Beschlussvorlage **BV/2020/0412**	STADT ST. INGBERT Stadtentwicklung und Umwelt (6)
Beratungsfolge und Sitzungstermine Ö 10.09.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	
Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 702 III "Klebergelände Nord"	

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klebergelände Nord" hinsichtlich der Überschreitung der Gebäudehöhe um 10,00 m zur Errichtung eines Hochregallagers im Gebiet "GI 3.1" wird zugestimmt.

Erläuterungen
Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 702 III "Klebergelände Nord"

Für das gesamte Kleber Nord Areal wurde im Jahr 2018 auf Antrag des Eigentümers der Bebauungsplan Nr. 702 III aufgestellt. Der Bebauungsplan unterteilt das Gebiet in verschiedene Abschnitte, in denen jeweils individuelle Vorgaben zur Nutzung sowie zur baulichen Gestaltung festgesetzt sind.
Im östlichen Bereich des Areals soll Lidl-Logistik angesiedelt werden. Auf dieser Fläche wurde im Bebauungsplan explizit Logistik zugelassen, während diese Nutzung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf den restlichen Flächen des Areals nicht zulässig ist.
Bezüglich der Höhenentwicklung sind die höchsten baulichen Anlagen im östlichen Bereich mit einer Höhe bis maximal 289,7 m ü. NHN zugelassen.
Der Investor möchte im Abschnitt GI 3.1 ein produzierendes Gewerbe ansiedeln. Zur Lagerung der fertiggestellten Produkte wird ein Hochregallager benötigt, welches die festgesetzte Höhe von 284,7 m ü. NHN um 10 m überschreitet.
Somit wäre das geplante Hochregallager auch höher als das geplante Lidl-Gebäude und somit voraussichtlich das höchste Gebäude auf dem gesamten Areal.
Aus städtebaulicher Sicht wird dies nicht kritisch gesehen, da die Ansiedelung im Industriegebiet und nicht im gewerblichen Teil des Areals erfolgt. Das Wohngebiet Blieskasteler Straße liegt ca. 450 m entfernt Sichtbeziehungen zu diesem Teil des Areals sind kein nachbarschützender Belang.
Dass die lärmtechnischen oder verkehrstechnischen Belange, die im Bebauungsplan ermittelt wurden, eingehalten werden, muss im nachfolgenden Verfahren der Baugenehmigung nachgewiesen werden. Im Lärmgutachten wurde lediglich von den maximal zulässigen Gebäudehöhen gem. Bebauungsplan ausgegangen.

Rechtlich sicherer wäre die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich. Hierzu müsste jedoch das gesamte Bebauungsplanverfahren (mit öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden) durchgeführt werden, sodass die geplante Zeitschiene zur Ansiedlung des Gewerbes nicht eingehalten werden könnte und der Investor die Ansiedlung somit in Frage steht.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplan 702 III, Teil 1 und Teil 2
3. Lageplan
4. Geländeschnitt
5. Betriebsbeschreibung

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 17.10.2018 den Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord" als Satzung beschlossen.

St. Ingbert, den 18.10.2018

Dienstsiegel

Oberbürgermeister (Wagner)

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 702.III „Klébergelände Nord" als Satzung wurde in der Saarbrücker Zeitung vom 31.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Auf die Voraussetzungen über die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

St. Ingbert, den 30.10.2018

Dienstsiegel

Oberbürgermeister (Wagner)

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

St. Ingbert, den 31.10.2018

Dienstsiegel

Oberbürgermeister (Wagner)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632).

Hinweis über die Einsichtnahme in die Rechtsgrundlagen und sonstigen Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert eingesehen werden.

