

Beschlussvorlage	 <p>St. Ingbert <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)</p>
Beratungsfolge und Sitzungstermine N 09.10.2018 Ortsrat St. Ingbert-Mitte N 10.10.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss Ö 17.10.2018 Stadtrat	
Satzungsbeschluss Bebauungsplan 702 III Klébergelände Nord - Satzungsbeschluss, Billigung des städtebaulichen Vertrages	

1. Billigung des städtebaulichen Vertrages

Dem Abschluss des gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) erstellten Vertrages - städtebaulicher Vertrag und Vertrag zur Planungskostenübernahme - mit dem Vorhabenträger der SAAR IV S.à r.l., 6 Rue Eugène Ruppert, 2453 Luxemburg, - wird zugestimmt.

Anlage 1 -Städtebaulicher Vertrag- ist Teil des Beschlusses.

2. Abwägungsbeschluss

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 702 III "Klébergelände Nord" gemäß der beiliegenden Vorlage sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen. Anlage 2 - Abwägungsvorlage- ist Teil des Beschlusses.

3. Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 702 III "Klébergelände Nord" bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Anlage 3 -Planzeichnung einschließlich Textteil-, Anlage 4 -Begründung zum Bebauungsplan ~~und Anlage 5 -textliche Festsetzungen-~~ sind Teil des Beschlusses.

Erläuterungen

Satzungsbeschluss Bebauungsplan 702 III Klébergelände Nord - Satzungsbeschluss, Billigung des städtebaulichen Vertrages

Die Firma Marathon Investment (SAAR IV S.à r.l., Luxemburg) als Eigentümerin des Kléber-Nord-Areals und die Frasers Property als Projektentwickler sowie das Planungsbüro FIRU aus Koblenz haben am 12.05.2016 im Stadtrat gemeinschaftlich das Projekt "Entwicklung des Kléber-Nord-Geländes" vorgestellt. Daraufhin wurde in der Sitzung des Stadtrates am 07.07.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 27.02.2017 bis einschließlich 27.03.2017 statt. Die öffentliche Auslegung, **Nachbarbeteiligung (§ 2 Abs. 2 BauGB)** und Beteiligung der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB fand nach Einarbeitung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung vom 15.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 statt.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" ist es den nördlichen, untergenutzten Teil des Kléber-Geländes einer neuen Nutzung zuzuführen. Die vorhandene Baustruktur entspricht hinsichtlich der Größe, des Zuschnitts und der Substanz sowie der energetischen Eigenschaften bei weitem nicht mehr den heutigen Anforderungen / Standards für jedliche gewerbliche Nutzungen. Daher beabsichtigt die Grundstückseigentümerin eine vollständige Neustrukturierung der gesamten Liegenschaft. Das neue Konzept sieht eine abschnittsweise Entwicklung von großformatigen Gewerbehallen vor.

Neben der Neustrukturierung der Gebäude ist auch eine neue Erschließung vorgesehen. Die Haupteerschließung soll über die Otto-Kaiser-Straße in das Plangebiet hineinführen. Ziel und Zweck der Planung ist es somit das Plangebiet aufzuwerten und neu zu ordnen und auf diese Weise Arbeitsplätze zu schaffen und Gewerbe- und Industrieflächen für expansionswillige Unternehmen bereitzustellen.

Für den östlichen Teil des Geländes ist die Ansiedlung der Firma Lidl Logistik vorgesehen. Im westlichen Bereich hat die Firma Festo Interesse bekundet eine Halle anzumieten. Aufgrund der Zeitschiene ist dies jedoch derzeit noch nicht abschließend geklärt. Für den verbleibenden Bereich zwischen den beiden geplanten Nutzungen hatte der Logistiker DB Schenker Interesse bekundet. Dies wurde im Stadtrat am 03.05.2018 behandelt. Aufgrund der immensen Verkehrsbelastung welche mit diesem Betrieb einhergehen würde, hat sich der Stadtrat gegen diese Ansiedlung ausgesprochen.

Zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, zur Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sowie zur Erschließung des Plangebietes wurde gemäß § 11 BauGB in Zusammenarbeit mit Herrn Rechtsanwalt Kröninger aus Saarbrücken ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor geschlossen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurde das Planverfahren als sogenanntes Vollverfahren mit Umweltbericht und zweistufiger Beteiligung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge seitens der Stadtverwaltung sind in der Abwägungsvorlage (Anlage 2) ausführlich dargestellt.

Insbesondere aufgrund der Einwände der angrenzenden Anwohner die das Waldgelände zwischen dem Kléber-Gelände und der Hasseler Chaussee vor Jahren angekauft haben, wurden einige Festsetzungen im Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung angepasst. Dabei handelt es sich um folgende Aspekte:

1. Verschiebung der westlichen Baugrenze um 3,50 – 5,00 m, sodass zwischen den Wohngebäuden und der geplanten Halle ein Abstand von ca. 80 m gegeben ist.
2. Die Hallenwand in Richtung der Anwohner wird begrünt. Dies wurde in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.
3. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes unterhalb der "Festo-Halle" wird im Bereich des Parkplatzes eine Fläche für eine Lärmschutzwand festgesetzt. Gleichzeitig wird die verpflichtende Errichtung der Wand im städtebaulichen Vertrag geregelt.
4. Hinsichtlich der Lärmproblematik wurde eine weitere Lärmuntersuchung hinsichtlich der Wirkung des Verkehrslärms auf das Wohngebiet in Auftrag gegeben. Das Gutachten ist in der Anlage enthalten. Aufgrund des Autobahnlarms welcher auf das Gebiet einwirkt, ergeben sich aufgrund der zusätzlichen Ansiedlungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Wohngebiet. Die geplante westliche Halle dient auch als Abschirmung zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet. Insgesamt ist das Thema "Lärm" im Rahmen der Lärmkontingentierung geregelt, sodass bestimmte Emissionswerte eingehalten werden müssen. Seitens der Anwohner wurde die Anwendung der "Gemengelage" hinsichtlich der Lärmberechnung in Frage gestellt. Rechtlich kann bei aneinandergrenzenden Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) zur Berechnung der Lärmwerte ein sogenannter Zwischenwert gebildet werden, da beide Nutzungen aufeinander Rücksicht nehmen müssen. Im angrenzenden reinen Wohngebiet werden gemäß den Berechnungen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes nun

die Werte eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten. Die Anwohner haben eine Einhaltung der Werte für ein Reines Wohngebiet gefordert.

Dann wäre jedoch auf dem gesamten Kléber-Gelände **nur eine stark eingeschränkte gewerbliche bzw. industrielle** Nutzung möglich. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat die Vorgehensweise und das Gutachten bestätigt (siehe Abwägungsvorlage).

5. Die von der Wäldchen GbR angebrachten Bedenken hinsichtlich der Rodung des Waldes im Bebauungsplanverfahren der derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne in den Jahren 2001 / 2002 konnten anhand der Darstellung des Grünordnungsplanes, welcher damals erstellt wurde, geklärt werden. Der Wald wurde nicht illegal gerodet. Die Stellungnahme des Umweltministeriums wurde zum damaligen Zeitpunkt in die Abwägung eingestellt und der Stadtrat hatte der Entwicklung des Gewerbegebietes den Vorrang gegeben.

In den Randbereichen wurden Flächen "zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt. Diese Flächen wurden von den Rodungsmaßnahmen nicht berührt und sind auch im Entwurf zum Bebauungsplan weiterhin enthalten.

Zudem wurde das Umweltministerium von den Bürgern angeschrieben. Mit Schreiben vom 10.09.2018 hat das Ministerium den Bürgern bestätigt, dass das Verfahren korrekt abgelaufen sei und keine Bedenken seitens der Forstbehörde vorgebracht werden.

6. Seitens der Anwohner wurde darüber hinaus noch die Absenkung der Bautiefe der westlichen Halle von derzeit festgesetzten 16,00 m auf 12,00 m gefordert. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist ebenso eine Höhe von 16,00 m vorgesehen. Dabei handelt es sich allerdings um die Traufhöhe, sodass mit Errichtung eines geneigten Daches eine noch höhere Halle hätte errichtet werden können. Im derzeitigen Entwurf ist eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 16,00 m festgesetzt. Da derzeit noch nicht endgültig feststeht, dass die Firma Festo in die Halle einziehen wird, sollen die 16,00 m Höhe festgesetzt werden, was für gewerblich genutzte Gebiete ein durchaus normales Maß darstellt.

Hinsichtlich der Verkehrsbelastung des Kreisverkehrs St. Ingbert-Mitte gab es Besprechungen beim Landesbetrieb für Straßenbau (LfS), da der KVP in dessen Zuständigkeit fällt.

Seitens des Verkehrsplanungsbüros Vertec wurde auch die Möglichkeit zur Einrichtung sogenannter "Bypässe" untersucht und an den LfS weitergeleitet.

Der LfS strebt laut seiner Stellungnahme aufgrund der Unfallhäufigkeit im Kreisverkehr die Ummarkierung auf eine Fahrspur an. Sollte es zu Rückstau kommen, soll in einem ersten Schritt eine Freisperreinrichtung eingerichtet werden die dafür sorgt, dass es auf der Auffahrt zur Autobahn nicht zu Rückstau kommt.

Darüber hinaus will der LfS den gesamten Kreisverkehr selbst untersuchen, um Lösungsmöglichkeiten auszuloten. Im städtebaulichen Vertrag erklärt sich der Investor bereit, einen Teil der anfallenden Kosten des kommunalen Anteils zur Ertüchtigung des KVP zu übernehmen.

Der Ortsrat St. Ingbert-Mitte hat sich in seiner Sitzung vom 20.08.2018 ebenso mit dem Thema befasst und nachfolgende Beschlüsse gefasst. Die in o. g. Sitzung des Ortsrates gefassten Beschlüsse sind beigefügt und nachfolgend ebenfalls erläutert.

Der Ortsrat fordert die Verwaltung auf Vorschläge zu Gunsten der Anwohner, insbesondere in folgenden Bereichen zu machen:

- 1. Lärmschutz (Hinterlegung konkreter Maßnahmen, z. B. Lärmschutzwand). Es stellt sich die Frage, ob die Gemengelage korrekt gebildet wurde, insbesondere ob die Orientierung an einem reinen Wohngebiet geboten ist.*

Gemengelage wurde korrekt abgebildet und auch juristisch durch Herrn RA Kröninger sowie durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz bestätigt. Es werden die Werte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten.

Wenn Werte für ein Reines Wohngebiet eingehalten werden sollen, ist auf dem Kléber-Gelände **nur eine stark eingeschränkte gewerbliche** Nutzung möglich (siehe hierzu Punkt 4 oben).

- 2. Aufforstung einer grünen Wand durch Wald zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet.*

Die Hallenwand hin zu den Anwohnern soll als immergrüne Wand gestaltet werden.

- 3. Fraglich ist, ob die Straßen sowie der Verkehrskreisel hinreichend leistungsfähig sind. Daher solle eine hierfür notwendige Verkehrssimulation durchgeführt werden.*

Eine Verkehrssimulation des KVP ergibt keinen Sinn, da es sich nur um eine Veranschaulichung der Berechnung handelt und hiermit keine weiteren Ergebnisse erzielt werden. Simulationen werden nur erarbeitet, wenn mehrere Knotenpunkte und deren Wirkung aufeinander untersucht werden. Es gab noch weitere Abstimmungen mit dem LfS und es wurden verschiedene Lösungsansätze (z. B. Errichtung von Bypassen) erarbeitet. Der LfS strebt eine einspurige Verkehrsführung im KVP an und bei Bedarf die Einrichtung einer Freisperranlage. Darüber hinaus will der LfS diesen Knotenpunkt selbst noch ergebnisoffen untersuchen (siehe Abwägungsvorlage). **Der Landesbetrieb für Straßenwesen (LfS) möchte sich momentan nicht auf eine Lösung festlegen. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die Lösung <Bypass> planerisch funktioniert.**

4. *Die Abstände der Wohngebäude zur Bebauungsplangrenze sollen vergrößert werden.*

Die Baugrenze wurde zwischen 3,5 m und 5 m nach Osten verschoben. Der Abstand zwischen den Wohngebäuden und der geplanten Halle beträgt nun rund 80 m. **Nachteil einer weiteren Verschiebung der Baugrenze, wäre, dass diese Fläche als Lagerfläche, Parkplatz, Rangierfläche o. ä. genutzt werden könnte, was zu Lärm und Unruhe führen würde.**

5. *Die Verwaltung wird gebeten, dem Stadtrat Verbesserungen zu Gunsten der Anwohner vorzuschlagen.*

Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich des geplanten Parkplatzes unterhalb der "Festo-Halle".

Verbreiterung des GR 6-Streifens (Grünstreifen) in diesem Bereich. Immergrüne Hallenwand in Richtung der Anwohner. Verschiebung der Baugrenze nach Osten um 3,5 – 5,00 m.

Eine Höhenreduzierung der Halle von 16 m auf 12 m konnte aus gesamtplanerischer Sicht nicht befürwortet werden.

6. *Die Verwaltung soll mitteilen, wie sie mit der Fällung der Bäume umgeht.*

Es wurden keine Bäume im Bereich des GR 6-Streifens gefällt. Die Anwohner haben sich mit diesem Thema ebenso an das Umweltministerium gewandt.

Mit Schreiben vom 10.09.2018 hat das Umweltministerium unmissverständlich erläutert, dass das Verfahren korrekt abgelaufen ist und keine Beanstandungen hinsichtlich der Waldflächen bestehen.

7. *Nach Klärung der Fragen soll die Thematik erneut im Ortsrat beraten werden. Darüber hinaus soll der Ortsrat über die Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss informiert werden. Des Weiteren sollen die Bürger in Form einer erneuten Bürgerversammlung über die Ergebnisse der oben genannten Fragen unterrichtet werden.*

Am 10.10.2018 findet eine erneute Bürgerversammlung statt. Darüber hinaus wurden die Sprecher der Bürgerinitiative am 27.09.2018 zu einem Gespräch eingeladen.

Im Rahmen der o. g. Maßnahmen wurde dem Beschluss des Orsrates Rechnung getragen.

An der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss werden die Vertreter von Frasers Property, das Planungsbüro FIRU aus Koblenz, der Verkehrsplaner sowie Herr Rechtsanwalt Kröninger teilnehmen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Die Anlage 5 <Textliche Festsetzungen> ist inhaltsgleich mit der Anlage 3 Planzeichnung Teil 2 (Textteil) und ist daher entbehrlich.

Anlagen:

- Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag vom 04.10.2018
- Anlage 2: Abwägungsvorlage vom 27.09.2018 (Offenlage) und vom 04.05.2018
- Anlage 3: Planzeichnung vom 27.09.2018 (Teil I und Teil II)
- Anlage 4: Begründung vom 27.09.2018
- Anlage 5: ~~Textliche Festsetzungen vom 27.09.2018~~

- *Anlage 6: Anlagen zum städtebaulichen Vertrag / Gutachten (Anlagen im RIS vor dem Einladungsdokument eingestellt)*
 - Erläuterungsbericht zur verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließung der Fa. Schweitzer Ingenieure vom 18.09.2017 nebst verkehrs- und entwässerungstechnische Ausführungsplanung vom 28.05.2018 nebst Planzeichnung Regenwasserkanal vom 22.05.2018 nebst Grobkostenschätzung vom 12.04.2018.

 - Freiflächenplan / Nutzungskonzept der Fa. Architektur Büro Kühling, Stand: 01.03.2018.

 - Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren Nr. 702 III „Klébergelände Nord“ zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, Stand: 31.01.2017 / 15.02.2017.

 - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Klébergelände“, Teiländerung St. Ingbert der FIRU vom 27.07.2017 und Ergänzung vom 07.09.2018.

 - Gutachten zur orientierten Untergrunderkundung hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen der Fa. GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH vom 28.07.2017.

 - Verkehrsplanerische Begleituntersuchung der Fa. Vertec vom 02.08.2017 und Ergänzung (Vermerk) vom 31.08.2017 sowie vom 19.04.2018 sowie weiterführende Untersuchung vom 05.09.2018

 - Fachbeitrag Artenschutz der Fa. PlanConsultUmwelt vom 20.09.2017.

- Avifaunistische Untersuchung der Fa. Öko-Log Freilandforschung vom August 2016.
- Grünordnungsplan der Fa. PlanConsultUmwelt vom 20.09.2017 nebst Planzeichnung „Realnutzung“ und Planzeichnung „Maßnahmenplan“ vom 20.09.2017 sowie Planzeichnung „Ausgangszustand Eingriffsregelung“ vom 25.07.2017.
- Tierökologische Untersuchung der Fa. Öko-Log Freilandforschung vom August 2017
-
- Lageplan Lärmschutzanlage der F.I.R.U. vom 01.10.2018
-
- Energiekonzept vom November 2017

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“

BEHANDLUNG DER EINZELSTELLUNGNAHMEN

Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Stand: 27.09.2018

ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 15.01.2018 bis zum 16.02.2018 stattgefunden.

Mit Schreiben vom 21.12.2017, 24.01.2018 bzw. 27.02.2018 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan-Entwurf bis zum 09.02.2018, 28.02.2018 bzw. 30.03.2018 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen vorgebracht.

Tabelle 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
1	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	17.01.2018	23.01.2018	X	X
1.1	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	02.05.2018	--	X	--
1.2	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	08.06.2018	11.06.2018	X	X
1.3	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	20.06.2018	--	X	X
1.4	RA Gessner	14.08.2018	14.08.2018 (per Fax)	X	X
1.5	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz	10.09.2018	14.09.2018	--	--
1.6	Einwender 1	14.08.2018	14.08.2018 (per E-mail)	X	--

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB haben sich positiv zur Planung geäußert (*keine Kennzeichnung*) bzw. Anregungen / Hinweise oder Bedenken vorgebracht (*Kennzeichnung: "x"*):

Tabelle 2: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
2	Ministerium für Bildung und Kultur – Landesdenkmalamt	26.01.2018	01.02.2018	--	--
3	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport	21.02.2018	02.03.2018	X	--
4	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	07.02.2018	12.02.2018	X	--
4.1	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	29.08.2018	29.08.2018 (per E-mail)	--	--
5	Landesbetrieb für Straßenbau	22.03.2018	22.03.2018 (per E-mail)	X	X
5.1	Landesbetrieb für Straßenbau	04.05.2018	04.05.2018	--	--

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
5.2	Landesbetrieb für Straßenbau	21.08.2018	21.08.2018 (per E-mail)	X	--
5.3	Landesbetrieb für Straßenbau	26.09.2018	26.09.2018 (per E-mail)		
6	Saarpfalz-Kreis – Regionalentwicklung Biosphäre Bliesgau	12.01.2018	15.01.2018	X	--
7	Regionalverband Saarbrücken	22.01.2018	22.01.2018 (per E-mail)	--	--
8	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes	22.01.2018	26.01.2018	--	--
9	Biosphärenzweckverband Bliesgau	09.02.2018	09.02.2018 (per E-mail)	X	--
10	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	08.01.2018	11.01.2018	X	--
11	CREOS GmbH	04.01.2018	10.01.2018	X	--
12	Deutsche Telekom AG	12.01.2018	16.01.2018	--	--
13	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	30.01.2018	30.01.2018 (per E-mail)	--	--
14	VSE Verteilnetz GmbH	19.01.2018	24.01.2018	--	--
15	Amprion GmbH	09.01.2018	09.01.2018 (per E-mail)	--	--
16	Stadtwerke St. Ingbert GmbH	18.01.2018	18.01.2018 (per E-mail)	--	--
17	Westnetz GmbH	07.03.2018	19.03.2018	--	--
18	Landeshauptstadt Saarbrücken	23.01.2018	26.01.2018	--	--
19	Gemeinde Merchweiler	03.01.2018	11.01.2018	--	--
20	Gemeinde Schiffweiler	08.01.2018	11.01.2018	--	--
21	Gemeinde Querschied	16.01.2018	18.01.2018	--	--
22	Gemeinde Spiesen-Elversberg	09.01.2018	18.01.2018	--	--

Hinweis: In der nachfolgenden Würdigung sind die Stellungnahmen im Originaltext wiedergegeben und als solche durch kursive Schreibweise hervorgehoben.

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB

1. Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 17.01.2018
<p>Verfahrensaäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><i>Leider haben wir bis dato keine Mitteilung auf unseren Widerspruch / unsere Einwendungen gemäß unseres Schreibens vom 22.03.2017 erhalten.</i></p> <p><i>Wie wir der Saarbrücker Zeitung am 04.01.2018 entnehmen konnten, wird die überarbeitete Version des Bebauungsplans 702.III ab dem 15.01.2018 öffentlich zur Einsicht ausgelegt.</i></p> <p><i>Nach Sichtung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass die Ziffern 2, 3 und 4 unseres Schreibens Berücksichtigung gefunden haben. Die Einwendungen der Ziffern 1 und 2 wurden leider ignoriert. Aus diesem Grund nehmen wir ergänzend Stellung:</i></p> <p>1. westliche Baugrenze</p> <p><i>Der in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Abstandserlass NRW 2007 sieht zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung ein Mindestabstand von 100 m zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet vor. Nach ihren Vorgaben sind nur Betriebe, die den Abstandsklassen VI und VII entsprechen zulässig.</i></p> <p><i>Weiterhin bitten wir in diesem Zusammenhang um Beachtung des § 14 LWaldG. Danach ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Mindestabstand von 30m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.</i></p> <p><i>Wir bitten diese Vorgaben bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und umzusetzen. Da bis dato keine konkreten Betriebe feststehen, dürfen unseres Erachtens nicht im Vorfeld bereits Abweichungen von geltenden Richtlinien in die Planung aufgenommen und genehmigt werden.</i></p>	<p>Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt regelmäßig zur Vorbereitung der jeweiligen Verfahrensbeschlüsse. Darüber hinaus hat am 02.05.2018 ein Gespräch der Stadt mit Vertretern der Wäldchen GbR, dem Vorhabenträger und dem Planungsbüro stattgefunden. Die abschließende Abwägung aller im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt in der Sitzung des Stadtrates zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Anschließend wird das Abwägungsergebnis der betroffenen Öffentlichkeit mitgeteilt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Abstandserlass kann nur eingeschränkt herangezogen werden, da es sich um die Überplanung einer Gemengelage handelt.</p> <p>Der einzuhaltenden Waldabstand von 30 m gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Eine Unterschreitung des 30m-Abstandes kann erfolgen, wenn gemäß § 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, dass die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem</p>

1. Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 17.01.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Der Abstandserlass NRW 2007 lässt eine Einzelfallregelung zu. Diese könnte so aussehen, dass zwar der Mindestabstand von 100 m unterschritten wird, dabei aber die Sichtlinie eines Betrachters von der Bebauung Hasseler Chaussee nicht spürbar beeinträchtigt würde. Dazu wäre eine Höhenanpassung zur westlichen Grundstücksgrenze vorzusehen. Die Höhe der Grenzbebauung ergibt sich dann aus der gedachten Linie eines üblichen Betrachters in der Querstraße Hasseler Chaussee zu der derzeitigen Höhe und Lage der Bestandsbebauung Kleber.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Eigentum zu verzichten ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Die Einzelfallprüfung gem. Abstandserlass bezieht sich nicht auf die Höhe der baulichen Anlagen sowie damit einhergehende mögliche Beeinträchtigungen. In der Einzelfallprüfung zur Unterschreitung des 100 m Abstandes sind lediglich Immissionschutzbelange zu berücksichtigen.</p> <p>Der Abstandserlass wurde seinerzeit zur Berücksichtigung der Belange des Immissionschutzes (Lärm, Luftreinhaltung) bei der Neuplanung von Gewerbe- und Industriegebieten sowie Wohngebieten erlassen. Der Anstandserlass kann hier nur eingeschränkt herangezogen werden, da es sich um die Überplanung einer Gemengelage handelt.</p> <p>Entsprechend dieses Erlasses wurden die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V von den zulässigen Nutzungen aufgrund des nicht gewährten Mindestabstandes ausgeschlossen.</p> <p>Die Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VII (200 m bzw. 100 m) sind gemäß den Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, wenn von den Betrieben keine erheblichen Einwirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen durch Immissionen, z.B. Staub, Gerüche – mit Ausnahme von Lärmimmissionen –, ausgehen. Eine weitergehende Einschränkung der zulässigen Nutzung hinsichtlich Lärmimmissionen ist nicht erforderlich, da durch die festgesetzte Lärmemissionskontingentierung sichergestellt ist, dass von den im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben und Anlagen keine erheblichen Einwirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen. Eine Prüfung kann im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgen.</p> <p>Der in der Liste des Abstandserlasses mit (*) gekennzeichneten Anlagearten, bei denen sich der Mindestabstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt, wurden von den Festsetzungen ausgenommen und sind damit allgemein zulässig, da im Bebauungsplan eine Lärmemissionskontingentierung festgesetzt ist, die die Belange im Hinblick auf mögliche Lärmbelastungen abschließend regelt. Damit unterliegt die Zulässigkeit solcher Anlagenarten nicht der Einzelfallprüfung.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung der Höhe baulicher Anlagen wird nicht</p>

1. Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 17.01.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p>2) Lage des Gewerbegebietes <i>Des Weiteren haben wir mit Erstaunen festgestellt, dass nun die Lage des Gewerbegebietes am westlichen Rand parallel zur Bebauungsgrenze angeordnet wurde. Der vorhergehende Entwurf sah noch eine Gebäudelage senkrecht zur Planstraße A vor. Durch die Drehung des Gebäudes parallel zur Grundstücksgrenze werden die Abstände zum Bebauungsgebiet drastisch verringert. Dadurch wirken die Gebäude noch erdrückender auf die betroffenen Anwohner. In diesem Zusammenhang erlauben wir uns den Hinweis auf die Ziffer 1 dieses Schreibens. Eine Absenkung der zulässigen Gebäudehöhe würde sicherlich deeskalierend wirken.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>gefolgt.</p> <p>Die nach dem städtebaulichen Konzept geplanten Gebäude waren bereits im Vorentwurf Nord-Süd-ausgerichtet. Gegenüber dem Vorentwurf wurde das im Westen geplante Gebäude nunmehr gedreht und parallel zur Grundstücksgrenze ausgerichtet. Eine entsprechende Gebäudestellung wäre bereits nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig. Aufgrund der in St. Ingbert knappen Gewerbeflächen soll das bestehende Gewerbe-/Industriegebiet Kléber auch in Zukunft optimal baulich genutzt werden können. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen der Nachbarn sind hierdurch nicht zu erwarten.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung der Höhe baulicher Anlagen wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Vorhabenträger verfügt bezüglich der Vermietung von vergleichbaren Objekten über umfangreiche Erfahrung. Die geplante Gebäudehöhe von 16 m ist zur Errichtung von flexibel nutzbaren gewerblichen Hallen notwendig.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im westlichen Bereich eine Höhe baulicher Anlagen (im vorliegenden Fall Traufhöhe) von 16 m über dem maßgebenden Bezugspunkt (Oberkante herzustellende Erschließungsstraße, hier ca. 254 m bis 255 m ü. NHN) fest. Dies entspricht am westlichen Rand des Plangebiets einer zulässigen Traufhöhe von ca. 270,0 m bis 271 m ü. NHN. Eine Oberkante baulicher Anlagen wird nicht festgesetzt. Unter Berücksichtigung einer Attikahöhe oder eines flach geneigten Daches könnte daher auch eine höhere Oberkante des Gebäudes zugelassen werden.</p> <p>Der geänderte Bebauungsplan setzt eine Oberkante baulicher Anlagen von 271,5 m ü. NHN fest.</p> <p>Gleichzeitig wurde zum Stand des Bebauungsplan-Entwurfes die zulässige Baugrenze im Westen gegenüber dem rechtskräftigen Plan um zusätzlich ca. 11 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die westliche Baugrenze im Gewerbegebiet um zusätzliche 3 m bis 5 m</p>

1. Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 17.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Genehmigung bzw. weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 702 III „Klebergelände Nord“.</i></p> <p><i>Wir sehen ihrer zeitnahen Stellungnahme entgegen.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehen die Unterzeichner gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>abgerückt. Im Ergebnis wird mit dem geänderten Plan ein Abstand von der westlichen Grundstücksgrenze von mindestens 21,8 m eingehalten, gegenüber 8,5 m nach dem rechtskräftigen Plan. Die westlichen Nachbarn sind daher zukünftig weniger betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplan wird jedoch ergänzend eine Festsetzung zu Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Oberkante durch haustechnische Anlagen sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aufgenommen, um damit u.a. dem Masterplan 100 % Klimaschutz der Stadt St. Ingbert nachzukommen.</p> <p>Aufgrund der angepassten Erschließungsplanung ist eine Terrassierung des Plangebietes derart erforderlich, dass insb. im Westen des Plangebietes eine einheitliche Terrasse zur Bebauung herzustellen ist. Hierfür wird das derzeitige Gelände angepasst. Diese Anpassung ist bei der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bereits berücksichtigt.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten sowie der erforderlichen Geländeterrassierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten. Der Gehölzbestand an der westlichen Plangebietsgrenze wird zum Erhalt sowie zur Ergänzung festgesetzt. In Kombination mit den angrenzenden Waldflächen kann eine wirkungsvolle Abschirmung der Gewerbebauten erzielt werden (vgl. Begründung S. 23 Abbildung 6 Geländeschnitt).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht verändert. Insbesondere der Anregung zur Anpassung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird nicht gefolgt.</p>		

