

Beschlussvorlage

BV/2020/0452



Beratungsfolge und Sitzungstermine

N 08.10.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss

N 19.11.2020 Ortsrat St. Ingbert-Mitte

N 24.11.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss

Ö 07.12.2020 Stadtrat

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1008.03 "CISPA Innovation Campus Alte Schmelz" sowie Teiländerung des Flächennutzungsplanes

1. Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1008.03 "CISPA-Innovation Campus Alte Schmelz" beschlossen. Parallel wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchgeführt.
2. Die beigefügte Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gebilligt (Anlage 1). Anlage 1 ist Teil des Beschlusses.
3. Die beigefügte Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanteiländerung wird gebilligt (Anlage 2). Anlage 2 ist Teil des Beschlusses.

Erläuterungen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1008.03 "CISPA Innovation Campus Alte Schmelz" sowie Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Städtebauliche Entwicklungsstudie

Die SHS Strukturholding Saar GmbH hat im Auftrag der Landesregierung eine Standortanalyse hinsichtlich einer Ansiedlung des CISPA-Innovation Campus durchgeführt. Faktoren wie Flächenverfügbarkeit (8 - 10 ha), räumliche Nähe zur Universität des Saarlandes und Gewährleistung von Urbanität hatten bei der Entscheidungsfindung eine besondere Bedeutung inne.

Unter Berücksichtigung der o. a. Faktoren wird gemäß Analyse für die Ansiedlung des Innovation Campus die Alte Schmelz in St. Ingbert favorisiert.

In der Zwischenzeit wurde von der SHS Strukturholding die Erarbeitung einer städtebaulichen Entwicklungsstudie in Auftrag gegeben. Der Entwurf zeigt eine mögliche städtebauliche Weiterentwicklung des Areals auf. Dabei soll das Herzstück, das denkmalgeschützte Ensemble mit Herrenhaus, Konsumgebäude, Möllerhalle, Mechanischer Werkstatt, ehemaligen Feuerwehrgaragen, Konstruktionsbüro und Laborgebäude, erhalten und zu einer kulturellen Mitte ausgebaut werden. Hierfür ist auch ein neues Erschließungssystem erforderlich.

Parallel besteht die Absicht, auf den heute noch durch die Firmen Brück und Meiser genutzten Flächen einen modernen Gewerbepark mit Fokussierung auf die Ansiedlung von IT-Unternehmen zu etablieren.

In die städtebauliche Studie mit in Betracht gezogen werden auch die ehemaligen Direktorenvillen auf Saarstahl-Gelände (diese sollen durch die Montan-Stiftung Saar genutzt werden) sowie die heute noch nicht genutzten Flächen entlang der Dudweiler Straße ("Institute im Park").

Aufstellung Bebauungsplan

Die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1008 II "Kulturpark Alte Schmelz" decken die oben beschriebenen Entwicklungsziele nicht ab, daher ist eine Neuaufstellung erforderlich.

Mit Satzungsbeschluss des neuen Bebauungsplanes ersetzt dieser den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1008 II "Kulturpark Alte Schmelz".

Ziel und Zweck der Planung

Das historisch bedeutsame Industrieareal "Alte Schmelz" soll zu einem hochmodernen Innovationscampus mit Schwerpunktsetzung auf die IT-Branche entwickelt werden.

Neben der Umstrukturierung von Gewerbeflächen wird auch eine Verbesserung der komplexen Verkehrssituation und der Lärmproblematiken sowie die Möglichkeit, Neubauten zu realisieren, angestrebt.

Ergänzend soll durch den Bebauungsplan das historische Ensemble gesichert und städtebaulich inszeniert werden.

Der Bebauungsplan wird somit sowohl dem historischen Erbe als auch der Weiterentwicklung des Areals "Alte Schmelz" zu einem attraktiven Forschungs- und Gewerbecampus gerecht.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um die Flächen der Direktorenvillen sowie der Flächen entlang der Dudweiler Straße erweitert (siehe Anlage 1). Da die Flächen entlang der Dudweiler Straße im FNP als Grünflächen dargestellt werden, ist dieser in diesem Bereich zu ändern (siehe Anlage 2).