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GRZ	BMZ

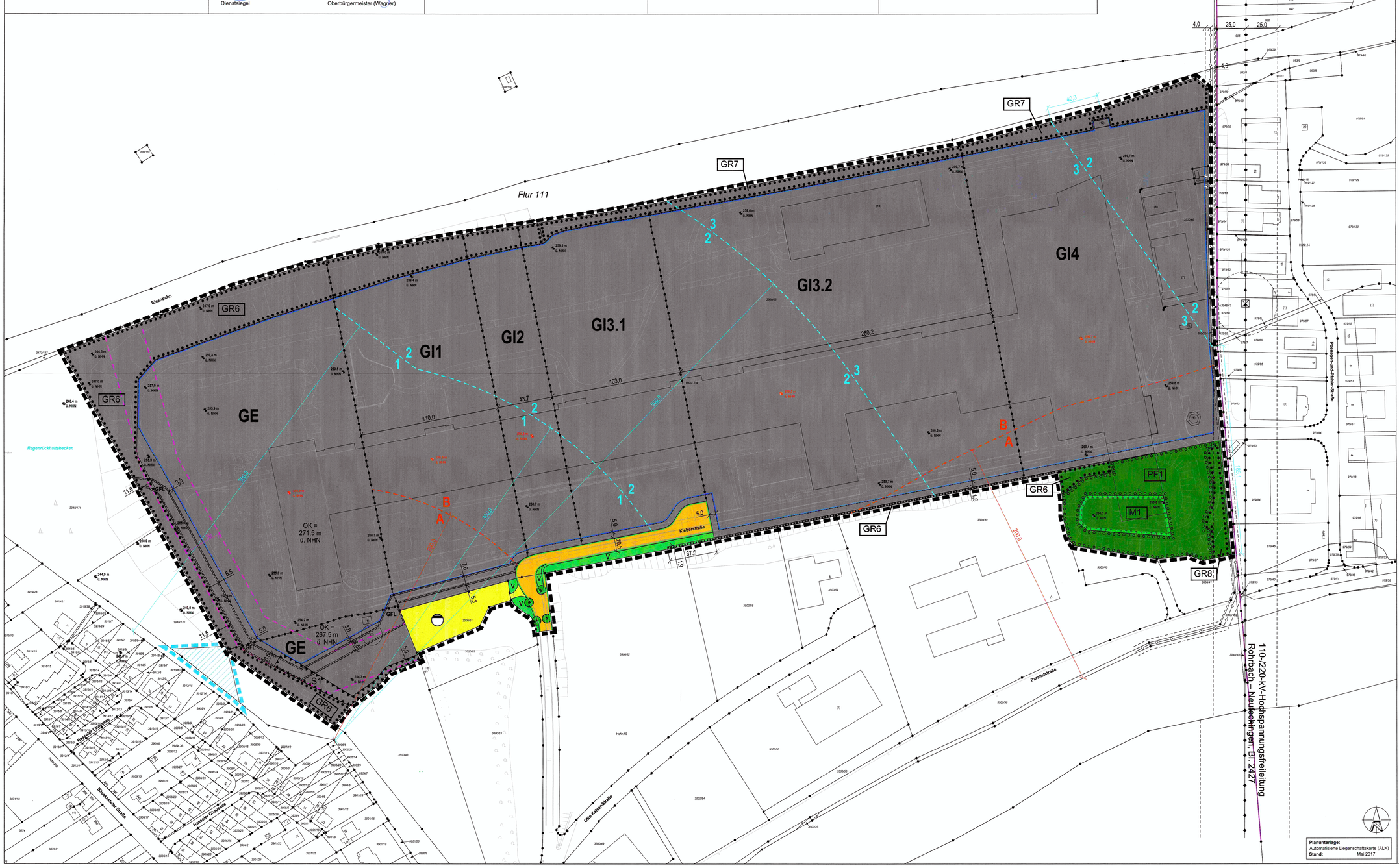
GE	siehe Planeintrag
0,8	10,0

GI1	OK = 274,5 m ü. NHN
0,8	10,0

GI2	OK = 284,7 m ü. NHN
0,8	10,0

GI3	OK = 284,7 m ü. NHN
0,8	10,0

GI4	OK = 289,7 m ü. NHN
0,8	10,0



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl
- BMZ – Baumassenzahl, als Höchstmaß
- OK – Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß in m ü. NHN

3. Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Abwasser

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (**V**)
- Private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (**M 1**)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z.B. **GR 6**)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (**PF1**)

8. Sonstige Planzeichen

- GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (breite Darstellung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- S1 – Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 702.I "Klébergelände"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 1 / 2 – Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gemäß Abstandserlass NRW 2007
- A / B – Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gemäß Leitfaden KAS-18
- 15 – Vermaßung, z.B. 15 Meter

9. Nachrichtliche Übernahme

- Versorgungsleitung, unterirdisch - Bestand (mit beidseitigem Schutzstreifen)
- Versorgungsleitung, oberirdisch - Bestand (mit beidseitigem Schutzstreifen)
- Waldabstand gem. § 14 LWaldG (30 m)

10. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- 259,4 m ü. NHN – bestehende Geländehöhe in m ü. NHN
- 256,5 m ü. NHN – geplante Geländehöhe in m ü. NHN
- 879/90 – Flurstücksnummern
- Bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flur-/Gemarkungsgrenzen

Projekt: **Stadt St. Ingbert**
Bebauungsplan Nr. **702 III "Klébergelände Nord"**

Plan: Satzung - Teil 1 von 2

Maßstab:	1: 1.000		**Name**	**Datum**	
Blattgröße:	DIN A0	**Bearbeitet:**	Kn/Arz	27.09.2018	**Plan-Nr.:** S
Projekt.-Nr.:	PKO 16-006	**Gezeichnet:**	Arz/Be	27.09.2018	**Rev.:** C

FIRU mbH – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Schlossstraße 5 50668 Koblenz
Tel.: +49 261 9147780-0 Fax: +49 261 9147780-9 firu-kl@firu-mbh.de

Bahnhofstraße 22 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 362405-0 Fax: +49 631 362405-99 firu-kl@firu-mbh.de

Berliner Straße 10 13187 Berlin
Tel.: +49 30 2887753-0 Fax: +49 30 2887753-29 firu-berlin@firu-mbh.de

Am Stader 27 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 4030421 firu-sb@firu-mbh.de

www.firu-mbh.de

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 9 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet GE

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind abweichend von §8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO selbstständige Speditionen ohne Produktion / Warenverarbeitung, Paketdienst- und Kurierdienstunternehmen, selbständige Lager- häuser und Lagerplätze ohne Produktion / Warenverarbeitung, Schrottplätze sowie Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.2 Im Gewerbegebiet sind abweichend von §8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO großflächige Einzelhandelbetriebe mit nahversorgungs-, zentren- relevanten oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie kleinflächige Einzelhandels-betriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Davon abweichend können unselbstständige Direktverkaufsstellen mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten von Handwerksbetrieben, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn diese im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerksbetrieb, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb stehen und wenn die Geschossfläche einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Betriebes einnimmt, ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.3 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007[1] aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VII (lfd. Nr. 161 bis 221) können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII sind von der textlichen Festsetzung ausgenommen.