1.1 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 02.05.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p>1. <i>Bebauungsplan</i> <i>Die Änderungen des Bebauungsplans durch Firu werden im Auftrag der Alpha Industrial durchgeführt. Die Firu ist gleichzeitig auch das Planungsbüro der Mittelstadt St. Ingbert.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Das Planungsbüro FIRU ist seit vielen Jahren in der Stadt St. Ingbert tätig, sowohl im Auftrag der Stadt St. Ingbert als auch im Auftrag von privaten Projektentwicklern. Im vorliegenden Fall ist FIRU direkt vom Projektentwickler beauftragt. Diese Vorgehensweise ist herrschende und anerkannte Praxis.</p> <p>Die Stadt hat die ihr nach § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB eigenverantwortlich übertragenen Entscheidungen, insbesondere mit Blick auf das Gebot gerechter und fehlerfreier Abwägung der Beteiligten Belange, selbstständig getroffen und nicht aufgrund eingegangener „Vorabbindungen“ den Willen des Vorhabenträgers ohne eigene Prüfung übernommen und diese zur Grundlage ihrer bauplanerischen Entscheidung gemacht.</p>
<p>2. <i>Geplante Maßnahmen</i> <i>Die neue Gebäudeoberkante (OK Attika) soll geplant bei NN +271,50 m liegen. Das Gelände bzw. +- 0,00m liegt nach der Planung bei NN +256,50 m. Demnach soll das angrenzende Gebäude 15,00 m hoch werden.</i> <i>Alpha Industrial überprüft inwiefern die Gebäudehöhen entsprechend den Anforderung des Mieters FESTO abgestuft werden können. Dieses vor dem Hintergrund den Baukörper weniger massiv erscheinen zu lassen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Vorhabenträger hat angeboten, weitere Gespräche mit der Wäldchen GbR zu führen um die geplanten Gebäudehöhen und Abstände, die im Genehmigungsverfahren eingereicht werden, zu kommunizieren, und somit über die tatsächlichen Höhen und Abstände zu informieren.</p> <p>Höhe baulicher Anlagen: Der Vorhabenträger verfügt bezüglich der Vermietung von vergleichbaren Objekten über umfangreiche Erfahrung. Die geplante Gebäudehöhe von 16 m ist zur Errichtung von flexibel nutzbaren gewerblichen Hallen notwendig.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im westlichen Bereich eine Höhe baulicher Anlagen (im vorliegenden Fall Traufhöhe) von 16 m über dem maßgebenden Bezugspunkt (Oberkante herzustellende Erschließungsstraße, hier ca. 255 m ü. NHN) fest. Dies entspricht am westlichen Rand des Plangebiets einer zulässigen Traufhöhe von ca. 271 m ü. NHN. Eine Oberkante baulicher Anlagen wird nicht festgesetzt. Unter Berücksichtigung einer Attikahöhe oder eines flach geneigten Daches könnte daher auch eine höhere Oberkante des Gebäudes</p>

1.1 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 02.05.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>können.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>festgesetzte Baugrenze derart angepasst, dass nunmehr ein Mindestabstand von 21,8 m (Abstand Baugrenze – Grundstücksgrenze) eingehalten wird.</p>
<p>3. <i>Abstandserlass</i> <i>Nach Ansicht des Planers ist der Abstandserlass nur anwendbar in Bezug auf Geruchsbelastung und zulässiger Bauart innerhalb der einzelnen Abstandsklassen.</i> <i>Dieser Aussage wird durch die Anwohner erheblich, basierend auf einer juristischen Stellungnahme, widersprochen. Der Abstandserlass ist für den Immissionsschutz maßgeblich. Ein Mindestabstand von 100 m ist einzuhalten. Bei Abweichungen ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.</i></p>	<p>Die Festsetzung lautet: <i>„1.1.3 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VII (Ifd. 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.“</i></p> <p>Die mit * gekennzeichneten Betriebe sind vom Ausschluss ausgenommen, da für die Aufnahme in die Abstandsliste des Abstandserlasses NRW die Lärmimmissionen maßgeblich waren. Diesbezüglich sind hier die Anforderungen durch die festgesetzte Emissionskontingentierung bereits abschließend geregelt. Aus der o.g. Festsetzung kann kein pauschales Abstandserfordernis abgeleitet werden. Auch die Begründung enthält keine Aussagen, die dahingehend verstanden werden können. Weitere Aussagen der Begründung zu einem einzuhaltenden „Achtungsabstand von 100 m“ beziehen sich ausschließlich auf Störfallbetriebe.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>4. <i>Landeswaldgesetz</i> <i>Nach § 14 LwaldG ist ein Mindestabstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand der Bebauung einzuhalten auch hier liegt den Anwohner eine juristische Wertung vor. Damit werden möglichen Schäden aus Baumwurf oder Brand vorgebeugt.</i> <i>Sofern dieser Abstand unterschritten wird ist eine Haftungsfreistellung bzw. eine Grunddienstbarkeit für etwaige Schäden durch Alpha Industrial vorzulegen.</i> <i>Die Anwohner äußerten die starke Vermutung, dass die</i></p>	<p>Die Umwandlung von Wald bedarf der Genehmigung. Was als Wald im Sinne des Waldgesetzes anzusehen ist, unterliegt der Beurteilung der Forstbehörde. Der 30 m Abstand ist von der tatsächlichen Waldgrenze aus zu messen. Im B-Plan wurde die Waldgrenze nachrichtlich dargestellt. Die 30 m wurden nicht von der Grundstücksgrenze, sondern von der östlichen Grenze der Fläche GR 6 aus ermittelt. Daraus wird deutlich, dass keine „Verschiebung“ der maßgeblichen Waldgrenze vorgenommen wurde.</p>

1.1 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 02.05.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>durchgeführten Rodungsarbeiten ausschließlich dazu dienen, die in Rede stehende Waldgrenze auf dem Klebergelände auf die Grundstücksgrenze zu reduzieren und damit das Thema Waldgrenze zu entschärfen.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Im Rahmen einer Baugenehmigung nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre eine Genehmigung nach § 14 Abs.2 LWaldG erforderlich gewesen und eine solche nicht ausgeschlossen.</p> <p>Nach § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m vorgegeben.</p> <p>Nach § 14 Abs. 3 S. 4 Landeswaldgesetz kann die Fortbehörde Ausnahmen von den erforderlichen Abständen zulassen. Eine solche Ausnahme setzt voraus, dass der Eigentümer des betroffenen Grundstückes, auf dem die Gebäude errichtet werden sollen, eine Grunddienstbarkeit eintragen lässt, mit der er sich zur Duldung sämtlicher Einwirkungen durch den Wald verpflichtet und auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum verzichtet. Der Vorhabenträger ist bereit, eine entsprechende Grunddienstbarkeit mit eintragen zu lassen.</p> <p>Zu Rodungsarbeiten s. Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 5 (s.u.).</p>
<p>5. Zeitschiene / Pflanzungen</p> <p><i>Die Rückbaumaßnahmen/Abbrucharbeiten laufen derzeit. Die Kanalmaßnahme soll unmittelbar danach durchgeführt werden (bei Inkrafttreten des noch nicht verabschiedeten Bebauungsplanes) und in spätestens 7 Monaten abgeschlossen sein. Die Pflanzmaßnahmen werden im direkten Anschluss durchgeführt (voraussichtlich Herbst 2018).</i></p> <p><i>Es wird insbesondere auf die Pflege- und Anwuchsmaßnahmen hingewiesen.</i></p> <p><i>Zur Festlegung der Kompensationsmaßnahmen aufgrund der unzulässigen Rodungsarbeiten an GR 6 und GR 7 soll ein Ortstermin vereinbart werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die sich aus der Änderung des Bebauungsplanes erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund der Bebauungsplanung nicht erforderlich.</p> <p>Ob die durchgeführten Rodungsarbeiten einer Genehmigung bedürft hätten, ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu beurteilen (s. Stellungnahme Nr. 1.2).</p>

1.1 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 02.05.2018
Verfahrensaüßerung	Stellungnahme der Verwaltung	
	Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass nach Kenntnis der Stadt keine unzulässigen Rodungsarbeiten im Bereich GR 6 vorgenommen wurden. Die Rodungsarbeiten im Bereich der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan GR 7 festgesetzten Fläche sind mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanänderung kompensiert.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung:		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:		
<ul style="list-style-type: none"> • Die westliche Baugrenze im Gewerbegebiet wird um 3 m bis 5 m nach Osten abgerückt. • In den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Festsetzung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes „S 1“ zur Zulässigkeit einer begrünten Lärmschutzanlage im Süden des Gewerbegebietes aufgenommen. • Die Erhaltungsfläche „GR 6“ wird im Westen und Süden des Plangebietes erweitert. 		

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 08.06.2018
Verfahrensaüßerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Gestatten Sie uns, dass wir uns kurz vorstellen. Wir sind sechs Familien aus der Hasseler Chaussee, die vor elf Jahren das Waldstück von der Fa. Michelin erworben haben, welches zwischen dem sog. Klebergelände und der Hasseler Chaussee liegt. Auslöser für den Kauf war die seinerzeit unrechtmäßige und von der Stadt tolerierte Rodung von Hunderten von Bäumen auf der Grenze zur Hasseler Chaussee. Letztendlich hatte die Stadt Ihren Fehler eingesehen und die damals neuen Eigentümer zur Wiederaufforstung verpflichtet.</i></p> <p><i>Wir wenden uns heute an Sie, weil wir ohne Ihre Hilfe nicht weiterkommen. Im Auftrag der Firma Alpha Industrial werden zurzeit die alten Gebäude auf dem Klebergelände abgerissen.</i></p> <p><i>Im Februar d. J. ratterten wieder die Kettensägen und die Bäume, die 2007/2008 angepflanzt worden waren, wurden unter der Aufsicht der gleichen Verantwortlichen aus dem Rathaus, die seinerzeit für die Aufforstung zuständig waren, erneut gefällt. Dieses Vorgehen verstößt</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach dem Stand des Bebauungsplanverfahrens und der naturschutzfachlichen Gutachten im Februar 2018 waren zum Zeitpunkt der Rodung die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gegeben. Andere</p>	

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 08.06.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>eindeutig gegen den rechtskräftigen Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Doch erlauben Sie einen zeitlichen Schritt zurück. Innerhalb der letzten 10 Monate wurde ein neuer Bebauungsplan zwei Mal veröffentlicht. Beide Male haben wir fundierte Einwände geltend gemacht. Nicht ein einziges Mal hat weder die Stadt, noch deren Planungsbüro die Fa. Firu darauf reagiert. Arbeitsüberlastung kann es nicht gewesen sein. Unseres Wissens waren es die einzigen Einsprüche. Zu diesem Zeitpunkt war uns noch nicht klar, dass die Fa. FIRU zusätzlich auch der Auftragnehmer des Investors, der Alpha Industrial ist. Ein aus unserer Sicht unglaublicher Zustand. Aufsicht, Investor und Planer unter einem Dach honi soit qui mal y pense.</i></p> <p><i>Die wiederum widerrechtlich gefälltten Bäume sind ein Problem. Aber nicht der Hauptbeweggrund, dass wir uns heute an Sie wenden. In unserem zweiten Einwand vom 17.01.2018 haben wir u.a. darauf hingewiesen, dass erstens ein Mindestabstand von 100 m zum nächsten bewohnten Privathaus eingehalten werden muss. Dabei sind auch die geänderten Rahmenbedingungen der nun bebauten Hasseler Chaussee zu berücksichtigen. Außerdem muss als Zweites ein Abstand von 30 m zum nächsten Wald eingehalten werden, den man natürlich auch fällen kann, um Abstände zu verkürzen. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir auf vorstehende Ausführungen: honi soit qui</i></p> <p><i>Am 27.03.2018 baten wir Herrn Oberbürgermeister Wagner schriftlich um ein klärendes Gespräch aller Beteiligten: Stadt, Investor, Anrainer. Auf diesen Brief reagierte der Oberbürgermeister gar nicht. In Absprache mit uns, hat dann die Fa. Alpha Industrial das Gespräch angestoßen. Am 02.05.2018 fand ein Gespräch im Rathaus statt. Lösungen wurden keine gefunden. Den gemeinsamen Auffassungen der Stadt, des Investors und</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>gesetzliche Regelungen, z. B. zum Artenschutz, standen der Rodung nicht entgegen. Die Belange der Nachbarn waren nicht betroffen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass nach Kenntnis der Stadt keine unzulässigen Rodungsarbeiten im Bereich GR 6 vorgenommen wurden. Die Rodungsarbeiten im Bereich der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan GR 7 festgesetzten Fläche sind mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanänderung kompensiert.</p> <p>Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt regelmäßig zur Vorbereitung der jeweiligen Verfahrensbeschlüsse. Die abschließende Abwägung aller im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt in der Sitzung des Stadtrates zum Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Anschließend wird das Abwägungsergebnis der betroffenen Öffentlichkeit mitgeteilt. Am 02.05.2018 fand eine Besprechung mit den Betroffenen, wie oben bereits erwähnt, statt.</p> <p>Kenntnisnahme. s. Behandlung der Stellungnahme unter Nr. 1.1.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 08.06.2018
<p>Verfahrensäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><i>dem Planungsbüro standen unsere Aussagen diametral gegenüber, siehe oben: honi</i></p> <p><i>Zu einem Folgegespräch, wie vereinbart, ist es bis heute nicht gekommen. Die Zeit drängt, der Bauausschuss tagt am 12.06.2018 und der Stadtrat am 21.06.2018.</i></p> <p><i>Obwohl in unseren eigenen Reihen ausreichend Fachwissen vorhanden ist, um diese abstruse Situation beurteilen zu können, haben wir schon im Frühjahr dieses Jahres den bekannten Fachanwalt für öffentliches Baurecht in Saarbrücken Dr. Marcus Hirschfelder mit einem Gutachten beauftragt. Dieses Gutachten fügen wir in Abstimmung mit Herrn RA Dr. Marcus Hirschfelder diesem Schreiben bei. Wir sind der Auffassung, dass dieses Gutachten der Stadt nicht Schaden zufügen, sondern von ihr abwendet wird. Bitte, hinterfragen Sie, ob das Handeln der Stadtverwaltung, der Firu und des Investors im Sinne der Stadt St. Ingbert und dem Risiko einer Normenkontrollklage ausgesetzt zu sein, wert ist.</i></p> <p><i>Darüber hinaus beantragen wir, im Bebauungsplan den 24-Stunden-Betrieb auszuschließen. Dieser ist unzulässig und würde die Qualität des angrenzenden Wohngebietes signifikant beeinträchtigen.</i></p> <p><i>Dies alles vorausgeschickt, bitten wir die beiden Gremien um Prüfung und kritisches Hinterfragen, inwiefern wirtschaftliche Erwägungen über die Interessen der Anwohner zu stellen sind. Seien Sie versichert, dass eine vorbehaltlose Annahme des Bebauungsplanes unter diesen Voraussetzungen zwangsläufig auf dem Klageweg verfolgt werden wird.</i></p> <p><i>Gerne erläutern wir Ihnen unsere Bedenken auch in einem persönlichen Gespräch.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausführungen des RA Hirschfelder sind im nachfolgenden gewägt (s. Anlage zu Nr. 1.2.)</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Ausschluss von 24 h-Betriebe ist nicht erforderlich. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Geräuschkontingentierung werden die Belange des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes ausreichend berücksichtigt. Die für den Nachtzeitraum festgesetzten Kontingente stellen sicher, dass keine Geräuschimmissionen an der Wohnbebauung auftreten, die den Immissionsrichtwert der TA Lärm überschreiten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 08.06.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><u>Anlage:</u> Schreiben Gessener Rechtsanwälte, Saarbrücken vom 15.03.2018</p> <p><i>In vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans „Klebergelände“ gerne Stellung wie folgt:</i></p> <p><i>1. Zunächst einmal ist festzuhalten, dass im Umweltbericht, Seite 66, festgehalten ist, dass durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans die alsbald einzustufenden Gehölzstrukturen am westlichen Rand dauerhaft zu erhalten sind. Eingriffe in den vorhandenen Bestand sind demnach – so der Umweltbericht – nicht zulässig. Dies wäre im Rahmen der Abwägungsentscheidung unseres Erachtens zwingend zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wurde der Sachverhalt entsprechend berücksichtigt. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „GR 6“ wurde im Bereich des Gewerbegebietes übernommen. Im Bereich der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes die Erhaltungsfläche angepasst. Diese Anpassung wurde im Umweltbericht sowie bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.</p>
<p><i>2. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bei der Abwägungsentscheidung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden. Durch diese Schutzgebote werden die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders hervorgehoben. Auch dies wäre als abwägungserheblicher Belang im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die durch die Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zusätzlich zulässigen Eingriffe wurden bilanziert, im Umweltbericht dargelegt und werden im Plangebiet ausgeglichen. Die Gehölzflächen am westlichen Rand des Baugebiets haben sich auf dem gewerblich genutzten Grundstück aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans und durch natürliche Sukzession entwickelt. Entlang der Grundstücksgrenze werden diese überwiegend erhalten. Teile der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsfläche innerhalb bisher festgesetzter öffentlicher Grünflächen im Südwesten des Gebiets werden zur Optimierung des Zuschnitts des Gewerbegebietes sowie der überbaubaren Grundstücksflächen entfallen. Diese Anpassung wurde im Umweltbericht sowie bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Eine Kompensation erfolgt im Südosten des Plangebietes – innerhalb der Fläche „PF 1“.</p>

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 08.06.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p>3. Des Weiteren ergibt sich aus dem Saarländischen Landeswaldgesetz das sogenannte Walderhaltungsgebot, § 8 Landeswaldgesetz. In § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz ist weiterhin geregelt, dass zu Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden Mindestabstände zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten sind.</p> <p>Auch dies wäre im Rahmen einer Abwägungsentscheidung – durch entsprechende Korrektur des Baufensters – unseres Erachtens zu berücksichtigen. Nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung sind die Vorschriften in den jeweiligen Landeswaldgesetzen zur Einhaltung von Mindestabständen solche der vorbeugenden Gefahrenabwehr, die verhindern sollen, dass sich die Gefahren realisieren, die ein zu nahes Nebeneinander von Wald und baulichen Anlagen typischerweise mit sich bringen (OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 14.12.2006, AZ: 1 KN 4/06). Gerade für den Eigentümer eines an ein Plangebiet angrenzenden Waldgrundstückes entfaltet die Vorschrift daher besondere Schutzwirkung (OVG Schleswig-Holstein, aaO.).</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der einzuhaltenden Waldabstand von 30 m gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Eine Unterschreitung des 30 m-Abstandes kann erfolgen, wenn gemäß § 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, dass die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p>
<p>4. Gleiches ergibt sich auch aus dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung, wo es unter Ziff. 2.32 (25) im Rahmen einer landesplanerischen Zielfestlegung heißt:</p> <p>„Störempfindliche Flächennutzungen, wie z.B. Wohnsiedlungsflächen, und störungsintensive Nutzungen und Anlagen, wie z.B. erheblich emittierende gewerbliche Anlagen und landwirtschaftliche Betriebe, sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Ziff. 5 der Richtlinie 96/82/EG („Seveso-II-Richtlinie“) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen vermieden und die jeweilige Entwicklung ohne gegenseitige Störung gewährleistet werden kann.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich nicht um eine Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten. Durch die Bebauungsplanänderung werden Änderungen an der Erschließung sowie der Aufteilung und Zuordnung der Baugebiete vorgenommen. Die Belange von störempfindlicher Nutzungen werden weiterhin durch die Festsetzung einer Emissionskontingentierung berücksichtigt.</p> <p>Gem. LEP Saarland – Teilabschnitt Umwelt liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung (VG). Gem. Ziel 70 dienen VG der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.</p>

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 08.06.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p>Sowie in der Begründung dieser Zielfestlegung weiter: <i>„Wald ist insbesondere aufgrund seiner vielfältigen ökologischen, klimatischen, landschaftsbildprägenden und Erholungsfunktionen unverzichtbar für die Umwelt- und Lebensqualität. Die Inanspruchnahme von Wald für Siedlungszwecke ist daher nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen möglich. Aus siedlungshistorischen und funktionalen Gründen grenzen Gewerbe- und Industriegebiete häufig an Wohn- bzw. Mischbauflächen an. Bei der Ausweisung von Wohn- bzw. Gewerbeflächen ist darauf zu achten, dass diese Nutzungen einander verträglich zugeordnet und vorhandene Immissionskonflikte möglichst beseitigt werden. Dieses planerische Vorsorgeprinzip hat durch die Anforderungen der sogenannten „Seveso-II-Richtlinie“ (Richtlinie 96/82/EG), die sich im Wesentlichen die (planerische) Vermeidung von durch schwere Unfällen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen zum Regelungsinhalt hat. Eine Verstärkung erfahren.“</i> Diese landesplanerischen Zielfestlegungen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten (OVG Saarland, Urteil vom 11.11.2010, AZ: 2 A 29/10).</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die möglichen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung wurden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt, u.a. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, Emissionskontingentierung.</p> <p>Kenntnisnahme. S.o.</p> <p>Im Rahmen der Änderung erfolgte eine Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie über Festsetzungen zur zulässigen Art von Nutzungen in den einzelnen Baugebieten.</p> <p>Kenntnisnahme. S.o.</p>
<p>5. Auch in dem mehrfach in der Bebauungsplanbegründung zitierten Erlass über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) ist ein grundsätzlich einzuhaltender Mindestabstand von 100 m zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung lautet: <i>„1.1.3 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VII (Ifd. 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.“</i></p>

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 08.06.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
	<p>Die mit * gekennzeichneten Betriebe sind vom Ausschluss ausgenommen, da für die Aufnahme in die Abstandsliste die Lärmimmissionen maßgeblich waren. Diesbezüglich sind hier die Anforderungen durch die festgesetzte Emissionskontingentierung bereits abschließend geregelt.</p> <p>Gemäß Kap. 2 „Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung“ des Abstandserlasses NRW wird unter Nr. 2.2.2.8 ausgeführt, dass im Allgemeinen den Festsetzungen des Abstandserlasses der Vorzug eingeräumt werden sollte, jedoch eine Abstandsverringerung in besonderen Fällen auch durch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 möglich ist, sofern der Abstand überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird. Von dieser Möglichkeit der Abstandsverminderung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Geräuschkontingentierung ist die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebietes ausreichend berücksichtigt. Die Einhaltung eines Abstandes von 100 m ist nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Weiterhin wird unter Nr. 2.2.2.1 des Abstandserlasses NRW ausgeführt, dass bei der Planung für Gemengelagen die Anwendung der Abstandsliste zu Schwierigkeiten führen kann. „Entsprechend dem in den Grundsätzen der Bauleitplanung verankerten Verbesserungsgebot, insbesondere auch hinsichtlich des Immissionsschutzes, sollen die TÖB in diesen Fällen durch ihre Stellungnahmen zu einer Lösung beitragen, die – unter Berücksichtigung der gesamtplanerischen Belange und des Planungszieles – hinsichtlich des Immissionsschutzes die erreichbaren Fortschritte gewährleistet, wenn auch im Einzelfall nicht jegliche Beeinträchtigung durch Immissionen ausgeschlossen werden kann; dies ist jedoch wegen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1975-IV C 71.73 – „Tunnelofenurteil“) vertretbar. Da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelagen in aller Regel örtlich vorhandene, aber zu geringe Schutzabstände nicht vergrößert werden können, werden sich die Anregungen der TÖB zur Gewährleistung eines bestmöglichen Immissionsschutzes vorwiegend auf Maßnahmen des aktiven bzw. passiven Immissionsschutzes zu erstrecken haben.“</p>	

1.2 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 08.06.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
	Dieses Rücksichtnahmegebot wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung durch die Festsetzung einer Emissionskontingentierung berücksichtigt.	
<i>6. Im Ergebnis gehen wir daher davon aus, dass Ihren Belangen unter Berücksichtigung der oben genannten Ausführungen bislang nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen wurde.</i>	Kenntnisnahme (s.o.)	
<i>Zur weiteren Abstimmung, insbesondere zur Klärung der möglichen Erfolgsaussichten eines Normenkontrollverfahrens für den Fall, dass der Bebauungsplan unverändert als Satzung beschlossen wird, steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

1.3 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 20.06.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Schreiben an die Stadtratsmitglieder der Stadt St. Ingbert</i>		
<i>Mit unserem Schreiben vom 08.06.2018, direkt an Sie gerichtet, hatten wir Sie schon auf unsere Magenschmerzen hingewiesen. Jetzt liegt uns die Vorlage Nr. VO/362413/2 zu Punkt 18 der Stadtratssitzung vom 21.06.18 vor.</i> <i>Die Vorlage liest sich so, als wenn alles bereits beschlossen ist und Sie nur noch nicken müssen (dürfen). Auf Wider- und Einsprüche wird, wenn überhaupt, nur in Nebensätzen Bezug genommen. Deshalb nochmals von uns knapp auf den Punkt gebracht:</i>	Kenntnisnahme.	
<i>1. Auch der jetzt zu verabschiedende Bebauungsplan beruht im Wesentlichen auf die im 1. Bebauungsplan nicht ausgenutzten Bebauungsgrenzen. Diese werden jetzt einfach fortgeschrieben. Dabei wird völlig bewusst ignoriert, dass es bei der Erstellung des 1.</i>	Der ursprüngliche Bebauungsplan 806 für das Baugebiet Blieskasteler Straße erlangte im Jahr 1980 Rechtskraft und damit vor dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702.I für das ehem. Klébergelände. Auch wenn eine Bebauung im Bereich der Hasseler Chaussee zum	

1.3 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	Stellungnahme vom 20.06.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Bebauungsplanes für das Klebergelände die Hasseler Chaussee und ihre Wohnbebauung noch gar nicht gab. Spätestens also jetzt (2018) muss bei der Erstellung des neuen Bebauungsplans der Wohnbebauung in der Hasseler Chaussee Rechnung getragen und sie nicht weggelächelt werden. Das Gleiche gilt für die Waldgrenze.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Zeitpunkt der Erstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das ehem. Klébergelände noch nicht umgesetzt war, war aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes 806 eine potentielle Wohnbebauung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.</p> <p>Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die festgesetzten Baugrenzen bereits im Bebauungsplan-Entwurf um ca. 8,5 m nach Osten abgerückt. Gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf wird die festgesetzte Baugrenze nunmehr um weitere 3 m bis 5 m nach Osten verschoben. Dadurch ergibt sich ein Mindestabstand zur Plangebietsgrenze von 21,8 m.</p> <p>Der einzuhaltenden Waldabstand von 30 m gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.</p>
<p><i>2. Einbeziehung der Anwohner in die Planung war und ist eine Farce. Unseren beiden Einsprüchen wurde nicht nachgegangen. Schlimmer noch, das von uns beauftragte und bezahlte Gegengutachten wurde geflissentlich ignoriert.</i></p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen wurden gem. den gesetzlichen Vorgaben des BauGB in die Abwägung eingestellt (s. Stellungnahmen Nr. 1., 1.1 und 1.2).</p>
<p><i>3. Baubehörde St. Ingbert, Planungsbüro FIRU und Inverstor Alpha Industrial sitzen in einem Boot. Trotz aller Beteuerungen kann eine organisatorisch- und interessensneutrale Trennung definitiv nicht gewährleistet werden. Wie soll das auch funktionieren? Die Baubehörde der Stadt genehmigt und kontrolliert den Bau und hinterfragt Details beim Planungsbüro FIRU, die im Auftrag der Fa. Alpha die Planung gemacht hat, aber ansonsten für die Baubehörde der Stadt plant. Eine krassere Vermengung von Interessen ist schwer vorstellbar. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass es sich bei der Baubehörde, um die untere Bauaufsicht handelt und nicht um ein Koordinationsbüro zwischen Investor und Planungsbüro.</i></p>	<p>Das Planungsbüro FIRU ist seit vielen Jahren in der Stadt St. Ingbert tätig, sowohl im Auftrag der Stadt St. Ingbert als auch im Auftrag von privaten Projektentwicklern. Im vorliegenden Fall ist FIRU direkt vom Projektentwickler beauftragt. Diese Vorgehensweise ist herrschende und anerkannte Praxis.</p>
<p><i>4. Die FREO-Group war der Vorgänger-Investor der Alpha Industrial des Klebergeländes, der im Februar 2007 unter den Augen der gleichen städtischen Aufsicht wie heute widerrechtlich zwischen 200 – 300 Bäume fällte. Ist eigentlich bekannt, weshalb die FREO-Group ausgestiegen ist? Vielleicht aus der Einsicht das Bauvorhaben dieser Größenordnung baurechtlich angreifbar sind und damit ein unkalkulierbares Risiko darstellen? Spekulation, gewiss. Aber vielleicht gibt es sogar ein</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

1.3 Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 20.06.2018
Verfahrensäuerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Gutachten oder Protokoll dazu.</i>		
<i>5. Um der zweifellos folgenden Normenkontrollklage aus dem Weg zu gehen, und der Stadt nicht weiter zu schaden und möglicherweise einer neuerlichen öffentlichen Diskussion aus dem Weg zu gehen, schlagen wir eindringlich vor, dem Antrag heute nicht stattzugeben und mit der Problemstellung einen wirklich neutralen anerkannten Gutachter zu beauftragen. Das bedeutet Zeitverlust und Kosten, die aber verschwindend gering gegenüber einem Baustopp sein werden.</i>	Die Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtrates vom 21.08.2018 wurde verschoben. Am 07.08.2018 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt, in der die anwesende Öffentlichkeit die Möglichkeit für Fragestellungen erhielt.	
<i>... und ein Letztes. Sorgen Sie bitte dafür, dass die Anrainer endlich mit einbezogen werden. Unter anderem zum Thema Bebauungsgrenze, sowie Wiederaufforstung, Lärmschutzwand, etc. und dass Letztere nicht erst nach Ende des Baues gepflanzt resp. Gebaut wird. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wir folgt berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none"> Die westliche Baugrenze im Gewerbegebiet wird um 3 m bis 5 m nach Osten abgerückt. 		

