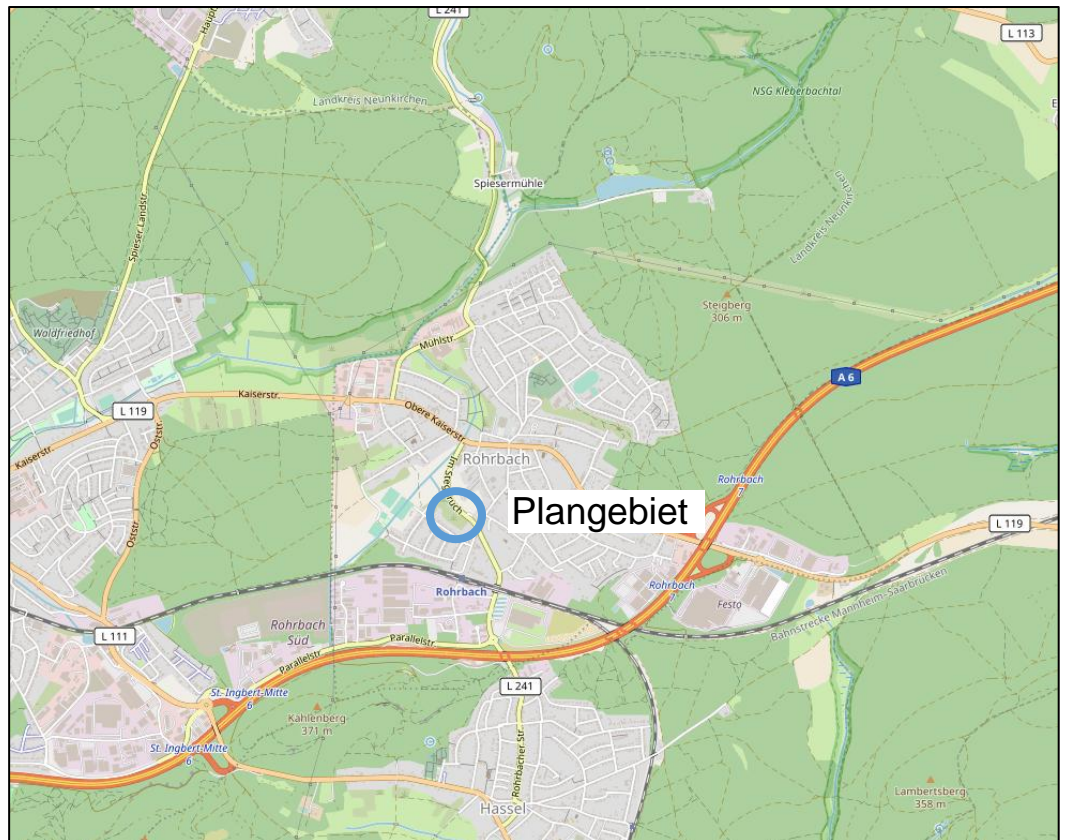


MITTELSTADT ST. INGBERT

Bebauungsplan Nr. Ro 12.07 „Kindergarten im Stegbruch“



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

Begründung

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

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



INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
3	LAGE IM RAUM	5
4	BESTANDSSITUATION.....	7
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	8
6	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	13
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG	14

1 VORBEMERKUNG

Ziel und Anlass der Planung

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie die Ansiedlung von ca. 14 Wohneinheiten.

Mit der geplanten Kindertagesstätte soll der für den Stadtteil Rohrbach bestehende Bedarf an KiTa- und Krippenplätzen nachhaltig abgedeckt werden. Bereits heute muss die KiTa-Betreuung des Stadtteils Rohrbach an vier verschiedenen Standorten (zwei davon städtisch) stattfinden. Der im Stadtteil Rohrbach weiterhin ansteigende Bedarf an KiTa- und Krippenplätzen kann durch die bestehenden KiTa-Einrichtungen nicht zukunftsfähig abgedeckt werden. Der geplante Neubau verbessert diesbezüglich die KiTa-Situation im gesamten Stadtteil Rohrbach.

