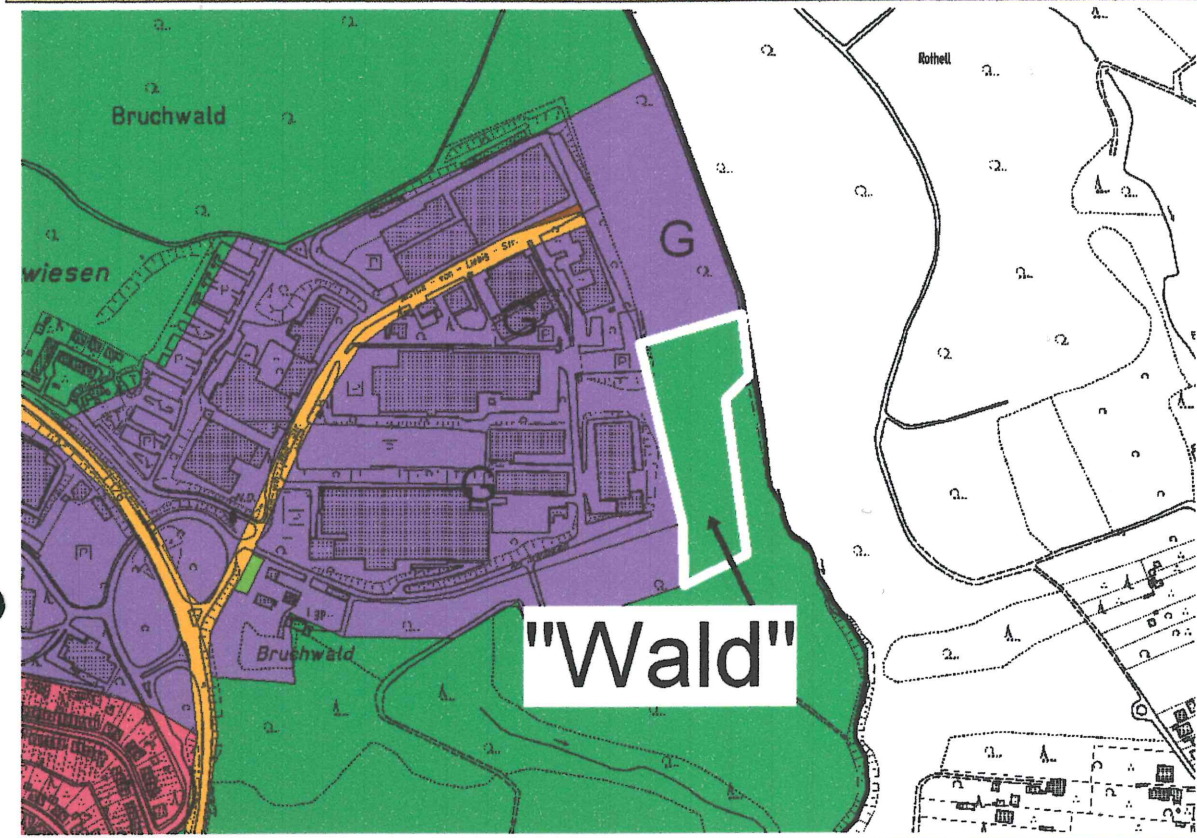