Die Abgrenzung der Teilbereiche I bis 3 ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.5 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in dem mit A gekennzeichneten Teilbereich Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundes- immissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS 18 zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe gem. Anhang 1 Abschnitt 3 des Leitfadens KAS-18 den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

In dem mit B gekennzeichneten Teilbereich sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS 18 zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes gem. Anhang 1, Kap. 3 der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse I bis IV zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist .

Die Abgrenzung der Teilbereiche A und B ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.6 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausge- richtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.2.7 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind abweichend von § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Industriegebiet GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4

1.2.1 In den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3.1 sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO selbstständige Speditionen ohne Produktion / Warenverarbeitung, Paketdienst- und Kurierdienst- unternehmen, selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze ohne Produktion / Warenverarbeitung, Schrottplätze sowie Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.2.2 In den Industriegebieten GI 3.2 und GI 4 sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO selbstständige Lagerplätze ohne Produktion / Warenverarbeitung, Paketdienst- und Kurierdienstunternehmen, Schrottplätze sowie Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.2.3 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO großflächige Einzelhandelbetriebe mit nah-, zentrenrelevanten oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nah- oder zentrenrelevanten Sortimenten, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Davon abweichend können unselbstständige Direkt- verkaufsstellen mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten von Handwerksbetrieben, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn diese im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerksbetrieb, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb stehen und wenn die Geschossfläche einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Betriebes einnimmt, ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2.4 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in dem mit 1 gekennzeichneten Teilbereich die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 161 bis 199) können ausnahmsweise zugelassen werden, (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

In dem mit 2 gekennzeichneten Teilbereich sind die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80) nicht zulässig.

In dem mit 3 gekennzeichneten Teilbereich sind die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 bis 36) nicht zulässig.

Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII sind von der textlichen Festsetzung ausgenommen.

Die Abgrenzung der Teilbereiche 1 bis 3 ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Geräuschkontingentierung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,k nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)nicht überschreiten.

Emissionskontingente LEK, k in dB(A)/m²

Baugebiet	$L_{EK, tags}$ in dB(A)	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)
Gewerbegebiet GE	57	37
Industriegebiet GI 1	59	39
Industriegebiet GI 2	59	39
Industriegebiet GI 3	64	50
Industriegebiet GI 4	64	50

LEK = Emissionskontingent

Für die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die zulässigen Emissionskontingente LEK,k um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor Zusatzkontingent	Zusatzkontingent	
	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
A	1	2
B	0	1
C	1	0

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:
Bezugspunkt X= 2583037,1 Y= 5460338,4 (GK-Koordinatensystem)
Richtungssektor A (223°/ 274°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn
Richtungssektor B (196°/ 223°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn
Richtungssektor C (274°/ 196°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

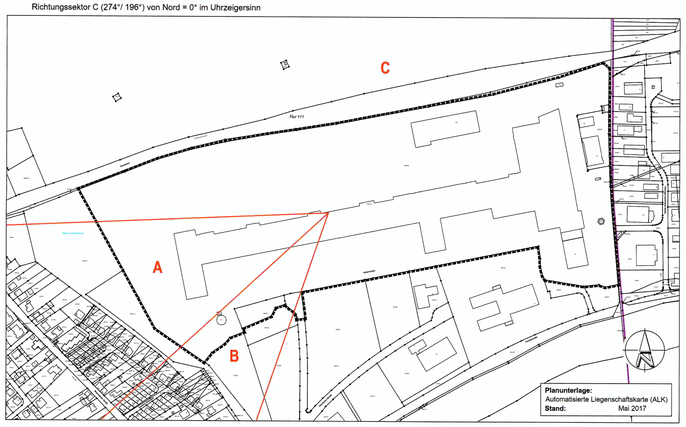


Abbildung 1:Lage der Richtungssektoren (ohne Maßstab)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweils zulässige Immissionskontingent des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Die Anforderungen, die sich durch die Geräuschkontingentierung ergeben, gelten nicht für Immissionsorte in Industrie- oder Gewerbegebieten.