Die ebenfalls im Plangebiet vorgesehenen Wohneinheiten sollen möglichst barrierefrei konzipiert werden, um auch insbesondere Senioren eine optimale Wohnnutzung zu garantieren.

Die Grundstücke innerhalb des Wohngebietes befinden sich im Eigentum der Stadt und sollen zeitnah bebaut werden.

Verfahren

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro 12.07 „Kindergarten im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach am 12.10.2022 gefasst.

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

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte wurden durchgeführt. Alle vorgebrachten Änderungswünsche und Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Stadt St. Ingbert geprüft und das Ergebnis der Prüfung in die Planung eingestellt.

Rechtliche Grundlagen

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

Bearbeitung

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

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Umwelt

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

Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

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

LEP Siedlung

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

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

Dem Stadtteil stehen 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zu. Der Stadtteil Rohrbach hat 6.103 Einwohner. (Stand: 2022)

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2037 folgender Wohnungsbedarf:

$6.103 \text{ Einwohner} \times 1/1.000 \times 1,5 \times 15 \text{ Jahre} = 137 \text{ Wohneinheiten (WE)}$

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

Mit der Planung werden ca. 14 neue Wohneinheiten geschaffen. Diesbezüglich wird im vorliegenden Fall auf Wohneinheiten zurückgegriffen, die sich den Reserveflächen zuordnen lassen (s.u.).

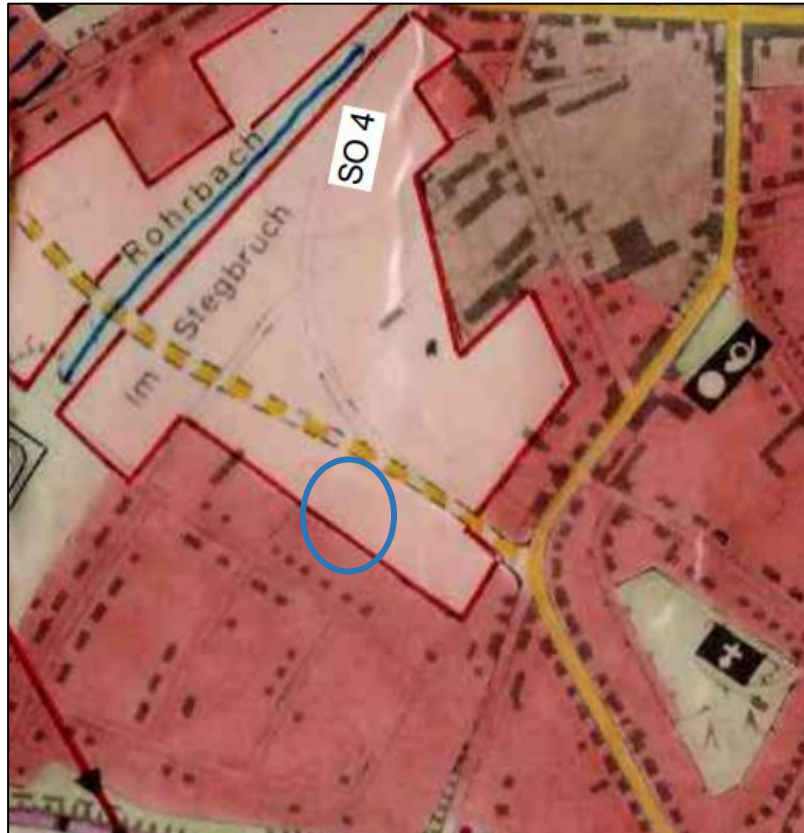
Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen.

FNP

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

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

Wohnen dar. Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans ist daher nachgekommen.



Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert

Informelle Planungen Aussagen in den von der Mittelstadt St. Ingbert beschlossenen informellen städtebaulichen Planungen stehen dem vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegen.

3 LAGE IM RAUM

Lage und Größe Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Im Stegbruch“ im Stadtteil Rohrbach. Die ca. 0,3 ha große Fläche in der Gemarkung Rohrbach umfasst mehrere Flurstücke in den Fluren 3 und 4. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flurstücke sind der untenstehenden Abbildung zu entnehmen.