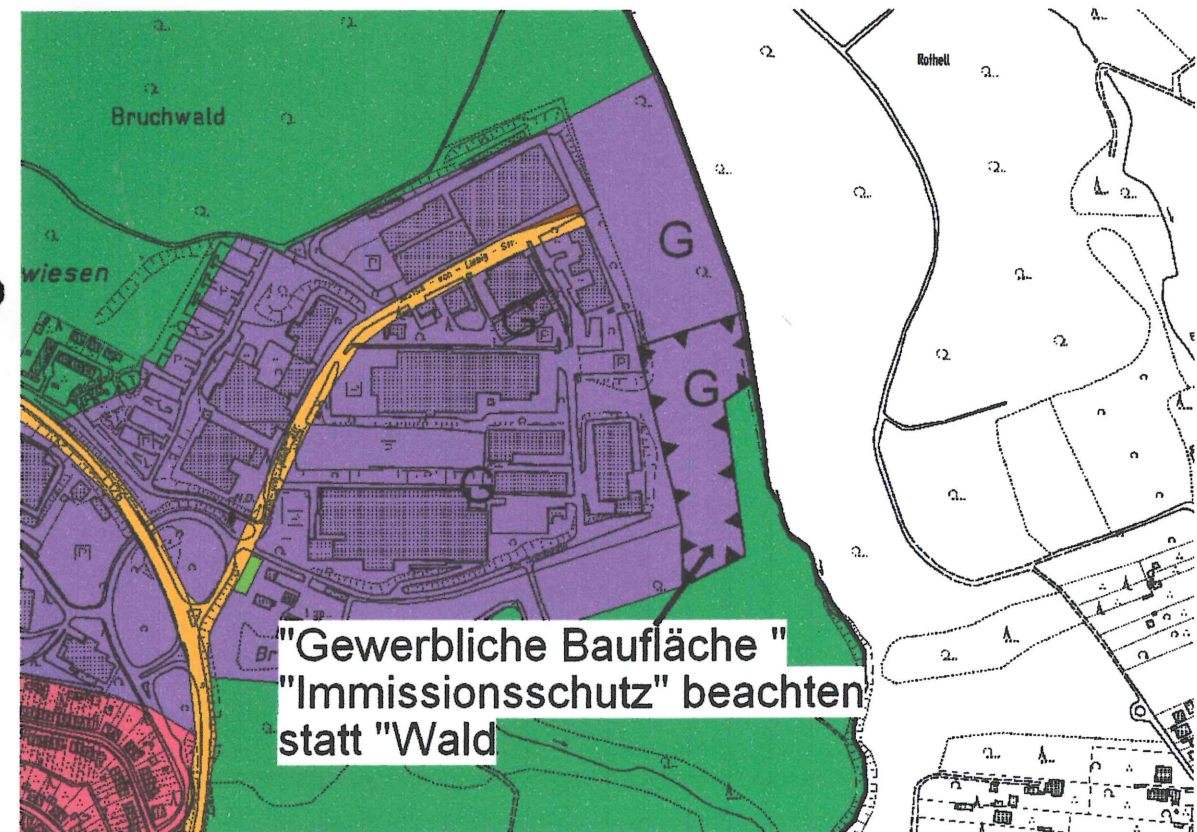