Der Geltungsbereich wird umgrenzt (siehe Anlage 1)

- im Süden durch die Bebauung entlang der Saarbrücker Straße 32 bis 72, einschließlich der Grundstücke Hausnummer 35 f bis h und 37
- im Osten durch die Alleestraße
- im Norden durch die Dudweiler Straße bis zu Hausnummer 99
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2302/2, Flur 10, Gemarkung St. Ingbert und des Betriebsgeländes des Stahlwerkes Saarstahl / Drahtwerk St. Ingbert

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1008.03 "Innovation Campus Alte Schmelz" umfasst die Flurstücke in der Gemarkung St. Ingbert

Flur 9, Flurstücksnummer

2079/0038					
-----------	--	--	--	--	--

Flur 10, Flurstücksnummer

2302/0002	2305/0008	2291/0010	2328/0006	2317/0004	2323/0000
2383/0029	2305/0007	2291/0009	2328/0005	2291/0021	2325/0000
2303/0000	2305/0010	2291/0012	2310/0003	2291/0014	2326/0034
2308/0000	2305/0005	2307/0002	2328/0001	2291/0025	2326/0047
2304/0000	2316/0003	2307/0001	2291/0026	2291/0013	2326/0062
2383/0028	2316/0001	2310/0006	2302/0001	2320/0002	2326/0007
2305/0009	2316/0002	2310/0005	2317/0001	2321/0001	2326/0061
2383/0021	2315/0002	2291/0011	2317/0007	2322/0000	2326/0048
2326/0063	2326/0041	2326/0055	2292/0017	2326/0054	2292/0016
2326/0064	2291/0030	2291/0029	2291/0032	2291/0031	2292/0007

2283/0001	2283/0002	2282/0002	2291/0006	2273/0002	2273/0012
2292/0014	2326/0022	2282/0001	2273/0010	2291/0018	2273/0004
2291/0017	2291/0015	2291/0016	2291/0027	2273/0001	2292/0012
2292/0010	2315/0001	2328/0003	2328/0004	2317/0006	2320/0001
2366/0044	2273/0011	2317/0002	2273/0006	2273/0008	

Flur 11, Flurstücksnummer

2582/0002	2581/0003	2581/0002	2581/0004	2581/0005	2580/0000
2578/0007	2578/0003	2577/0002	2577/0000	2576/0000	2575/0002
2575/0001	2573/0001	2573/0002	2571/0002	2571/0001	2570/0003
2570/0004	2623/0030	2623/0031	2623/0035	2623/0034	2570/0006
2569/0004	2565/0004	2565/0003	2564/0002	2562/0012	2563/0006
2562/0011	2563/0010	2623/0036	2570/0005	2569/0001	2569/0003
2565/0001	2564/0001	2563/0011	2651/0004 (teilweise)	2650/0004	2650/0005
2623/0019	2623/0021	2623/0020	2623/0028	2623/0017	2623/0016
2623/0025	2623/0024	2623/0027	2623/0026	2623/0032	2563/0009
2563/0007	2563/0008				

Flur 14, Flurstücksnummer

3473/0139	3473/0140	3473/0159	3473/0158		
-----------	-----------	-----------	-----------	--	--

Verfahrensart / Inhalte des Bebauungsplans

Fragen zur Verfahrensart (Regelverfahren nach § 30 BauGB oder vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauG), zu Art und Maß der baulichen Nutzung, weiteren bauleitplanerischen Festsetzungen sowie zur Finanzierung des Verfahrens sind noch abzustimmen.