1.4 Sortimentsliste

CIMA-Warengruppe	Sortimente[3]	WZ-Nummern	Nahversorgung relevante Sortimente
Lebensmittel- und Reformwaren	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (auch Reformwaren)	47.2	x
Gesundheits- und Körperpflege	Apotheken (Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel)	47.73.0	x
	Drogeriewaren (ohne Reinigungsmittel, Saatgut u. Pflanzenschutzmittel)	47.75	x
restlicher kurzfristiger Bedarf	Zeitschriften/Zeitungen/Bücher und Zeitungen	47.62.1	x
	Blumen, Pflanzen und Samereien (nur Schnittblumen, kleinere Pflanzen und Topfpflanzen)	47.76.1	x

CIMA-Warengruppe	Sortimente[3]	WZ-Nummern	Zentren-relevant	Nicht-zentren-relevant
Gesundheits- und kosbezogene Körperpflege	medizinische u. orthopädische Artikel	47.74	x	
	kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel	47.75	x	
Bekleidung, Wäsche	Bekleidung (u.a. Bekleidung, Wäsche, Kürschnerware)	47.71	x	
Schuhe, Lederwaren	Schuhe und Lederwaren	47.72	x	
Uhren, Schmuck, Optik	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	47.77	x	
	Augenoptiker	47.78.1	x	
Bücher, Schreibwaren	Bücher und Fachzeitschriften	47.61	x	
	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büromöbel	47.62.2	x	
Elektrowaren	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (außer Elektrogroßgeräte)	47.54	x	
	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (nur Elektrogroßgeräte)	47.54	x	
	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör	47.43	x	
	Foto- u. optische Erzeugnisse	47.78.2	x	
	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software	47.41	x	
	Telekommunikationsgeräte u. Mobiltelefone	47.42	x	
Sportartikel	Sport- und Campingartikel (inkl. Reitsport, Angel, Waffen- und Jagdbedarf, ohne Großgeräte u. Campingmöbel)	47.64.2	x	
	Sport- und Campingartikel (nur Großgeräte und Campingmöbel)	47.64		x
Spielwaren	Spielwaren	47.65	x	
Hobbybedarf	Musikinstrumente u. Musikalien	47.59.3	x	
	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	47.64.1		x

[1] Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 - V-3-8804.25.1.

[2] Kommission für Anlagensicherheit: Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG", KAS-18, verabschiedet im November 2010, 2. überarbeitete Fassung.

[3] Die Formulierung der Sortimente erfolgt in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden. Die angeführten Ergänzungen in kursiver Schrift haben lediglich erläuternden Charakter.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt.

Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen in m über Normalhöhenull (NHN).

2.2.2 Im Gewerbegebiet sowie in den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 darf die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen durch Dachaufbauten für Maschinen- / Technikräume sowie Lüftungsanlagen in untergeordnetem Flächenumfang um bis zu 2,0 m überschritten werden.

2.2.3 Im Gewerbegebiet sowie in den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 darf die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen durch Anlagen für die Gewinnung erneuerbarer Energien um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Zufahrten, Umfahrten und Versiegelungen aller Art in den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

4 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Fläche dient der Anlage eines Regenrückhaltebeckens.

5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün"

Die im Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün" sind als unversiegelte Rasenflächen anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im zeichnerischen Teil mit „GFL" bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie ein dazugehöriges Geh- und Fahrrecht für zugehörige Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Die im Plangebiet vorgefundenen Hauptbestände des Geflecken Knabenkrauts (*Dactylorhiza maculata*) und der Sparrigen Binse (*Juncus squarrosus*) sind zu ernehmen und in die mit „M1" gekennzeichnete Fläche umzusiedeln, soweit Belange des Bodenschutzes oder des Abfallrechtes nicht entgegenstehen.

Die Orchideen müssen mit vollständigem Wurzelwerk sowie samt großzügig ausgestochenen Erdballen an den neuen Standort versetzt werden. Der Oberboden des Binsenvorkommens ist mit einem Bagger aufzunehmen, gesondert zu lagern und auf dem neuen Standort wieder aufzubringen.

Für die Umsiedlung der beiden Arten ist eine Fläche von ca. 100 qm erforderlich.

Die verbleibende mit „M 1" gekennzeichnete Fläche ist als extensiv gepflegte Wiese anzulegen und zu erhalten.

Für die Anlage der Wiesen ist ein Saatgut mit hohem Kräuteranteil (z.B. Saatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen mit Kräutern) zu verwenden.

8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

8.1 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „PF1"

Auf der im Plan als „PF1" gekennzeichneten Fläche sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang mind. 12-14 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste 1 oder 2, sowie heimischen und standortgerechten aus Sträuchern (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste 1 oder 2, vorzunehmen.

Je 150 qm Anpflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 2,50 x 2,50 m.

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

8.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „GR 6" und „GR 7"

Die Gehölzbestände der im Plan mit „GR 6" und „GR 7" gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind nicht zulässig.

Während der Baumaßnahmen sind ggf. Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 i.V.m. ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 zu ergreifen. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Für abgegangene Gehölze sind Ersatzpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Auf den im Plan mit „GR 6" und „GR 7" gekennzeichneten Flächen sind Gehölzlücken mit einer Fläche größer 20 m² mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 20 m² gehölzfreier Fläche sind ein Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm oder 4 Sträucher der Höhe 100-150 cm zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

8.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „GR 8"

In der im Plan mit „GR 8" gekennzeichneten Fläche sind die Gehölzbestände zu erhalten. Davon abweichend sind Gehölze, die eine die östlich gelegene Freileitung gefährdende Endwuchshöhe von mehr als 20 m erreichen können, zu entfernen.