Bisherige Darstellung






Geplante Änderung / Ergänzung



Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken im Bereich „Bruchwald, Südöstl. Erweiterung II“ Stadt Sulzbach

Zeichenerklärung

-  Wald
-  Gewerbliche Baufläche
-  Immissionsschutz beachten

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006, S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art.3 des IWG vom 22.4.1993 (BGBl. I S: 466)

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Verfahrensvermerke

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 30.11.2007 über den Antrag der Stadt Sulzbach zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Am Bruchwald - Südöstl. Erweiterung II" unterrichtet.

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 31.10.2008 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Am Bruchwald - Südöstl. Erweiterung II" beschlossen (§1 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 19.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 11.12.2007 bis 04.01.2008 zu äußern.

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 27.06.2008 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung/Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom 07.07.2008 bis einschließlich 08.08.2008 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2008 um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Die Abstimmung der Änderung/ Ergänzung mit den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 30.06.2008 eingeleitet (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Planungsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 31.10.2008 entschieden.

Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die Anregungen gegeben haben, mit Schreiben vom 31.10.2008 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 31.10.2008 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "Am Bruchwald - Südöstl. Erweiterung II" beschlossen.

Saarbrücken, den 10.11.08



Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den 15.12.2008

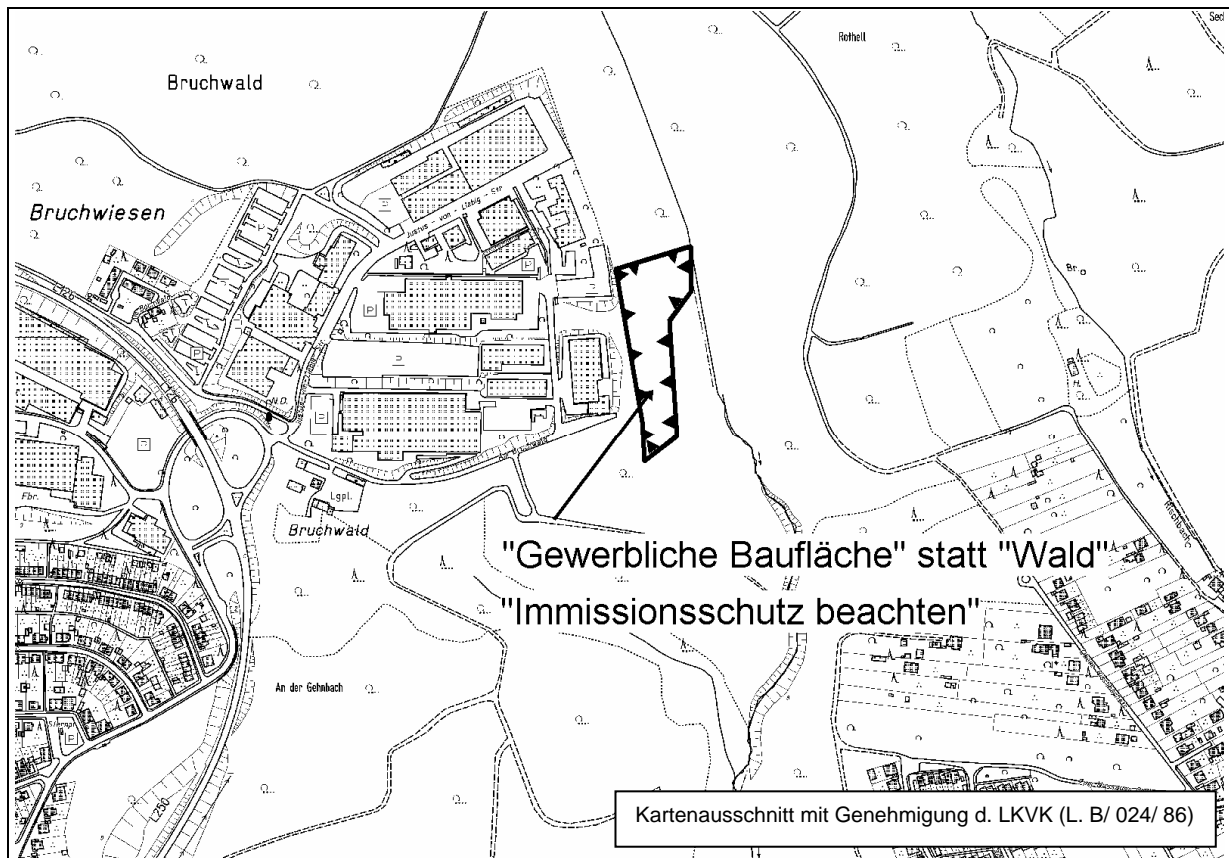
Ministerium für Umwelt



AZ: C12-71-6/08 BE

Die Genehmigung ist am 10.1.09 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung/Ergänzung "Am Bruchwald - Südöstl. Erweiterung II" des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

**Änderung des Flächennutzungsplans in Sulzbach - Stadtteil Neuweiler
„Am Bruchwald - Südöstliche Erweiterung II“
"Gewerbliche Baufläche" statt "Wald" und „ Immissionsschutz beachten“
Begründung**