1.4 RA Gessner		Stellungnahme vom 14.08.2018
Verfahrensäuerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>in vorbezeichneter Angelegenheit kommen wir zurück auf die Bürgeranhörung vom 07.08.2018. Wie Sie vermutlich wissen, vertreten wir die Wäldchen GbR als Eigentümerin der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Waldgrundstücke. Das Vorliegen entsprechender Vollmacht wird anwaltlich versichert.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Wir erlauben uns, die aus Sicht unserer Mandantschaft wesentlichen Ergebnisse des Anhörungstermins zusammenzufassen wie folgt:</i>		

1.4 RA Gessner	Stellungnahme vom 14.08.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Vielfach geäußelter Wunsch der betroffenen Anlieger war es, einen größeren Abstand zum Projekt zu gewinnen. Dies war im Anhörungstermin von Seiten des Investors zugesagt worden. Von Seiten der Verwaltung wurde zugesagt, dies in einer geänderten Entwurfsplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die westliche Baugrenze im festgesetzten Gewerbegebiet wird gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf um 3 bis 5 m nach Osten verschoben. Damit vergrößert sich der Abstand zur westlichen Plangebietsgrenze von mindestens 17,1 m auf mindestens 21,8 m.</p>
<p>2. Aus den unserer Mandantschaft vorliegenden Unterlagen über das Bebauungsplanverfahren Nr. 702 „Kleber-Gelände“ aus dem Jahre 2002, insbesondere der seinerzeitigen Begründung des diesbezüglichen Stadtratsbeschlusses ergibt sich, dass aufgrund der im seinerzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, insbesondere des Ministeriums für Umwelt, die vorhandenen Waldflächen, die in den Jahren 2007 und 2018 gerodet wurden, als besonders schützenswert qualifiziert wurden. Wir nehmen insoweit Bezug auf die in der Anlage beigefügte Beschlussbegründung und den Inhalt der darin erwähnten Sitzungsvorlage.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird auf die Aussagen im Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.09.2018 (s. Nr. 1.5) verwiesen. Darin wird ausgesagt, dass die durchgeführte Rodung im Jahr 2007, bei der auch zu erhaltende Gehölzstrukturen, die gem. Grünordnungsplan im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Sichtschutzstreifen“ festgesetzt wurden, betroffen waren. Der entstandene Schaden sowie sich in der Folge zu verzeichnende Pflanzausfälle wurden durch Ersatzpflanzungen nachgebessert. In 2018 vorgenommenen Rodungsmaßnahmen dienten der Beseitigung von im Bereich der neuen Versorgungsstrasse vorhandenen Gehölzen. Der Bereich der Fläche „GR 6“ (Sichtschutzstreifen) gem. den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes waren nicht betroffen. Die Fläche „GR 6“ wird gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes derart angepasst, dass weitestgehend der vorhandene Gehölzbestand / Wald gesichert wird. Weitergehende Verluste der durch die Neufestsetzung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Ver- und Entsorgung als Gewerbegebiet werden durch die Neuanlage der Fläche „PF 1“ ausgeglichen.</p>
<p>3. Weiterhin wurde deutlich, dass die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets wohl in keiner Weise als gesichert betrachtet werden kann. Die verkehrsplanerische Untersuchung gelangt selbst zu dem Ergebnis, dass der Kreisverkehr je nach Gestaltung nicht in der Lage sein wird, den anfallenden Schwerlastverkehr ohne Störungen abzuwickeln.</p>	<p>Über die Otto-Kaiser-Straße sowie die Poensgen-und-Pfahler-Straße ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes als gesichert anzusehen. Leistungsfähigkeitsdefizite treten erst durch die beabsichtigte Ummarkierung des Kreisverkehrsplatzes von einem zweispurigen in einen einspurigen Kreisverkehr auf. Die Auswirkungen dieser Maßnahmen wurden in einer ergänzenden Stellungnahme des Büros VERTEC vom 19.04.2018 ermittelt und bewertet. Durch diese Maßnahmen kann es zukünftig – unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans – in Spitzenzeiten zu Überlastungen des Knotens kommen. Die Überlastungen betreffen in der Vormittagsspitze die KVP-Zufahrt der L 111 aus Richtung</p>

1.4 RA Gessner	Stellungnahme vom 14.08.2018
<p>Verfahrensäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Hassel und in der Nachmittagsspitze der KVP-Zufahrten der L 111 aus Richtung Stadtmitte (Oststraße) und der Südstraße. Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau vom 03.05.2018 ist diese Situation grundsätzlich vertretbar. Erforderlichenfalls muss jedoch durch eine Sperrereinrichtung sichergestellt werden, dass kein Rückstau vom Kreisverkehr in die BAB 6 hinein stattfindet.</p> <p>Ergänzend wurden mit Stellungnahme des Büros VERTEC vom 05.09.2018 alternative Maßnahmen zur Leistungssteigerung untersucht und betrachtet. Durch die ergänzende Herstellung von Bypässen zum einspurigen Kreisverkehrsplatz kann eine ausreichende Leistungsfähigkeit in den überwiegenden Ästen nachgewiesen werden. Lediglich bei einem Ast wurde in der Vormittagsspitzenstunde noch eine Leistungsfähigkeitsstufe F berechnet, jedoch sind im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall deutliche Verbesserungen in Hinblick auf Wartezeit und Rückstaulängen zu verzeichnen. Im Ergebnis sind die Wartezeiten und Rückstaulängen vertretbar. Der o.g. Ergebnisse des Prognose-Planfalls sind dabei als Worts-Case-Betrachtung zu verstehen.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung werden um die Ergebnisse der ergänzenden Stellungnahmen des Büros VERTEC vom 03.05.2018 und 05.09.2018 ergänzt.</p>
<p><i>4. Ebenso wenig nachvollziehbar war, warum bezüglich der Lärmkontingentierung und der einzuhaltenden Grenzwerte von einer „Gemengelage“ ausgegangen wird, obgleich sich für des angrenzende und betroffene reine Wohngebiet einzuhaltenden Lärmgrenzwerte von 50 dB(A) tags- bzw. 35 dB(A) nachts aus der TA-Lärm zwingend ergeben.</i></p> <p><i>Bei einer solch grundlegenden Überplanung eines Bestandsgebiets sind im Rahmen der Abwägungsentscheidung die privaten Interessen der betroffenen Anlieger einzustellen. Diese haben ein berechtigtes Interesse daran, dass geltende Grenzwerte eingehalten und die Lage nicht weiter zu ihren Lasten verschlechtert wird. Zwischen dem Gewerbe- bzw. Industriegebiet und dem betroffenen reinen Wohngebiet ist durch entsprechende Vorkehrungen für eine geeignete Pufferzone zu sorgen. Zwingend erforderlich ist die Einhaltung der durch die TA-Lärm</i></p>	<p>Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan stuft die Situation des Nebeneinanders von Gewerbe- / Industriegebietsflächen und dem Wohngebiet Hasseler Chaussee / Blieskasteler Straße als Gemengelage ein. Demnach sind im an den Bebauungsplan angrenzenden Wohngebiet die Grenzwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet einzuhalten.</p> <p>Nach der TA Lärm kann, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen, von einer Gemengelage ausgegangen werden und der Immissionsrichtwert auf einen Zwischenwert erhöht werden.</p> <p><i>Auszug TA Lärm Abschnitt 6.7 – Gemengelagen</i> <i>„Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende</i></p>

1.4 RA Gessner	Stellungnahme vom 14.08.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p>vorgegebenen Grenzwerte.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p><i>Gebiete aneinander grenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. [...]</i></p> <p>Diese Vorgehensweise wurde im vorliegenden Fall angewendet.</p> <p>Im Ergebnis werden westlich des Plangebiets – auch in festgesetzten reinen Wohngebieten - die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Gleichzeitig ergeben sich für die Nutzungen im Plangebiet erhebliche Einschränkungen der zulässigen Immissionen, insbesondere in der Nacht. Insgesamt stellt damit die Kontingentierung einen angemessenen Kompromiss zwischen den Belangen der Wohnnutzung und den Belangen der gewerblichen Nutzung dar.</p> <p>Die in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan dargelegte Lärmkontingentierung wird seitens des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz mit Schreiben vom 29.08.2018 mitgetragen und nicht beanstandet (vgl. Stellungnahme Nr. 4.1).</p>
<p>5. In diesem Zusammenhang wirkt sich auch die Einbeziehung der bislang als GR1 ausgewiesenen Fläche bzw. der dort angrenzenden Grünfläche in das Gewerbegebiet als deutlich negativ aus. Hierdurch rückt das Gewerbegebiet noch näher an die vorhandene Wohnbebauung in der Blieskasteler Straße bzw. der Hasseler Chaussee heran, was die Situation für die dort betroffenen Anlieger deutlich verschlechtern würde.</p>	<p>Für die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Ver- und Entsorgung bzw. als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen, die durch die Bebauungsplanänderung entsprechend der Eigentumsverhältnisse zur Abrundung in das Gewerbegebiet einbezogen werden, sind in die Festsetzung zur Kontingentierung berücksichtigt. Durch die Einbeziehung ergeben sich aus lärmtechnischer Sicht keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das angrenzende Wohngebiet.</p> <p>Weiterhin werden aufgrund der gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplanes zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit im Süden des Gewerbegebietes keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen gesehen. Durch die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird erstmals die zulässige Oberkante baulicher Anlagen abschließend geregelt. Weiterhin ist durch die festgesetzte Erhaltungsfläche „GR 6“ eine Mindesteingrünung des Gewerbegebietes in Richtung Westen gegeben.</p>

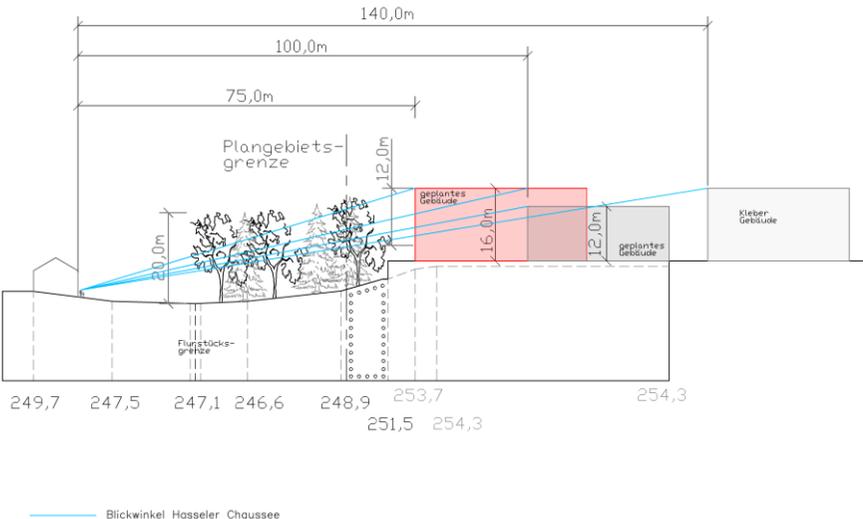
1.4 RA Gessner		Stellungnahme vom 14.08.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
	Gegenüber der Fassung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde die festgesetzte Fläche GR 6 im Westen des Gewerbegebietes bis an das festgesetzte Leitungsrecht sowie im Süden des Plangebietes erweitert.	
<i>Wir bitten die vorstehenden Punkte im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen und uns über das Ergebnis zu unterrichten.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none"> • Die westliche Baugrenze im Gewerbegebiet wird um 3 m bis 5 m nach Osten abgerückt. • Die Erhaltungsfläche „GR 6“ wird im Westen und Süden des Plangebietes erweitert. • Die Aussagen in der Begründung werden um die Ergebnisse der ergänzenden Stellungnahme des Büros VERTEC vom 05.09.2018 ergänzt. 		

1.5 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz		Stellungnahme vom 10.09.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Nachfolgend wird das Antwortschreiben des o.g. Ministeriums auf eine Anfrage der Wäldchen GbR vom 02.08.2018 wiedergegeben.</i></p> <p><i>Sehr geehrter Herr [...], vielen Dank für Ihre Anfrage. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Ausbau des Gewerbegebiets „Kléber Nord“ in St. Ingbert wurden zwei Gutachten, die das Verkehrsaufkommen in den von Ihnen erwähnten Kreisverkehrsplatz (KVP) St. Ingbert-Mitte betreffen, vom Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) ausgewertet. Im Zusammenhang der vom Ingenieurbüro Habermehl & Follmann durchgeführten „Großräumigen Verkehrsuntersuchung im innerstädtischen Bereich“ von St. Ingbert wurde der KVP, unabhängig des Bauvorhabens, als Unfallhäufungsstelle ausgewiesen. Des Weiteren wurde im Gutachten festgestellt, dass der KVP von den Verkehrsteilnehmern fast ausschließlich einspurig befahren wird, obwohl zwei Fahrstreifen zur Verfügung stehen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und besseren Befahrbarkeit wurde vom Ingenieurbüro die Ummarkierung in einen einstreifigen KVP empfohlen.</i></p>	Kenntnisnahme.	

1.5 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz		Stellungnahme vom 10.09.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>wieder. Erkennbar ist, dass im Erweiterungsbereich umfangreiche Geländemodellierungen durchgeführt wurden. Dies erfolgte im Einvernehmen mit der Stadt St. Ingbert. Damit wurden die Interessen des Eigentümers beachtet und die technischen Voraussetzungen der neuen Planung (Kanal und Regenrückhaltebecken) verbessert. . Im Rahmen der Geländemodellierung wurden die Planungen GR 1 „Regenrückhaltebecken und Retentionsfläche“ und eine ca. 700 m2 große Teilfläche GR 6 „Gehölzfläche“ gegenüber der früheren Festsetzung verändert. Die Planungsfläche GR 1 wurde auf Flächen, die im Eigentum der Stadt liegen, verlagert. Die Gehölzfläche wird innerhalb des neuen BBP ausgeglichen.</p> <p>Aus forstbehördlicher Sicht ist zu bewerten, ob die Planung BBP Nr. 702 III zu einer Umwandlung von Waldflächen führt. Grundlage hierzu, sind die gültigen BBP Kléber – Nord und Kléber – Süd der Jahre 2001 und 2002. Die damals durch die Forstbehörde vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der großflächigen Umwandlungen von Wald wurden durch den Planungsträger dahingehend abgewogen, dass die landesplanerische Festlegung als Vorranggebiet für die gewerbliche Nutzung umgesetzt wird. Bestehende Konflikte werden weitestgehend minimiert, indem die Maßnahmen des „Fachbeitrags Grünordnungsplan“ umgesetzt werden. Der § 8 Abs. 5 LWaldG legt fest, dass die Umwandlung von Wald keiner Genehmigung durch die Forstbehörde bedarf, wenn die Umwandlung in einem Bebauungsplan festgelegt wurde und Rechtskraft erlangt hat.</p> <p>Die von Ihnen beschriebenen „widerrechtlichen Abholzungen“ basieren auf einer durch den Eigentümer durchgeführten Rodung im Jahr 2007, bei der auch zu erhaltende Gehölzstrukturen, die gem. Grünordnungsplan als Sichtschutzstreifen festgesetzt wurden, betroffen waren. Der entstandene Schaden wurde durch Ersatzpflanzungen nachgebessert. In Folge waren Pflanzenausfälle zu verzeichnen, die ebenfalls ersetzt wurden.</p> <p>In 2018 wurde durch den angrenzenden Waldnachbarn „Wäldchen GbR“ die erneute Abholzung der Anpflanzungen angezeigt. Eine Ortsbesichtigung ergab, dass die Abholzung im Bereich der neuen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

1.5 Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz		Stellungnahme vom 10.09.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Versorgungstrasse erfolgt ist und der Bereich „Sichtschutzstreifen“ gem. den Festsetzungen des neuen BBP nicht betroffen ist. Durch die Neufestsetzung der „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ erfolgt der Verlust einer marginalen Gehölzfläche. Dieser Verlust wird durch die Neuanlage der „Fläche PF 1 Neupflanzung“ ausgeglichen. Der Geltungsbereich des BBP Nr. 702 III sieht somit keine zu beanstandende Umwandlung von Wald vor.</i></p>		
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung:		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

1.6 Einwender 1		Stellungnahme vom 14.08.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Im Anhang dieser E-Mail finden Sie eine Zeichnung, welche von der Darstellung und Größe ziemlich genau derer von Herr Knebel entspricht, welche er am Dienstagabend im Laufe seiner Präsentation vorgestellt hatte.</i></p> <p><i>Diese Zeichnung ist um das „alte Klebergebäude“ im Abstand von 140m und einer Höhe von 16m und einer Halle im Abstand von 100m erweitert. Zusätzlich finden Sie auch „Sichtlinien“ in blau eingezeichnet, welche die Blickrichtung eines Menschen darstellen.</i></p> <p><i>Ein Bild sagt mehr als viele Worte!</i></p> <p><i>Ich sende Ihnen diese Skizze zu, damit auch Sie besser erkennen können über welche Veränderungen wir hier reden!</i></p> <p><i>Als die Menschen in der Vergangenheit in der Hasseler Chaussee ihre Häuser bauten oder kauften, wussten sie sehr wohl, dass in der Nachbarschaft das Klebergelände ist. Aber mit den damaligen Umständen konnte man leben!</i></p> <p><i>Wie massiv sich diese Bedingungen durch die neue Planung ändern, sehen Sie anhand dieser Skizze sehr gut!</i></p> <p><i>Vielleicht verstehen Sie nun etwas besser, warum die Bewohner der</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Vorhabenträger verfügt bezüglich der Vermietung von vergleichbaren Objekten über umfangreiche Erfahrung. Die geplante Gebäudehöhe von 16 m ist zur Errichtung von flexibel nutzbaren gewerblichen Hallen notwendig.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im westlichen Bereich eine Höhe baulicher Anlagen (im vorliegenden Fall Traufhöhe) von 16 m über dem maßgebenden Bezugspunkt (Oberkante herzustellende Erschließungsstraße, hier ca. 255 m ü. NHN) fest. Dies entspricht am westlichen Rand des Plangebiets einer zulässigen Traufhöhe von ca. 271 m ü. NHN. Eine Oberkante baulicher Anlagen wird nicht festgesetzt.</p>	

1.6 Einwender 1	Stellungnahme vom 14.08.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Hasseler Chaussee der neuen Planung skeptisch gegenüber stehen.</i></p> <p>Schnitt A-A</p> 	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Unter Berücksichtigung einer Attikahöhe oder eines flach geneigten Daches könnte daher auch eine höhere Oberkante des Gebäudes zugelassen werden.</p> <p>Der geänderte Bebauungsplan setzt eine Oberkante baulicher Anlagen von 271,5 m ü. NHN fest.</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich somit erstmalig eine abschließende Festsetzung zur möglichen Höhe baulicher Anlagen und damit einer Einschränkung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan. An der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird unverändert festgehalten.</p> <p>Gleichzeitig wurde zum Stand des Bebauungsplan-Entwurfes die zulässige Baugrenze im Westen gegenüber dem rechtskräftigen Plan um zusätzlich ca. 11 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die westliche Baugrenze im Gewerbegebiet um zusätzliche 3 m bis 5 m abgerückt. Im Ergebnis wird mit dem geänderten Plan ein Abstand von der westlichen Grundstücksgrenze von mindestens 21,8 m eingehalten, gegenüber ca. 8,5 m nach dem rechtskräftigen Plan. Die westlichen Nachbarn sind daher zukünftig weniger betroffen.</p> <p>Gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf wird eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung im Gewerbegebiet aufgenommen. Durch die Festsetzung werden die möglichen städtebaulichen Auswirkungen dadurch minimiert, dass die westliche Fassade derart zu begrünen ist, dass auch in den Wintermonaten eine Begrünung gegeben ist.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die westliche Baugrenze im Gewerbegebiet wird um 3 m bis 5 m nach Osten abgerückt. • In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Begrünung der westlichen Fassaden innerhalb des Gewerbegebietes aufgenommen. 	

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

2. Ministerium für Bildung und Kultur – Landesdenkmalamt		Stellungnahme vom 26.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung.</i></p> <p><i>Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalsschutzgesetz (SDschG) (Artikel1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).</i></p> <p><i>Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan enthält bereits folgenden Hinweis: „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.“</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		

3. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport		Stellungnahme vom 21.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Der in Rede stehende Bereich liegt sowohl innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW) als auch in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG).</i></p> <p><i>Im Hinblick auf das VG und die gewerbliche Zielsetzung der vorliegenden Änderung bestehen aus landesplanerischer Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Insbesondere wird der Ausschluss von Einzelhandel von hier begrüßt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

3. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport	Stellungnahme vom 21.01.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Hinsichtlich der Textfestsetzungen wird um folgende Korrektur gebeten:</i></p> <p><i>Unter Punkt 1.1.2 ist die Formulierung „Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs-zentrenrelevanten oder nicht zentrenrelevanten Sortimenten sowie kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig.“</i></p> <p><i>Diese Formulierung ist aus hiesiger Sicht irreführend. Nach den Bestimmungen der BauNVO sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen in Gewerbegebieten per se nicht zulässig. Insofern stellt der (klarstellende) Ausschluss von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen keine Abweichung von den Bestimmungen des § 8 BauNVO dar.</i></p> <p><i>Die in Satz 2 der Festsetzung 1.1.2 enthaltene Abweichungsmöglichkeit kann sich demnach nur auf kleinflächige Einzelhandelseinrichtungen beziehen. Die damit verbundene ausnahmsweise Zulassung nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanter Sortimente (mit der Einschränkung auf Handwerksbetriebe, produzierendes oder weiterverarbeitendes Gewerbe) wird im Hinblick auf die Bestimmungen der Ziffer 53 des LEP „Siedlung“ von hier kritisch gesehen.</i></p> <p><i>Insofern bedarf diese Festsetzung der Differenzierung dahingehend, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen generell im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden, auch unter Beachtung der Bestimmungen des LEP „Umwelt“ bzw. des LEP „Siedlung“, wonach in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) großflächige Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig und damit bauleitplanerisch auszuschließen sind.</i></p> <p><i>Die vorstehenden Aussagen gelten analog für die Festsetzungen zum Industriegebiet unter Punkt 1.2.3. Auch hier sind die Formulierungen entsprechend zu korrigieren.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung ist so zu verstehen, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen sind. Die Festsetzung ist zur Sicherung der landesplanerischen Vorrangfunktion für Industrie und Gewerbe auch erforderlich, da nach § 11 Abs. 3 BauNVO im Einzelfall auch großflächige Betriebe zugelassen werden könnten, wenn sie keine erheblichen Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs.3 BauNVO haben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Aussagen klarstellend ergänzt.</p> <p>Weiterhin betreffen die Festsetzungen 1.1.2 und 1.2.3 lediglich Abweichungsmöglichkeiten hinsichtlich des sogenannten „Annex-Handels“. Eine Erforderlichkeit der Beschränkung der Verkaufsfläche des „Annex-Handels“ wird aus folgenden Gründen nicht gesehen bzw. auf ebendiese verzichtet (vgl. Ulrich Kuschnerus: Der standortgerechte Einzelhandel, S. 257, 258, 267):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es besteht das Risiko, dass bei strenger Anwendung der aktuellen

3. Ministerium für Inneres, Bauen und Sport	Stellungnahme vom 21.01.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Die unter Punkt 1.4 eingefügte Sortimentsliste der Stadt St. Ingbert ist hinsichtlich der Einordnung verschiedener Sortimente sowohl zu den zentrenrelevanten als auch zu den nicht-zentrenrelevanten nicht eindeutig. Es wird um Erläuterung bzw. Korrektur gebeten.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Rechtsprechung des BvwerG zu den Erfordernissen der Festlegung eines Betriebstyps u.a. eine Beschränkung der Verkaufsfläche als unwirksam angesehen wird.</p> <p>2. Weiterhin ist regelmäßig nicht zu erwarten, dass bei einer reinen Beschränkung des „Annex-Handels“ u.a. auf eigene Produkte dieser eine erhebliche Bedeutung erlangen kann. Im Einzelfall könnte die Stadt mit einer Änderung der Planung reagieren. Der Anregung zur Anpassung der Festsetzungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Sortimentsliste ist nicht als Festsetzungsgrundlage geeignet. Aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung wird eine gegenüber der Sortimentsliste der Stadt St. Ingbert restriktivere Festsetzung getroffen. Die in den Festsetzungen unter 1.4 enthaltene Sortimentsliste wird hinsichtlich folgender Sortimente angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Sortimente elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (außer Elektrogroßgeräte), Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör, Sport- und Campingartikel (inkl. Reitsport, Angel, Waffen- und Jagdbedarf, ohne Großgeräte u. Campingmöbel) und Babybedarf (außer Kindermöbel, Kinderwagen und Laufställe) sowie Sortiment elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (nur Elektrogroßgeräte) werden zentrenrelevant festgesetzt. <p>Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt. Der von der Änderung der Festsetzung der betroffene Eigentümer hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB keine Bedenken.</p> <p>Es wird eine Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt St. Ingbert empfohlen, um für zukünftige Festsetzungen eine geeignete Grundlage zu haben.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung der sonstigen Festsetzungen zum Einzelhandel wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung der Sortimentsliste wird gefolgt.</p>	

4. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom 07.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wie in den Unterlagen beschrieben, soll auf Grund der mangelhaften technischen Versorgungsinfrastruktur auf o.a. Gelände die gesamte Liegenschaft einer Neustrukturierung unterzogen werden.</i></p> <p><i>Das städtebauliche Konzept sieht die abschnittsweise Entwicklung von großformatigen Gewerbehallen vor. Dafür sollen Bestandsgebäude sukzessive abgebrochen und durch neue Gebäude ersetzt werden. Zur damit verbundenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 702 III „Klébergelände Nord“ in der Mittelstadt St. Ingbert nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</i></p> <p>Altlasten</p> <p><i>Eine Überprüfung des Geltungsbereiches mit dem Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass dieser Bereich im ALKA unter der Kennziffer IGB_20848 und der Bezeichnung „Reifenwerke Kléber“ geführt wird.</i></p> <p><i>Auf dem Gelände das teilsaniert wurde sind Restbelastungen bekannt. Ein Gutachten der Geologik GmbH, Münster vom 28.7.17 dokumentiert die schädlichen Bodenveränderungen, die auf dieser Stufe der Altlastenuntersuchung jedoch noch nicht horizontal und vertikal eingegrenzt sind. Die Altlastenproblematik ist durch den Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann. Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Wir empfehlen die bezeichnete Fläche im Bebauungsplan nicht nur im Text, sondern auch in der Planzeichnung eindeutig als Kontaminationsbereich zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).</i></p> <p><i>Im Bereich der Altlastverdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der bereits im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird hinsichtlich der Bezeichnung der Altlastenfläche redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Anregung zur Kennzeichnung der Teilflächen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird nicht gefolgt. Nach Aussage des Gutachters (E-Mail vom 31.07.2017) kann eine Kennzeichnung vor allem vor dem Hintergrund unterbleiben, dass es lediglich einen Grundstückseigentümer gibt, der auch gleichzeitig Investor bzw. Ausführer der Rückbaumaßnahmen ist, sicher davon ausgegangen werden kann, dass die altlasten- / umwelttechnisch erforderlichen Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Aufgrund der lediglich zwei kleinräumig vorgefundenen sanierungsbedürftigen Teilbereiche wird ein Hinweis im Bebauungsplan als ausreichend erachtet.</p> <p>Da zum einen die Fläche bereits gewerblich genutzt wird und zum anderen die Beseitigung der Restbelastungen geplant ist und bereits in Abstimmung zwischen Eigentümer, Stadt und Behörde vorbereitet wird, ist nicht davon auszugehen, dass sie der geplanten Nutzung entgegensteht. Ergänzende Regelungen zur Sanierung können im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger getroffen werden.</p>	

4. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom 07.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlage werden. Nach Prüfung der uns vorliegenden Wasserrechts-Bescheide sowie dem von der Stadt nachgereichten Bescheid vom 22. Oktober 1992 wurde für die Einleitung RRB Kleber keine wasserrechtliche Erlaubnis vorgefunden. Die Stadt St. Ingbert hat die wasserrechtliche Erlaubnis, falls vorhanden nachzureichen oder einen neuen Wasserrechts-Antrag beim LUA zu stellen. Im Rahmen eines neuen Wasserrechts-Verfahrens zur Niederschlagswasserbeseitigung können Einzelheiten zur Behandlung bzw. Ableitung festgelegt werden. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage 242 Saarbrücken-Brebach (Ausbaugröße: 135.000 EW) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.</i></p> <p>Gewässerentwicklung <i>Bezüglich der Belange des Trink- und Grundwasserschutzes verweisen wir auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 05.04.2017, AZ: 01/1316/1043/Sto.</i></p> <p>Luftreinhaltung <i>Wir möchten darauf hinweisen, dass das nächstgelegene Wohngebiet nur ca. 100 m von dem geplanten Gewerbegebiet entfernt ist. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in dem vorhandenen „Wohngebiet“ zu Geruchs- und Staubbelästigung durch neu anzusiedelnde Gewerbebetriebe kommen kann. Einzelfallbezogen könnten Immissionsprognosen erforderlich werden und die Erfordernisse der Luftreinhaltung durch Nebenbestimmungen geltend gemacht werden.</i></p> <p>Lärmschutz <i>Entsprechend der „Begründung mit Umweltbericht“ wurde seitens des Schutzgutes „Mensch“ eine Überarbeitung der vorhandenen Geräuschkontingentierung für das gesamte Plangebiet vorgenommen und neue sogenannte Emissionskontingente (LEK) für das Plangebiet festgesetzt.</i></p> <p>Naturschutz</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen des Verfahrens beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Einschränkung der zulässigen Immissionen. Wie in der Stellungnahme beschrieben, kann im Baugenehmigungsverfahren einzelfallbezogen eine Überprüfung erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

4. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom 07.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Eine im Rahmen der Planung durchgeführte, artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat ergeben, dass bei Beachtung der im Rahmen des Bebauungsplans formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Kapitel 5 der Grünordnung – insbes. Einhaltung der Rodungsfristen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG – zulässiger Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, Einsatz einer Umweltbaubegleitung sowie Kontrolle von Quartierstrukturen an Gebäuden und Bauflächen vor Baubeginn) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Die Grünordnerischen Festsetzungen sollten folgendermaßen ergänzt werden:</i></p> <p><i>Für die Gehölzanpflanzung sollten auf der Grundlage des § 40 BNatSchG nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.</i></p> <p><i>Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.</i></p> <p><i>Zur Einsaat der extensiven Wiesenfläche (Maßnahme M 1) sollte keine Standard-Saatgutmischung für Landschaftsrasen (RSM 7.1.2), sondern auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur eine zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischung mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Region 6) mit einer Ansaatdichte von 2-4 g/m² verwendet werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In der Festsetzung wurde bereits berücksichtigt, dass nur heimische und standortgerechte Gehölze angepflanzt werden dürfen. Dies wird als ausreichend erachtet. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt, dass nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden sollten.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen enthalten bereits entsprechende Regelungen zu Ersatzpflanzungen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt, dass eine zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischung mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Region 6) mit einer Ansaatdichte von 2-4 g/m² verwendet werden sollte.</p>	

4. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom 07.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung zur Kennzeichnung des Plangebietes aufgrund bestehender Bodenbelastungen wird nicht gefolgt. Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird als ausreichend erachtet. Ergänzende Regelungen zwischen Stadt und Grundstückseigentümer hinsichtlich der Sanierung werden in einem städtebaulichen Vertrag geschlossen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen ergänzt. Der Anregung zur Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen wird nicht gefolgt.</p>		

4.1 Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom 29.08.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die Schalltechnische Untersuchung der Fa. FIRU GfI, Gesellschaft für Immissionschutz mbH, Kaiserslautern, zum Bebauungsplan Klebergelände/Teiländerung wurde nochmals geprüft. Das Gutachten ist somit hinsichtlich der Gewerbelärmkontingentierung und der Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen auf öffentlicher Straße im Sinne der Nr. 7.4 TA Lärm (Zu- u. Abgangsverkehr) sowohl vom Ansatz als auch von der Methodik her nicht zu beanstanden. Es wurden keine Unzulänglichkeiten festgestellt.</i></p> <p><i>Im Übrigen teile ich Ihnen – wie bereits mündlich dargelegt – noch mit, dass in den weiteren Zulassungsverfahren (Bau- bzw. BImSchG-Genehmigungsverfahren) mit den dann genau vorliegenden Emissionsdaten (Anzahl LKW-Fahrten, Be- und Entladetätigkeiten etc.) sowohl der Anlagenlärm (z.B. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück) hinsichtlich der Kontingentierung als auch die Verkehrsgeräusche nach Nr. 7.4 TA Lärm einer genauen Prüfung vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz – Fachbereich Lärm- u. Erschütterungsschutz - unterzogen wird. Hierzu sind dann im Verfahren von den Bauherren die entsprechenden Lärmgutachten vorzulegen.</i></p>		
<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>		

4.1 Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom 29.08.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

5. Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 22.03.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanes „Klébergelände Nord“ in St. Ingbert steht noch eine Stellungnahme des LfS aus.</i></p> <p><i>Die Ansiedlung hat Auswirkungen auf den Kreisverkehrsplatz an der Anschlussstelle St. Ingbert-Mitte. Am vorhandenen Kreisverkehrsplatz kommt es immer wieder zu Unfällen, die auf den zweistreifigen Ausbau zurückzuführen sind.</i></p> <p><i>Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und im Sinne einer besseren Befahrbarkeit und Begreifbarkeit muss der Knotenpunkt von einem zweistreifigen zu einem einstreifigen Kreisverkehrsplatz ummarkiert werden. Dies war bereits ein Ergebnis in einer vom LfS beauftragten Verkehrsuntersuchung. Der LfS wird diese Ummarkierung zeitnah umsetzen.</i></p> <p><i>Im Bestand ist der einstreifige KVP leistungsfähig, in der Vormittagsspitze in D, in der Nachmittagsspitze in C. Nach der Aufsiedelung des Klébergeländes ist der Kreisverkehr nicht mehr leistungsfähig. Aus der fehlenden Leistungsfähigkeit ergibt sich ein nicht kontrollierbares Problem des Rückstaus in den einzelnen Zufahrten, was insbesondere bei der Rampe der A6 zu einem hohen Sicherheitsrisiko führt welches zwingend zu vermeiden ist.</i></p> <p><i>Aus den vorgenannten Gründen kann seitens des LfS keine Zustimmung erteilt werden.</i></p> <p><i>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Am 03.05.2018 fand in Ergänzung zur Stellungnahme ein Abstimmungstermin mit Vertretern des LfS, der Stadt St. Ingbert sowie des beauftragten Planungsbüros und des beauftragten Verkehrsgutachters statt.</p> <p>Ergebnis des gemeinsamen Abstimmungstermins ist, dass am genannten Kreisverkehr in einem ersten Schritt Ummarkierungsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Sollte sich insb. nach Umsetzung des Bebauungsplanes Rückstauproblematiken zeigen, ist über weitere Maßnahmen nachzudenken (s. auch Nr. 5.1 – Stellungnahme vom 04.05.2018).</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Aussagen ergänzt.</p>	

5. Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 22.03.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um Aussagen bzgl. der vorgesehenen Maßnahmen seitens des LfS am Kreisverkehrsplatz Mitte ergänzt.</p>		

5.1 Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 04.05.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Bei unserem gemeinsamen Abstimmungstermin wurde die Umsetzung eines zweistufigen Konzeptes festgelegt. In einem ersten Schritt wird der zweistreifige Kreisverkehrsplatz seitens des LfS zeitnah in einen einstreifigen Kreisverkehrsplatz ummarkiert. Die Unfallentwicklung und vor allem die Entwicklung des Rückstaus in den einzelnen Zufahrten werden anschließend beobachtet. Sollte sich ein Rückstau auf der Rampe der A6 aus Fahrtrichtung Homburg kommend einstellen, welcher ein Sicherheitsrisiko auf der BAB darstellt, muss eine Freisperranlage errichtet werden. Erreicht der Rückstau auf der Rampe eine gewisse Grenze, werden alle anderen Zufahrten mittels Signalanlage gesperrt um den Verkehrsfluss von der Autobahn zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Für die Errichtung der Freisperranlage können ca. 250.000 € als grobe Kosten in Ansatz gebracht werden. Inwieweit die Stadt St. Ingbert an den Kosten beteiligt ist, wurde bei dem Termin nicht abschließend besprochen.</i></p> <p><i>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>Eine Übernahme der Kosten, die der Stadt entstehen können, vom Vorhabenträger wird im städtebaulichen Vertrag thematisiert.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um Aussagen bzgl. der vorgesehenen Maßnahmen seitens des LfS am Kreisverkehrsplatz Mitte ergänzt.</p>		

5.2 Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 21.08.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Im Nachgang zu unserem o.g. Abstimmungstermin möchte ich die wichtigsten Punkte noch einmal kurz zusammenfassen.</i></p> <p><i>Die Stadt St. Ingbert hat zunächst die Wichtigkeit und Bedeutung der Aufsiedelung des Gewerbegebietes deutlich gemacht. Seitens des LfS ist vorgesehen, den KVP St. Ingbert-Mitte aus Gründen der Verkehrssicherheit von einem zweistreifigen Kreisverkehr in einen einstreifigen Kreisverkehr umzumarkieren. Um dies zu belegen, wurden aktuell nochmal die Unfallzahlen am Knotenpunkt abgefragt. Im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2017 haben sich insgesamt rund 50 Unfälle ereignet, davon waren rund 30 Unfälle mit seitlich in gleicher Richtung fahrendem Fahrzeug. Es ist also festzuhalten, dass 2/3 der Unfälle auf Spurwechsel zurückzuführen sind.</i></p> <p><i>Bei diesem Termin wurde nun nach Möglichkeiten gesucht, den Kreisverkehrsplatz so zu ertüchtigen, dass er auch nach Aufsiedelung des Gewerbegebietes noch sicher und leistungsfähig ist. Seitens des Büro Vertec wurde der Vorschlag gemacht den KVP in seiner Geometrie zu verkleinern, um Flächen für Bypässe zu schaffen. Vormittags wäre ein Bypass von der L 111 aus Richtung Hassel auf die BAB A6 in FR Saarbücken notwendig, nachmittags benötigt man einen Bypass von der L 111 Oststraße in die Südstraße. Die verkehrliche Wirkung der Bypässe soll zunächst für jeden einzeln und dann für alle zusammen nachgewiesen werden. Die Ergebnisse dieser Überprüfung werden vorgelegt bis Anfang September. Nach Vorlage der Ergebnisse wird dann die weitere Vorgehensweise besprochen. Auch die Frage der Kostentragung bzw. Kostenteilung im Hinblick auf die Änderung einer Kreuzung wäre dann zu klären.</i></p> <p><i>Die Stadt St. Ingbert hat zudem noch die Frage gestellt, ob es möglich sei eine separate Anschlussstelle zwischen der AS Rohrbach und der AS St. Ingbert-Mitte zu bauen um die Gewerbegebiete Festo und Kléber direkt an die Autobahn anzubinden. Der LfS hat große Bedenken hinsichtlich der Realisierung einer solchen Maßnahme, da diese auch vom Bund finanziert werden müsste und die</i></p>	<p>Der genannte Abstimmungstermin fand am 16.08.2018 unter Teilnahme von Vertretern des LfS, der Stadt St. Ingbert und des beauftragten Verkehrsgutachters VERTEC statt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechendes Gutachten zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit des KVP unter Berücksichtigung möglicher Bypässe wurde dem LfS per E-Mail vom 06.09.2018 zur Abstimmung vorgelegt. Die Ergebnisse der Stellungnahme stellen für den LfS jedoch keine geeignete Entscheidungsgrundlage dar. Der LfS untersucht mögliche Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit (s. Stellungnahme Nr. 5.3).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

5.2 Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 21.08.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Anschlussstellendichte im Saarland bereits jetzt schon sehr hoch ist. Der Regelabstand zwischen zwei Anschlussstellen nach RAA (Richtlinien für die Anlage von Autobahnen) beträgt 3-5 km. Eine grobe Überprüfung der Abstände anhand einer topografischen Karte hat ergeben, dass beim Bau einer neuen AS nur noch ca. 1,7 km bis zur AS IGB-Mitte und ca. 1 km bis zur AS Rohrbach vorhanden sind. Auf Grund der engen Platzverhältnisse ist es nicht möglich eine regelkonforme AS zu bauen, es ist lediglich möglich holländische Rampen vorzusehen. Holländische Rampen werden allerdings aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mehr gebaut. Zudem müssten in unmittelbarer Nähe zum Parkplatz Kahlenberg Verteilerfahrbahnen gebaut werden.</i></p> <p><i>Aus den vorgenannten Gründen ist es nicht vorstellbar, dass eine Finanzierung seitens des Bundes gelingen wird.</i></p> <p><i>Sollte ich etwas vergessen haben oder sollte es Rückfragen geben, stehen wir gerne zur Verfügung.</i></p>		
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

5.3 Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 26.09.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Vielen Dank für die Unterlage, hierzu und auch grundsätzlich möchten wir Ihnen Folgendes mitteilen.</i></p> <p><i>Die Ausarbeitung des Büros Vertec stellt keine Entscheidungsgrundlage zur Festlegung einer weiteren Vorgehensweise dar, hier fehlen grundlegende Überlegungen, Betrachtungen und nachvollziehbare Eingangsrößen.</i></p> <p><i>Es wird keine Aussage getroffen über zu erwartende Verkehre in der üblichen Angabe Kfz/h, ebenso gibt keine Knotenstrombelastungspläne. Der besprochene schrittweise Nachweis der Bypässe, jeder für sich separat betrachtet, wurde nicht erbracht.</i></p>	<p>Dem LfS wurde mit E-Mail vom 06.09.2018 Eine Stellungnahme des Büros VERETC zur möglichen Leistungssteigerung des Kreisverkehrsplatzes Mitte durch Bypässe zur Verfügung gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die ergänzenden Leistungsfähigkeitsuntersuchungen sind im Gesamtzusammenhang der Verkehrsuntersuchungen zum Bebauungsplan zu sehen.</p> <p>Die Ergebnisse zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit durch die</p>	

5.3 Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 26.09.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Schleppkurvennachweise, welche Auskunft über eine generelle Machbarkeit liefern sowie den Aspekt der Verkehrssicherheit berücksichtigen liegen nicht vor.</i></p> <p><i>Bei den "Bypässen" in den Relationen L111 - Südstraße sowie Südstraße - L111 handelt es sich eher um Aufstellflächen, statt um tatsächliche Bypässe. Diese können, wie in der vorliegenden Darstellung aufgezeigt, nicht mittels HBS Berechnungen nachgewiesen werden, es fehlt quasi der Fahrstreifen mit Aus- und Einfädungsbereich.</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit den sicherheitsrelevanten Problemen am Kreisverkehr als auch im Hinblick auf die Defizite der Leistungsfähigkeit wurde mit der Stadt St. Ingbert im Frühjahr eine zweistufige Vorgehensweise abgestimmt, siehe hierzu auch die E-Mail vom 04. Mai von Frau Kathrin Klingler. Der LfS hält an dieser Vorgehensweise nach wie vor fest, aktuell wird der für die Umsetzung notwendige Markierungsplan erstellt. Diese Lösungsansätze (Rückmarkierung und ggfs. Errichtung Freisperranlage) stellen jedoch keinen dauerhaften Lösungsansatz dar, so dass der LfS den Knotenpunkt ergebnisoffen untersuchen wird, um hier dauerhaft Abhilfe schaffen zu können die Unfallsituation als auch die Unzulänglichkeiten der Leistungsfähigkeit betreffend.</i></p> <p><i>Bei den unmittelbar bevorstehenden Arbeiten handelt es sich um die Änderung einer höhengleichen Kreuzung, so dass nach § 35 Abs. 4 i.V.m. § 35 Abs. 2 StrG die Kosten zwischen den Trägern der Straßenbaulast zu teilen sind. Seitens unserer Planungsabteilung wurde aufgrund der Bestandssituation und der vorherrschenden Verkehrsmengen der Kostenteilungsmaßstab ermittelt. Hiernach sind Sie mit rund 30% (29,7%) an den Kosten der Maßnahme beteiligt.</i></p> <p><i>Eine entsprechende Kostenteilung – evtl. mit geänderten prozentualen Verteilsätzen aufgrund des Umstandes, dass die Fahrbahnbreiten nach der Kreuzungsmaßnahme zugrunde zu legen sind - wird es auch später bei einem möglicherweise erforderlich werdenden Umbau des Knotenpunktes geben.</i></p>	<p>Bypässe werden insgesamt als plausibel angesehen, auch wenn derzeit noch keine zusammenhängende Dokumentation vorliegt.</p> <p>Auch der detaillierte Nachweis der baulichen Umsetzung steht derzeit noch aus. Dennoch wird aufgrund der Platzverhältnisse im Bestand mit zwei Fahrstreifen und der vorgelegten Skizze der Einschätzung des Gutachters gefolgt, dass sich die geplanten Bypässe baulich umsetzen lassen.</p> <p>Der LfS hält an der zweistufigen Vorgehensweise fest. In einem ersten Schritt erfolgt eine Ummarkierung des Kreisverkehrsplatzes in einen einspurigen Kreisel. Sollten sich zukünftig Leistungsfähigkeitsdefizite zeigen, die einen Rückstau auf die Autobahnausfahrt zur Folge haben könnte, soll eine Freisperranlage eingerichtet werden (s. Stellungnahme Nr. 5.1.).</p> <p>Eine ergebnisoffene Untersuchung, wie eine Leistungssteigerung des Kreisverkehrsplatzes erfolgen kann, wird seitens des LfS durchgeführt. Unabhängig von den weiteren Untersuchungen des LfS ist für den Bebauungsplan maßgeblich, dass mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand eine mögliche Lösung zur Ertüchtigung des Kreisverkehrs absehbar ist, die auch mit verhältnismäßigem baulichem Aufwand umgesetzt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag wurde dahingehend angepasst, dass die Kostenbeteiligung des Investors nicht nur auf eine Freisperranlage beschränkt ist, sondern allgemein für Maßnahmen zur Ertüchtigung des Kreisverkehrs eingesetzt werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

5.3 Landesbetrieb für Straßenbau		Stellungnahme vom 26.09.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

6. Saarpfalz-Kreis –Geschäftsbereich 5 Regionalentwicklung Biosphäre Bliesgau		Stellungnahme vom 12.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung im o.a. Verfahren. Der Geschäftsbereich „Regionalentwicklung, Biosphäre Bliesgau“ des Saarpfalz-Kreises beschäftigt sich neben der übergemeindlichen Regionalentwicklung auch mit touristischen Fragestellungen, nachhaltigen Prozessen in der Biosphärenregion sowie Aspekten der Mobilität.</i></p> <p><i>Wir haben gegenüber dem angeführten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Nach Durchsicht der Planungsunterlagen möchten wir anregen, zu prüfen, inwieweit Regelungen bezüglich der Dachbegrünung von Gewerbe- und Industriegebäuden mit in den Festsetzungskatalog aufgenommen werden können.</i></p> <p><i>Die ökologischen Vorteile liegen vor allem in der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse wie beispielsweise in der Abmilderung von Temperaturextremen oder in der Erhöhung der Verdunstung. Zusätzlich speichern diese Flächen Regenwasser und reduzieren Niederschlagsabflussspitzen. Darüber hinaus sind sie Lebensraum für Flora und Fauna.</i></p> <p><i>Die bautechnischen Vorteile wären neben der Verlängerung der Lebensdauer von Dächern auch die Verbesserung der Wärmedämmung. Durch die Kühlwirkung der Gründächer kann ferner die Effizienz von Photovoltaikanlagen verbessert und die Wirtschaftlichkeit von Klimaanlageanlagen auf Dachflächen erhöht werden.</i></p> <p><i>Ausnahmen von dieser Festsetzung können selbstverständlich zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen oder wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führen.</i></p> <p><i>Zusätzlich könnte ergänzt werden, dass bei der Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen der Aspekt der ökologischen Gestaltung berücksichtigt werden sollte, um auch in Gewerbegebieten biologische Vielfalt zu</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf die Festsetzung von Dachbegrünung wird verzichtet, da sich in der Planungspraxis gezeigt hat, dass gerade bei großformatigen Gewerbebauten eine Dachbegrünung nur mit verhältnismäßig großem Aufwand umsetzbar ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf die Festsetzung von Fassadenbegrünung wird verzichtet. Aufgrund der konstruktiven Ausführung von insb. Hallenfassaden unter dem Aspekt</p>	

6. Saarpfalz-Kreis –Geschäftsbereich 5 Regionalentwicklung Biosphäre Bliesgau		Stellungnahme vom 12.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>ermöglichen. Beispielsweise ist hier eine Kombination aus boden- und wandgebundener Begrünung oder aber auch die Installation von Nisthilfen für die heimische Avifauna denkbar.</i></p> <p><i>Zusammengefasst leisten diese Aspekte einen Beitrag zum Klima- und Naturschutz sowie zur nachhaltigen Stadt- und Zentrenentwicklung in der Biosphärenregion und berücksichtigen die in § 1 (5) und (6) BauGB genannten Planungsleitlinien und Belange zur Förderung des Umweltschutzes.</i></p>	<p>der Energieeffizienz müssten an den Hallenfassaden Rankhilfen angebracht werden, die durch die Fassade hindurch an das Tragwerk im Inneren der Halle befestigt werden müssen. Dies würde zu Undichtigkeiten und Kältebrücken in den Fassaden führen und sich damit negativ auf die Energieeffizienz der Gebäude auswirken.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen werden als ausreichend erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen zur Aufnahme von Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung wird nicht gefolgt.</p>		

7. Regionalverband Saarbrücken		Stellungnahme vom 22.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Mit Schreiben vom 21.12.2017 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten.</i></p> <p><i>Es bestehen aus Sicht des Regionalverbandes Saarbrücken keine Bedenken.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>		

8. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes		Stellungnahme vom 22.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wir begrüßen ausdrücklich die Bereitschaft der Mittelstadt St. Ingbert, durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige industrielle Weiternutzung des Klébergeländes zu schaffen. Da im Saarland Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO besonders knapp sind, ist die Festsetzung solcher Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besonders positiv zu bewerten. Denn nach wie vor sind Betriebe bei Ansiedlungen auf solche Festsetzungen angewiesen.</i></p> <p><i>Anregungen und Bedenken zu den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, sind von uns nicht vorzubringen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>		

9. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 09.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 702 III „Klébergelände Nord“ und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich bestehen von Seiten des BZVB keine Bedenken gegen eine sinnvolle Nutzung dieses innerstädtischen Grundstücks. Eine Neunutzung von bereits überbauten Flächen ist aus Sicht des Naturschutzes auch wegen der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sogar sehr sinnvoll, da so keine weiteren Flächen verbraucht werden.</i></p> <p><i>Wir möchten uns bedanken, dass die von uns eingebrachten Hinweise im vorhergehenden Verfahrensschritt zu möglichen Vorkommen von Reptilien und Amphibien aufgegriffen und geprüft wurden.</i> <i>Im Rahmen dieser tierökologischen Untersuchung wird in der Tabelle mit den Daten der Begehungen am 04.06.2017 ein Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts genannt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

9. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 09.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die Art ist als nationale Verantwortungsart innerhalb der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt der Bundesregierung eingestuft. Insofern sollten ihre Standorte möglichst erhalten werden. Auf Nachfrage bei Öko-Log wurde uns ein Luftbild mit dem Standort zugesandt, sowie mitgeteilt, dass hier 2017 „gut über 100 Exemplare festgestellt wurden“.</i></p> <p><i>Das Breitblättrige Knabenkraut findet sich meist in nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen, so dass ein entsprechendes Biotop innerhalb des Vorhabens nicht nur wegen des Vorkommens von Breitblättrigem Knabenkraut möglichst erhalten werden sollte.</i></p> <p><i>Wir empfehlen schnellstmöglich einen Ortstermin mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) durchzuführen. Sollten die Sachbearbeiter dort zu der Einschätzung kommen, dass es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt, wäre eine Erhaltung des Standortes wünschenswert.</i></p> <p><i>Die Sachbearbeiter des LUA könnten dann auch gleichzeitig den nordwestlich vom Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts kartierten Binsenbestand begutachten.</i></p> <p><i>Eine Entscheidung, ob es sich bei dem Binsenbestand auch um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG handelt, sollte vom LUA getroffen werden. Die Begründung des Büros, dass es sich bei dem Standort um einen anthropogen beeinflussten und keinen landwirtschaftlichen Standort handelt, halten wir nicht für stichhaltig, um eine Einstufung als §30-Biotop auszuschließen.</i></p>	<p>Im Rahmen eines Vor-Ort-Abstimmungstermins zur Festlegung des Untersuchungsumfangs zum Grünordnungsplan am 23.03.2017 waren auch Vertreter des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) anwesend. Im Rahmen dieses Termins wurden auch die genannten Flächen begangen.</p> <p>Seitens des Büros PCU wurde ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erstellt. In diesem wird dargelegt, dass es sich bei der betroffenen Fläche des Binsenbestandes nicht um ein nach § 22 SNG / § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop handelt.</p> <p>Sowohl der Grünordnungsplan als auch der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB dem LUA zur Stellungnahme vorgelegt. Das LUA; bei dem die Zuständigkeit zur fachlichen Einschätzung eines Vorkommens von § 30-Biotopen liegt, hat in seiner Stellungnahme dieser gutachterlichen Einschätzung nicht widersprochen.</p> <p>Ein Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts (<i>Dactylorhiza majalis</i>) innerhalb des Plangebietes kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Verdachtsfläche liegt in einem Grünstreifen zwischen einem die Gebäude umlaufenden Schotterweg und den bestehenden Werksgebäuden, nördlich der Bestandsgebäude.</p> <p>Auch bei dieser Fläche ist jedoch eine Einstufung als geschützter Biotop nach § 22 SNG in Verbindung mit § 30 BNatSchG nicht möglich.</p> <p>Unabhängig von der Einstufung als Biotop ist das Knabenkraut als gesetzlich geschützte Pflanzenart zu berücksichtigen. Daher ist zu einem geeigneten Erfassungszeitpunkt die Verdachtsfläche ergänzend durch einen Fachgutachter zu begehen und festzustellen, ob innerhalb der Verdachtsfläche entsprechende Vorkommen vorhanden sind. Sollte ein Vorkommen bestätigt werden, so ist ggf. eine Umsiedlung vorzunehmen. Die Umsiedlungsstandorte sind mit dem LUA abzustimmen.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird nachrichtlich um entsprechende Aussagen ergänzt. Anpassungen der Planung oder eine</p>	

9. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 09.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Sollte eine Erhaltung der Biotope aufgrund der geplanten Bebauung nicht möglich sein, ist eine Ausnahmegenehmigung zur Überplanung und Bebauung des geschützten Biotops beim Ministerium für Umwelt und Arbeitsschutz in Saarbrücken zu beantragen. Über einen vorsichtigen Abtrag der obersten Bodenschichten, könnte man versuchen, den Bestand umzusiedeln und an anderer Stelle zu erhalten.</i></p> <p><i>In jedem Fall ist das Vorkommen eines gesetzlich geschützten Biotops auch in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung dann entsprechend zu betrachten.</i></p> <p><i>Im Fall des Klébergeländes sehen wir hier zwei mögliche § 30-Biotope betroffen. Dies sollte von behördlicher Seite geprüft werden.</i></p>	<p>wesentlich veränderte Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Ausnahmegenehmigung ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o. Das Landesamt für Umwelt und Naturschutz wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 3). Die Einschätzung des Fachgutachters wurde mitgetragen. Gesetzlich geschützte Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nicht vor.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird nachrichtlich um Aussagen zur gesetzlich geschützten Pflanzenart „Breitblättrigen Knabenkraut“ ergänzt.		

10. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien		Stellungnahme vom 08.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die Deutsche Bahn AG; DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</i></p> <p><i>Gegen die – o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Klébergelände Nord“ bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme unter dem Zeichen Pz (TöB-KAR-17-110887 St. Ingbert) vom 07.03.2017, die nach wie vor Gültigkeit besitzt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme vom 15.02.2017 wurde in der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.</p>	

10. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien		Stellungnahme vom 08.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

11. CREOS GmbH		Stellungnahme vom 04.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Die Überprüfung ihrer oben genannten Anfrage hat ergeben, dass ihre Maßnahme die Gashochdruckleitung unseres Unternehmens tangiert. Parallel zu unserer Gashochdruckleitung ist zusätzlich ein Steuerkabel verlegt. Die Gashochdruckleitung ist durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse. Den Verlauf der Gashochdruckleitung haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan gelb-rot markiert.</i>	Kenntnisnahme. Die Leitungen verlaufen außerhalb des Bebauungsplanes. Lediglich Teile des Schutzstreifens liegen innerhalb des südöstlichen Plangebietes. Der Leitungsverlauf samt Schutzstreifen ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insb. zur Erhaltung von Gehölzbeständen, berücksichtigt.	
<i>Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: Bei ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Wir bitten den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß §9 Abs.1 Nr.13 und Nr.21 BauGB zu übernehmen.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitung in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</i>	Kenntnisnahme.	

11. CREOS GmbH		Stellungnahme vom 04.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggfs. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen.</i></p> <p><i>Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.</i></p> <p><i>Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.</i></p> <p><i>Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten abzustimmen.</i></p> <p><i>Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Planen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.</i></p> <p><i>Ansprechpartner für Rückfragen ist Creos Deutschland GmbH Technisches Büro Am Zunderbaum 9 66424 Hamburg Telefon: 06841 9886 – 219</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		

12. Deutsche Telekom AG		Stellungnahme vom 12.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (Nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nahmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.</i></p> <p><i>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 062-17/SB/JT vom 15.02.2017 Stellung genommen. Die Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird bei zukünftigen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme vom 15.02.2017 wurde in der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		

13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 30.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2017.</i></p> <p><i>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</i></p> <p><i>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.</p>	

13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 30.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Weiterführende Dokumente:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wichtiger Hinweis</i> • <i>Kabelschutzanweisungen</i> • <i>Zeichenerklärung.</i> 		
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

14. VSE Verteilnetz GmbH		Stellungnahme vom 19.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Die VSE Aktiengesellschaft hat Ihr o.g. Schreiben zuständigkeitshalber an und als verantwortlichen Betreiber des Stromverteilnetzes weitergeleitet. Seit dem 01.01.2013 erfolgt die Bearbeitung sämtlicher Anfragen bezüglich des Stromnetzes ausschließlich durch uns. Bitte richten Sie zukünftige Schreiben direkt an die VSE Verteilnetz GmbH, Heinrich-Böcking-Straße 10-14, 66121 Saarbrücken bzw. leistungsauskunft@vse-verteilnetz.de oder an folgende Telefax-Nr. 0681 40 30-12 25.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

15. Amprion GmbH		Stellungnahme vom 09.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i>	Kenntnisnahme.	

15. Amprion GmbH		Stellungnahme vom 09.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wegen der in diesem Bereich verlaufenden Hochspannungsleitung der innogy Netze Deutschland GmbH wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund, Stellungnahmen@westnetz.de.</i></p> <p><i>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i></p>	<p>Die Westnetz GmbH wurde am Verfahren beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 15).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

16. Stadtwerke St. Ingbert GmbH		Stellungnahme vom 18.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Sicherstellung der Energie- und Wasserversorgung</i></p> <p><i>1. Stromversorgung</i></p> <p><i>Die Mittelspannungsversorgung der Stadtwerke St. Ingbert GmbH (20 KV) verläuft an der nordöstlichen Grenze des Baugebiets bis zur Trafostation (Teilfläche 12).</i></p> <p><i>Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es notwendig, auf dem Areal eine oder –entsprechend des technischen Konzepts- mehrere neue Trafostationen zu errichten.</i></p> <p><i>Die bestehende Trafostation und die zu den Kléber-Hallen abgehenden Energiekabel stellen ein Areal-Netz dar, das sich im Kundeneigentum der Fa. Energieservice St. Ingbert (ESI) befindet.</i></p> <p><i>Die alte Trafostation ist für eine künftige Nutzung ungeeignet, da für jegliche Veränderungen eine Anhebung der Anlage auf den Stand der Technik unumgänglich wäre, was sich wirtschaftlich nicht darstellen lässt.</i></p> <p><i>2. Wasserversorgung</i></p> <p><i>Für den Löschwasserbedarf können 192 m³/h aus den, dem Bedarf</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

16. Stadtwerke St. Ingbert GmbH		Stellungnahme vom 18.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>anliegenden Leitungen DN 2000 am westlichen Hallenende sowie aus der Pönsgen- und Pfahler-Straße sichergestellt werden.</i></p> <p>3. Grundwasser-Schutz <i>Die Ge- und Verbote für die Wasserschutzzone III gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung C 45 vom 29.11.1991 für St. Ingbert sowie das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind einzuhalten.</i></p> <p>4. Gasversorgung <i>Die Gasversorgung kann durch die am östlichen Tand des Baugebiets befindliche Gasdruckregelanlage mit einem Versorgungsdruck von 3,5 bar sichergestellt werden.</i></p> <p>5. Energieversorgungskonzept <i>Gegen die untersuchten ökologischen Varianten der Strom- und Wärmeversorgung bestehen keine Bedenken.</i></p> <p>6. Fremdleitungen <i>Die Lage der Abwasserleitungen, Kommunikations- und sonstigen Leitungen ist mit den Stadtwerken wegen deren Versorgungsleitungen abzustimmen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>		

17. Westnetz GmbH		Stellungnahme vom 07.03.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Zum obigen Verfahren haben wir bereits mit Schreiben DRW-S-LK/2427/ld/113.110/Bx vom 30.03.2017 eine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><i>In den nun von Ihnen ausgelegten Planunterlagen ist unsere Stellungnahme ausreichend berücksichtigt worden, so dass von unserer Seite keine weiteren Anregungen vorzubringen sind.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die innogy</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 30.03.2017 wurde im Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

17. Westnetz GmbH		Stellungnahme vom 07.03.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes sowie für die VSE AG als Besitzerin und Betreiberin des Netzes.</i>		
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

18. Landeshauptstadt Saarbrücken		Stellungnahme vom 23.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planungen in Ihren Belangen nicht berührt.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

19. Gemeinde Merchweiler		Stellungnahme vom 03.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 12. Dezember 2017 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Merchweiler von dem oben genannten Bebauungsplan Nr. 702 III „Klébergelände Nord“ nicht berührt werden.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

20. Gemeinde Schiffweiler		Stellungnahme vom 08.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Seitens der Gemeinde Schiffweiler werden gegen die Planung keine Bedenken erhoben. Belange der Gemeinde Schiffweiler werden hiervon nicht berührt bzw. nicht beeinträchtigt.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

21. Gemeinde Querschied		Stellungnahme vom 16.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Die Belange der Gemeinde Querschied werden durch das Vorhaben nicht berührt.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

22. Gemeinde Spiesen-Elversberg		Stellungnahme vom 09.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Ich teile Ihnen hiermit mit, dass seitens der Gemeinde Spiesen-Elversberg aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“

BEHANDLUNG DER EINZELSTELLUNGEN

Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

VORENTWURF

Stand: 04.05.2018

ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 27.02.2017 bis zum 27.03.2017 stattgefunden. Mit Schreiben vom 10.02.2017 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan-Vorentwurf bis zum 10.03.2017 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden eine Stellungnahme vorgebracht.

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
1	Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR	22.03.2017	23.03.2017	X	--

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB haben sich positiv zur Planung geäußert (*keine Kennzeichnung*) bzw. Anregungen/ Hinweise oder Bedenken vorgebracht (*Kennzeichnung: "x"*):

Tabelle 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
1	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Abteilung D Naturschutz, Forsten	23.02.2017	27.02.2017	X	--
2	Ministerium für Inneres und Sport Abteilung D 5 Polizeiangelegenheiten, Bevölkerungsschutz	13.03.2017	13.03.2017 (per E-Mail)	--	--
3	Ministerium für Inneres und Sport Abteilung E Landesplanung, Bauleitplanung	09.03.2017	20.03.2017	--	--
4	Ministerium für Bildung und Kultur – Landesdenkmalamt	28.02.2017	06.03.2017	X	--
5	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	05.04.2017		X	X
6	Saarpfalz-Kreis – Gesundheitsamt	09.03.2017	10.03.2017	X	--
7	Landespolizeipräsidium – Kampfmittelbeseitigungsdienst	28.02.2017	06.03.2017	X	--
8	Regionalverband Saarbrücken	01.03.2017	06.03.2017	--	--
9	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes	14.03.2017	17.03.2017	--	--
10	Biosphärenzweckverband Bliesgau	10.03.2017	13.03.2017 (per E-Mail)	X	--
11	NABU St. Ingbert	16.03.2017	16.03.2017 (per E-Mail)	X	--
12	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	07.03.2017	13.03.2017	X	--
13	Amprion GmbH	16.02.2017	16.02.2017 (per E-Mail)	X	--
14	CREOS GmbH	20.02.2017	22.02.2017	X	--

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
15	Deutsche Telekom AG	15.02.2017	17.02.2017	X	--
16	VSE Verteilnetz GmbH	21.02.2017	23.02.2017	--	--
17	Pfalzwerke Netz AG	17.03.2017	17.03.2017 (per E-Mail)	--	--
18	West Netz AG	30.03.2017	06.04.2017 (per E-Mail) 10.04.2017	X	--
19	Stadt Blieskastel	02.03.2017 (per E-mail)	02.03.2017 (per E-Mail)	--	--
20	Gemeinde Merchweiler	15.02.2017	21.02.2017	--	--
21	Gemeinde Schiffweiler	21.02.2017	23.02.2017	--	--
22	Gemeinde Spiesen-Elversberg	22.02.2017	27.02.2017	--	--

Hinweis: In der nachfolgenden Würdigung sind die Stellungnahmen im Originaltext wiedergegeben und als solche durch kursive Schreibweise hervorgehoben.

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB

1. Grundstücksverwaltungsgesellschaft Wäldchen GbR		Stellungnahme vom 22.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wir kommen zurück auf die öffentliche Bekanntmachung in o.g. Sache und wenden hierzu fristgerecht wie folgt ein:</i></p> <p>1) <i>Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung in der Südwestecke – Gebäude und Parkplätze – vor. Damit werden die Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplanes überschritten.</i></p> <p>2) <i>Die Höhen der zu planenden baulichen Anlagen dürfen die derzeit genehmigten Gebäudehöhen nicht überschreiten. Im Zweifelsfall sind sie auf eine maximale Höhe von 12,00 m zu begrenzen. Diese maximale Bauhöhe fand bereits im Bebauungsplan Nr. 702.I Berücksichtigung. Damit werden die Belange des angrenzenden Wohngebietes „Blieskasteler Straße“ berücksichtigt.</i></p> <p>3) <i>Im städtebaulichen Konzept werden als wesentliche Elemente der Erhalt und die Aufweitung des Wald- und Grünstreifens im Westen des Plangebietes bezeichnet. Durch die baulichen Maßnahmen im Westen des Plangebietes werden diese allerdings zurück gebaut. Insofern ist das Konzept nicht schlüssig. In diesem Zusammenhang dürfen wir auch festhalten, dass sich das Gelände 3948/170 in Privatbesitz befindet.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im überwiegenden Teil des Plangebietes, insb. im westlichen Bereich Traufhöhen von bis zu 16 m zulässig. Diese Höhe baulicher Anlagen wird für den Westen des Plangebietes (Gewerbegebiet) übernommen, jedoch als Oberkante über NHN mit 271,5 m ü. NHN festgesetzt. Aufgrund der geplanten Terrassierung ergibt sich gegenüber der zulässigen Traufhöhe des rechtskräftigen Bebauungsplanes (ca. 271,0 m ü. NHN) eine geringfügige, unwesentliche Anpassung von 0,5 m.</p> <p>In den Bebauungsplan wird jedoch ergänzend eine Festsetzung zu Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Oberkante durch haustechnische Anlagen sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aufgenommen, um damit u.a. dem Masterplan 100 % Klimaschutz der Stadt St. Ingbert nachzukommen.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der Anpassung sowie der Überschreitungsmöglichkeiten sind erhebliche Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung nicht zu erwarten. Der Gehölzbestand an der westlichen Plangebietsgrenze wird zum Erhalt sowie zur Ergänzung festgesetzt. In Kombination mit den angrenzenden Waldflächen kann somit eine wirkungsvolle Abschirmung der Gewerbebauten erzielt werden.</p> <p>Die Gehölzstreifen am westlichen Rand des Plangebietes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Diese Festsetzung wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze unverändert übernommen. Ein Erhalt ist entsprechend auch im städtebaulichen Konzept berücksichtigt. Die Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden beibehalten bzw. von der Erhaltungsflächen weitergehend</p>	

<p><i>Die Darstellungen in Ihrer Bebauungsplanänderung sind entsprechend nicht richtig und zu korrigieren.</i></p> <p><i>Außerdem erlauben wir uns den Hinweis, dass die Grünflächen parallel zur „Blieskasteler Straße“ und der Eisenbahnlinie das Resultat einer unrechtmäßigen Rodung war. Die Grundstückseigentümer wurden verpflichtet zu ihren Lasten zum Teil einen Schutzwall zu errichten und Ersatzgrünflächen herzustellen. Diese Ausgleichsflächen und der Schutzwall sind aus diesem Grund in jedem Fall zu erhalten. Bebauungen bzw. Rückbaumaßnahmen sind zu unterlassen.</i></p> <p><i>4) Durch die geplante Verschiebung des Industriegebietes zu Lasten des Gewerbegebietes nach Westen werden die Immissionen des angrenzenden Wohngebietes „Blieskasteler Straße“ signifikant verschlechtert. Insbesondere die dann erhöhten Schallpegel – tags 65 dB statt 60 dB und vor allem nachts 50 dB statt 40 dB – führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner. Aus diesem Grund bitten wir die vorhandenen, derzeit genehmigten Grenzlinien des Gewerbe- und Industrieflächen zu belassen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Genehmigung bzw. weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 702 III.</i></p>	<p>abgerückt. Eingriffe in den Gehölzbestand sind somit auch zukünftig nicht zulässig.</p> <p>Das genannte Grundstück 3948/170 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 702.III und bleibt damit von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 702.II setzt eine Teilfläche des Grundstücks als öffentliche Grünfläche sowie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich fest. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für diesen Bereich aufgehoben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zu zulässigen Immissionen der Gewerbe- und Industriegebiet (Geräuschkontingentierung). Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird die Geräuschkontingentierung überprüft und derart angepasst, dass die dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrundeliegenden Planwerte an den schutzbedürftigen Nutzungen im Bereich Blieskasteler Straße auch unter Berücksichtigung der angepassten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen weiterhin eingehalten werden. Die Planwerte liegen unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts der TA Lärm.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung zum Erhalt des bestehenden Gehölzstreifens an der westlichen Plangebietsgrenze wird gefolgt.</p>	

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 BAUGB

2. Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz - Abteilung D Naturschutz, Forsten		Stellungnahme vom 23.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Rand Gehölzstrukturen, die mit den in westlicher / südwestlicher Richtung sich anschließenden Flächen einen Wald bilden.</i></p> <p><i>Da die „Waldrandflächen“ erhalten und aufgewertet werden, ist aus Sicht der Forstbehörde nur darauf hinzuweisen, dass die Regelungen des § 14 LWaldG „Waldabstandsregelung“ als „Nachrichtliche Übernahme“ nach § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan aufgenommen werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die im Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702.I als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine Änderung der Nutzungsart.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die im Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Im Südwesten des Plangebietes wird diese Erhaltungsfestsetzung auf den vorhandenen Bestand reduziert. In den vorhandenen Gehölzbestand wird nicht eingegriffen.</p> <p>Der einzuhaltenden Waldabstand von 30 m gem. § 14 Abs. 3 LWaldG wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf eine erforderliche Grunddienstbarkeit wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Im Westen des Plangebietes befindet, der laut Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz, Referat D/4 Waldwirtschaft, Jagd, vom 23.02.2017 und Ergänzung vom 04.05.2017 als Waldfläche gem. § 2 LWaldG einzustufen ist.</i></p> <p><i>Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist gem. § 14 LWaldG ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.</i></p> <p><i>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Unterschreitung des genannten Abstandes zu.</i></p> <p><i>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, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten.“</i></p>	

3. Ministerium für Inneres und Sport - Abteilung D Polizeiangelegenheiten, Bevölkerungsschutz		Stellungnahme vom 13.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Aufgabenbereich hiesiger Dienststelle sind unter Punkt 6.3 derzeit noch keine stichhaltigen Angaben gemacht. Vielmehr wird auf noch ausstehende Verkehrsuntersuchungen hingewiesen. Bei Vorliegen solcher validen Daten besteht gegebenenfalls die Notwendigkeit einer neuen Lagebeurteilung und entsprechenden Stellungnahme durch die Polizei.</i></p>	<p>Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes berücksichtigt und im Rahmen der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

4. Ministerium für Inneres und Sport - Abteilung E Landesplanung, Bauleitplanung		Stellungnahme vom 09.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Der in der Rede stehende Bereich liegt sowohl innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW) als auch in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG).</i></p> <p><i>Im Hinblick auf das VG und die gewerbliche Zielsetzung der vorliegenden Änderung bestehen aus landesplanerischer Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Insbesondere wird der Ausschluss von Einzelhandel von hier begrüßt.</i></p> <p><i>Inwieweit die vorhergesehenen Nutzungen auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden und damit im Einklang mit den Zielen das VW betreffend übereinstimmen, bzw. welche Schutzmaßnahmen notwendig werden, um dies zu erreichen, lässt sich der Begründung nicht entnehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Begründung dahingehend ergänzt wird und im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden wird.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die Flächen des Plangebietes überwiegend als Gewerbe- und Industriegebiet fest. Grundsätzlich ist damit eine gewerblich-industrielle Nutzungen der Flächen, wie bereits im Bestand vorhanden, möglich und genehmigungsfähig. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis zu wasserrechtlichen Regelungen aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes (Schutzzone III) gem. der Wasserschutzgebietsverordnung der Mittelstadt St. Ingbert vom 29.11.1991. Diese Schutzverordnung gilt unabhängig von den</p>	

4. Ministerium für Inneres und Sport - Abteilung E Landesplanung, Bauleitplanung		Stellungnahme vom 09.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
	Festsetzungen des Bebauungsplanes und deren Verbote sind im Rahmen der Genehmigung zu berücksichtigen. Weitergehende Regelungen oder Festsetzungen im Bebauungsplan werden nicht als erforderlich erachtet.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

5. Ministerium für Bildung und Kultur – Landesdenkmalamt		Stellungnahme vom 28.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung.</i></p> <p><i>Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalsschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).</i></p> <p><i>Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan wie folgt aufgenommen: „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.“</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Der Anregung wird gefolgt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen.		

6. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Stellungnahme vom
<p>Verfahrensäußerung</p> <p>zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans in der Mittelstadt St. Ingbert, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Zu dem Planvorhaben werden aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken erhoben:</p> <p>Eine Überprüfung des Plangebietbereiches mit dem Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans im Kataster als teilsanierte Altlast mit der Kennziffer IGB_20848 und der Bezeichnung „Klébergelände“ erfasst ist.</p> <p>Die Verträglichkeit der teilsanierten Altlast mit der geplanten Standortnutzung ist durch die Stadt St. Ingbert über einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen (www.resymesa.de) insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann.</p> <p>Zu dem Gelände liegen uns eine Historische Erkundung aus 2001, sowie aus 2002 und 2004 die gutachterliche Begleitung des Rückbaus diverser Anlagenbereiche vor. Ein Teilbereich des Grundstückes 3500/47 wurde offensichtlich mit dem Verbleib von Restbelastungen saniert.</p> <p>Ein Abschlussgutachten mit Dokumentation aller stattgefundenen Maßnahmen bzw. der Lage und Menge der Restkontaminationen, ist hier im Hause nicht vorhanden. Möglicherweise liegen jedoch der Stadt St. Ingbert selbst, die bis Ende 2007 im Bereich des Stadtgebietes zuständige Untere Bodenschutzbehörde war, weitergehende Gutachten zu dem Gelände vor und kann diese Informationen in den Abwägungsprozess mit einfließen lassen.</p> <p>Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p>Sollten weiterführende bodenschutzrechtliche Gutachten vorhanden sein,</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden Baugrunduntersuchungen zur Bewertung von möglichen Bodenbelastungen (Altlasten) erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes berücksichtigt. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach den Ergebnissen der orientierenden Baugrunduntersuchungen wurde u.a. im Bereich des ehem. Prozessöllagers Restbelastungen vorgefunden. Für diesen Bereich wurden bereits im Jahr 2002 Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Restbelastungen sind kleinräumig begrenzt und auf geringmächtige Bodenhorizonte beschränkt. In diesem sowie einem weiteren Teilbereiche sind Sanierungsmaßnahmen mittels eines Bodenaustauschs erforderlich. Die Maßnahmen (inkl. der ordnungsgemäßen Entsorgung) sind entsprechend zu dokumentieren und gegenüber der Fachbehörde nachzuweisen.</p>

6. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Stellungnahme vom
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>bzw. zur Eruierung des IST – Zustandes beauftragt werden, bitten wir darum, uns diese im Verfahrensverlauf zur Stellungnahme vorzulegen.</i></p> <p><i>Der Standort IGB_20848 ist im Bebauungsplan eindeutig als teilsanierte Altlast im Plan zu kennzeichnen und die Ursache der Kontamination in den Textteil mit aufzunehmen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).</i></p> <p><i>Des Weiteren sind folgende Anmerkungen zu machen:</i></p> <p><u>Naturschutz</u> <u>Artenschutz (nach §§ 44 und 45 BNatSchG) und Umwelthaftung (nach § 19 BNatSchG)</u></p> <p><i>Aufgrund des Vorkommens geeigneter Habitate sollte hier, im Interesse des Verantwortlichen, eine vorherige vollständige Begutachtung des Planungsgebietes für die Schutzgüter</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Amphibien</i> • <i>Reptilien</i> • <i>Tagfalter</i> <p><i>erfolgen, um Gewissheit zu erlangen, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften eingehalten werden und ggf. notwendige funktionale Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen sind.</i> <i>Die Begutachtung ist mit geeigneten Erfassungsmethoden und zu einem geeigneten Kartierzeitpunkt durchzuführen.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Der Anregung zur Kennzeichnung des ehem. Klébergeländes wird nicht gefolgt. Aufgrund der lediglich zwei kleinräumig vorgefundenen sanierungsbedürftigen Teilbereiche wird ein Hinweis im Bebauungsplan als ausreichend erachtet. Ergänzende Regelungen zur Sanierung können im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger getroffen werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Zeitraum zwischen April bis August 2017 wurden faunistische Erhebungen zu den Tiergruppen Amphibien, Reptilien und Tagfaltern durchgeführt. Sowohl Amphibien als auch Reptilien konnten innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden. Bzgl. Tagfalter wurden im Zuge der Begehungen die geeigneten Habitate zu verschiedenen Flugzeiten nach Larvalstadien (Ei, Raupe) wertgebender, d.h. seltene und gefährdete Arten (z.B. Ameisenbläulinge, Großer Feuerfalter) durch Sicht und Kescherfang abgesucht. Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 20 Tagfalterarten bzw. Arten-Komplexe festgestellt. Streng geschützten Tagfalterarten wurden nicht gefunden. Als zu betrachtende wertgebende Art wurde im Zuge der Kartierung ein Bläulings-Komplex innerhalb des Plangebietes festgestellt. Unter Beachtung von Maßnahmen (Anlage einer Extensivwiese) werden u.a. für diese Art neue Lebensräume innerhalb des Plangebietes geschaffen. Die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot) werden nicht erfüllt. Der Umweltbericht wird um entsprechende Aussagen zu den o.g. Tiergruppen ergänzt sowie die zu erforderlichen Maßnahmen im</p>

6. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Stellungnahme vom
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Die Aussagen zum Artenschutz im Umweltbericht sollten – in einem nach Arten getrennten Einzelfallprotokoll – nachvollziehbar darlegen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>welche geschützten Arten aufgrund ihrer Lebensraumsprüche potentiell im Eingriffsgebiet vorkommen können und</i> • <i>welche Lebens- und Teillebensräume der speziellen Art vorhanden sind und besiedelt werden.</i> • <i>Es sollten Aussagen zum aktuellen Erhaltungszustand der Art gemacht werden und dargelegt werden, inwiefern sich der Lebensraumverlust auf die lokale Population auswirkt.</i> <p><i>Die Prüfung der Betroffenheit geschützter Arten von der Baumaßnahme sollte bereits im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Sollten sich Hinweise auf (Teil-) Lebensräume geschützter Arten ergeben, müssen ggf. notwendige CEF-Maßnahmen so geplant werden, dass sie vor Beeinträchtigung der Lebensräume wirksam werden können.</i></p> <p><i>Während der Ortseinsicht am 23.03.2017 gab es Hinweise darauf, dass es sich bei dem Planungsgebiet unter Umständen um ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG handeln könnte. Dies sollte mittels einer Vegetationsaufnahme im Planungsgebiet überprüft werden.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Bebauungsplan wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Dieser wird im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrages Artenschutz sowie des Grünordnungsplans wurden die vorkommenden Biotoptypen sowie vorkommende Arten erfasst und die möglichen Eingriffe durch die Planung auf vorkommenden besonders und streng geschützte Arten bewertet.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Bebauungsplan wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Dieser wird im Rahmen der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt. Nach den Ergebnissen des Fachbeitrags Artenschutz sind funktionserhaltende Maßnahmen hinsichtlich der Arten Neuntöter und Bluthänfling sowie Tagfalter erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen (Anlage geschlossener Heckenstrukturen sowie Extensivwiese) sind im Südosten des Plangebietes vorgesehen. Eine Sicherung der Maßnahmen kann per städtebaulichen Vertrag erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Zur Überprüfung und Beurteilung der Fläche wurde im Juni 2017 eine Vegetationsaufnahme durchgeführt. Ergebnis der Überprüfung war, dass es sich bei der Fläche um eine als Industriefläche ausgewiesene, mehrere Meter mächtige sandige Aufschüttung mit anthropogener Vernässung im Umfeld einer leckgeschlagenen Löschwasserleitung handelt. Eine Einstufung als geschützter Biotop nach §22 SNG in Verbindung mit §30 BNatSchG ist aus gutachterlicher Sicht nicht möglich.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Einordnung als Kleinseggenried/Binsensumpf ist nicht möglich, da kein naturnaher Niedermoorstandort vorhanden ist und die Vegetation nicht dem Caricion canescentis-fuscae bzw. Juncion acutiflori entspricht. Juncus acutiflorus ist zwar in geringer Menge vorhanden, den Hauptbestand bilden aber Juncus effusus

6. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Stellungnahme vom
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Es wird empfohlen, die Vorgabe des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bezüglich der erforderlichen Rodungs- und Rückschnittarbeiten von im Planungsgebiet stehenden Gehölzen (zulässiger Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar) im Bebauungsplan verbindlich festzuhalten.</i></p> <p><i>Das LUA in seiner Funktion als Untere Naturschutzbehörde regt an, an den neuen und fortbestehenden Gebäuden Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten (Mauersegler, Haussperling) zu schaffen und gibt hier gerne Hilfestellung.</i></p> <p><u>Trink- und Grundwasserschutz</u></p> <p><i>Die Liegenschaft (Flurstück 3500/65 im Flur 14 der Gemarkung St. Ingbert) befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29. November 1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes „St. Ingbert“ (C45). Die nächstgelegene Trinkwasserbohrung ist die in Betrieb befindliche Trinkwasserbohrung AU 3 St. Ingbert. Sie liegt ca. 180m südlich des Vorhabens.</i></p> <p><i>Durch die geplante Neustrukturierung können im Bereich des v. g. Flurstückes Verbotbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung unter § 3 Abs. 1 berührt werden, die der Ausnahme gemäß § 4 der v. g. Wasserschutzgebietsverordnungen bedürfen. Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen können die eventuell erforderlichen Auflagen festgesetzt und Ausnahmegenehmigungen nach der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt werden.</i></p> <p><i>Die vorgesehenen Maßnahmen und Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplans „Klebergelände Nord“ stehen generell nicht im Widerspruch zu den geltenden Vorschriften den Grund- und</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>+ con glomeratus.</p> <p>2. Eine Einstufung als Nass- oder Feuchtgrünland ist ebenfalls ausgeschlossen, da der Standort als Industrie-Aufschüttung keiner landwirtschaftlichen oder ähnlichen Nutzung unterliegt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Rodungszeiten aufgenommen. Eine Hinweis wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zu „Wasserrechtlichen Regelungen“. Dieser wird unverändert übernommen.</p>

6. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Stellungnahme vom
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Trinkwasserschutz betreffend.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass, sofern im Rahmen der späteren Bebauung im Bereich der innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes gelegenen Grundstücke Erdwärmepumpenanlagen installiert werden sollten, eine Ausnahmegenehmigung gem. §4 der o.a. WSGV seitens des LUA nicht in Aussicht gestellt wird.</i></p> <p><i>Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.</i></p> <p><i>Für Wasserschutzgebiete gelten insbesondere folgende Einschränkungen.</i></p> <p><i>Nach der VAwS in der zurzeit gültigen Fassung vom 1. Juni 2005 dürfen grundsätzlich keine Anlagen mit wassergefährdenden Stoffe nach § 19g Abs. 1 und 2 WHG (alt) und § 62 Abs. 1 WHG (neu) in der Zone I und der Zone II errichtet und betrieben werden.</i></p> <p><i>In der Zone III sind oberirdische Anlagen mit Wassergefährdungspotenzial D und unterirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial C und D gemäß § 6 Abs. 3 VAwS verboten. Dies gilt nicht für Anlagen zum Umgang mit Jauche, Gülle und Silagesickersäfte.</i></p> <p><i>Unbeschadet des vorhergesagten, dürfen in der Zone III nur Anlagen verwendet werden, die mit einem Auffangraum ausgerüstet sind, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgestattet sind. Der Auffangraum muss so bemessen sein, dass er den größtmöglichen in der Anlage vorhandenen Rauminhalt wassergefährdender Stoffe aufnehmen kann. Sobald sich mehrere Anlagen in einem Auffangraum befinden, muss der Rauminhalt wassergefährdender Stoffe aller Anlagen zurückgehalten werden.</i></p> <p><i>Weitergehende Regelungen ergeben sich auch für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

6. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Innerhalb von Wasserschutzgebieten müssen oberirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial B, C und D (nach § 6 Abs. 3 VAWs) alle 5 Jahre durch Sachverständige nach § 19 VAWs geprüft werden und alle unterirdischen Anlagen und Anlagenteile spätestens alle 2,5 Jahre</i></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p><i>Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist aus der Sicht des Immissionsschutzes ausreichend, sofern die zum Schutze der Nachbarschaft des angrenzenden Wohngebiets erforderliche schalltechnische Untersuchung (Immissionskontingentierung) der vorgesehenen Bebauungsplanänderung angepasst wird.</i></p> <p><u>Entwässerung</u></p> <p><i>In den vorliegenden Unterlagen sind keine Angaben zur Ableitung des Schmutz- und Regenwassers enthalten. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die technische Lösung diesbezüglich noch geprüft und ein Entwässerungskonzept erstellt wird. Zur Zeit ist deshalb aus abwassertechnischer Sicht keine Stellungnahme möglich. Sobald das Entwässerungskonzept fertiggestellt ist, bitten wir darum, es uns zur Prüfung vorzulegen.</i></p> <p><i>Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus unsererseits keine weiteren Anforderungen gestellt werden.</i></p> <p><i>Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Zum Bebauungsplan wurde eine schaltechnische Untersuchung erstellt. Diese wird im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Entsprechend der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurde die Festsetzung zu zulässigen Immissionen der Gewerbe- und Industriegebiete (Immissionskontingentierung) angepasst. Erhebliche Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen werden durch die Festsetzung ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde in Abstimmung mit den zuständigen städtischen Fachämtern und Trägern der Entsorgung eine Entwässerungsplanung (Vorplanung) zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser erstellt. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt und entsprechende Aussagen in der Begründung ergänzt. Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz wird am weiteren Bebauungsplan-Verfahren beteiligt.</p>	

6. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz		Stellungnahme vom
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Folgenden Anregungen wird gefolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es werden ergänzende Bestandserfassungen zu Reptilien, Amphibien und Tagfaltern durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt. • Es wurde ergänzende Bestandserkundungen zur Beurteilung eines ggf. gem. § 33 gesetzlich geschützten Biotopes durchgeführt. <p>Den folgenden Anregungen wird nicht gefolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf eine Kennzeichnung des Plangebietes aufgrund der Belange Altlasten / Bodenverunreinigungen wird verzichtet. Ein entsprechender Hinweis wird als ausreichend erachtet. • Auf die verbindliche Festsetzung von Rodungszeiten wird verzichtet. Ein entsprechender Hinweis wird als ausreichend erachtet. 		