Für abgegangene oder entfernte Gehölze sind Ersatzpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen, die eine Endwuchshöhe von bis zu 20 m erreichen.

Gehölzlücken mit einer Fläche größer 20 m² sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 20 m² gehölzfreier Fläche sind ein Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm oder 4 Sträucher der Höhe 100-150 cm zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

8.4 Begrünung von ebenerdigen Stellplätzen

Im Plangebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu gestalten. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste 3, zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 cbm Volumen zu erfolgen.

8.5 Begrünung der Baugrundstücke

Die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste 1, zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzung hat in offenen Vegetationsflächen mit mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 cbm Volumen zu erfolgen.

Aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 zu pflanzende Bäume können angerechnet werden.

8.6 Begrünung von Verkehrsflächen (Einzelbaumpflanzung)

Entlang der Zufahrtsstraße sind auf den im Plan gekennzeichneten Standorten heimische und standortgerechte Laubbäume I. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm) fachgerecht anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Im Bereich von Grundstückszufahrten ist eine Verlegung des Pflanzstandortes zulässig.

8.7 Fassadenbegrünung

Im Gewerbegebiet sind die westlichen Fassaden mit immergrünen Kletterpflanzen zu begrünen.

Es sind die Arten gemeines Efeu (*Hedera helix*) oder immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*) zu verwenden.

Je angefangene 5 laufende Meter Fassadenlänge ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Innerhalb der im Plan mit „S 1" gekennzeichneten Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine begrünte Lärmschutzanlage als Lärmschutzwall / -wand - auch in Kombination - mit einer Höhe von bis zu 261,5 m ü. NHN zulässig.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, der nach § 37 Saarländisches Wassergesetz (SWG) in Verbindung mit § 19 Wasserhaushaltsgesetz durch Rechtsverordnung als Wasserschutzgebiet (Schutzzone III, Wasserschutzgebietsverordnung der Mittelstadt St. Ingbert vom 29.11.1991, Amtsbl. d. Saarlandes Nr. 3 vom 23.01.1992, Seite 34) festgesetzt ist und wird nachrichtlich übernommen.

III HINWEISE

1 Einsichtnahme von Vorschriften, Normen und Regelwerken

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden und die in den textlichen Festsetzungen angegebenen Vorschriften und Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert eingesehen werden.

2 Wasserrechtliche Regelungen

- Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert vom 29.11.91 sind zu beachten.
- Für den Abtrag von Deckschichten im Wasserschutzgebiet ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Gewerbe, die in größerem Umfang wassergefährdende Stoffe lagern, dürfen nicht angesiedelt werden.
- Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist nur über Versickerungsmulden und über die belebte Bodenzone zulässig. Im Baugenehmigungsverfahren kann konkret geprüft werden, inwieweit eine Versickerung im Einzelfall möglich ist.

3 Altlasten / Altablagerungen / Altstandorte

Nach dem Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) ist das Flurstück 3500/65 als teilsanierte Altlast mit der Kennziffer IGB_20848 und der Bezeichnung „Reifenwerke Kleber" erfasst.

Gemäß dem Gutachten zu orientierenden Untergrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen (GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, vom 28. Juli 2017) liegen konkrete Hinweise auf für die menschliche Gesundheit gefährdungsrelevant erhöhte Schadstoffbelastungen in den jeweils kleinräumig begrenzten und auf geringmächtige Bodenhorizonte beschränkten Bereichen des ehem. Prozessöfalgers sowie im südwestlichen Randbereich (Ansatzpunkt KRB 7) vor. In diesen Teilbereichen sind Sanierungsmaßnahmen mittels eines Bodenaustauschs erforderlich. Die Maßnahmen (inkl. der ordnungsgemäßen Entsorgung) sind entsprechend zu dokumentieren und gegenüber der Fachbehörde nachzuweisen.

Weiterhin besteht für drei weitere Teilbereiche Handlungsbedarf in Form rückbaubegleitender Maßnahmen in Form einer fachgutachterlichen Begleitung sowie einer ordnungsgemäße Entsorgung.

Die genaue Lage der betroffenen Teilbereiche kann dem o.g. Gutachten entnommen werden.

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend ein Fachgutachter hinzuzuziehen sowie das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) zu benachrichtigen.

Die weitere Vorgehensweise ist mit der o.g. Behörde abzustimmen.

4 Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg

Anhand von Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ("Dokumentation der Kriegsereignisse 1939 - 1945) sind, wenn auch nur vereinzelte, Kriegseinwirkungen (Bombentrichter, gesprengte Westwallbunker) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erkennbar. Ein vorsorgliches Absuchen vor dem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird empfohlen.