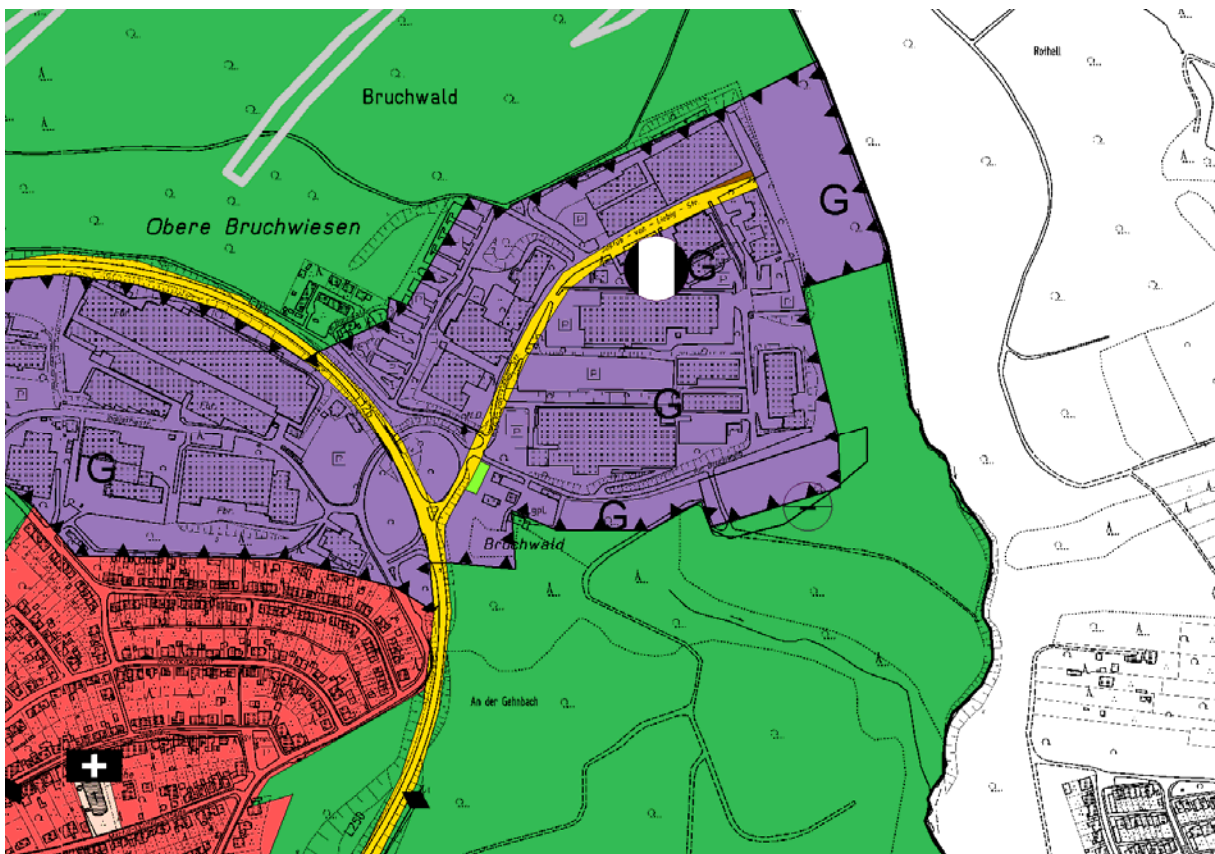
Mit Schreiben vom 23.10.07 beantragt die Stadt Sulzbach die Änderung des Flächennutzungsplans im o.g. Bereich. Die Stadt stellt einen Bebauungsplan auf, der die am 01.06.2006 rechtswirksam gewordene Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bruchwald“ erneut erweitert. Es sollen zusätzlich 1,5 ha bereit gestellt werden. Der Bebauungsplan umfasst einen größeren als den oben dargestellten Bereich, da er zusätzlich Teile der bereits rechtswirksamen bzw. rechtskräftigen Erweiterungsplanung einschließt, um diese den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Planungsziel ist die Sicherung des Gewerbebestandsorts „Am Bruchwald“ und dessen Erweiterung, um neue Gewerbebetriebe anzusiedeln und Raum für die Neuorganisation von Betrieben im bestehenden Gebiet zu schaffen.

Das Gewerbegebiet „Am Bruchwald“ rückt damit weiter auf die in St. Ingbert gelegene Wohnsiedlung und deren im Flächennutzungsplan von St. Ingbert geplanten Erweiterungsfläche heran. Die Planungsabsicht wird daher wie das gesamte Gewerbegebiet mit dem Hinweis „Immissionsschutz beachten“ versehen.

Die Erweiterung setzt die städtebauliche Konzeption, den Rahmenplan für den Gewerbebestandort aus dem Jahr 2007 gemäß den Beschlüssen des Stadtrates Sulzbach um. Der Rahmenplan definiert die Siedlungsentwicklung „Am Bruchwald“ abschließend.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, um die Entwicklung von ca. 1,5 ha Gewerbegebiet in südöstlicher Richtung zu ermöglichen. Das Gewerbegebiet „Am Bruchwald“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Ausnahme der südöstlichen Erweiterung gemäß der Rahmenplanung bereits in den Grundzügen dargestellt. Die Darstellung ist nicht parzellenscharf zu interpretieren.



Umweltbericht

Gliederung entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

1. Einleitung

1.1. *Das Planvorhaben*

Wichtigste Planungsziele

Die neuerliche Erweiterung des Gewerbegebietes hat zum Ziel, Spielraum für eine Neuordnung der Nutzung im bereits bestehenden Gewerbegebiet „Am Bruchwald“ zu schaffen und die gewerbliche Entwicklung am Standort entsprechend dem Rahmenplan aus 2004 abzuschließen. Der Standort „Am Bruchwald“ ist für die Stadt Sulzbach einerseits wegen des Bestandes und dessen wirtschaftlicher Bedeutung und andererseits wegen seiner Größe von herausragender Bedeutung.