7. Saarpfalz-Kreis – Gesundheitsamt		Stellungnahme vom 09.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Mit Schreiben vom 09. März 2016 habe Sie uns zur Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert.</i></p> <p><i>Nach Einsicht der uns vorgelegten Planunterlagen werden von Seiten des Gesundheitsamtes Saarpfalz-Kreis keine Einwände erhoben.</i></p> <p><i>Da sich das Plangebiet in einer Wasserschutzzone befindet, sind die Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W101 sowie das ATV-Regelwerk „Abwasser-Abfall Arbeitsblatt A 142, die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten – RiAwWag – sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsanlagen – RiStWag – zu beachten.</i></p> <p><i>Sollte eine Anlage zur Regenwassernutzung auf dem Gelände erstellt werden, besteht gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.</i></p>		
		Kenntnisnahme.
		Kenntnisnahme.
		Kenntnisnahme.

7. Saarpfalz-Kreis – Gesundheitsamt		Stellungnahme vom 09.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

8. Landespolizeipräsidium – Kampfmittelbeseitigungsdienst		Stellungnahme vom 28.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren.</i></p> <p><i>Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahmen zu machen.</i></p> <p><u>Hinweis:</u> <i>Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zu möglichen Kampfmitteln im Plangebiet. Die vorsorgliche Absuche vor Beginn von Erd- oder Bauarbeiten wird empfohlen. Der Hinweis wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und redaktionell angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

9. Regionalverband Saarbrücken		Stellungnahme vom 01.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Mit Schreiben vom 10.02.2017 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Regionalverbands Saarbrücken bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</i></p>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

10. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes		Stellungnahme vom 14.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wir begrüßen ausdrücklich die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes mit der Zielsetzung, die Revitalisierung, Neustrukturierung und Nachverdichtung dieser brachliegenden Industriefläche planungsrechtlich zu ermöglichen. Gegen die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere was Art und Maß der baulichen Nutzung betrifft, haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen. Wir begrüßen zudem, dass neben der Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO auch ein großes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt wird. Denn gerade Ansiedlungsflächen in Industriegebieten werden im Saarland zunehmend knapp.</i></p>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

11. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 10.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 702 III „Klébergelände Nord“ und möchten Ihnen im Folgenden unsere Hinweise mitteilen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich bestehen von Seiten des BZVB keine Bedenken gegen eine sinnvolle Nutzung dieses innerstädtischen Grundstücks. Eine Neunutzung von bereits überbauten Flächen ist aus Sicht des Naturschutzes und der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sinnvoll, da so keine weiteren Flächen verbraucht werden.</i></p> <p><i>Im Einzelnen schlagen wir folgende Ergänzungen vor:</i></p> <p><u><i>Bereich Naturschutz</i></u></p> <p><i>Für die Umweltprüfung schlagen wir vor, vor allem die Artengruppen der Reptilien und Amphibien näher zu betrachten. Im avifaunistischen Gutachten ist von Sand- und Schotterfluren, aber auch von feuchten und wechselfeuchten Standorten die Rede. Vorkommen von beispielsweise Zauneidechse oder Wechselkröte wären nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen zumindest nicht auszuschließen.</i></p> <p><i>Auch geschützte Schmetterlingsarten wie Nachtkerzenschwärmer oder Spanische Fahne könnten nach Betrachtung des Luftbilds und der weiteren Unterlagen auf dem Gelände auftreten.</i></p> <p><i>Wie in den Unterlagen erwähnt wurde, ist das Gelände nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, so dass wohl keine Daten von ehrenamtlichen Kartierungen vorliegen.</i></p> <p><i>Wie im avifaunistischen Gutachten schon vorgeschlagen sollten Abrissarbeiten wegen der Brut von u.a. Hausrotschwanz und Turmfalke nur außerhalb der Brut- und Setzzeit stattfinden und an neuen Gebäuden entsprechende Ersatzquartiere geschaffen werden.</i></p> <p><i>St. Ingbert hat mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans nun die Möglichkeit seiner einzigartigen Lage als Stadt im Biosphärenreservat</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurden ergänzende Untersuchungen zu Amphibien, Reptilien und Tagfaltern durchgeführt. (s.o. Nr. 6 Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz)</p> <p>s.o. (Nr. 6 Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur „Kontrolle von Quartierstrukturen an Gebäuden“ sowie zur „Ökologischen Baubegleitung“ aufgenommen. Ersatzquartiere wurden im avifaunistischen Gutachten nicht vorgeschlagen und sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

11. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 10.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>gerecht zu werden und ein Gewerbegebiet zu planen, dass nach ökologischen und nachhaltigen Grundsätzen gestaltet ist.</i></p> <p><i>Mit ansiedlungswilligen Firmen sollten städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, die die Unternehmen verpflichten über die „Mindestnachhaltigkeit“, die die Umweltprüfung vorgibt, hinauszugehen. Dies kann für die Firmen nicht nur im Rahmen einer Imagepflege sinnvoll sein. Ökologisch gestaltete Gelände haben meist auch deutlich geringere „Pflegekosten“ als der englische Rasen, der fast wöchentlich gemäht wird. Auch die Identifikation der Mitarbeiter mit dem Unternehmen wird durch eine ökologische Gestaltung des firmeneigenen Geländes gefördert. Unter http://naturnahefirmengelände.de/default.asp?Menue=64 findet sich viel hilfreiche Literatur zu diesem Thema.</i></p> <p><i>So sollten vor allem die Sand- und Schotterfluren erhalten bleiben, da solche Biotope interessante Nistmöglichkeiten für erdbewohnende Wildbienenarten bieten.</i></p> <p><i>Über den Ersatz verlorengelanger Nistmöglichkeiten von Rotschwanz und Turmfalke hinaus können auch neue Nistmöglichkeiten geschaffen werden z.B. für Mauersegler und Mehlschwalben, die in den letzten Jahren deutschlandweit massiv abgenommen haben.</i></p> <p><i>Auch der Rückgang der Bestäuber bzw. der Insekten insgesamt wird in den letzten Jahren immer wieder in der Presse thematisiert und könnte hier zumindest im Kleinen (denn frei nach dem Saarland-Marketing entsteht Großes immer im Kleinen) durch den Verzicht von Pestiziden und die Anlage von Blühflächen mit heimischen Arten bekämpft werden.</i></p> <p><u>Bereich Klimaschutz</u></p> <p><i>Der Biosphärenzweckverband Bliesgau sowie die Stadt St. Ingbert haben sich mit ihrer Beteiligung am „Masterplan 100% Klimaschutz“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) weitreichende klimapolitische Ziele gesetzt. U.a. haben sie sich</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Berücksichtigung kann ggf. im Rahmen des städtebaulichen Vertrages erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergibt sich kein Erfordernis entsprechende Flächen verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

11. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 10.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>verpflichtet, bis 2050 den Energieverbrauch zu halbieren und die CO2-Emissionen um 95 Prozent zu reduzieren. Insbesondere hat der Stadtrat St. Ingbert in seiner Sitzung vom 13. Dezember 2011 beschlossen, dass „alle zukünftigen Beschlüsse der Stadt ... unter dem Vorbehalt der Vermeidung klimarelevanter Emissionen (stehen).“</i></p> <p><i>Diesen Sachverhalt berücksichtigt der Planungsträger durch den Hinweis, dass Belange des Klimaschutzes im Biosphärenreservat (Bliesgau) insbesondere durch Erneuerung der Energieversorgung und deutliche energetische Optimierung der Gebäude gegenüber dem Bestand und darüber hinaus weitere Möglichkeiten zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien geprüft werden sollen. Weiterhin wird in Abschnitt 1.29 auf die rechtlichen Möglichkeiten zur Festsetzung zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen Nutzung von Energie hingewiesen.</i></p> <p><i>Jedoch werden an keiner Stelle der Begründung zum Bebauungsplan noch in besonderen Anlagen Ausführungen gemacht, wie diese allgemeinen Ziele konkret umgesetzt werden sollen. Dies steht auch im deutlichen Widerspruch zur Zusage des Investors (Besprechung am 31. Mai 2016 in St. Ingbert), die Optionen zu Energieeffizienzmaßnahmen und zum Einsatz Erneuerbarer Energien in einem eigenen Energiebericht detailliert darzustellen.</i></p> <p><i>Mittlerweile sind an vielen Stellen in Deutschland Gewerbegebiete entstanden, die erfolgreich versuchen, Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes grundlegend in die Planung und Gestaltung von Gewerbegebiete zu integrieren. Unter dem Stichwort „Zero emission“ oder nachhaltige Gewerbegebiete firmieren dabei Ansätze, alle schädliche Nebenwirkungen der Planung, des Baus und des Betriebs von Gewerbegebieten zu reduzieren. Ziel ist dabei ebenfalls, die Stadt St. Ingbert als Modellstadt für eine nachhaltige Entwicklung weiter zu profilieren und Betriebe anzusiedeln, die sich der Zielsetzung Nachhaltigkeit und Innovation verschreiben.</i></p> <p><i>Kriterien für eine nachhaltige Entwicklung des Gewerbegebiets könnten sein:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vermeidung zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft (effizientes</i> 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erstellung eines Energiekonzeptes wurde seitens des Vorhabenträgers beauftragt. Die Ergebnisse dessen können unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer Umsetzung nicht entgegen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen</p>	

11. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 10.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Flächenmanagement)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Nachhaltiges Wassermanagement (Nutzung von Grau- und Regenwasser, geschlossene Wasserkreisläufe)</i> • <i>Reduktion der Geräuschemissionen</i> • <i>Nachhaltiges Abfallmanagement</i> • <i>Nachhaltige Verkehrsplanung (Anbindung an Fuß- und Fahrradwege, betriebliches Mobilitätsmanagement, Anschluss an ÖPNV)</i> • <i>Ökologische Freiraumplanung („Hecke statt Zaun“)</i> • <i>Dachbegrünung zum Schutz des lokalen Kleinklimas sowie zum Schutz vor Überhitzung der Industriehallen im Sommer und Wärmedämmung im Winter</i> 	<p>Eingriffe in Natur und Landschaft. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Unter Berücksichtigung der geänderten Festsetzungen sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans als Voreingriffszustand ergibt sich kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.</p> <p>Eine entsprechende Vorgabe ist im Bebauungsplan aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht möglich. Grundsätzlich steht es dem Grundstückseigentümer frei, Regenwasser zu nutzen. Die Vorgaben und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.</p> <p>Die dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrundeliegenden Planwerte hinsichtlich möglicher Gewerbelärmmissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt und werden weiterhin eingehalten.</p> <p>Kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.</p> <p>Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz bzw. das städtische Wegenetz besteht über die in der Umgebung vorhandenen Haltestellen und Wege. Die Anlage von Fußwegen innerhalb des Plangebietes erfolgt straßenbegleitend. Auf die Festsetzung weiterer separater Fußwege wird verzichtet, da keine Erholungsfunktionen innerhalb des Plangebietes bestehen bzw. vorgesehen sind.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Festsetzungen zu Einfriedungen werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Grundstücksgestaltung sind sowohl Zäune als auch Hecken zur Einfriedung auch in Kombination umsetzbar. Aus Gründen des Sicherheitsinteresses von Firmen sollen jedoch Zäune nicht verbindlich ausgeschlossen werden. Daher wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf die Festsetzung von Dachbegrünung wird verzichtet, da sich in der Planungspraxis gezeigt hat, dass gerade bei großformatigen Gewerbebauten eine Dachbegrünung nur mit verhältnismäßig großem</p>	

11. Biosphärenzweckverband Bliesgau		Stellungnahme vom 10.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Und speziell mit Bezug auf die Energieversorgung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Anordnung der Gebäude und solares, nachhaltiges Bauen</i> • <i>Dezentrale Versorgung des Standortes mit regenerativen Energien für Strom, Wärme und Kälte</i> • <i>Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie</i> • <i>Installation von saisonalen Wärmespeichern</i> <p><i>Die Möglichkeiten auf dem Klebergelände ein nach ökologischen Gesichtspunkten optimiertes Industrie- und Gewerbegebiet anzulegen, sind auf jeden Fall vorhanden und sollten nach Möglichkeit genutzt werden.</i></p>	<p>Aufwand umsetzbar ist.</p> <p>Durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können die Belange in der nachgelagerten Planung grundsätzlich berücksichtigt werden.</p> <p>Eine Berücksichtigung des Belangs kann nachgelagert zum Bebauungsplan erfolgen. Die Festsetzungen stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Eine Berücksichtigung des Belangs kann nachgelagert zum Bebauungsplan erfolgen. Die Festsetzungen stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Eine Berücksichtigung des Belangs kann nachgelagert zum Bebauungsplan erfolgen. Die Festsetzungen stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Folgenden Anregung wird gefolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es werden ergänzende Untersuchungen zu Amphibien, Reptilien und Tagfaltern durchgeführt. Der Umweltbericht wird um entsprechende Aussagen ergänzt. • Es wird ein Hinweis zur „ökologischen Baubegleitung“ in den Bebauungsplan aufgenommen. <p>Folgenden Anregung wird nicht gefolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die verbindliche Festsetzung von Ersatzhabitaten an Gebäuden wird verzichtet. • Auf die verbindliche Festsetzung von Vorgaben zu Einfriedungen sowie zu Dachbegrünung wird verzichtet. • Dem Erhalt von Sand- und Schotterfluren für erdbewohnende Wildbienenarten wird nicht gefolgt. 		

12. NABU St. Ingbert	Stellungnahme vom 16.03.2017
Verfahrensäuerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Sie haben den NABU St. Ingbert im Rahmen des oben genannten Projektes gebeten, Anmerkungen zu den Belangen des Natur- und Umweltschutzes im Zusammenhang mit diesem Projekt zu machen. Dafür bedanken wir uns.</i></p> <p><i>Auch im urbanen Raum bestehen vielfältige Naturräume, die verschiedenen Tier- und Pflanzenarten eine Grundlage für ihr Überleben und ihre Ausbreitung bieten. Da bestimmte Arten gerade im urbanen Bereich Überlebenschancen haben, sind sie schutzbedürftig und steigern zudem die Lebensqualität der Menschen.</i></p> <p><i>Eine umfangreiche avifaunistische Untersuchung liegt vor. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Wir regen an, dass zur Minderung der Beeinträchtigungen für Flora und Fauna durch Verlust randlicher Gehölzstrukturen und von 4 ha Wiesenbrache (vgl. 4.3 und 4.4 des naturschutzfachlichen Beitrages) Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen werden für die Gestaltung der Außenanlagen der vermarkteten Grundstücke. Beispielsweise können entlang von Zäunungen Hecken aus heimischen Gehölzen an den Grundstücksgrenzen gepflanzt werden. Das wäre insbesondere für die festgestellten Brutvogelarten Neuntöter, Bluthänfling, Orpheusspötter, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke und Gartengrasmücke förderlich.</i></p> <p><i>Die Grünflächen auf den Freiflächen der vermarkteten Grundstücke sollten als Blumenwiesen oder Wiesenbrachen statt als Rasen angelegt werden. Dies dient der Insektenfauna und auch den Vogelarten Neuntöter und Bluthänfling als Nahrungshabitat.</i></p> <p><i>Nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen fällt auf, dass es keine Untersuchungen zur Herpetofauna auf der Vorhabenfläche gibt. Aufgrund des vorhandenen Ruderalflächen in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie kann man jedoch davon ausgehen, dass sich Eidechsen im nördlichen Randbereich der zu bebauenden Fläche befinden. Mauer- und</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält bereits Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung sowie zur Begrünung von privaten Stellplätzen. Diese werden bis auf redaktionelle Änderungen übernommen. Im Südosten werden bisher als Industriegebiet und Verkehrsfläche festgesetzte Teilflächen zukünftig als private Grünfläche mit entsprechenden Vorgaben zur Bepflanzung festgesetzt. Die Bepflanzung stellt eine funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Neuntöter sowie des Bluthänfling und zum Ausgleich von Habitatverlusten dar. Weitergehende Festsetzungen werden nicht als erforderlich erachtet. Sowohl im Plangebiet als auch in der Umgebung verbleiben ausreichende Habitatstrukturen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan wird aus Gründen der Gestaltungsfreiheit für zukünftige Grundstückseigentümer und Bauherren verzichtet. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist eine entsprechende Festsetzung nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurden ergänzende Untersuchungen zu Amphibien und Reptilien durchgeführt (s.o. Nr. 6 Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz). Sowohl Nachweise von Reptilien als auch Amphibien gelangen innerhalb des Plangebietes nicht.</p>

12. NABU St. Ingbert		Stellungnahme vom 16.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Zauneidechsen sind streng geschützt und bei anstehender Bautätigkeit zu berücksichtigen. Auch ein Vorkommen anderer Reptilien oder Amphibien, sollten sich über einen längeren Zeitraum Pfützen durch den verdichteten Boden auf dem Gelände befinden, ist gut möglich. Deswegen regt der NABU St. Ingbert eine Begutachtung der Fläche auf die vorhandene Herpetofauna an.</i></p> <p><i>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Hinweise entsprechend berücksichtigen würden, und stehen selbstverständlich gerne für Fragen zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ergänzender Untersuchungen zu Reptilien und Amphibien wird gefolgt. Der Anregung zur verbindlichen Festsetzung von Hecken als Grundstückseingrünung sowie zur Anlage und Gestaltung von privaten Grünflächen wird nicht gefolgt.</p>		

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien		Stellungnahme vom 07.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Kommunikationstechnik GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bauvorhaben.</i></p> <p><i>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG und Ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden.</i></p> <p><i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase,</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Stellungnahme vom 07.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</i></p> <p><i>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</i></p> <p><i>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</i></p> <p><i>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</i></p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p><i>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.</i></p> <p><i>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Stellungnahme vom 07.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</i></p> <p><i>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. u erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</i></p> <p>Der öffentliche Weg zwischen Bahn- und Klébergelände ist für Inspektionszwecke weiterhin freizuhalten. Gleiches gilt für die Zuwegung zur Fußgängerüberführung.</p> <p><i>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und anderen Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</i></p> <p><i>Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statistischer Nachweis vorzulegen.</i></p> <p><i>Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleistungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der genannte Weg liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der geforderte Abstand ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt und wird eingehalten.</p>

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Stellungnahme vom 07.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden.</i></p> <p><i>Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten.</i></p> <p><i>Gleisbereich: Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.</i></p> <p><i>Bei Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen, z.B. Straßen und Wasserwegen etc., ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand der DS 800.01 Anlage 11 zu entnehmen.</i></p> <p><i>Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-VD33, GUV-R 2150, DV 462 und die DB Richtlinien 132.0118, 132.0123, 825 zu beachten.</i></p> <p><i>Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.</i></p> <p><i>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, Stützwände, Böschungsflächen etc.) sind stets zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Die Entwässerung des Bahnkörpers über den Bahnseitengraben darf unter keinen Umständen beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Stellungnahme vom 07.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen (Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.</i></p> <p><i>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der</i></p> <p>DB Netz AG Herr Morgenstern Tel. 0681-308-3108 Arno. Morgenstern@deutschebahn.com beantragt.</p> <p><i>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</i></p> <p><i>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Stellungnahme vom 07.03.2017
<p>Verfahrensäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Herrn Patrick Glocker Tel. 0681/308-2554 Patrick.Glocker@deutschebahn.com</p> <p><i>Die Baustelle ist im Abstand von mindestens 3,00 m zur nächsten Gleisachse mit einem geerdeten Bauzaun zu sichern. Dieser Bauzaun ist gegen Windlast zu verankern. Die Erstellung des Zaunes darf unter der Aufsicht von Sicherungsposten erfolgen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</i></p> <p><i>Die Abbrucharbeiten dürfen nicht von der Gleisseite aus ausgeführt werden. Beim Abbruch der vorhandenen Baulichkeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht eingeschränkt wird. Bei einem möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahren (z. B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 Volt) ausgeht.</i></p> <p>Der angefragte Bereich enthält angrenzend ein erdverlegtes Streckenfernmeldekanal der DB Netz AG. Ein Grenzabstand von > 1 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigefügtem Lageplanausschnitt.</p> <p><i>Gegen die Ausführung des Vorhabens bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn vor Beginn einer Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH durchgeführt wird (Übergabe Kabelmerkblatt der DB AG). Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens / Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. KA 299/17 bzw. der Bahnstrecken- Nr. 3250 und der Bahn-Kilometrierung 14,4 – 15,2 r.d.B.) den Termin (Datum, Uhrzeit,</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Stellungnahme vom 07.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit: DB Kommunikationstechnik GmbH Netzadministration Lammstr. 19 76133 Karlsruhe E-Mail: netzadministration-sw@deutschebahn.com</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist die DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird beachtet. Die Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer werden ordnungsgemäß abgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien		Stellungnahme vom 07.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

14. Amprion GmbH		Stellungnahme vom 16.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Wegen der in diesem Bereich verlaufenden 110-/220-kV-Gemeinschaftsleitung der innogy Netze Deutschland GmbH und der Pfalzwerke AG wenden Sie sich bitte an die hierfür zuständige Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21 in 44139 Dortmund (Stellungnahmen@westnetz.de).</i>	Die West Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt (s. Nr. 19).	
<i>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

15. CREOS GmbH	Stellungnahme vom 20.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Ihre Maßnahme tangiert o.g. Gashochdruckleitungen unseres Unternehmens. Parallel zu diesen Leitungen ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse.</i></p> <p><i>Den Verlauf der Leitungen haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan gelb-rot markiert.</i></p> <p><i>Bezüglich der notwendigen Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung an unseren Anlagen bitten wir die nachfolgende Stellungnahme unserer</i></p> <p>Betriebsstelle Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen – Tel.: 06898 / 2002 – 0 Ansprechpartner: Hr. Bernhard Rauch Tel.: 06898 / 2002 – 11 zu beachten.</p> <p>Betriebliche Stellungnahme zu o.g. Anfrage:</p> <p><i>Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt.</i></p> <p><i>Wir bitten den Bestand der Leitungen einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB zu übernehmen.</i></p> <p><i>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</i></p> <p><i>Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umliegung neu geordnet, in denen die Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Leitungen verlaufen außerhalb des Bebauungsplanes. Lediglich Teile des Schutzstreifens liegen innerhalb des südöstlichen Plangebietes. Der Leitungsverlauf samt Schutzstreifen wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insb. zur Erhaltung von Gehölzbeständen, berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>s.o. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB werden nicht für erforderlich erachtet, da die Leitung außerhalb des Plangebietes verläuft und durch die Festsetzungen am Bestand keine Änderungen vorgenommen werden. Der Leitungsverlauf wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

15. CREOS GmbH	Stellungnahme vom 20.02.2017
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>gesichert sind, so bitten wir im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen.</i></p> <p><i>Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf Baustellen auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.</i></p> <p><i>Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, sich bei Rückfragen mit unserer Betriebsstelle Völklingen Vorderster Berg 24 66333 Völklingen Tel.: 06898 / 2002 – 0 In Verbindung zu setzen.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die spätere Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung zur Aufnahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB wird nicht gefolgt. Die Versorgungsleitung verläuft außerhalb des Plangebietes und wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt sowie die Belange zum Schutz von Versorgungsleitungen bei den Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen berücksichtigt.</p>	

16. Telekom Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 15.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</i></p> <p><i>Bei Konkretisierung Ihrer Planung durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</i></p> <p><i>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str.2 67433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</i></p> <p><i>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Telekommunikationslinien der Telekom liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die spätere Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine entsprechende Beachtung kann im Rahmen von Baumaßnahmen erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

16. Telekom Deutschland GmbH		Stellungnahme vom 15.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

17. VSE Verteilnetz GmbH		Stellungnahme vom 21.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die VSE Aktiengesellschaft hat Ihr o. g. Schreiben zuständigkeitshalber an uns als verantwortlichen Betreiber des Stromverteilnetzes weitergeleitet. Seit dem 01.01.2013 erfolgt die Bearbeitung sämtlicher Anfragen bezüglich des Stromnetzes ausschließlich durch uns. Bitte richten Sie zukünftige Schreiben direkt an die VSE Verteilnetz GmbH, Heinrich-Böcking- Straße 10-14, 66121 Saarbrücken bzw. leitungsanskunft@vse-verteilstrom.de oder an folgende Telefax-Nr. 0681 40 30-12 25</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb der Geltungsbereiche keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.</i></p>	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird im weiteren Beteiligungsverfahren berücksichtigt.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

18. Pfalzwerke Netz AG		Stellungnahme vom 17.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Nach zeitlicher Verlängerung für unsere Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren durch Ihre Frau Arzbächer (Telefonat am 13.03.2017) geben wir folgende Stellungnahme ab.</i></p> <p><i>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</i></p>	Kenntnisnahme.	

