

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES  
WOHNGEBIET „AM ZANKWALD UND GEORG-BAUER-STRASSE“,  
GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG, ORTSTEIL SPIESEN**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET  
UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.12.2025 die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet „Am Zankwald und Georg-Bauer-Straße“ beschlossen.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Wohnbaufläche, um die Errichtung eines Wohngebietes planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg den Geltungsbereich als Grünfläche dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wohngebiet „Am Zankwald und Georg-Bauer-Straße““. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes
- Aufnahme von Versorgungsflächen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität
- Erstellung einer hydrogeologischen Stellungnahme

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, mit zugehöriger Begründung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 10.02.2025 bis einschließlich 14.03.2025 auf der Internetseite der Gemeinde unter ([www.spiesen-elversberg.de](http://www.spiesen-elversberg.de)) unter folgendem Pfad: <https://www.spiesen-elversberg.de/rathaus/oeffentliche-auslegung-im-rahmen-des-baurechts/> veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Hauptstraße 116, 66583 Spiesen-Elversberg, Zimmer Nr. 223, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr und Mo.-Do. 13.-16.00 Uhr.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
<p>Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden, unter Anwendung externer Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: sehr geringer Bodenfunktionserfüllungsgrad, externer Ausgleich durch Extensivierung der Bewirtschaftung und Entfernung Fichtenriegel mit Bodenversauerungsdisposition</li> <li>• Schutzgut Wasser, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine Oberflächengewässer betroffen, gute Versickerungsmöglichkeit am Standort, Ziel ist eine abflusslose Gebietsentwässerung (auch zu weiteren Speisung des unterhalb liegenden, vom Kammmolch besiedelten Grabens durch Hangaustrittwasser); Lage im WSG „St. Ingbert“ (WSZ III); Beachtung der Vorschriften und Verbote der WSVÖ inkl. bauzeitlicher Schutzmaßnahmen; hoher Grundwasserflurabstand und damit hohe Überdeckung; zukünftige Entwässerung im Zuge der konkretisierenden Planungen mit Versorgungsträgern abzustimmen</li> <li>• Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: kein ausgewiesenes Kaltluftentstehungsgebiet oder Frischluftleitbahn betroffen; keine relevante Änderung des Mesoklimas; wohngebietstypische Erschließung mit moderatem zusätzlichem Anliegerverkehr</li> <li>• Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz: Planungsfläche umfasst 1,45 ha FFH-Lebensraum (LRT 6510, Erhaltungszustand B und C), davon sind 0,2 ha BPlus und damit gleichzeitig n. § 30 BNatSchG geschützt; Flächenverlust mit Blick auf die weiterhin bestehende Kohärenz des Lebensraumes im Gebiet erheblich; externer Ausgleich zur Wahrung der Kohärenz des Lebensraumes und aufgrund des Biotopschutzes n. § 30 BNatSchG erforderlich; im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgt ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG; externer Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung und zusätzliche Funktionalkompensation wird festgesetzt; unter Anwendung artenschutzrechtlich begründeter Vermeidungs- und interner Kompensationsmaßnahmen betr. die Zauneidechse keine erhebliche Beeinträchtigung und keine Hinweise auf das Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG</li> <li>• Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche</li> </ul>

	<p>Beeinträchtigung: vollständig von Siedlungsflächen (Wohn- und Gewerbegebiet) umschlossen; keine Einsehbarkeit über größere Distanzen wegen abschirmenden Wald- und Siedlungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine Beeinträchtigung: keine Kultur- oder Bodendenkmale oder Gebiete bzw. Objekte, die als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind; Erweiterungsfläche derzeit extensiv als Pferdekoppel genutzt; kein angrenzender Wald, Abstände gem. § 14 Abs. 3 LWaldG daher eingehalten</li> <li>• Schutzgut Mensch, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine zusätzliche erhebliche Verkehrsbelastungen oder Emissionen zu erwarten, keine ausgewiesenen Wanderwege</li> </ul> <p>Schutzgebiete: kein LSG und NSG betroffen; Lage innerhalb des WSG „St. Ingbert“; Berücksichtigung der Verbote des WSG-VO; kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele der umliegenden NATURA 2000-Gebiete (NSG „Limbacher und Spieser Wald“ ca. 1,4 km östlich und LSG „nordwestlich Heinitz“ ca. 2,1 km nördlich)</p>
<p>3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug</p>	<p>LUA:</p> <p>Natur- und Artenschutz: Sicherstellung: keine negativen Auswirkungen auf geschützte Arten, Maßnahmen für Kreuzkröte und Kammmolch erforderlich, Schutz der Lebensräume für Zauneidechse, Wildbienen, Hummeln;</p> <p>Wasser- und Grundwasserschutz:</p> <p>Einhaltung von Maßnahmen im Wasserschutzgebiet „St. Ingbert“, Verbot von Erdwärmesonden und Brunnenbohrungen, Verwendung von Material ohne wassergefährdende Bestandteile im Kanalbau, Ausgleichsflächen:</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig, Entwicklung und Monitoring von Wiesenflächen im Kleberbachtal</p> <p>Lärmschutz:</p> <p>Errichtung eines Lärmschutzwalls, Einschränkung der Gebäudehöhe im südöstlichen Bereich auf ein Vollgeschoss</p> <p>Gewässerschutz:</p> <p>Dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers, Ausführung der Anlagen gemäß technischen Regeln</p> <p>Landesplanung: Nachweis keine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes, Nachweis Baulückenbilanzierung</p> <p>NABU: Sicherstellung des Wasserregimes im angrenzenden Biotop, Inanspruchnahme FFH-LRT, mögliche Lärmbelastungen durch die Kreuzkröte</p> <p>Bürger: Versiegelung bislang unbebauter Bereiche, Sichtung von versch. Tierarten, Versiegelung Wald-</p>

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [poststelle@spiesen-elversberg.de](mailto:poststelle@spiesen-elversberg.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Spiesen-Elversberg, Datum, Siegel

Der Bürgermeister