Inhalte / Festsetzungen des Plans

Der Plan sieht „Gewerbliche Baufläche“ mit dem Hinweis „Immissionsschutz beachten“ statt „Wald“ vor.

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

Der Erweiterungsbereich umfasst ca. 1,5 ha Bruttofläche und schließt die Lücke zwischen der südlichen und östlichen Erweiterung, die im vorausgegangenen Verfahren betrieben wurde. Der Lückenschluss erfolgt in dem Umfang, in dem es die topografischen Verhältnisse am Standort zulassen.

1.2. *Ziele Fachgesetze und Fachpläne*

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt sieht für den Standort ein Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung vor. Der Landesentwicklungsplan stellt für die Erweiterungsfläche Wald dar.

Der Landschaftsplan des Stadtverbandes Saarbrücken weist auf die Entwicklungsabsicht hin und zeigt einen Konflikt mit Naturschutz und Landschaftspflege auf, weil Waldflächen betroffen sind.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Das Ziel, den Gewerbebestandort zu entwickeln entspricht den Zielen der Landesplanung. Die Waldinanspruchnahme ist nach Waldgesetz des Saarlandes zu regeln und als Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

2. Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. *Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen*

Die Entwicklungsabsicht beansprucht Wald und ist ein auszugleichender Eingriff in Natur und Landschaft. Die gewerbliche Nutzung rückt an bestehende Wohngebiete

heran. Es entsteht ein zu beachtender und planerisch zu bewältigender Nutzungskonflikt insbesondere durch Lärmemissionen der gewerblichen Nutzung.

2.2. Beschreibung des Umweltzustandes sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Auf dem Gebiet der Stadt St.Ingbert bestehen Wohngebiete, deren Erweiterung im Flächennutzungsplan der Stadt St. Ingbert bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist. Für die bestehenden Wohngebiete und die geplante Wohnbaufläche sind die zulässigen Grenzwerte eingehalten.

2.3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens

Im Fall der Nicht-Durchführung des Planvorhabens bleibt Wald erhalten und die benachbarten Wohngebiete werden nicht durch heranrückende gewerbliche Nutzung beeinflusst. Die Durchführung des Planvorhabens bedarf immissionschutzrechtlicher Regelungen, die im Bebauungsplan gemäß dem Hinweis „Immissionsschutz beachten“ des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht entsprechende Regelungen vor.

2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der Eingriff wird durch zwei Maßnahmen kompensiert, wobei Einvernehmen mit den zuständigen Behörden besteht, in der walddreichen Stadt Sulzbach statt Wald andere Biotope zu entwickeln. Insgesamt ist ein Öko-Punkt Defizit nach Bilanzierung im Bebauungsplanverfahren von ca. 85.000 Punkten zu decken.

Als eine Maßnahme ist die Aufwertung von weiteren Flächen in der Sandgrube „Fuchsbruch“, die im Besitz des Staatsforstes ist, vorgesehen. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die andere Maßnahme besteht darin, im Ruhbachtal eine Fläche Nadelwald in Laubwald umzuwandeln. Beide Maßnahmen sind im Landschaftsplan des Regionalverbandes vorgesehen und gleichen quantitativ gemessen in Öko-Punkten den bzw. die Eingriffe in den Wald aus.

Der Flächennutzungsplan stellt zusätzlich zur „Gewerblichen Baufläche“ den Hinweis „Immissionsschutz beachten“ dar, um die Minimierung der Umweltbelastungen durch die gewerbliche Nutzung bei der Entwicklung des Bebauungsplans vorzubereiten. Der Bebauungsplan wird nach dem derzeitigen Planungsstand „immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel“ vorschreiben, den die gewerblichen

Nutzungen einzuhalten haben, um die benachbarten bestehenden und geplanten Wohnnutzungen nicht zu beeinträchtigen.