5 Gründungen in Auffüllungsbereichen

In den Auffüllungsbereichen (s. Abbildung) sollten ohne bodenmechanische Zusatzuntersuchungen generell keine Gebäude mit hohen Belastungen errichtet werden, da Auffüllungen auch bei verdichtetem Einbau naturgemäß gewisse Inhomogenitäten in ihrer Lagerungsdichte und Zusammensetzung zeigen. Des Weiteren sollten keine Maschinen, die den Baugrund dynamisch beanspruchen aufgestellt werden, da die in den Baugrund eingeleiteten Schwingungen zu Setzungen infolge Kornumlagerung führen können.

Die Gründung leichter Konstruktionen ist aber ohne bzw. mit nur geringen Zusatzuntersuchungen möglich. Notwendigkeit von Untersuchungen bzw. Art und Umfang derselben sollten für den Einzelfall festgelegt werden. Auch für leichte Bauwerke sollten Konstruktionen bevorzugt werden, die unempfindlich sind gegen Setzungen und Setzungsdifferenzen (z.B. Stahlkonstruktionen mit Trapezeindeckungen).

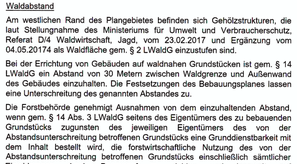


Abb.: Übersichtskarte ausgefüllter Bereiche

6 Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen

Auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LP), Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Ausgabe 1999 sowie der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002 sind im Bereich von konkreten Bauvorhaben geeignete Schutzmaßnahmen im Bereich empfindlicher Biotoptypen zu ergreifen. Die räumliche Konkretisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bauausführung.

7 Beschränkung der Rodungszeiten

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind nach Maßgabe des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, durchzuführen, um vermeidbare Tötungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen zu verhindern.

8 Kontrolle von Quartierstrukturen an Gebäuden

Vor Beginn der Baureifmachung einschließlich Abriss- und Umbauvorhaben auf einem Baugrundstück ist vom Bauherren/Vorhabenträger sicherzustellen, dass keine Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse) vom Vorhaben betroffen sind. Dazu ist vom Bauherren/Vorhabenträger rechtzeitig vorab ein Fachgutachter oder eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die das betroffene Grundstück auf Gebäudebrüter untersucht. Höhlen, Spalten, Fugen und andere für Fledermäuse und Vögel geeignete Quartiersstrukturen sind zu kontrollieren. Eventuell erforderliche Maßnahmen sind festzulegen und umzusetzen bzw. zu veranlassen.

9 Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 sowie den Hinweise Nr. 6 und 8 ist durch eine ökologisch geschulte Person zu begleiten, die vom Bauherren/Vorhabenträger zu beauftragen ist. Die Maßnahme ist erforderlich, um das Eintreten des von Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffene Arten zu vermeiden und um die Einhaltung der übrigen erforderlichen Umweltauflagen während der Bauausführung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung soll möglichst in den Baublauf eingebunden sein und sich mit der Bauüberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

10 Schutz von Leitungen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen (beiderseits der Mittellinie 25 m) der östlich des Plangebietes vorhandenen 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Rohrbach - Neufechingen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netzte Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lageplāne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / dem Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

11 Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

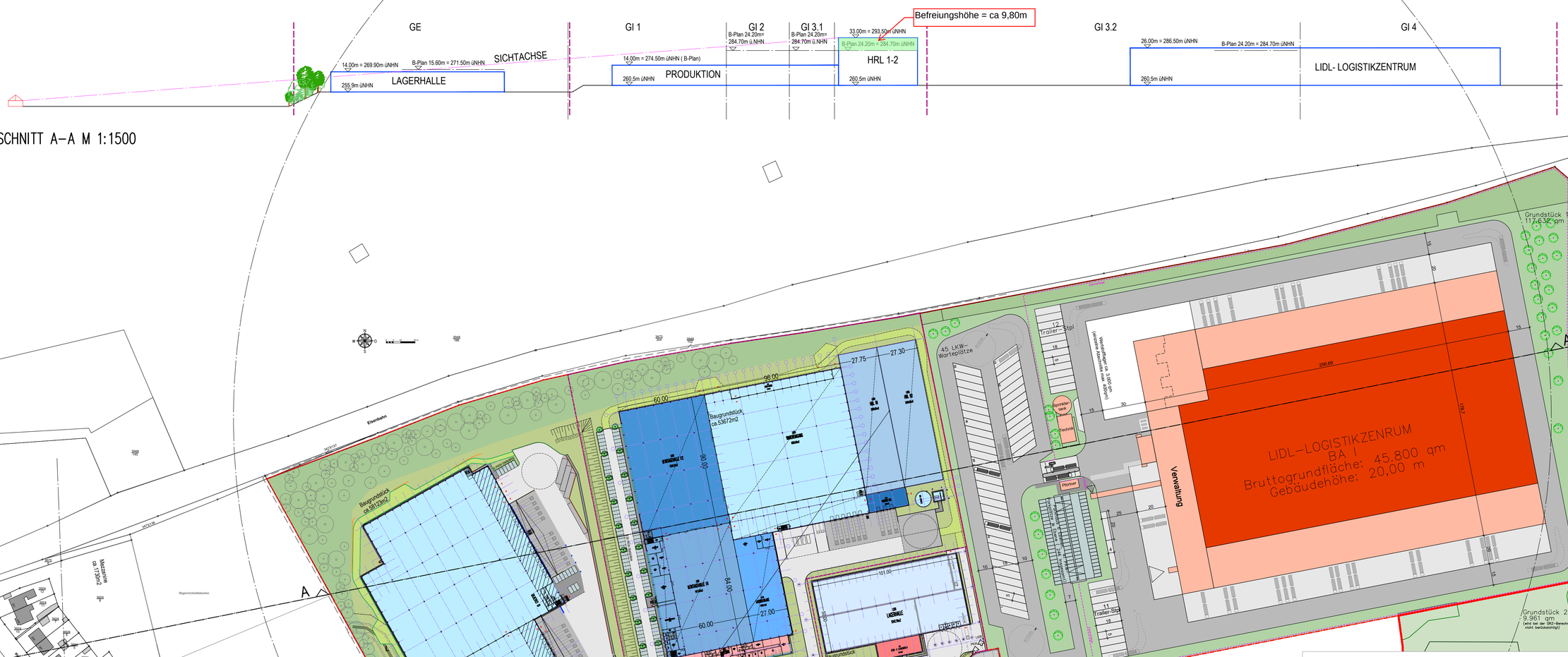
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Ministerium für Bildung und Kultur - Landesdenkmalamt unverzüglich anzuzeigen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