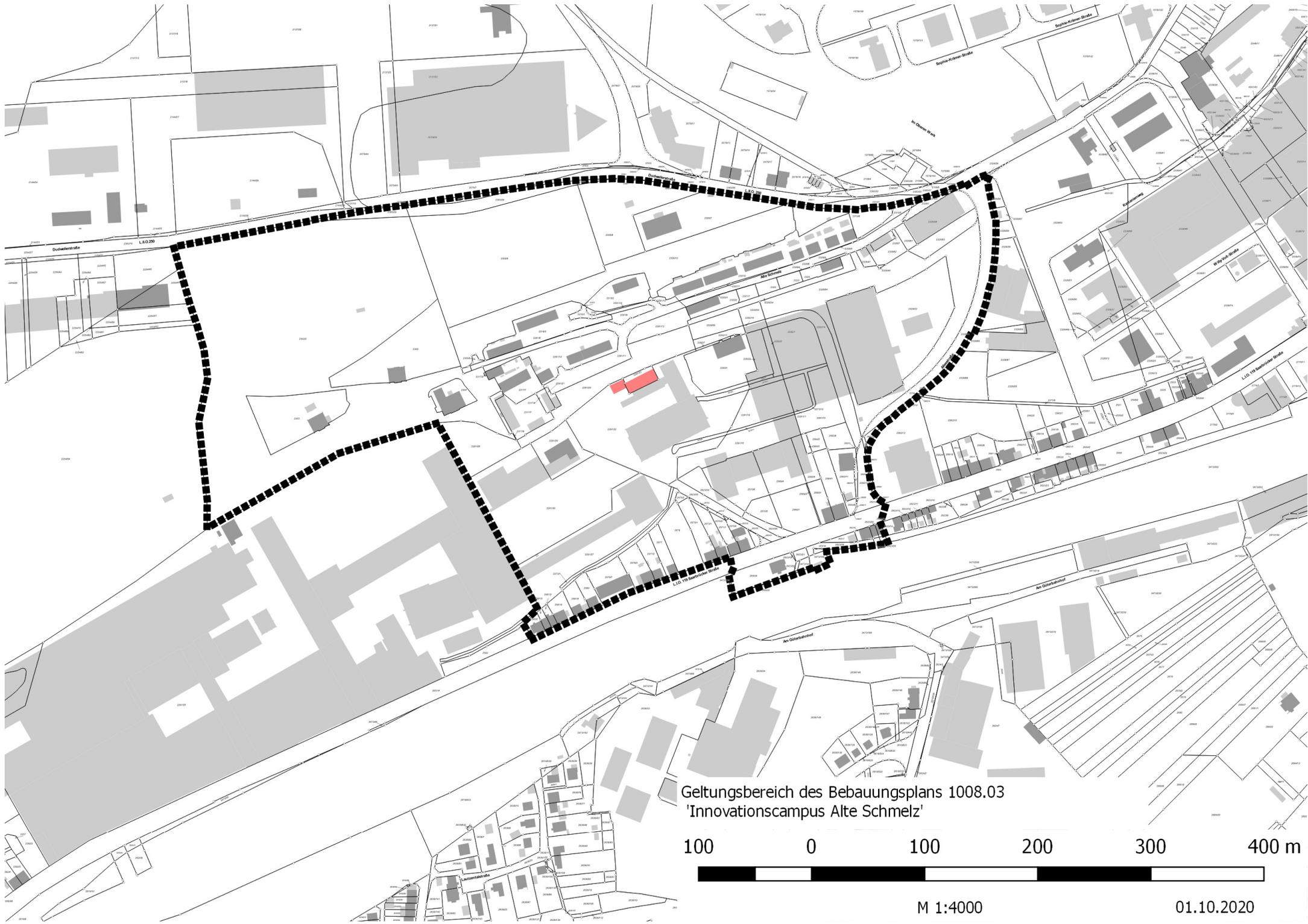
Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Haushalt unter 5.1.10.01.553500 abgebildet.

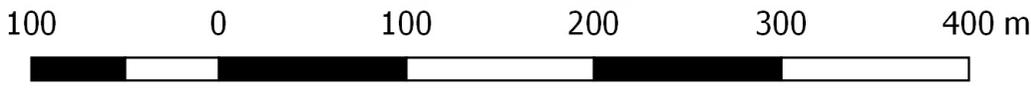
Die Finanzierung für erforderliche Gutachten sowie für die Bauleitplanung sind noch abzustimmen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand 01. Oktober 2020
2. Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Stand 1. Oktober 2020