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wegen der Lage und Bedeutung des Gewerbegebietes bestehen keine anderweitigen Möglichkeiten für das Vorhaben.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung

Umwelterheblichkeitsprüfung Planvorhaben „Am Bruchwald – Südöstliche Erweiterung II“							
Die Umwelterheblichkeitsprüfung wird durch einen Lagevergleich zwischen dem jeweiligen Planvorhaben und den unten dargestellten räumlichen Umweltqualitätszielen bzw. Umweltaspekten ermittelt. In einigen Prüfkriterien erfolgt die Prüfung sachgerecht auf der Ebene des Bebauungsplans, weil Bewertungen im Einzelfall, aus fachlichen Gründen bzw. räumlich konkretisiert auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich sind.							
Ergebnis nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange							
	Geprüft wird	Geprüft wird	Erheblich ist	FNP prüft	B-Plan prüft	Erheblich	
	Rechtsnorm	Abwägungskriterium				ja	nein
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt							
1	Europäische Schutzgebiete Natura 2000 (FFH und Vogelschutzrichtlinien)		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Verträglichkeitsuntersuchung, Genehmigungsantrag		X
2	Besonders geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes, Genehmigungsantrag		X
3	Naturschutzgebiete		Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Antrag: Ausgliederung, Ausnahme, Befreiung		X
4	Landschaftsschutzgebiete u.a. Schutzgebiete und -objekte nach SNG		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag: Ausgliederung, Ausnahme, Befreiung		X
5	Vorranggebiet der Landesplanung, Freiraumschutz		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
6	Vorranggebiet der Landesplanung (Naturschutz)		Flächen-Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungsverfahren		X
7		Biotopflächen aus Biotopkartierung I, II, III, ABSP,	Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes		X
8		Eingriff in Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme vor Ort)	Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen	Vermeidung, Verminderung des Eingriffs, Ausgleichsfläche	Vermeidung, Verminderung des Eingriffs, Ausgleichsfläche- bzw. -maßnahmen	X	
9		Faunistisch wertvolle Areale (Gutachten)	Flächen-Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Vorrang Belange des Naturschutzes		X
10		Biologische Vielfalt	Nachhaltige Einschränkung der Vielfalt an	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X

			Biotoptypen, Beitrag der Ausgleichs- maßnahmen zur Biotopvielfalt				
Boden							
1	1	Seltene, naturnahe Böden	Flächen- Inanspruchnahme, Nachbarschaft	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
1	2	Bodenfunktionen z.B.: Puffer-, Filterfunktion, Natürliche Fruchtbarkeit usw.	noch offen	noch offen, durch FNP - Gesamtprüfung	noch offen, ggf. nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
1	3	Altlaststandort	Flächen- Inanspruchnahme	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
1	4	Standort mit Kontaminations- verdacht	Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Kennzeichnungspflic ht	Gefährdungs- abschätzung, Kennzeichnungspflic ht		X
1	5	Kriegsmunition	Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Textlicher Hinweis im Bebauungsplan, Hinweis in Baugenehmigung		X
1	6	Bergbauliche Einwirkungen, tagesnaher Abbau	Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Bebaubarkeit		X
1	7	Geologische Störungen	Flächen- Inanspruchnahme	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X
Wasser							
18	Oberflächengewäs- ser		Flächen- Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Rücknahme der Flächen- Inanspruchnahme	Abstandsfläche zu Gewässern		X
19	Vorranggebiet der Landesplanung (Hochwasserschut- z)		Flächen- Inanspruchnahme, Nachbarschaft	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungs- verfahren		X
20	Vorranggebiet der Landesplanung (Grundwasserschut- z)		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit, Alternative	Antrag Zielabweichungs- verfahren		X
21	Wasserschutzzon- e II		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit Kennzeichnungspfli cht	Nutzungsbeschränku- ngen gemäß Verordnung		X
22	Überschwemmung- sgebiete nach SWG, Bestand und Planung		Flächen- Inanspruchnahme	Erheblichkeit	Abschätzung der Retensionsminderung , Schutzmaßnahmen		X
23	Wasserschutzzon- e III	Grundwasser- neubildung	Flächen- Inanspruchnahme in Wasserschutzzone III	durch TÖB- Auskunft	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F- Plan-Ebene		X
24	Wasserschutzzon- e III	Schutz vor Kontamination	Flächen- Inanspruchnahme in Wasserschutzzone	durch TÖB- Auskunft	durch TÖB- Auskunft		X

