

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken

Genehmigungslotse

KernPlan
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Zeichen: 6101-0034#00052Wß
Bearbeitung: Edgar Weiß
Tel.: 0681 8500-1123
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 28.05.2024
Kunden- Mo-Fr 08:00–12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00–15:30 Uhr

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Zankwald und Georg-Bauer-Straße“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 15.04.2024 mit der Bitte um Stellungnahme

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Zankwald und Georg-Bauer-Straße“ im Ortsteil Spiesen mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes und Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauplätze auf einer innerörtlichen Freifläche für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern zu schaffen.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Natur- und Artenschutz

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden für den vorgelegten Planungsraum folgende Betroffenheiten aufgezeigt:

1. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Nachweis zu führen, dass die Umsetzung des geplanten Vorhabens für besonders oder streng geschützte Tier- und



Pflanzenarten, im Sinne des § 7 BNatSchG nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand der Lebensräume oder Arten führt. Besonders zu beachten sind dabei die §§ 19 (Freistellung von der Umwelthaftung) und 44 (Vorschriften für national und europäisch geschützte Arten) BNatSchG.

Wenn die Stadt beabsichtigt, im Rahmen des Bebauungsplans, die Verantwortlichen (Bauherren, Gemeinde, Betreiber usw.) von der Haftung für Biodiversitätsschäden freizustellen (vgl. § 19 BNatSchG), ist zu ermitteln, ob geschützte Arten oder Lebensräume nach § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG betroffen sind und zu bewerten, ob die Verwirklichung der festgesetzten Bauvorhaben nachteilige Auswirkungen auf die geschützten Arten oder Lebensräume haben kann sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen. Sind funktionale Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bzw. CEF-Maßnahmen notwendig, so müssen sie zwingend durchgeführt werden und vor der Beeinträchtigung der Arten wirksam werden können. Im Rahmen der Abwägung ist ein Zurückstellen dieser Belange nicht möglich.

Direkt angrenzend an das Plangebiet in südwestlich Richtung im Gewerbegebiet Hungerpfuhl liegen aktuelle Nachweise von Kreuzkröte und Kammolch vor. Im Zuge der Erschließung des Wohn- und Gewerbegebietes „Am Truckenbrunnen“ wurden durch eine tierökologische Fachkraft zur Abwendung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG Kreuzkröten in den Bereich Hungerpfuhl umgesetzt. Gemäß unsrem Kenntnisstand wird ein Konzept zur langfristigen Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten für die vorkommenden streng geschützten Arten, insbesondere Amphibien, Reptilien, Libellen im Umfeld des Vorhabenraumes durch das Büro für Landschaftsökologie Flottmann erarbeitet (Auflage Nr. 8 der Ausnahmegenehmigung vom 24.10.2017 an die Gemeinde). Ein Endbericht liegt dem LUA nicht vor. Zum Erhalt der Lebensräume der o.g. Arten ist der Erhalt des jetzigen Wasserregimes im Bereich des betroffenen Grundstücks im Bereich des Gewerbegebietes Hungerpfuhl zwingend erforderlich, da der Graben an der Steilwand lediglich durch Regenwasser und das austretende Schichtwasser gespeist wird.

Des Weiteren wurde im Plangebiet die Zauneidechse kartiert. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Jedoch widersprechen diese Maßnahmen (Anlage von Sandflächen zur Eiablage entlang des Walls, max. krautiger Bewuchs zulassen) teilweise den Festsetzungen zum Lärmschutzwall (intensive Begrünung). Zudem sollte die Anlage von Eidechsenburgen nicht nur vorgeschlagen, sondern verbindlich als Maßnahme festgesetzt werden.

Des Weiteren sind auch die national besonders geschützten Arten und Lebensräume, hier insbesondere die nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Wildbienen, Wespen und Hummeln, sowie Rote Listen Arten zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen werden bezüglich dieser Arten jedoch i.d.R durch die Berücksichtigung der Auswirkungen auf die jeweiligen Biotoptypen generalisierend erfasst. Sofern sich dabei schutzwürdige Artvorkommen wie beispielsweise Arten

der Roten Liste ergeben, die im Rahmen des indikatorischen Ansatzes nicht ausreichend berücksichtigt werden, sind diese im Einzelfall vertieft zu betrachten.

Das Sandrasenfragment und der Kleinschmielenrasen sind in der Planung angemessen zu berücksichtigen.

2. Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht möglich, so dass externe **Ausgleichsflächen** (Ersatzmaßnahmen) sind. Es ist geplant, auch als Ausgleich für den Verlust des natürlichen Lebensraums magere Flachland-Mähwiesen (EU-Nr. 6510) im Erhaltungszustand B+ und C, auf Flächen im Kleberbachtal entsprechende Wiesen im Erhaltungszustand B+ herzustellen. Hierzu soll auf einer gemeindeeigenen Fläche das Spendermaterial gewonnen werden. Für die Entwicklung der Wiesenflächen ist ein Monitoring bis zur Erreichung des Zielzustandes vorzusehen. Die Ausgleichsflächen sind entsprechend rechtlich zu sichern.