12 Waldabstand

Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die laut Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz, Referat D/4 Waldwirtschaft, Jagd, vom 23.02.2017 und Ergänzung vom 04.05.20174 als Waldfläche gem. § 2 LWaldG einzustufen sind.

Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist gem. § 14 LWaldG ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Unterschreitung des genannten Abstandes zu.

Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem einzuhaltenden Abstand, wenn gem. § 14 Abs. 3 LWaldG seitens des Eigentümers des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt wird,



SCHNITT A–A M 1:1500

Diese Unterlagen ist Eigentum des Architekturbüros Kühling, Florianstraße 6, 33102 Paderborn, und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

ENTWURF

BAUHERR:
S.N.E.L. Beratungsgesellschaft mbH
Am Staden 13
66121 Saarbrücken

S·N·E·L BERATUNGSGESELLSCHAFT mbH

PLANUNG
kühling
Florianstraße 6 33102Paderborn
Telefon 05251/690699 Telefax 05251/690767
e-mail: w.kuehling@w-kuehling.de

GEZ. DRAWN: WL — DAT.: 01.09.2020
GES. SEEN: — DAT.:
GEN. APPROVED: — DAT.:
GEPR. CHECKED: — DAT.:

PROJEKT
NEUBAU LOGISTIK PARK SANT INGBERT
Kleberstraße, Sant Ingbert
Stadt: Sankt Ingbert;
Flur:x; Flurstücke: xx

INHALT
FREIFLÄCHENPLAN

BLATTGRÖSSE : 841x594
SIZE:

PROJ.-NR.	PLAN-NR.: BA. BT. VER. PHA. EBENE BL.-NR.	INDEX	MASS-STAB
SNSI xx20	1 1 A E FP 01	00	1:1500

CAD-MODELL : AutoCAD/Projekte_Schröder/SNEL_St_Ingbert/Entw/E_Snel_St_Ingbert_LP_01092020
PLOTDATEI : E_Snel_St_Ingbert_LP_01092020.pdf