4 BESTANDSSITUATION

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

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Geologie/ Boden	Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet und aufgrund der Nutzung als Garten und Holzlagerplatz zum Teil anthropogen überprägt.	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen Hinweis auf die fachgerechte Vorgehensweise beim Umgang mit dem Boden sowie auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB.
Fläche	Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Außenbereich und ist weitestgehend unversiegelt. Sie besitzt einen direkten Siedlungsbezug und grenzt an bestehende Siedlungsbereiche an.	Entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen
Altlasten	Einzelne Baugrundstücke befanden sich im Bereich der Altablagerung „Stegbruch“. Nachdem weitere Untersuchungen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen ergaben, wurde der Standort aus dem ALKA gelöscht.	/
Wasser	Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich vorhanden. Im Plangebiet verläuft ein Regewasserkanal. Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III (C45 „WSG St. Ingbert“).	/ Kennzeichnung in der Planzeichnung / Nachrichtliche Übernahme der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung
Klima	Aufgrund der direkten Lage an bestehenden Siedlungsbereichen und der geringen Größe des Plangebietes werden keine ausgeprägten Kaltluft- und Frischluftfunktionen erfüllt. Gärten mit Baumbestand tragen allerdings grundsätzlich zur Verbesserung des Lokalklimas bei.	Entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Erhalt und Anpflanzung von Bäumen
Fauna/ Flora	Grünflächen, Gärten und insbesondere die Gehölzbestände stellen potenzielle Lebensräume für Tierarten dar. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt werden.	Örtliche Überprüfung der vorhandenen Strukturen; Lebensraumpotenzialabschätzung; Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung; entsprechende Festsetzungen zur Versiegelung von Flächen, Anpflanzung von Bäumen, Erhalt von Bäumen
Schutzgebiete/ -objekte	Keine Schutzgebiete/ -objekte bekannt Keine geschützten Biotope; keine FFH-Lebensraumtypen	/ /
Orts- und Landschafts- bild / Erholung	Das Ortsbild wird von der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld bestimmt. Die Grundstücke erfüllen keine öffentliche Erholungsfunktion.	Entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung /
Siedlungs- strukturen	Das Plangebiet befindet sich angrenzend an ein bestehendes Wohngebiet. Die Grundstücke im Wohngebiet sind überwiegend bebaut.	Entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
Denkmal- schutz	Kultur- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Planungsraumes nicht bekannt.	Hinweis auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. SDSchG.

Störfallbetrieb
(Seveso III)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden.

Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Wohngebietes sind die Bestimmungen der Störfallverordnung hinsichtlich Anlagengenehmigung, Verfahrensregelungen und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Dort sind dann auch die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld zu berücksichtigen.

Verkehrsgutachten

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Verkehrsgutachten² erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan übernommen.

Der geplante Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch/ KITA erreicht in den untersuchten Vor- bzw. Nachmittagsintervallen anhand der Simulationsergebnisse für das Prognosejahr 2040 die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs A (QSV A) nach HBS 2015. Insgesamt ist bei Knotenpunkten i.d.R. mindestens die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs D (QSV D, ausreichend) nach HBS 2015 nachzuweisen.

Somit weist der geplante Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch/ KITA eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

Rückstaulängen werden für den Strom 1 (Linksabbieger) keine verzeichnet.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

Die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans liegt in der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte. Des Weiteren ist die Ansiedlung von ca. 14 Wohneinheiten beabsichtigt.

Mit der geplanten Kindertagesstätte soll, der für den Stadtteil Rohrbach bestehende Bedarf an KiTa- und Krippenplätzen nachhaltig abgedeckt werden. Aufgrund aktueller bundesweiter Trends steigt der Betreuungsbedarf vor allem im Krippenbereich kontinuierlich, da die Eltern immer früher auf Betreuungsplätze angewiesen sind. Auch im Stadtteil Rohrbach steigen die Bedarfe an KiTa- und Krippenplätzen stetig an. Insbesondere im Bereich der Krippenplätze kann der derzeitige und künftige Bedarf nicht vollumfänglich abgedeckt werden. Derzeit werden die Kinder bereits an vier unterschiedlichen Standorten (zwei davon städtisch) in Rohrbach betreut. Da die Standorte bereits heute an ihre Auslastungsgrenze stoßen bzw. aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht weiter ausgebaut werden können ist bei weiter ansteigendem Bedarf an Betreuungsplätzen ein Neubau unabdingbar.

