowie planungsrechtlicher Anpassungsbedarf. Das Planungserfordernis hängt mit dem Bedarf des ansässigen Tennisvereins TV 66 Rohrbach e.V. zusammen, die bestehenden Tennisplätze um zwei weitere Plätze zu erweitern. Der Verein konnte in den vergangenen vier Jahren viele neue Mitglieder (aktuell 250 Mitglieder) gewinnen, sowie die Jugendarbeit erfolgreich reaktivieren. Aktuell stehen dafür nur fünf Tennisplätze, auch aufgrund des Rückbaus eines Platzes zum Beachtennisfeld, zur Verfügung. Darüber hinaus wurden an anderer Stelle des Stadtteils Rohrbach Tennisplätze aufgegeben. Es herrscht demnach Platzmangel. Zum anderen wurde die gesamte Sportanlage nie planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan abgesichert. Daher soll der Bebauungsplan Nr. Ro 1.01 „Sportanlagen In den Königswiesen“ aufgestellt werden, um den Bestand sowie die Entwicklung der Sportanlagen planungsrechtlich zu regeln bzw. zu sichern.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im Zuge des Verfahrens erfolgen die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligungen gem. §3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Stadtplanungsbüro IGS|Dillinger, Albert-Weisgerber-Allee 138, 66386 St. Ingbert, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

2 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke der Gemarkung Rohrbach, Flur 4 Fl.-Nrn. 820/8, 820/10, 820/11, 820/12, 820/13, 823/5, 823/6, 825/133, 825/135, 825/139, 825/141, 825/160 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 820/15, 825/161, 822/1, 823/2, 823/4, 824 und hat eine Fläche von ca. 7,3 ha. Die Fläche ist über die Straßen „Austraße“, „In den Königswiesen“ und „Kahler Allee“ erschlossen. Der Geltungsbereich grenzt im Norden, Süden und Südwesten an Wohnbauflächen an. Im Westen begrenzt eine innerörtliche Grünfläche und im Osten und Südosten Ackerflächen und Wald den Planbereich. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Bestandssituation

3.1 Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend als Sport- und Freizeitanlage genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein Rasenplatz und ein Hartplatz, mehrere Tennisplätze, ein Beachtennisplatz und ein Verkehrsübungsplatz für Fahrräder. Darüber hinaus gibt es zwei Vereinsheime mit Umkleideräumen und Gastronomie, eine Tennishalle und ein Containergebäude. Die Freiflächen werden teilweise als Parkplatz und ansonsten als Grünfläche genutzt.

3.2 Umgebende Nutzung

Das umgebende Gebiet ist zum einen geprägt von Wohnbauflächen, Grünflächen sowie Forst und Ackerflächen. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Rohrbach.

3.3 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Ortsbild innerhalb des Plangebiets ist geprägt von den bestehenden Sportanlagen und Grünflächen. Untergeordnet haben die eingeschossigen Bestandgebäude und die Tennishalle geringen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild. Das Plangebiet hat eine geringe Erholungsfunktion im Sinne von Freizeitaktivitäten. Mit der Realisierung der Planung entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Erholung.

3.4 Altlasten

Im Bereich der Sportplätze sowie des Verkehrsübungsplatzes befindet sich eine Altlast IGB_2706, Altablagerung.

3.5 Verkehr/Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist verkehrlich von Norden über die „Austraße“ und von Osten über die Straßen „In den Königswiesen“ erschlossen. Eine Fußwegeanbindung an den Siedlungsbereich befindet sich im Osten von der "Kahler Allee". Im Westen grenzen Fuß- und Feldwege an, die die Acker- und Forstflächen erschließen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Somit ist § 49a Saarländisches Wassergesetz nicht anzuwenden. Das anfallende Niederschlagswasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt.

3.7 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß SDschG hingewiesen.

3.8 Störfallbetriebe (Seveso III / Richtlinie 2012/18/EU)

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb des Achtungsabstands eines Störfallbetriebs.

3.9 Sonstige Umweltbelange

Siehe hierzu entsprechende Ausführungen im Umweltbericht.

4 Vorgaben übergeordneter Planungen

4.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Mittelstadt St. Ingbert stellt das Plangebiet als „Grünfläche“ mit den Nutzungen Sportplatz und Tennisplatz dar. Der Bebauungsplan kann dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4.2 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, trifft die folgenden Zielaussagen das Plangebiet betreffend.

Das Plangebiet ist im LEP „Siedlung“ ohne Zielaussage (weiße Fläche) dargestellt.

Im LEP „Umwelt“ ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW) dargestellt.