E_SNSI_xx20

SCHNITT A-A M 1:1500

Betriebsbeschreibung Kettler Alu-Rad GmbH

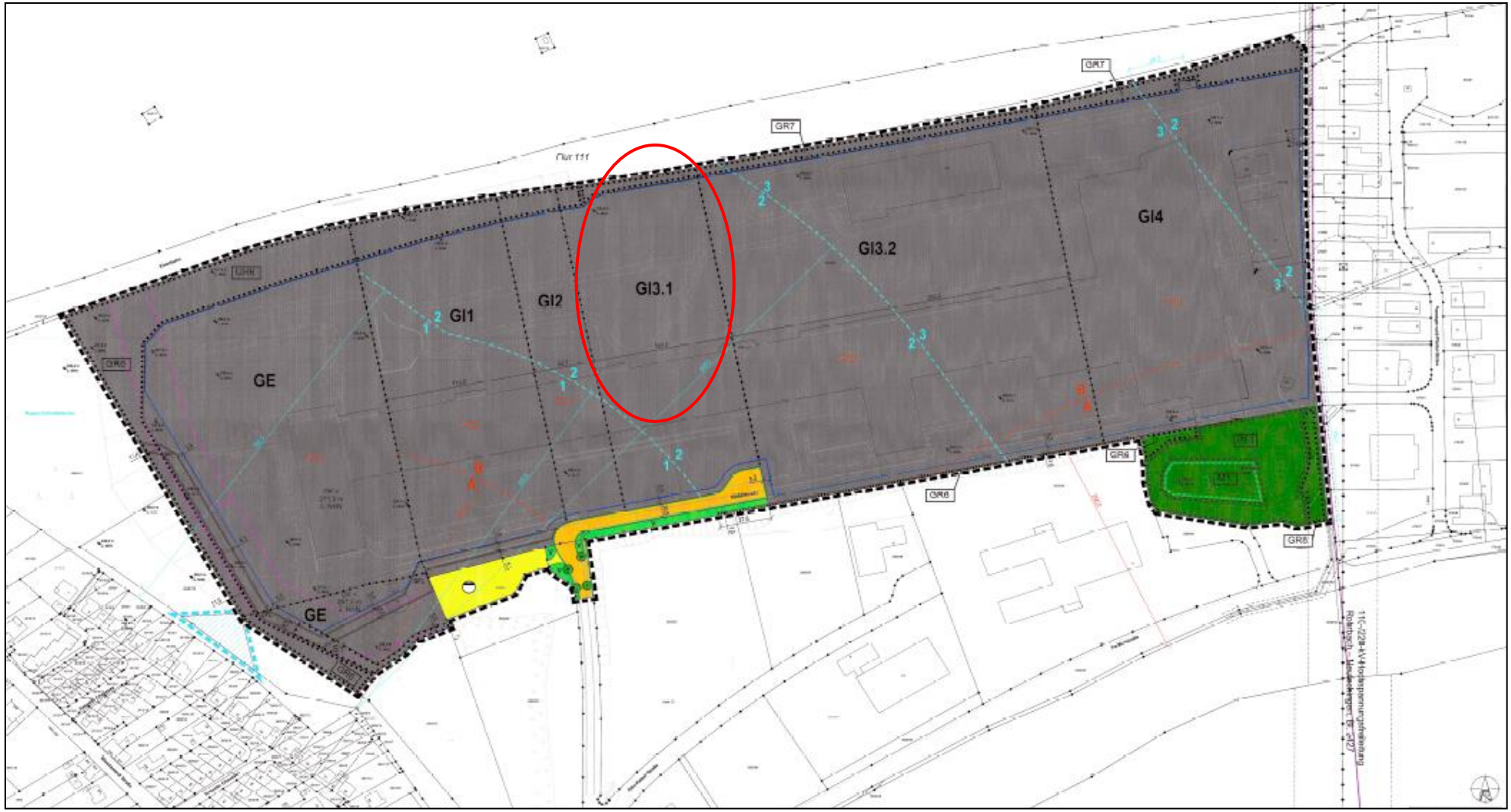
Die Kettler Alu-Rad GmbH ist ein aufstrebendes Produktionswerk für umweltfreundliche Fahrräder mit Elektroantrieb in Kleinblittersdorf. Der Firmensitz befindet sich zurzeit in Köln, es ist jedoch eine Verlegung nach St. Ingbert geplant. Das Unternehmen produziert und vertreibt bis zu ca. 130.000 E-Bikes pro Jahr.

Es existieren die Bereiche Produktion, Logistik, Einkauf, Produktmanagement, Stücklisten, Service und Werkleitung. Die Abläufe können anhand der Wertschöpfungskette folgendermaßen beschrieben werden:

1) Fahrräder werden vom Produktmanagement entwickelt.
2) Bedarfe für E-Bikes werden vom Vertrieb definiert.
3) Stücklisten werden für diese Räder erarbeitet.
4) Planzahlen werden in das ERP System Infor LN übertragen.
5) Der Einkauf bestellt das Material mit einem Vorlauf von ca. 6-9 Monaten. Existentielle Teile, wie beispielsweise die Rahmen, kommen aus Asien, viele Teile aus Europa.
6) Die Logistik lagert die Teile im Teilelager ein.
7) Die Rahmen kommen teils fertig lackiert, teils roh bei uns an. Rohe Rahmen werden im Werk lackiert und dekoriert.
8) Die Arbeitsvorbereitung steuert die Produktionsaufträge je nach Verfügbarkeit der Teile ein.
9) Die Logistik richtet die Materialien für verschieden große Produktionslose an die Kommissionierfläche, die Montagelinie sowie rohe Rahmen an die Lackieranlage.
10) Die Laufradfertigung produziert aus den Einzelteilen die Laufräder für jedes Fahrrad.
11) Die Produktion montiert an drei (in der Endausbaustufe an fünf) getakteten Montagelinien die Fahrräder aus den Einzelkomponenten und Baugruppen.
12) Die Fahrräder werden einer 100% Endkontrolle inkl. Justage-Arbeiten unterzogen.
13) Die fertigen Fahrräder werden verpackt und von der Logistik in ein Fertigwarenlager transportiert.
14) Sobald fällige Lieferaufträge vorhanden sind, werden die Fertigräder von der Logistik gepickt und per DHL versandt.
15) Die Qualitätssicherung überwacht die Prozesse.

<u>Eckdaten:</u>

- Am Standort werden ca. 250 (in der Endausbaustufe ca. 400-450) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten.
- Produziert wird im Einschichtsystem von 6:00-14:30 Uhr oder im Zweischichtsystem von 6:00-14:30 Uhr und 14:30-23:00 Uhr. Die Verwaltung arbeitet ca. von 8:00 bis 17:00 Uhr.


GE
GI1
GI2
GI3.1
GI3.2
GI4
GE
GR7
GR8