Wasser

Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 20 der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden sowie die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materien zum Straßen- und Wegebau innerhalb der Schutzzone III verboten und bedürfen nach § 4 der WSGVO „St. Ingbert“ der Befreiung.

Von den Verbotstatbeständen des § 3 können Befreiungen erlassen werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit die Befreiung erfordert und das Wohl der Allgemeinheit der Befreiung nicht entgegensteht. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist auch die Begünstigte der Wasserschutzgebietsverordnung, die Stadtwerke St. Ingbert GmbH, über das geplante Vorhaben zu informieren und anzuhören.

Kanalbaumaßnahmen sind gemäß den "Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten (DWA A 142, Stand Januar 2016)" auszuführen.

Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.

Erdwärmesondenanlagen werden aus Sicht des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz als nicht genehmigungsfähig betrachtet, da die beabsichtigte Niederbringung von Geothermiebohrungen einen Eingriff in den Untergrund darstellen, welcher mit dem Trinkwasserschutz in Einzugsgebieten nicht vereinbar ist.

Gleiches gilt für das Niederbringen von Brunnenbohrungen im WSG.

Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist auf Antrag im Einzelfall zu prüfen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist aufgrund der Betroffenheit des Wasserschutzgebiets „St. Ingbert“ darzulegen, dass der Schutzzweck des Trinkwasserschutzgebiets nicht durch die Planungen gefährdet wird. Hierbei ist insbesondere auf die vorgenannten Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung sowie die erforderlichen Eingriffe in Grund- und Boden (Gründungsarbeiten, Zufahrtsstraßen, Parkflächen, etc.) einzugehen.

Während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein.

Eine Befreiung von den Verbotstatbeständen der WSGVO ist nur möglich, wenn insgesamt keine Verschlechterung der Schutzfähigkeit zu besorgen ist.

Mögliche Auswirkungen bzw. entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets sind hierbei sowohl für den Betrieb als auch für die im Zuge der Planungen erforderlichen Baumaßnahmen darzulegen.

Bodenschutz und Geologie

Seitens des Bodenschutzes und Geologie bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

Gewässerschutz

Das Plangebiet soll im modifizierten Mischsystem entwässern. Dabei wird das anfallende Schmutzwasser über einen Schmutzwasserkanal der angrenzenden Mischwasserkanalisation zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser des Bereichs nördlich der Erschließungsstraße soll dezentral über private Mulden oder Mulden Rigolensysteme versickert werden. Hierbei sollen auch private Zisternen genutzt werden. Im Übrigen Gebiet kann ergänzend zur Versickerung und des Rückhalts ein Regenwasserkanal angewendet werden. Die oberhalb der mittleren Erschließungsstraße gelegenen Straßen- und Gehwegflächen inkl. der beiden Stichstraßen sollen über dezentrale Anlagen mit Regenwasserbehandlung versickern (z. B. über mit Substrat gefüllte straßenbegleitende Mittelrinnen). Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; diese sind insbesondere DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.

Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, sofern folgende Hinweise beachtet werden.

Hinweise

1. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies sind insbesondere DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.

Lärmschutz

Das geplante Wohngebiet grenzt im Südwesten unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Hungerpflu. „Die Betriebszeiten der ansässigen Betriebe beschränken sich durchgängig auf den Tagzeitraum“.

Vorab wurde ein schalltechnisches Gutachten zum geplanten Wohngebiet „Am Zankwald“ und „Georg-Bauer-Straße“ von Seiten der SGS TÜV Saar GmbH erstellt (Stand 14.03.2019) Hiernach sind Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Als Maßnahme an den geplanten Wohnhäusern bietet sich die Errichtung eines Lärmschutzwalls an der Südwestgrenze des geplanten Wohngebietes im Bereich der Böschung an. Der Lärmschutzwall muss auf einer Länge von ca. 200 m errichtet werden und eine Höhe von 2,5 m über dem bestehenden Gelände aufweisen. Zudem muss im südöstlichen Bereich des Plangebietes die Höhe der Bebauung auf ein Vollgeschoss begrenzt werden. Unter Beachtung der Lärmschutzmaßnahmen wird das Heranrücken der Wohnbebauung an das Gewerbegebiet aus schalltechnischer Sicht kompensiert. Gesunde Wohnverhältnisse hinsichtlich der Geräuschimmissionen aus dem Gewerbegebiet sind somit sichergestellt.“

Von Seiten des Lärmschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die o.g. Vorgaben bezüglich der Lärmschutzwand umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Edgar Weiß