			III				
25		Auen	Flächen-Inanspruchnahme	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
26		Oberflächengewässer: Schutz vor Kontamination	Nachbarschaft	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
Landschaft							
27		Landschaftsbild, Landschaftsgestalt (Oberfläche/Relief)	nachhaltige Beeinträchtigung	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
28		Ziele des Landschaftsplans	Zielkonflikt	Lösung des Zielkonfliktes	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
Luft							
29	EU-Richtlinie Luftqualität (92/62EG)		Grenzwerte der EU-Richtlinie werden eingehalten	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
Klima							
30		Klimaausgleichsflächen (KEG und Abflussbahnen)	Überbauung hochwertiger Klimaausgleichsflächen	Erheblichkeit	Gebäudeanordnung und Grünordnung		X
Bevölkerung, Gesundheit des Menschen							
31	EU Richtlinie 2002/49/EG Umgebungslärm	Nutzungskonflikt Lärm,	Abstandsminderung zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen	Erheblichkeit	Einhaltung Grenzwerte	X	
32		Nutzungskonflikt Luft	Abstandsminderung zu Emissionsquellen wie z.B. Gewerbe, Verkehrsstrassen	Erheblichkeit	Immissionsschutzmaßnahmen		X
33	Lärmschutzzonen Flughafen Saarbrücken		Flächen-Inanspruchnahme von Lärmschutzzonen	Erheblichkeit	Passive Lärmschutzmaßnahmen		X
34		Emissionsvermeidung	Erhebliche Emissionen, Überschreitung von Richt- und Grenzwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
35		Gasaustritte	Flächen-Inanspruchnahme von Emissionsarealen	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	durch TÖB-Auskunft		X
Kultur- und Sachgüter							
36		Denkmäler, archäologische Schätze	Veränderung, Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes, des Umfeldes, Störung von	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B-Plan Ebene	Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen		X

			Fundstellen				
37		Sachwerte	Verlust an Sachwerten	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Erhaltung, Ersatz von Sachwerten		X
Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen							
38		Wirkungsgefüge der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft	mittelbare oder gekoppelte Einschränkung der Leistungs-, Nutzungs- und Funktionsfähigkeit (Gesamtbetrachtung)	durch TÖB-Auskunft	durch TÖB-Auskunft		X
39		Erholungsfunktion der Landschaft	nachhaltige Beeinträchtigung der Erholungsfunktion (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)	Erheblichkeit	Vermeidung, Minderung, Ausgleich		X
40		Resourceverbrauch und Dargebot Grundwasser	Kapazitäten zur Versorgung unzureichend	durch FNP - Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
41		Sachgerechter Umgang mit Abwasser und Abfall	Kapazitäten und Standard der Anlagen unzureichend	durch FNP - Gesamtprüfung	durch TÖB-Auskunft		X
42		Sparsame und effiziente Energienutzung: Erschließung mit ÖPNV	Unzumutbare Entfernung zu Haltepunkt	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
43		Sparsame und effiziente Energienutzung: Erneuerbare Energie	(Kriterium noch festzulegen)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Einsatz erneuerbarer Energie bei Energienutzung		X
44		Landschaftsverbrauch: Wiedernutzung, Nachverdichtung	(Kriterium noch festzulegen)	durch FNP – Gesamtprüfung	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
45		Landschaftsverbrauch: Umnutzung Wald, Landwirtschaft, Wohnflächen	Vorranggebiete der Landesplanung zu Landwirtschaft, Forstwirtschaft	Empfehlung einer Alternative	nicht, Verweis auf Prüfung auf der F-Plan-Ebene		X
46		Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	(allgemeines Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Angemessene Verdichtung und Grundstücksausnutzung		X
47		Begrenzung Bodenversiegelung	(allgemeines Prüfungserfordernis)	nicht, durch Verweis auf Prüfung auf der B- Plan Ebene	Vertretbares Maß an Bodenversiegelung		X

3.2. *Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse*

Technische Verfahren wurden im Rahmen der Lärmausbreitungsberechnung angewandt, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestehen nicht.

3.3. *Überwachungsmaßnahmen*

Weitergehende Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die erneute Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bruchwald“ in südöstlicher Richtung um 1,5 ha ist ein

- **Eingriff in Natur und Landschaft durch eine Waldinanspruchnahme und ein**
- **Heranrücken gewerblicher Nutzung an bestehende und geplante Wohnbebauung auf dem Gebiet der Stadt St. Ingbert.**

Der Eingriff in Natur und Landschaft in Verbindung mit der Waldinanspruchnahme wird auf dem Gebiet der Stadt Sulzbach durch zwei Maßnahmen kompensiert. Ein Immissionsschutzhinweis im Flächennutzungsplan bereitet die planerische Lösung des Nutzungskonfliktes mit dem Wohnen vornehmlich durch Lärm im Bebauungsplanverfahren vor.