Die ebenfalls im Plangebiet vorgesehenen Wohneinheiten sollen möglichst barrierefrei konzipiert werden, um auch insbesondere Senioren eine optimale Wohnnutzung zu garantieren.

Im Plangebiet soll eine flächensparende und energieeffiziente Bauweise ermöglicht werden und mit der angestrebten Nutzungsmischung der KiTa- und Wohneinheiten ein zukunftsfähiges Stadtquartier entwickelt werden.

² PJG (03/2024): Erläuterungsbericht: Verkehrsgutachten – Nachweis der Verkehrsverträglichkeit, Stadt St. Ingbert Bauvorhaben „Kita im Stegbruch“

*Art der baulichen
Nutzung*

Im Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Somit können zum einen der Planungsanlass, die Errichtung einer Kindertagesstätte und zum anderen Wohnnutzungen sowie weitere nach der BauNVO zugelassene Nutzungen ermöglicht werden.

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

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO von dem Bebauungsplan ausgeschlossen und sind im Kontext des vorhandenen und geplanten städtebaulichen Umfeldes nicht vertretbar.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen stehen hierbei aufgrund ihrer baulichen Struktur und dem induzierten Verkehrsaufkommen in Konflikt mit den bestehenden Nutzungen des Stadtgebietes und entsprechen nicht den Zielsetzungen eines harmonischen Einfügens in die bestehenden Bebauungsstrukturen. Im Stadtgebiet befinden sich ausreichend andere Möglichkeiten für eine Ansiedlung der ausgeschlossenen Nutzungen.

*Maß der baulichen
Nutzung*

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

Für das Baugebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

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

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf vier festgesetzt.

Das gewählte Maß der baulichen Nutzung begründet sich in der Absicht, eine energieeffiziente und kompakte Bauweise zu ermöglichen und das verbliebene Flächenpotenzial des Stadtgebietes optimal zu nutzen. Die Orientierungswerte

der BauNVO bezüglich der GRZ werden lediglich geringfügig überschritten. Es verbleiben weiterhin genügend Freiflächen im Plangebiet und die Abstände zu umliegenden Bestandsgebäuden sind ausreichend groß bemessen.

Bauweise

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Plangebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird derart definiert, dass die Gebäude 50 m über- und unterschreiten dürfen. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet und den Grundstückseigentümern damit größere Spielräume gewährt.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Durch die Ausweisung eines Baufensters wird den zukünftigen Gebäuden genügend Spielraum zur individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt die landesbauordnerisch geregelten Abstandsflächen. Gleichzeitig bleibt der südliche Teil des Plangebietes unbebaut, damit ein genügend großer Abstand zu der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten wird.

*Stellplätze
und Nebenanlagen*

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb des Baugebietes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Diese Festsetzungen werden damit begründet, dass die Nutzung von regenerativen Energiequellen auch im Hinblick auf den Klimawandel gefördert werden sollen.

*Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten
sind*

Im Bebauungsplan wird ein Schutzstreifen im Bereich des vorhandenen Regenwasserkanals festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Flächen die auf einem Baugrundstück für die Rückhaltung und Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB die Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser zumindest teilweise versickern kann. Diese Festsetzung dient dazu, dass das Regenwasser versickern kann und das Kanalsystem insbesondere bei Starkregenereignissen nicht überlastet wird. Durch den Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts wird den sich ändernden klimatischen Bedingungen (Folgewirkungen des Klimawandels) Rechnung getragen.