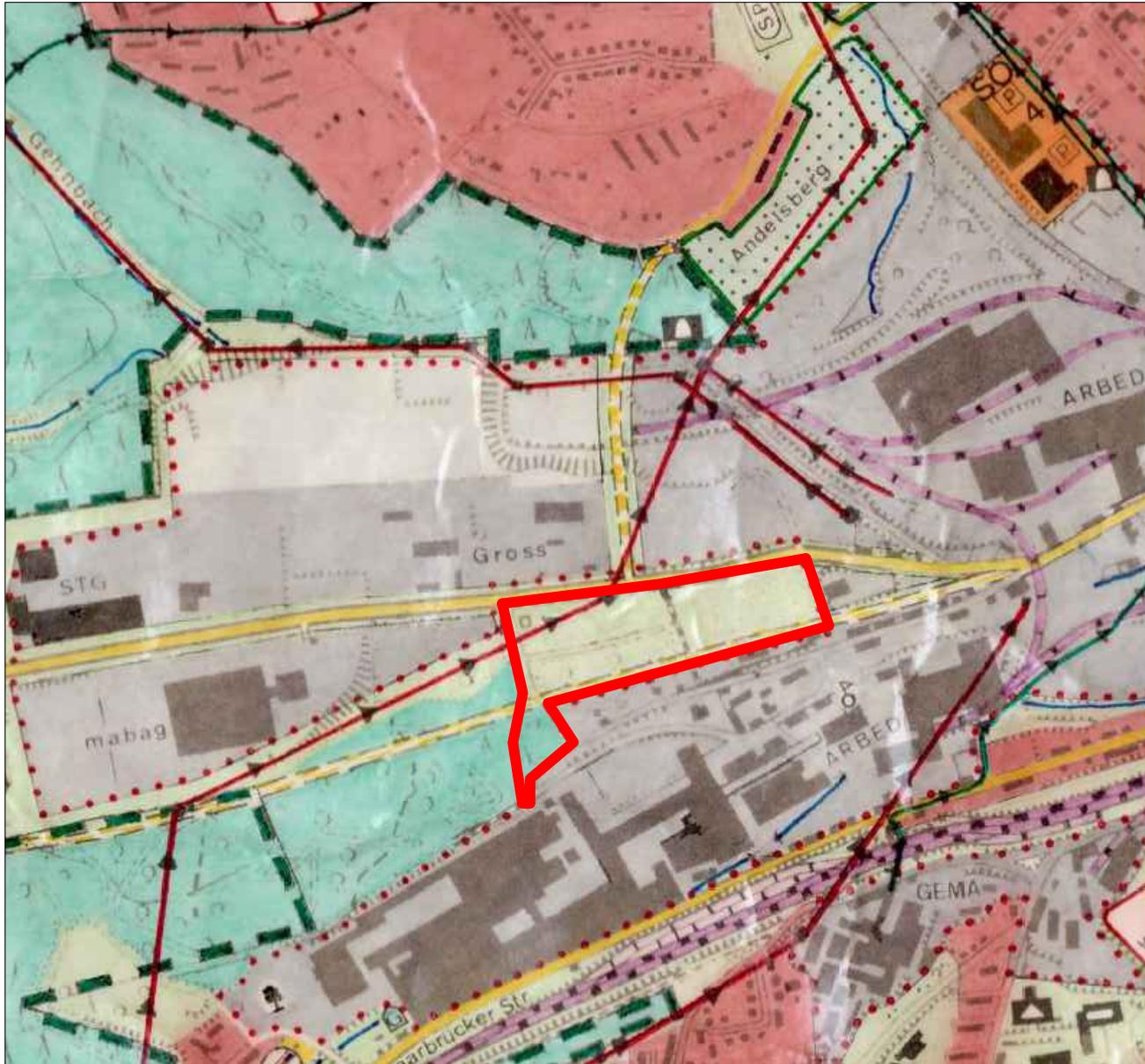


Geltungsbereich des Bebauungsplans 1008.03
'Innovationscampus Alte Schmelz'



M 1:4000

01.10.2020



Teiländerung des Flächennutzungsplans
'Innovationscampus Alte Schmelz'

01.10.2020