18. Pfalzwerke Netz AG		Stellungnahme vom 17.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Auch ansonsten haben wir zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken, geben nur folgende Anregungen weiter und bitten um deren Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Im Bereich des Vorhabens befindet sich folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:</i></p> <p><i>110/220-kV-Starkstromfreileitung (Pfalzwerke Netz AG Pos. VII / Westnetz GmbH Bl. 2427), Leitungsabschnitt Mas Nr. 9204 / 4 – Mast 9206 / 6</i></p> <p><i>Diese Versorgungsleitung ist eine Gemeinschaftsleitung, die sich anteilig im Eigentum der Pfalzwerke Netz AG und der Westnetz GmbH befindet.</i></p> <p><i>Dementsprechend wird es erforderlich, soweit nicht bereits erfolgt, die Westnetz GmbH an diesem Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p><i>Westnetz GmbH DRW-S-LK Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund E-Mail: Stellungnahmen@westnetz.de</i></p> <p><i>Die Westnetz GmbH wird federführend eine Stellungnahme abgeben, bei der die Belange beider Unternehmen abschließend berücksichtigt werden. Zusätzliche Ausführungen unsererseits zu dieser Gemeinschaftsleitung werden an dieser Stelle somit nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Freileitung befindet sich außerhalb des Plangebietes. Jedoch tangieren die zugehörigen Schutzstreifen das Plangebiet im Südosten. Die Freileitung samt Schutzstreifen wird nachrichtlich in die Darstellungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Belange der Freileitung werden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes, u.a. Endwuchshöhe von Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens, berücksichtigt.</p> <p>Die West Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt (s. Nr. 19).</p> <p>Kenntnisnahme (s. Nr. 19).</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		

19. Westnetz GmbH	Stellungnahme vom 30.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Rohrbach – Neufechingen, Bl. 2427 (Maste 4 bis 6)</p> <p><i>Der Geltungsbereich des o.g. Bauleitplans liegt teilweise im 2x25,00 m = 50,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</i></p> <p><i>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:2500 vom 21.03.2017 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</i></p> <p><i>Dem o.g. Bebauungsplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</i> - <i>Der Schutzstreifen der Leitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten.</i> - <i>Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 20 m erreichen. Als Anlage ist beispielsweise eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.</i> <p><i>Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche in einem Radius von 25,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Freileitung befindet sich außerhalb des Plangebietes. Jedoch tangieren die zugehörigen Schutzstreifen das Plangebiet im Südosten. Der Leitungsverlauf der Freileitung samt Schutzstreifen wird nachrichtlich in die Darstellungen des Bebauungsplanes übernommen. Die Belange der Freileitung werden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes, u.a. zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie Endwuchshöhe von Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens, berücksichtigt.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o. Die Belange werden im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>s.o. Die Belange werden im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Masten samt Schutzradius liegen außerhalb des Plangebietes.</p>

19. Westnetz GmbH	Stellungnahme vom 30.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</i></p> <p><i>Sollten dennoch Anpflanzungen und sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.</i></p> <p><i>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</i></p> <p>- <i>Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netzte Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne 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.“</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, unsere v.g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen</i></p>	<p>Kenntnisnahme. s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan zu „Schutz von Leitungen“ aufgenommen: <i>„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 (Lagepläne 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.“</i></p> <p>s.o.</p>

19. Westnetz GmbH		Stellungnahme vom 30.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</i> <i>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes sowie für die VSE AG als Besitzerin und Betreiberin des Netzes.</i>	Die Westnetz GmbH wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung wird ein Hinweis in den Bebauungsplan zu „Schutz von Leitungen“ aufgenommen.		

20. Stadt Blieskastel		Stellungnahme vom 02.03.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Die Belange der Stadt Blieskastel werden von dem Planvorhaben nicht berührt.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

21. Gemeinde Merchweiler		Stellungnahme vom 15.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 10. Februar 2017 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Merchweiler von dem oben genannten Bebauungsplan Nr. 702 III „Klébergelände Nord“ nicht berührt werden.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

22. Gemeinde Schiffweiler		Stellungnahme vom 21.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Seitens der Gemeinde Schiffweiler werden gegen die Planung keine Bedenken erhoben. Belange der Gemeinde Schiffweiler werden hiervon nicht berührt bzw. beeinträchtigt.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

23. Gemeinde Spiesen-Elversberg		Stellungnahme vom 22.02.2017
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Ich teile Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Spiesen-Elversberg aus städteplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

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 _____

Dienstsiegel

Oberbürgermeister

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 (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), 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 (Amtbl. 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 NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	GE	GI1	GI2	GI3	GI4
OK	BMZ	0,8	10,0	0,8	10,0	0,8
OK	BMZ	0,8	10,0	0,8	10,0	0,8
OK	BMZ	0,8	10,0	0,8	10,0	0,8

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 11 BauNVO)

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

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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
- 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 (PF 1)

8. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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. 702.1 "Kiebergelände"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gemäß Abstandsriemlinie NRW 2007

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gemäß Leitflächen KAS-18

Vermaßung, z.B. 15 Meter

Versorgungsleitung, unterirdisch - Bestand (mit beidseitigem Schutzstreifen)

Versorgungsleitung, oberirdisch - Bestand (mit beidseitigem Schutzstreifen)

Waldabstand gem. § 14 LWaldG (30 m)

bestehende Geländehöhe in m ü. NHN

geplante Geländehöhe in m ü. NHN

Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flur-/Gemarkungsgrenzen

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

Plan: **Satzung - Teil 1 von 2**

Maßstab: 1:1.000
Blattgröße: DIN A0
Projekt-Nr.: PKO 16-006

Name: **FIRU**
Datum: 27.09.2018
Gezeichnet: Ar2/Be
Rev.: C

Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltpolitik mbH
Bismarckstraße 22
66386 St. Ingbert
Tel: +49 6301 2025-0
Fax: +49 6301 2025-20
www.firu-imb.de



Planunterlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Stand: Mai 2017

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan

Nr. 702.III „Klébergelände Nord“

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

SATZUNGSFASSUNG GEM. § 10 BAUGB

Änderungen und Ergänzung nach Offenlage in roter Schrift

Stand: 27.09.2018

PRÄAMBEL

Zwischen dem Verfahrensstand der Offenlagen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Fassung zum Satzungsbeschluss wurden aufgrund von Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden Änderungen am Bebauungsplans Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ durchgeführt. Diese Änderungen führen jedoch nicht dazu, dass eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich würde. Der Bebauungsplan kann entsprechend zur Satzung beschlossen werden.

Es wurden folgende Änderungen in der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen durchgeführt:

- Abrücken der westlichen Baugrenze im Gewerbegebiet durch Verschiebung in Richtung Osten.
- Erweiterung der Fläche „GR 6“
- Aufnahme einer Festsetzung zum Umgang mit den vorgefundenen Hauptbeständen des Gefleckten Knabenkraus und der Sparrigen Binse mit Änderung und Ergänzung der Festsetzungen in der Fläche „M 1“.
- Aufnahme von Festsetzungen zur Fassadenbegrünung
- Aufnahme von einer Festsetzungen zur Herstellung einer begrünten Lärmschutzwand („Fläche „S 1“).

In der Begründung werden die inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen nach dem Verfahrensstand der Offenlage nachfolgend in roter Schrift dargestellt.

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	2
I WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	5
1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren	5
1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis	5
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	6
2 Plangebiet	6
2.1 Lage und Größe des Plangebietes	6
2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	8
2.3 Umgebung des Plangebietes	8
3 Planungsvorgaben	8
3.1 Raumordnung und Landesplanung	8
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
3.3 Bestehendes Baurecht	10
3.4 Informelle Planungen	12
3.5 Fachplanungen und Fachbelange	12
4 Städtebauliches Konzept / Planungsalternativen	14
4.1 Städtebauliches Konzept	14
4.2 Planungs- und Standortalternativen	15
5 Planinhalte	15
5.1 Art der baulichen Nutzung	15
5.2 Maß der baulichen Nutzung	22
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	25
5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	25
5.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen	26
5.6 Verkehrsflächen	26
5.7 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	27
5.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	28
5.9 Grünflächen	28
5.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	29
5.11 Flächen und Maßnahmen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	30
5.12 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	32
6 Auswirkungen der Planung	33
6.1 Städtebauliche Auswirkungen	33
6.2 Auswirkungen auf den Verkehr	34
6.3 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung	41
6.4 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	45

6.5	Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag	45
6.6	Flächenbilanz	46
6.7	Kosten der Planung	46
II	UMWELTBERICHT	47
1	Einleitung	47
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	47
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	49
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	54
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)	54
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	70
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)	72
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	89
2.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	91
3	Zusätzliche Angaben	91
3.1	Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	91
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	93
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	93
III	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	97
VI	VERWENDETE UNTERLAGEN	98

I WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren

1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

Das Gelände der ehem. Kléber Reifenwerke in St. Ingbert wurde bis 2002 zur Reifenproduktion genutzt. Bereits vorher wurden nicht genutzte Teile des Areals an andere Firmen weitervermietet und ab 1999 Konzepte zur (teilweise) Umstrukturierung des Areals mit dem Ziel der Schaffung neuer Gewerbe- und Industriearbeitsplätze erarbeitet.

Dadurch wurden in den vergangenen Jahren die südlichen Teile des Geländes vollständig umstrukturiert und neue Gewerbebetriebe angesiedelt. Im nördlichen Teil des Geländes befinden sich nach wie vor die alten Produktionsgebäude der Fa. Kléber, die teilweise noch an Gewerbebetriebe, insb. die Firmen Bosch und Schenker vermietet sind.

Insgesamt ist der nördliche Teil des Geländes jedoch stark untergenutzt. Die vorhandenen Gebäude entsprechen hinsichtlich ihrer Größe, ihres Zuschnitts, ihrer baulichen Substanz und der energetischen Eigenschaften nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen an flexibel nutzbare Gewerbebauten. Die technische Versorgungsinfrastruktur bedarf dringend der Erneuerung.

Die Eigentümerin beabsichtigt daher perspektivisch eine vollständige Neustrukturierung der gesamten Liegenschaft. Das neue städtebauliche Konzept sieht die abschnittsweise Entwicklung von großformatigen Gewerbehallen vor. Dafür sollen die Bestandsgebäude sukzessive abgebrochen und durch neue Gebäude ersetzt werden.

Für das Gebiet bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 702.I und 702.II „Klébergelände“ der Stadt St. Ingbert von 2002 sowie der Bebauungsplan Nr. 702a.I aus dem Jahre 2011. Das Projektgrundstück liegt überwiegend im nördlichen Bebauungsplan Nr. 702.II. Dieser sieht zwar eine großflächige, aber z. T. an den Bestandsgebäuden orientierte Entwicklung als Industrie- und Gewerbegebiet vor.

Die äußere Anbindung war insbesondere über eine Planstraße von Süden vorgesehen. Das Entree zum nördlichen Teil bildete an dieser Hauptzufahrt ein Kreisverkehrsplatz. Von dort war die Erschließung der Grundstücke über die südliche zentrale Erschließungsachse und mehrere abgewinkelte Stichstraßen vorgesehen.

Dieses Erschließungssystem ist, hinsichtlich der Gebietszufahrt und der Lage des Kreisverkehrsplatzes, bereits aufgrund der Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 702 a I überholt. Die aufwändige Feinerschließung ist insbesondere der Berücksichtigung der langen Bestandshalle geschuldet. Da diese nicht mehr verwertbar ist, kann auch die Feinerschließung wesentlich wirtschaftlicher und flexibler von der Haupteerschließungsachse aus organisiert werden.

Insgesamt ist auch fast 15 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungspläne die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im nördlichen Teil des Klébergeländes nicht eingetreten. Die Bebauungspläne sind daher mindestens für den Bereich des Projektgrundstücks zu überplanen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Revitalisierung, Neustrukturierung und Nachverdichtung einer untergenutzten und teilweise brachliegenden Industriefläche in verkehrsgünstiger Lage zur Bundesautobahn A6.
- Erhalt und Schaffung von neuen qualifizierten gewerblich- / industriellen Arbeitsplätzen.
- Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes für lokale und regionale expansionswillige Unternehmen sowie für die Neuansiedlung von Betrieben in St. Ingbert.
- Profilierung des Gebietes hinsichtlich der Art der Betriebe mit Präferenz von produzierendem und weiterverarbeitendem Gewerbe gegenüber reinen Transportbetrieben oder reiner Lagernutzung sowie Ausschluss von unerwünschten Betrieben, z.B. Einzelhandel und Vergnügungsstätten.
- Aufwertung und Nachverdichtung des Plangebietes durch sukzessiven Abbruch der alten Hallen und Neubau von zeitgemäßen flexibel nutzbaren Industrie- / Gewerbehallen.
- Schutz der Wohngebiete in der Umgebung vor Immissionen durch geeignete Anordnung der Baukörper, Einschränkungen des Emissionsverhaltens der Betriebe, z.B. Lärmemissionskontingentierung, Gliederung der Baugebiete.
- Neuordnung der inneren Erschließung, i.W. durch Wegfall der untergeordneten Stichstraßen und Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraßen im Plangebiet auf die zentrale Ost-West-Achse im Süden des Plangebiets.
- Anpassung der äußeren Anbindung an die südlich anschließende Otto-Kaiser-Straße und Überprüfung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsanlagen im Umfeld, insbesondere Knotenpunkt Parallelstraße / Otto-Kaiser-Straße sowie Kreisverkehrsplatz an der Anschlussstelle St. Ingbert Mitte.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes im Biosphärenreservat, insbesondere durch Erneuerung der Energieversorgung und deutliche energetische Optimierung der Gebäude gegenüber dem Bestand, darüber hinaus Prüfung weiterer Möglichkeiten zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien.
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes, z.B. durch Sicherung und Entwicklung randlicher Grünflächen / -strukturen.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt St. Ingbert nahe der Anschlussstelle St. Ingbert Mitte der BAB 6.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Bahnstrecke Saarbrücken – Mannheim,
- im Osten durch die bestehenden Gewerbegebiete Rohrbach-Süd.
- im Süden i. W. durch die nördliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 702 a I "Klébergelände" – 1. Änderung sowie des Betriebsgeländes Trans-O-Flex,
- im Westen durch die dem Wohngebiet "Blieskasteler Straße" vorgelagerten Waldflächen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 25,5 ha.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)¹

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus ~~Abbildung 1~~ **Abbildung 1**. Maßgebend ist jedoch die Abgrenzung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung St. Ingbert:

**Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)**

Gemarkung St. Ingbert, Flur <u>44111</u>			
3500/46	3500/61	3500/64*	3500/65

(* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

¹ Quelle Luftbild: Zur Verfügung gestellt von der Stadt St. Ingbert.

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich die ehemaligen Produktionsgebäude der Kléber-Reifenwerke. Der Gebäudebestand datiert überwiegend aus der Zeit um 1970. Die Hallen werden heute i. W. durch die Fa. Bosch (Produktion von Kfz-Teilen) und die Fa. DB Schenker (Logistik) genutzt. Weitere Flächen sind an kleinere Logistikunternehmen vermietet.

Die aufstehenden Gebäude sind in einem insgesamt schlechten baulichen Zustand. Einzelne Hallen mussten bereits aufgrund von Bauschäden aus der Nutzung genommen werden. Die technische Versorgungsinfrastruktur ist überwiegend veraltet und erneuerungsbedürftig.

Weitere Teile der Liegenschaft, die vormals auch Gebäude oder Produktionsanlagen aufwiesen, liegen brach.

2.3 Umgebung des Plangebietes

Im Norden des Plangebiets liegen ein öffentlicher Fußweg und die Bahnstrecke Saarbrücken – Mannheim. Nördlich daran schließen sich Waldflächen sowie im Nordwesten ein Baustoffbetrieb an.

Im Osten des Plangebiets liegen Gewerbegebiete. Nördlich dieser Gewerbegebiete und der Bahnstrecke schließt sich im Nordosten das Wohngebiet "Königswiesen" an.

Im Süden des Plangebiets befinden sich das überwiegend besiedelte Gewerbegebiet des Bebauungsplans Nr. 702 a I "Klébergelände" – 1. Änderung sowie das Betriebsgeländes Trans-O-Flex.

Im Westen des Plangebiets liegt hinter einem schmalen Waldstreifen das Wohngebiet "Blieskasteler Straße". Auch westlich dieses Wohngebietes ist mit dem Bereich "Mitte" ein größeres Gewerbegebiet vorhanden. Zusammen mit dem Klébergelände ergibt sich daher ein wesentlicher Gewerbeflächenschwerpunkt im Stadtgebiet von St. Ingbert. Nordwestlich des Plangebiets liegt im Anschluss an vorgenannten Waldstreifen ein ca. 3.000 m² großes Regenrückhaltebecken.

3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplan

Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen zurzeit in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP) Siedlung von 2006 sowie dem LEP Umwelt von 2004.

Gemäß LEP Siedlung von 2006 wird das Plangebiet in St. Ingbert als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) ausgewiesen. Das LEP Umwelt sagt hierzu weiter aus, dass in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) alle Planungen, die Grund und Boden in Anspruch nehmen, voll auf die Belange des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungen abgestimmt werden. Innerhalb der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dürfen nur gewerbliche Bauflächen in Form von Gewerbegebieten und /

oder Industriegebieten festgelegt werden, nicht dagegen Baugebiete, die dem Wohnen oder dem großflächigen Einzelhandel (über 700 m² Verkaufsfläche) dienen.

Im Bereich des Klébergeländes kommt es zu einer Überlagerung des Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) mit einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW). Das LEP Umwelt weist dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz im Überlagerungsfall eine Nutzungspriorität zu. Wenn die Belange der Grundwassergewinnung durch Maßnahmen im gewerblichen Bereich gefährdet werden, sind die dadurch notwendigen Schutzmaßnahmen so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers verhindert wird.

Im vorliegenden Fall werden die Belange der Grundwassergewinnung als ausreichend berücksichtigt angesehen. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich im Bestand um bereits industriell-gewerblich genutzte Flächen, die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen entsprechend als Gewerbe- und Industriegebiete gem. BauNVO festgesetzt sind. Unter Beachtung der Anforderungen und Ver- und Gebote der Verordnung des Wasserschutzgebietes (vgl. Kap. I 3.5) steht eine industriell-gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Das Planvorhaben stimmt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein und entspricht somit den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

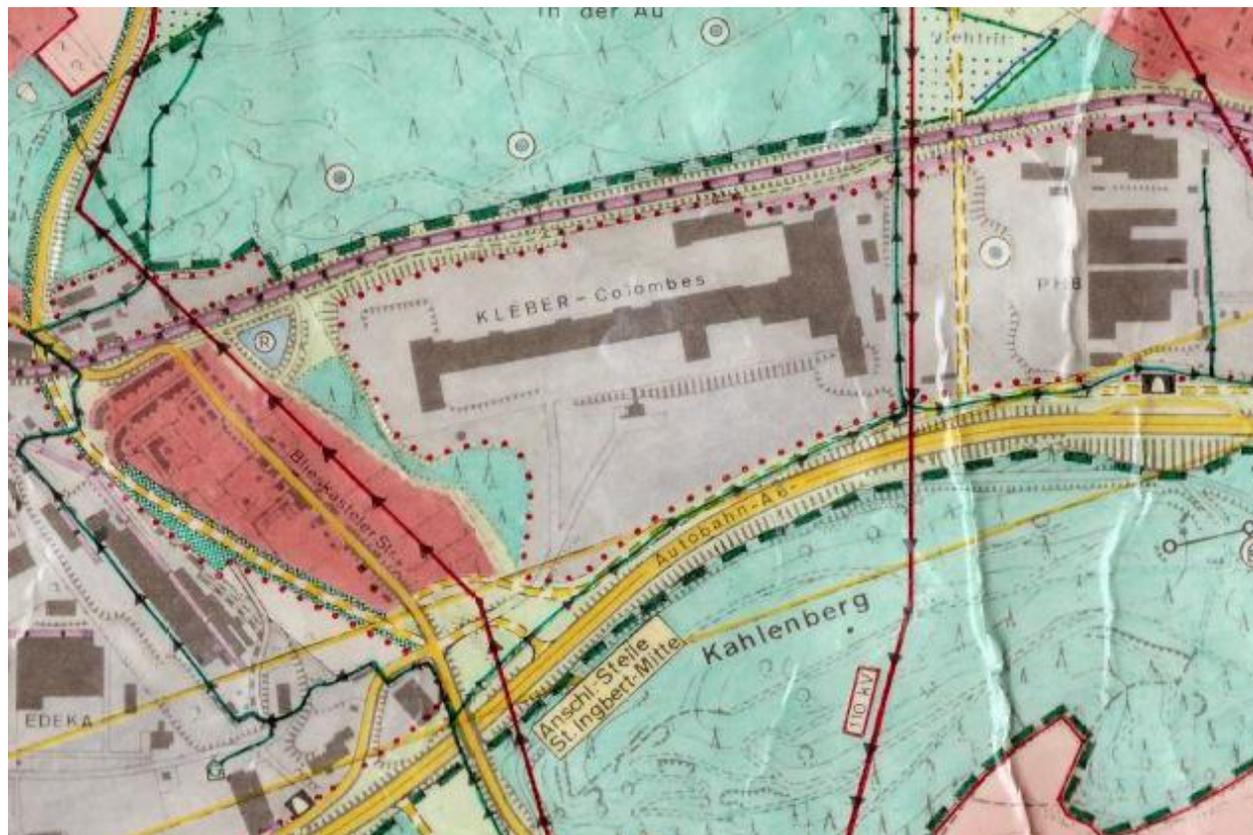


Abbildung 2: Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert (ohne Maßstab)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 1979 ist das Plangebiet des Bebauungsplanes i. W. als "Gewerbliche Baufläche" (G) dargestellt.

Die gewerbliche Baufläche des Kléber-Areals wird im Flächennutzungsplan darüber hinaus als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass „als konkrete Schutzvorkehrungen (...) Grünzonen zur Abschirmung von Wohngebieten gegenüber Hauptverkehrsstraßen, Industrie und Gewerbebezonen dargestellt“ sind.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen werden aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt und entsprechen somit den Anforderungen des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB (Entwicklung der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan).

3.3 Bestehendes Baurecht

Rechtskräftige Bebauungspläne im Plangebiet



Abbildung 3: Überlagerung der rechtskräftigen Bebauungspläne im Plangebiet mit Abgrenzung des Plangebietes zur Änderung (schwarz gestrichelte Linie) und Abgrenzung des Teilaufhebungsbereiches (blau gestrichelte Linie) (ohne Maßstab)

Das Plangebiet liegt überwiegend im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 702.II "Klébergelände" von 2002. Dieser Bebauungsplan umfasst im Wesentlichen den nördlichen Teil des ehemaligen Werksgeländes und setzt i. W. Industrie- und Gewerbegebiete fest.

Untergeordnete Teilflächen im Südwesten und Südosten des Plangebiets liegen im verbliebenen – nicht von der 1. Änderung 2011 erfassten – Teil des Bebauungsplans Nr. 702.I "Klébergelände" von 2002. Dieser Bebauungsplan setzt in der südwestlichen Teilfläche i. W. Gewerbegebiet, Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der

Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und Löschwasserbehälter fest. In der südöstlichen Teilfläche setzt der Bebauungsplan Industriegebiet und öffentliche Verkehrsflächen fest.

Weiterhin überplant der Bebauungsplan Nr. 702.III im Süden des Geltungsbereiches eine Teilfläche des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702.I, 1. Änderung festgesetzten Gewerbegebietes. Hier wurde anstelle einer gewerblichen Nutzung ein Regenrückhaltebecken angelegt, welches durch die Änderung in seinem Bestand gesichert wird. Zudem ist durch das angepasste Erschließungskonzept zur Anbindung des Plangebietes an die Otto-Kaiser-Straße die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Wendeanlage anzupassen. Die Flächen werden daher mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 702.III aufgenommen.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 702.III "Klébergelände Nord" wird der Bebauungsplan Nr. 702.II vollständig und die Bebauungspläne Nr. 702.I sowie Nr. 702.I, 1. Änderung teilweise überplant.

Im Westen des Geltungsbereiches Nr. 702.II wird eine dreiecksförmige Fläche als öffentliche Grünfläche sowie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Diese Teilfläche befindet sich gegenüber dem Zweitpunkt zur Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nunmehr in privatem Eigentum. Daher können die ursprünglich verfolgten Planungsziele in diesem Bereich nicht mehr umgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird daher in diesem Teilbereich aufgehoben.

Rechtskräftige Bebauungspläne in der Umgebung

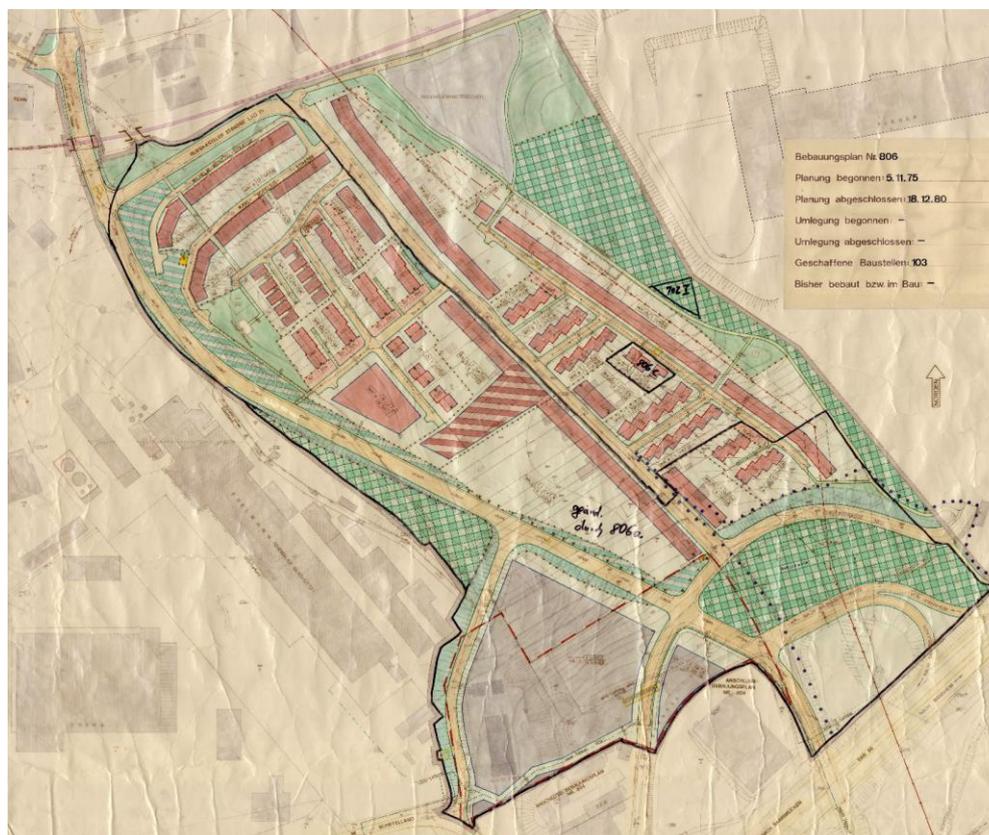


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 806 „Obere Blieskasteler Straße“

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich schließt sich der Bebauungsplan Nr. 806 „Obere Blieskasteler Straße“ an (Rechtskraft mit Bekanntmachung vom 18.12.1980). Der Bebauungsplan setzt die Flächen der Wohnbaugrundstücke als reine bzw. in Teilen als allgemeine Wohngebiete fest. Die unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 702.III angrenzenden Flächen werden als Schutzwald bzw. öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Teile des Bebauungsplanes Nr. 806 wurden seit Rechtskraft durch den Bebauungsplan Nr. 702.I und Nr. 806a bis 806c geändert.

Durch die Änderungsverfahren zu den Bebauungsplan Nr. 806a und 806c wurden im Wesentlichen Anpassungen an den Festsetzungen zu Verkehrsflächen und zu überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 806b diente der planungsrechtlichen Vorbereitung der Umsetzung des Kreisverkehrsplatzes an der Anschlussstelle St. Ingbert Mitte.

3.4 Informelle Planungen

Einzelhandelskonzept

Nach den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt St. Ingbert von 2009 soll in den Gewerbegebietslagen, die vorrangig für das produzierende Gewerbe / Handwerk vorgesehen sind, ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten erfolgen. Das Einzelhandelskonzept formuliert weiter, dass Ausnahmen für Werksverkäufe von in den Gewerbebeständen ansässigen Unternehmen des produzierenden Gewerbes bis zu einer bestimmten Verkaufsflächenobergrenze zugelassen werden können.

3.5 Fachplanungen und Fachbelange

Bahnstrecke Saarbrücken – Homburg (Saar)

Nördlich des Plangebietes verläuft eine Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG.

Über den Bahnhof St. Ingbert bestehen Zugverbindungen Richtung Homburg (Saar), Kaiserslautern als auch nach Saarbrücken sowie nach Trier, Mannheim und Koblenz.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage "St. Ingbert", die sich darüber hinaus weiter in Richtung Westen und Osten erstreckt. Diese Schutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers. In der weiteren Schutzzone III ist der Schutz vor weiterreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten. Die nördliche Arealgrenze (Bahnanlage) bildet die Grenze zur sich nördlich anschließenden Wasserschutzzone II.

Die Gebote und Verbote der Verordnung sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten und einzuhalten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Landschaftsplanung

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland vom Landesamt für Umweltschutz sind für das Klébergelände keine Eintragungen vorgenommen.

Der Bereich des Klébergeländes unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgebiete i.S.d. Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG)).