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

Zur Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Beitrages sollen im Zuge der Bauausführung Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Verträglichkeit künftiger Bautätigkeiten mit denen im Umfeld lebenden Arten zum Ziel hat. Daher werden die Anwendung insektenfreundlicher Beleuchtung festgesetzt. Des Weiteren ist zum Schutz der im Plangebiet potenziell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse eine Kontrolle von Bäumen auf mögliche Quartiere vor Fällung vorgesehen. Sollten diesbezüglich Lebensräume betroffen sein, sind diese durch geeignete Nistkästen zu ersetzen. Um eine Betroffenheit des Großen Feuerfalters zu minimieren sind zudem auf den nicht überbauten Grundstücksflächen geeignete Futterpflanzen anzulegen. Falls nachgewiesen wird, dass die teilweise giftigen Pflanzen nicht mit der geplanten Nutzung des Gebietes vereinbar sind, kann auf die Anpflanzung von Futterpflanzen in dem betroffenen Bereich verzichtet werden, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung zu gewährleisten.

Pflicht zur Errichtung einer Solaranlage

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 70 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solaranlage aus technischen Gründen verwendet werden kann.

Zu den Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:

- Solarthermische Anlage (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,
- Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung,
- Kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

Bei solarthermischen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit Brutto-Kollektorfläche, bei photovoltaischen und kombinierten solarthermisch-photovoltaischen Anlagen mit der Modulfläche zu erbringen.

Die Festsetzung wird dadurch begründet, dass ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von erneuerbaren Energien geleistet wird und dadurch die dezentrale Versorgung mit elektrischer Energie sichergestellt werden kann.

*Anpflanzung von Bäumen
und Sträuchern*

Die nachfolgenden Festsetzungen ermöglichen neben der vielfältigen Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Gebietes zudem eine Reduktion des Versiegelungsgrades und Verbesserung der kleinklimatischen Situation vor Ort.

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Durch die Anwendung dieser Festsetzung wird der Verbesserung des Mikroklimas Rechnung getragen, da der potenzielle Anteil versiegelter oder sich stark aufheizender Flächen im Plangebiet damit minimiert wird. Die Begrünung des Plangebietes trägt auch insbesondere dazu bei, dass sich die KiTa-Kinder wohler fühlen und in ihrer Entwicklung gefördert werden.

Es wird festgesetzt, dass je 4 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter Hochstamm zu pflanzen ist.

Es wird zudem eine Dachbegrünung festgesetzt. Die undurchsichtigen Anteile der Flachdächer und geneigten Dächer bis 30 Grad Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Zur Ausführung der Dachbegrünung sind an Trockenheit angepasste Sukkulente, Kräuter und niedrigwüchsige Gräser zu verwenden. Die extensive Dachbegrünung ist mit einem mindestens 5 cm und max. 15 cm starken Substrataufbau zu versehen. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig. Bei der Kombination aus Solaranlagen und Dachbegrünung ist sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt. Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind Dachflächen bis zu einer Größe von 10 m², Vordächer und auskragende sowie transparente Dachteile. Falls schwerwiegende Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen Hochstamm zu pflanzen.

Es wird zudem eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Bereich der Fläche sind Verbindungen (z.B. durch Fußwege, u.ä.) und Spielplatzbereiche (Spielgeräte, u.ä.) für die Kindertagesstätte zulässig.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturreaumtypische Gehölze zu verwenden, womit sichergestellt wird, dass vorkommende (meist synanthrope) Tierarten auch nach Umsetzung der Planung geeignete Lebensräume bzw. Nahrungshabitate vorfinden.

*Erhalt von Bäumen
und Sträuchern*

Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitsstand aufweisen, sind zu erhalten.

*Festsetzung gem.
§ 9 Abs. 2 BauGB*

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass der Schutzstreifen des Regenwasserkanals so lange von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, bis der betroffene Kanal umverlegt ist. Mit dieser Festsetzung kann garantiert werden, dass bei einer Umverlegung der betroffenen Leitungen bzw. Kanäle eine flexible Bebaubarkeit des Plangebietes ermöglicht wird.

*Festsetzungen nach
Landesrecht*

Im Hinblick auf den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Wasser wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu versickeln ist oder in das Trennsystem bzw. ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden muss.