5 Planungskonzeption und Festsetzungen

5.1 Planungskonzept

Die Planung sichert zum überwiegenden Teil die bestehende Nutzung des Areals als Sport- und Freizeitanlage. Im Bereich des Tennisvereins sind Flächen für zwei weitere Tennisplätze vorgesehen, die der Entwicklung der Nutzernachfrage Rechnung tragen. Die bestehenden baulichen Anlagen werden ebenfalls gesichert und erhalten verträgliche Erweiterungsmöglichkeiten für zukünftige Entwicklungen. Gleichzeitig sind Grünflächen als Ausgleichsflächen geplant, um den Eingriff durch die Planung auszugleichen und einen Beitrag zur Klimaanpassung zum Orts- und Landschaftsbild zu leisten.

5.2 Festsetzungen

Um die beabsichtigte Planung umzusetzen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Der Bebauungsplan setzt **Flächen für Sport- und Spielanlagen** fest. Zulässig in der Fläche mit der Bezeichnung Fußballplatz sind Fußballplätze sowie bauliche Anlagen für Vereinsheime und Umkleideräume. Zulässig in der Fläche mit der Bezeichnung Beach- und Tennisplatz sind Tennisplätze, Beachtennisplätze und bauliche Anlagen für Vereinsheime und Umkleideräume. Zulässig in der Fläche mit der Bezeichnung Verkehrsübungsplatz sind Anlagen, die einem Verkehrsübungsplatz dienen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen über die **Art und das Maß der baulichen Nutzungen** und die örtlichen Verkehrsflächen. Es handelt sich demnach um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als **Baugrenzen** festgesetzt. Hiermit wird hinsichtlich der Positionierung der Gebäude eine größtmögliche Flexibilität erreicht, aber auch gleichzeitig sichergestellt, dass sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird. Gemäß Bauplanungsrecht ist ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis zu 0,5 m) zulässig.

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind **Stellplätze, Garagen und Carports** in den Flächen für Sport und Spielanlagen erlaubt. Auf Grund der Sportplatznutzung sind ausreichend Stellplatzflächen bei Veranstaltungen auf dem Gelände erforderlich.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Nebenanlagen können dadurch bedarfsgerecht auf dem Gelände errichtet werden.

5.3 Grünordnerische Festsetzungen

Damit die Grundstücke einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten können, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind.

Für diese Neuanpflanzungen sind resiliente, standortgerechte, klimaangepasste Gehölze zu verwenden.

Die getroffenen Festsetzungen sollen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren.

Hinweis

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten der Fauna vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

6 Hinweise

…werden im Zuge des Verfahrens ergänzt…

7 Alternativenprüfung

Die Planung hat zum Ziel, die bestehende Sportanlage Königswiesen zu erhalten und verträglich weiterzuentwickeln. Die Sportanlage ist an ihrem jetzigen Standort akzeptiert und wird gut angenommen. Eine Verlagerung der Nutzung an einen anderen Standort ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll. Bei einem Verzicht auf die Planung wäre die Sportanlage planungsrechtlich nicht dauerhaft gesichert.

Demzufolge kommen keine Planungsalternativen in Betracht.

8 Umweltbericht

An dieser Stelle wird auf den beiliegenden Umweltbericht verwiesen.

9 Auswirkungen der Planung - Abwägung

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

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich größtenteils um Bestandsanlagen handelt, die lediglich planungsrechtlich gesichert werden. Die gewählten Festsetzungen garantieren, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

Von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung ist nicht auszugehen.

Wohnbedürfnisse

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die Festsetzungen sichern Sport- und Freizeitanlagen, die den sozialen Bedürfnissen dienen und den Belangen des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung förderlich sind.

Raumstruktur

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine bestehende Sport- und Freizeitfläche, die an die bebauten Strukturen des Stadtteils Rohrbach angrenzt. Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

Denkmalschutz/ Orts- und Landschaftsbild

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind. Durch die getroffenen Festsetzungen, die sich an den Vorgaben des § 34 BauGB orientieren, wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung und in das Ortsbild einfügt.

Kirchliche Belange

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Belange des Umweltschutzes.

Diesbezüglich wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

Belange gem. § 1 Abs. 6 Nummer 8 a) bis f)

Mit Umsetzung der Planung werden in geringem Umfang bisherige ungenutzte Forstflächen zur Schaffung von Tennisplätzen in Anspruch genommen. Der Verlust an Waldfläche wird bei der Umsetzung der Planungen innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert.

Verkehr

Die Planung sichert einen bestehenden Verkehrsübungsplatz für Fahrräder, der hauptsächlich zur Ausbildung von Kindern hinsichtlich eines sicheren Umgangs mit dem Fahrrad und der sicheren Teilnahme am Straßenverkehr dient. Dies fördert die Verkehrssicherheit und die Vermeidung und Verringerung von Verkehr durch Stärkung des Fahrradverkehrs.

Verteidigung

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Hochwasserschutz.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Belange der Flüchtlinge

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

Mit der Planung werden Grün- und Freiflächen planungsrechtlich gesichert.