*Nachrichtliche
Übernahmen*

Die Maßnahme befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 "St. Ingbert" zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung wird nachrichtlich übernommen. Die Vorgaben sind zu beachten. Dazu zählt insbesondere das Verbot der Versickerung des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser.

Geltungsbereich

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

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie potenzielle Wohnbauflächenerweiterung dargestellt, wodurch die grundsätzliche Entscheidung der Siedlungsflächenerweiterung an besagter Stelle bereits erfolgt ist und eine Abwägung dahingehend stattgefunden hat. Das Plangebiet ist zudem bereits anthropogen überprägt und besitzt nur bedingt ökologisch wertvolle Flächen. Mit der Nähe zum bestehenden Siedlungskörper und der vorhandenen Erschließung der Grundstücke (vorhandene Anschlussstelle, Straßenrandbebauung) sind optimale Voraussetzungen geboten, um die bestehende Siedlung sinnvoll zu erweitern. Es müssen keine naturnahen Flächen ohne Siedlungsbezug in Anspruch genommen werden.

Die derzeitigen KiTa-Standorte des Stadtteils stoßen bereits heute an ihre Auslastungsgrenze und können aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht weiter ausgebaut werden bzw. würden ohnehin eine aufwendige Sanierung erforderlich machen.

An dem beabsichtigten Standort wird eine wohnortnahe Kindertagesstätte errichtet und dadurch die KiTa-Betreuungssituation im Stadtteil Rohrbach nachhaltig verbessert.

Es wird davon ausgegangen, dass die Grundstücke zügig bebaut werden.
Eine weitergehende Betrachtung von Alternativen entfällt damit.

Konzeptvarianten

Die spätere Nutzung fügt sich aufgrund des gewählten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ von 0,5) in die nähere Umgebung ein. Zudem wurde das Baufenster so konzipiert, dass zu den südlich angrenzenden Wohnbebauungen ein genügend große Abstandsfläche eingehalten wird.

0-Variante

Die Null-Variante würde bedeuten, dass die Grundstücke in ihrem jetzigen Zustand verbleiben würden und damit nicht bebaut werden können. Für die Schaffung der benötigten KiTa-Plätze und von neuem Wohnraum müssten damit andere Flächen beansprucht werden.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

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

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

*Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich bei der angrenzenden Bebauung ebenfalls um Wohnnutzungen handelt. Die geplante KiTa stellt keine störintensive Nutzungsart dar und es ist dahingehend von keinem Konflikt mit den umliegenden Wohnnutzungen auszugehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird daher davon ausgegangen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Arbeits- und Wohnverhältnisse im Umfeld zu erwarten sind.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern eher gestärkt, da hierbei auch insbesondere barrierefreier Wohnraum geschaffen werden soll.

Bereits heute muss die KiTa-Betreuung des Stadtteils Rohrbach an zwei unterschiedlichen Standorten stattfinden, bei weiterhin steigendem Bedarf an Betreuungsplätzen. Die geplante Kindertagesstätte fungiert als soziale Einrichtung und deckt die benötigten KiTa-Plätze des Stadtgebietes nachhaltig ab. Mit dem geplanten Neubau einer KiTa wird so in hohem Maße den Bedürfnissen von Familien und Kindern entsprochen und die KiTa-Situation im Stadtteil Rohrbach nachhaltig verbessert. Es werden sowohl die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung als auch die Belange des Bildungswesens erfüllt.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Das Plangebiet stand bisher für die Belange Sport, Freizeit und Erholung nicht zur Verfügung. Das geplante allgemeine Wohngebiet ermöglicht dahingehend die Erfüllung der Belange, da die Nutzungen allgemein zulässig sind.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungs-
bereiche*

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

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Kulturgüter bekannt, weswegen davon ausgegangen werden kann, dass es zu keinen negativen Beeinträchtigungen im Zuge der Planung kommen wird. Vorsorglich wurde auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. SDSchG hingewiesen.

*Orts-/
Landschaftsbild*

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

Natur und Umwelt

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

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Durch die vorliegende Planung findet ein geringfügiger Verlust von Grünflächen und damit ein potenzieller Verlust von Lebensräumen lokaler synanthroper Arten statt. Gemäß der nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführten saP werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfrist sowie der Beachtung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten. Zudem wurden zahlreiche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB getroffen die den Belangen des Arten- und Naturschutzes Rechnung tragen. Eine möglichst vielfältige Durchgrünung des Plangebietes, soll nach Beendigung der Baumaßnahmen den lokal synanthropen Arten weiterhin einen Lebensraum bieten. Es kann somit festgehalten werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna haben wird.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung werden bereits in Teilen anthropogen überprägte Flächen in Anspruch genommen, welche direkt an das Siedlungsgebiet angrenzen. Die Erschließung kann über die bereits vorhandene Straße erfolgen.
Boden/ Wasser	In den Untergrund und den Boden wird im Bereich der baulichen Anlagen eingegriffen. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl können nur in einem für die Nutzungsart zulässigen Umfang Flächen versiegelt werden. Damit ist sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser kommt. Zufahrten, Stellplätze und Wege sind vornehmlich mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Mit der Dachbegrünungspflicht werden zusätzliche Retentionsräume für das anfallende Regenwasser geschaffen. Die Vorgaben des § 49a SWG werden umgesetzt. Durch die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietsverordnung „WSG St. Ingbert“

Faktoren	Auswirkungen
	werden die entsprechenden Vorgaben berücksichtigt, womit von keiner Beeinträchtigung des WSG auszugehen ist.
Luft/ Klima	Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten, da eine Fläche in Anspruch genommen wird, welche direkt an das angrenzende Siedlungsgebiet anschließt. Mit der Festsetzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche wird sichergestellt, dass ein großer Teil der Flächen weiterhin unversiegelt bleibt. Des Weiteren verhelfen die grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB die Beeinträchtigungen auf das Mikroklima weitestgehend zu verhindern. Damit können die unversiegelten Flächen weiterhin einen positiven mikroklimatischen Beitrag leisten. Mit der Solarpflicht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB wird zudem explizit eine verbindliche Klimaschutzmaßnahme getroffen und der Ausbau der erneuerbaren Energien nachhaltig gefördert.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind nicht zu erwarten.
Landschaft	Die vorliegende Planung beabsichtigt eine dem Umfeld entsprechende verträgliche Entwicklung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung garantieren eine dem Gebietscharakter entsprechende Nutzungsdichte. Die grünordnerischen Festsetzungen leisten ihren Beitrag zur bestmöglichen Eingliederung in das Stadtgebiet. Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut ist daher nicht zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen verändern, jedoch sind die Auswirkungen aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen als nicht erheblich zu beurteilen. Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Nutzungen, welche zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, sind im Wohngebiet nicht zulässig.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Mit der Errichtung einer KiTa werden Arbeitsplätze geschaffen. Die geplante Nutzung wirkt sich somit positiv auf die Belange der Wirtschaft/ Arbeitsplätze aus.

Mit der Bebauung der Wohngrundstücke gehen Gartenflächen verloren. Land- und forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

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

*Städtebauliche
Planungen*

Auswirkungen auf informelle Planungen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Verkehr

Mit den zukünftigen Nutzungen wird zusätzlicher Verkehr induziert. Dieser beschränkt sich weitestgehend auf die Stoßzeiten der KiTa-Nutzung (Hol- und Bring-Verkehr) sowie den zusätzlichen Anwohnerverkehr und kann problemlos über die vorhandene Straße abgewickelt werden. Zur Überprüfung wurde ein aktuelles Verkehrsgutachten erstellt, welches an dem geplanten Knotenpunkt L 241 Im Stegbruch/ Anbindung KiTa/ Wohnen einen reibungslosen Verkehrsablauf prognostiziert. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zudem

dafür Sorge getragen, dass für den ruhenden Verkehr ausreichend Platz im Plan-
gebiet vorhanden ist.

Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf den Ver-
kehr unerheblich sind.

Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht
beeinträchtigt.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Flüchtlinge/

Asylbegehrende

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