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes "Waldgebiet im Buntsandstein und das südlich anschließende Würzbachtal, Langental und Woogbachtal" sind südlich jenseits der Bundesautobahn und nördlich jenseits der Bahnstrecke Saarbrücken – Mannheim festgelegt. Ein spezifisches Schutzziel ist nicht definiert.

Festsetzungen von geschützten Landschaftsbestandteilen oder Naturdenkmälern sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzwürdige Biotope nach § 25 SNG sind in der landesweiten Biotopkartierung für das Plangebiet ebenfalls nicht dargestellt bzw. nach Prüfung vorhandener Biotopbestände innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Biosphärenreservat „Bliesgau“

Das Plangebiet liegt im Biosphärenreservat „Bliesgau“ innerhalb der Entwicklungszone. Die Entwicklungszone umfasst den Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Menschen einschließlich der Siedlungsbereiche. Vorrangiges Ziel ist hier, gemeinsam mit der lokalen Bevölkerung eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern und umzusetzen.

Klimaschutz

Die Stadt St. Ingbert hat sich mit ihrer Beteiligung am „Masterplan 100% Klimaschutz“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) weitreichende klimapolitische Ziele gesetzt. Konkret hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 13. Dezember 2011 beschlossen, in St. Ingbert bis 2050 den Energieverbrauch zu halbieren und die CO₂-Emissionen um 95 Prozent zu reduzieren. Zur Erreichung dieser Ziele hat er sich verpflichtet, dass „alle zukünftigen Beschlüsse der Stadt unter dem Vorbehalt der Vermeidung klimarelevanter Emissionen“ zu stellen.

Die geplante Revitalisierung des Kleber-Nord-Areals bietet umfangreiche Möglichkeiten für Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur verbesserten Energieeffizienz, zur Nutzung Erneuerbarer Energien sowie zur CO₂-Vermeidung.

Genauere Festlegungen über die Art und den Umfang der Klimaschutzmaßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und dem Eigentümer.

4 Städtebauliches Konzept / Planungsalternativen

4.1 Städtebauliches Konzept

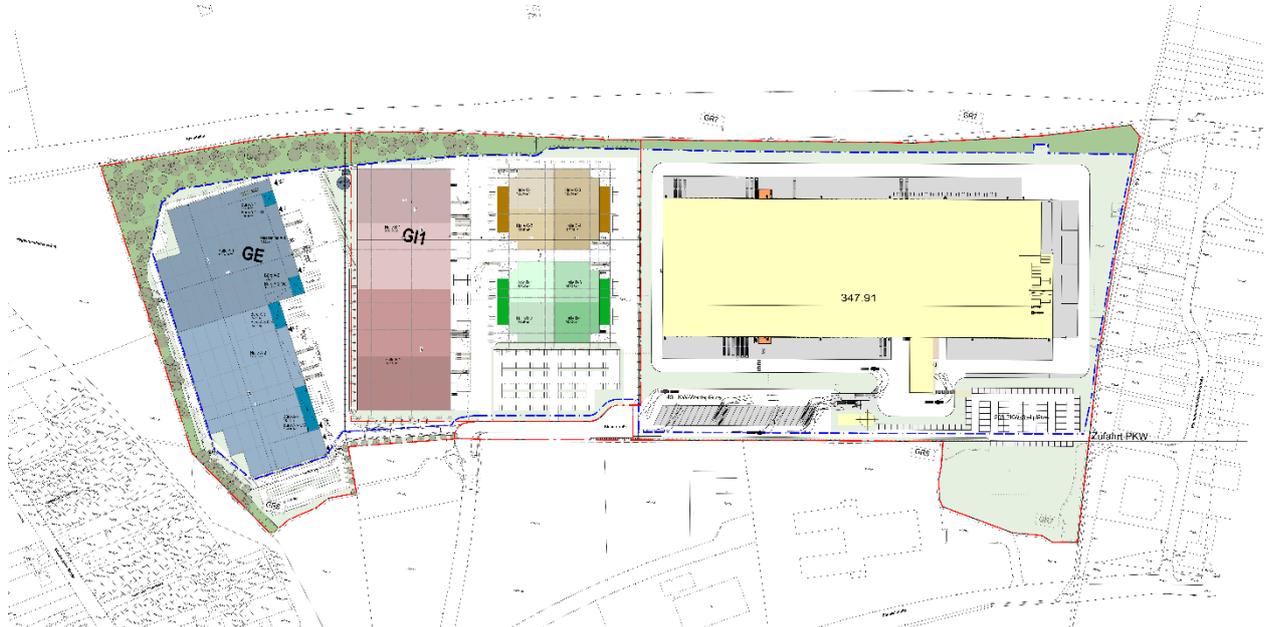


Abbildung 5: Städtebauliches Konzept (Stand August 2017, ohne Maßstab)

Als Art der baulichen Nutzung sollen weiterhin Industrie- und Gewerbegebiete festgesetzt werden.

Im östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung eines Logistikstandorts eines großen Lebensmittel-Einzelhändlers vorgesehen. Im Westen des Plangebietes sind zwei Hallen als Erweiterungsflächen eines regional ansässigen Gewerbebetriebs geplant. Die mittig im Plangebiet befindlichen Hallen sollen zur Ansiedlung lokaler bzw. regional ansässiger Unternehmen, z.B. Handwerksbetrieben, genutzt werden.

Das neue Baukonzept sieht die abschnittsweise Entwicklung von variabel nutzbaren Gewerbehallen vor. Die Gebäude sollen orthogonal zu der im Süden des Plangebiets vorhandenen Haupterschließungsachse angeordnet werden. Von dort können die Gebäude über private Stichwege bzw. Gewerbehöfe erschlossen werden. Durch diese Anordnung werden die Betriebsvorgänge auf den Freiflächen, z.B. Lkw-Verkehr, optimal von den Wohngebieten in der Umgebung abgeschirmt.

Die in im Konzept dargestellten Gebäude haben eine Grundfläche von insgesamt ca. 100.000 m². Die zulässige Grundfläche nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan beträgt im Vergleich dazu ca. 183.850 m².

Die äußere verkehrliche Erschließung soll vorrangig nach Süden über die Otto-Kaiser-Straße und die Parallelstraße erfolgen. Eine zweite Zufahrt zum Gebiet besteht im Osten von der Poensgen- und Pfahler-Straße.

Wesentliches Element der städtebaulichen Konzeption ist der Erhalt des Wald- bzw. Grünstreifens im Westen des Plangebiets. Dadurch wird auch die optische Abschirmung des Plangebiets zum Wohngebiet Blieskasteler Straße gesichert und weiter verbessert.

4.2 Planungs- und Standortalternativen

Die Planung dient der Revitalisierung, Neustrukturierung und Nachverdichtung einer untergenutzten und teilweise brachliegenden Industriefläche in verkehrsgünstiger Lage zur Bundesautobahn A6. Standortalternativen bestehen insofern nicht.

Nutzungsalternativen zur Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet bestehen ebenfalls nicht, insbesondere aufgrund der Vorgaben der Landesplanung sowie der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet selbst und der unmittelbaren Umgebung.

Aufgrund der Grundstücksverhältnisse und der vorhandenen Erschließungssituation bestehen auch keine Alternativen zur geplanten verkehrlichen Erschließung.

Die Möglichkeiten der technischen Erschließung wurden im Planverfahren untersucht.

5 Planinhalte

Die Ziele der Planung sollen insbesondere durch folgende Festsetzungen erreicht werden:

- Festsetzung als Industriegebiet im überwiegenden Teil des Plangebiets und als Gewerbegebiet im Westen des Plangebiets.
- Festsetzung von Emissionsbeschränkungen, insb. Geräuschkontingentierung zur Sicherung der Verträglichkeit mit schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung.
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.
- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen.
- Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des geplanten Anschlusspunktes an die Otto-Kaiser-Straße.
- Festsetzungen zu Grünflächen sowie grünordnerische Festsetzungen.

Zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan können sofern erforderlich ergänzende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden (vgl. Kap. I 6.5).

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt den überwiegenden Teil des Plangebiets als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO (ca. 13,7 ha) und die verbleibenden Flächen als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (ca. 9,0 ha) fest.

Unter Berücksichtigung der unter Kap. I 1.2 genannten Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes wird im überwiegenden Teil des Plangebietes die festgesetzte Art der zulässigen Nutzung als Industriegebiet beibehalten bzw. für zusätzliche Teilflächen die Art der baulichen Nutzung von Gewerbegebiet in Industriegebiet geändert. In der Summe ergibt sich zukünftig eine als Industriegebiet festgesetzte Fläche von ca. 19,3 ha.

Lediglich im Westen des Plangebietes wird die Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO für eine Fläche von ca. 5,6 ha unverändert beibehalten.

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind innerhalb des Gewerbegebietes folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Tankstellen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungen weitergehend eingeschränkt.

Von den zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden selbstständige Speditionen ohne Produktion / Warenverarbeitung, Paketdienst- und Kurierdienstunternehmen, selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze ohne Produktion / Warenverarbeitung, Schrottplätze sowie Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen ausgeschlossen. Der Ausschluss dient insbesondere der Vermeidung von Emissionen sowie der funktionalen und gestalterischen Aufwertung.

Es werden Festsetzungen zur Einschränkung / zum Ausschluss von Einzelhandel in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die Festsetzung wird den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt St. Ingbert entsprochen. Unter Berücksichtigung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes sind daher großflächige Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig. Die Festsetzung dient auch der Sicherung der landesplanerischen Vorrangfunktion für Industrie und Gewerbe, da nach § 11 Abs. 3 BauNVO im Einzelfall auch großflächige Betriebe zugelassen werden könnten, wenn sie keine erheblichen Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO haben. Weiterhin werden kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig, durch die Festsetzung ausgeschlossen. Durch die Festsetzung zum Ausschluss werden negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt durch Ausschluss einereine Ansiedlung / Agglomeration von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten verhindert.

Untergeordnete, unselbstständige Direktverkaufsstellen sind im „räumlichen und sachlichen Zusammenhang“ mit im Plangebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zur Vermarktung eigener Produkte (sogenannter „Annexhandel“) ausnahmsweise zulässig. Der in Verbindung mit dem „Annexhandel“ verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Es darf darüber hinaus auch mit zugekauften Waren Handel getrieben werden, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.

Weiterhin werden auf Grundlage des Abstandserlasses NRW 2007² zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung westlich des Plangebietes vor Emissionen (insb. Staub oder Gerüche) von gewerblichen Nutzungen die allgemein zulässigen gewerblichen Nutzungen weitergehend eingeschränkt. Die Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VII (200 m bzw. 100 m) sind daher nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmevoraussetzung ist, dass von den Betrieben keine erheblichen Einwirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen durch Immissionen, z.B. Staub, Gerüche, – mit Ausnahme von Lärmimmissionen – ausgehen. Eine Einschränkung der Nutzung hinsichtlich Lärmimmissionen ist nicht erforderlich, da durch die festgesetzte Kontingentierung sichergestellt ist, dass von den im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben und Anlagen keine erheblichen Einwirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.

~~Die Festsetzung eines gänzlichen Ausschlusses ist nicht erforderlich, da in einem Gewerbegebiet i.S.v. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO lediglich „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zulässig sind. Dies umfasst Gewerbebetriebe, die nach ihrem Störgrad auch in einem Mischgebiet mit Wohnnutzung zulässig wären. Daher ist von diesen Gewerbenutzungen nicht mit erheblichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzungen im Baugebiet „Blieskasteler Straße“ auszugehen.~~

Von der Festsetzungen nach Abstandserlass sind die in der Anlage 1 des Abstandserlasses 2007 mit (*) gekennzeichneten Nutzungen ausgeschlossen und damit zulässig, da der in der Abstandsliste angegebene Abstand sich ausschließlich oder überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt. Da ein ausreichender Lärmschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen jedoch durch die festgesetzte Geräuschkontingentierung sichergestellt ist, ist ein Ausschluss der mit (*) gekennzeichneten Nutzungen nicht erforderlich.

Grundlage für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen nach Störfall-Verordnung (12. BImSchV) ist der Bezug zum Achtungsabstand nach KAS (Kommission für Anlagensicherheit)³. Im vorliegenden Fall kann u.a. der empfohlene Achtungsabstand von 100 m zu angrenzenden sensiblen Nutzungen – insb. Wohngebiet Blieskasteler Straße – nicht gänzlich eingehalten werden. Es wird daher festgesetzt, dass im Einzelfall ausnahmsweise entsprechende Betriebe und Anlagen zugelassen werden können, sofern die jeweilige Abstandsempfehlung zwischen der Grundstücksgrenze und den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen – Wohngebiet Blieskasteler Straße und Wohngebiet Rohrbach – nachweislich eingehalten wird oder aber bei Unterschreitung dieses Abstandes im Wege der Einzelfallbetrachtung ein

² Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 – V-3-8804.25.1.

³ 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.

angemessener Abstand ermittelt und nachgewiesen werden kann. Die Ermittlung hat nach Nr. 3.2 des Leitfadens durch einen geeigneten Gutachter, z.B. einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen, zu erfolgen. Derzeit ist nicht bekannt, dass entsprechende Betriebe und Anlagen im Plangebiet geplant sind.

Die in den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen werden dahingehend eingeschränkt, dass die nach § 8 Abs.3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen u.ä. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluss der Wohnnutzungen begründet sich durch die Anforderungen, des im restlichen Plangebiet festgesetzten Industriegebietes mit entsprechenden Lärmimmissionen. Ziel ist es, die zulässigen Immissionen gemäß Kontingentierung durch schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet nicht weiter einzuschränken.

Der Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke erfolgt vor dem Hintergrund der Freihaltung der Flächen für rein gewerbliche Nutzungen. Für die o.g. Anlagen bestehen innerhalb des Stadtgebietes ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten, die zur Ansiedlung dieser Nutzungen insb. in der Nähe von Wohngebieten bzw. Nutzergruppen besser geeignet sind.

Gewerbebetriebe aus dem sogenannten „Rotlicht-Milieu“ sind innerhalb des Gewerbegebietes nicht zulässig, da im Falle einer Ansiedlung negative Auswirkungen auf das Umfeld und die Attraktivität des Gewerbegebietes selbst zu befürchten wären.

Im Gewerbegebiet sind zudem Vergnügungsstätten – entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes – weiterhin nicht zulässig. Der Ausschluss erfolgt um das Plangebiet vorrangig für produzierendes Gewerbe vorzuhalten. Die mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten regelmäßig einhergehenden negativen städtebaulichen Wirkungen, wie Verzerrung des Mietpreisgefüges, Imageverlust des Gebietes mit Trading-Down-Effekt, die zu einer qualitativen Abwertung des Gebietes führen können und sich auf die Umsetzung dieses Zieles negativ auswirken können, sollen vermieden werden.

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind innerhalb des Gewerbegebietes folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungen weitergehend eingeschränkt.

Von den zulässigen Gewerbebetrieben aller Art werden in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3.1 selbstständige Speditionen ohne Produktion / Warenverarbeitung, Paketdienst- und Kurierdienstunternehmen, selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze ohne Produktion / Warenverarbeitung, Schrottplätze sowie Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen ausgeschlossen. In den Industriegebieten GI 3.2 und GI 4 umfasst der Ausschluss selbstständige Lagerplätze ohne Produktion / Warenverarbeitung, Schrottplätze, Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen sowie Paketdienst- und Kurierdienstunternehmen. Durch die Differenzierung der Festsetzung nach den Teilbereichen der Industriegebiete im Zusammenwirken mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird der mögliche Anteil der Ansiedlung von reinen Logistiktutzungen begrenzt. Die Begrenzung dient der Freihaltung von Teilflächen zur Ansiedlung von „klassischen“ Gewerbe- und Industrienutzungen. Weiterhin dient der Ausschluss insbesondere der Vermeidung von Emissionen sowie der funktionalen und gestalterischen Aufwertung.

Es werden Festsetzungen zur Einschränkung / zum Ausschluss von Einzelhandel in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die Festsetzung wird den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt St. Ingbert entsprochen ~~zu entsprechen.~~ Unter Berücksichtigung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes sind daher großflächige Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig. Die Festsetzung dient auch der Sicherung der landesplanerischen Vorrangfunktion für Industrie und Gewerbe, da nach § 11 Abs. 3 BauNVO im Einzelfall auch großflächige Betriebe zugelassen werden könnten, wenn sie keine erheblichen Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO haben. Weiterhin werden kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig, durch die Festsetzung ausgeschlossen. Durch die Festsetzung zum Ausschluss werden negative Auswirkungen auf die zentralezentralen Versorgungsbereiche der Stadt durch dieeine Ansiedlung / Agglomeration von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten ~~verhindern~~verhindert.

Untergeordnete, unselbstständige Direktverkaufsstellen sind im „räumlichen und sachlichen Zusammenhang“ mit im Plangebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zur Vermarktung eigener Produkte (sogenannter „Annexhandel“) ausnahmsweise zulässig. Der in Verbindung mit dem „Annexhandel“ verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Es darf darüber hinaus auch mit zugekauften Waren Handel getrieben werden, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.

Weiterhin werden auf Grundlage des Abstandserlasses NRW 2007⁴ zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung westlich als auch nordöstlich des Plangebietes (Blieskasteler Straße und

⁴ Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 – V-3-8804.25.1.

Rohrbach) gewerblicher und industrieller Nutzungen von den zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Aufgrund der Festsetzung können im Westen des Industriegebietes (Teilfläche 1) Betriebsarten der Abstandsklasse VI ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Betriebsarten sind innerhalb dieses Bereiches lediglich ausnahmsweise zulässig, da der Mindestabstand nach Abstandserlass von 200 m nicht gänzlich eingehalten werden kann. Ausnahmevoraussetzung ist, dass von den Betrieben keine erheblichen Einwirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen durch Immissionen, z.B. Staub, Gerüche, – mit Ausnahme von Lärmimmissionen – ausgehen. Eine Einschränkung der Nutzung hinsichtlich Lärmimmissionen ist nicht erforderlich, da durch die festgesetzte Kontingentierung sichergestellt ist, dass von den im ~~Gewerbegebiet~~ Industriegebiet zulässigen Betrieben und Anlagen keine erheblichen Einwirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.

Für die Teilfläche 2 des Industriegebiets greift der Mindestabstand von 300 m, für die Teilfläche 3 der Mindestabstand von 500 m entsprechend Anlage 1 des Abstandserlasses. Entsprechend der gewährten Mindestabstände werden die Betriebsarten der Anlage 1 zugelassen bzw. ausgeschlossen. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III sind innerhalb des Industriegebietes unzulässig, da die erforderlichen Mindestabstände von 700 m, 1.000 m bzw. 1.500 m zu den angrenzenden Wohngebieten nicht eingehalten werden können.

Von der gliederten Festsetzungen nach Abstandserlass sind die in der Anlage 1 des Abstandserlasses 2007 mit (*) gekennzeichneten Nutzungen ausgeschlossen und sind damit zulässig, da der in der Abstandsliste angegebene Abstand sich ausschließlich oder überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt. Da ein ausreichender Lärmschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen jedoch durch die festgesetzte Geräuschkontingentierung sichergestellt ist, ist ein weitergehender Ausschluss der mit (*) gekennzeichneten Nutzungen nicht erforderlich.

Grundlage für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen nach Störfall-Verordnung (12. BImSchV) ist der Bezug zum Achtungsabstand nach KAS (Kommission für Anlagensicherheit)⁵. Im vorliegenden Fall kann der empfohlene Achtungsabstand von 100 m zu angrenzenden sensiblen Nutzungen – Wohngebiet Blieskasteler Straße – nicht gänzlich eingehalten werden. Es wird daher festgesetzt, dass im Einzelfall ausnahmsweise entsprechende Betriebe und Anlagen zugelassen werden können, sofern die jeweilige Abstandsempfehlung zwischen der Grundstücksgrenze und den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen – Wohngebiet Blieskasteler Straße und Wohngebiet Rohrbach – nachweislich eingehalten wird oder aber bei Unterschreitung dieses Abstandes im Wege der Einzelfallbetrachtung ein angemessener Abstand ermittelt und nachgewiesen werden kann. Die Ermittlung hat nach Nr. 3.2 des Leitfadens durch einen geeigneten Gutachter, z.B. einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen, zu erfolgen. Derzeit ist nicht bekannt, dass entsprechende Betriebe und Anlagen im Plangebiet geplant sind.

⁵ 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:

Gewerbebetriebe aus dem sogenannten „Rotlicht-Milieu“ sind innerhalb der Industriegebiete nicht zulässig, da im Falle einer Ansiedlung negative Auswirkungen auf das Umfeld und die Attraktivität der Industriegebiete selbst zu befürchten wären.

Analog der Festsetzungen zum Gewerbegebiet werden auch im Industriegebiet Vergnügungsstätten von den zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Der Ausschluss dient der Vorhaltung der Flächen für reine gewerblich-industrielle Nutzungen.

Der Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 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 wird unverändert aus dem Bebauungsplan übernommen. Diese Nutzungen können zu nicht gewollten Beeinträchtigungen bzw. Nutzungseinschränkungen der zulässigen, immissionsträchtigen Nutzungen im Industriegebiet führen und widersprechen der angestrebten Charakteristik des festgesetzten Industriegebietes bzw. insb. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes widersprechen hinsichtlich ihrer Störungsempfindlichkeit, ihrer Ansprüche an die Baukörpergestaltung sowie der benötigten Freiflächen der angestrebten Charakteristik des angestrebten Industriegebietes.

Geräuschkontingentierung

Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur Geräuschkontingentierung. Nach dieser Festsetzung sind im Westen des Plangebietes flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60 dB(A) / m² tags und 45 dB(A)/m² nachts und im Osten des Plangebietes von 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts zulässig.

Aufgrund des veränderten städtebaulichen Konzeptes war die Festsetzung zu überprüfen und anzupassen.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen den geplanten Nutzungen und den nächstgelegenen störeffizienten Nutzungen im Bereich des Wohngebietes „Blieskasteler Straße“ sowie „Rohrbach“ wurde zur Bewertung der schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Tag- und Nachtzeitraum ein schalltechnisches Gutachten⁶ erstellt und die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 aufgrund der Gutachtenergebnisse angepasst.

Im Tagzeitraum werden die zulässigen Emissionen reduziert und flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 57 dB(A) / m² für das Gewerbegebiet und 59 dB(A) / m² bzw. 64 dB(A) / m² für die Industriegebiete festgesetzt. Für den Nachtzeitraum wird für das Gewerbegebiet ein Emissionskontingent von 37 d(B) / m² und für die Industriegebiete ein Emissionskontingent von 39 dB(A) / m² bzw. 50 dB(A) / m² festgesetzt.

Durch die angepasste Festsetzung werden schädliche Umweltauswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen vermieden bzw. unterbunden.

Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wurden die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets anhand des tatsächlichen Bestandes bzw. anhand der

⁶ FIRU GfI mbH (2017): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Klébergelände“ Stadt St. Ingbert; Kaiserslautern.

Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne sowie die Geräuschvorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß den Untersuchungsergebnissen zu den rechtskräftigen Bebauungspläne 702.I, 702.II und 702.a I berücksichtigt.

Das Gewerbegebiet innerhalb des Plangebietes wird vom Immissionsverhalten her zu den südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebieten im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 702.I und Nr. 702aI – 1. Änderung gegliedert. In der Summe werden somit einzelne Teilbaugebiete mit unterschiedlichen Emissionskontingenten festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 702aI – 1. Änderung enthält dabei mindestens ein Teilgebiet, in dem mit Emissionskontingenten von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art angesiedelt werden können.

Sortimentsliste der Stadt St. Ingbert

Zur Definition der im Plangebiet nicht zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimente, wird im Wesentlichen auf die St. Ingberter Sortimentsliste⁷ des Einzelhandelskonzeptes (vgl. Kap. I 3.4) in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen-zurückgegriffen. Diese wird jedoch hinsichtlich der Sortimente „elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (außer Elektrogroßgeräte)“, „Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör“, „Sport- und Campingartikel (inkl. Reitsport, Angel, Waffen- und Jagdbedarf, ohne Großgeräte u. Campingmöbel)“ und „Babybedarf (außer Kindermöbel, Kinderwagen und Laufställe)“ sowie „elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (nur Elektrogroßgeräte)“ derart angepasst, dass diese Sortimente als zentrenrelevant festgesetzt werden. Die gegenüber der Sortimentsliste der Stadt weitergehende Einstufung von zentrenrelevanten Sortimenten trägt der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung Rechnung.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §§ 16 ff. BauNVO im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im überwiegenden Teil des Plangebietes eine zulässige Traufhöhe von 16,0 m, gemessen ab der mittleren Höhe der nächstgelegenen Erschließungsstraße in deren Endausbauzustand, fest. Dies entspricht im Wesentlichen der im Bestand vorhandenen baulichen Anlagen.

Weiterhin trifft der Bebauungsplan Regelungen zu zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten im Osten des Plangebietes auf bis zu 20 % des Baugrundstücks bis zu einer Höhe von 28 m bzw. auf einer Fläche von bis zu 5 % des Baugrundstücks bis zu 40 m. Auch diese zulässigen Höhen orientierten sich am vorhandenen Bestand und ermöglichten somit dessen Erhalt.

Zudem wurde in der Mitte des Plangebietes eine Mindesttraufhöhe von 7 m festgesetzt mit dem Ziel der städtebaulichen Betonung der nach dem ehem. Konzept geplanten neuen Mitte (Kreisverkehrsplatz).

⁷ CIMA GmbH: Einzelhandelskonzeption für die Stadt St. Ingbert; Stuttgart, September 2009.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zur Grundflächenzahl werden unverändert übernommen. Sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese ermöglicht die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts.

Ergänzend zur Festsetzung der Grundflächenzahl im Industriegebiet erfolgt eine Festsetzung zu erweiterten Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Im Industriegebiet darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (i. W. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen und Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden. Die Festsetzung trägt dem städtebaulichen Konzept mit dem Ziel der Nachnutzung und Nachverdichtung einer mindergenutzten Gewerbe- und Industriegebietsfläche in verkehrsgünstiger Lage Rechnung. Als letzte gewerblich-industrielle Flächenreserve in der Stadt St. Ingbert soll einer größtmöglichen Ausnutzung der bestehenden Flächen ein Vorrang vor Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen eingeräumt werden.

Durch die Festsetzung wird zudem ausgeglichen, dass die im Südosten des Plangebietes festgesetzt private Grünfläche gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan einer baulichen Nutzung entzogen wird und daher zukünftig nicht mehr zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche innerhalb des Plangebietes heranzuziehen ist. Durch die getroffene Festsetzung zur erweiterten Überschreitungsmöglichkeit werden die gleichen Ausnutzungsmöglichkeiten entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht. Darüber hinaus werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch die grünordnerischen Festsetzungen, insb. zur Grundstücksbegrünung sowie zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, minimiert bzw. ausgeglichen.

Im Bebauungsplan wird entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO eine Baumassenzahl von 10,0 im Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zur Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt angepasst:

Anstatt der bisher festgesetzten Traufhöhe wird eine zulässige Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt. Die Oberkante baulicher Anlagen entspricht dem höchsten Punkt der baulichen Anlagen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan definiert als unteren Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Höhe die mittlere Höhe der Straßenoberkante im Endausbauzustand. Da nach dem aktuellen städtebaulichen Konzept überwiegend keine öffentlichen Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden, wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes die Definition der zulässigen Oberkante geändert. Die Festsetzung erfolgt nunmehr statt in Meter über einem definierten unteren Bezugspunkt in Meter über Normalnull (NN). Damit ist die zulässige Oberkante baulicher Anlagen abschließend geregelt und die Definition eines unteren Bezugspunktes nicht weiter erforderlich.

Bei den Festsetzungen zur zulässigen Oberkante baulicher Anlagen wird ein dem städtebaulichen Konzept zugrundeliegendes Terrassierungskonzept berücksichtigt. Dieses sieht vier Ebenen, im Wesentlichen von Westen nach Osten ansteigend, vor. Die niedrigste Ebene umfasst das Gewerbegebiet im Westen des Plangebietes und sieht in diesem Bereich eine Planhöhe von 255,5 m ü.NHN vor. Die zweite Ebene umfasst den Bereich des Industriegebiet

GI 1 mit einer Planhöhe von 258,5 m ü.NHN. Die dritte Ebene umfasst die Industriegebiete GI 2 und GI 3 und sieht eine Planhöhe von 260,5 m ü.NHN vor. Im Osten des Plangebietes ist für das Industriegebiet GI 4 eine Geländehöhe von 259,7 m ü.NHN geplant. Zur Umsetzung der Planhöhe sind im Südwesten des Plangebietes Aufschüttungen um bis zu 1,3 m und in der Mitte sowie im Osten des Plangebietes Abgrabungen zwischen 0,3 m bis 2,3 m bzw. geringfügige Aufschüttungen erforderlich. Die geplanten Geländehöhen sind nachrichtlich in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Im Westen des Plangebietes wird die bisher zulässige Höhe von 16 m beibehalten. Unter Berücksichtigung der geplanten Terrassierung ergibt sich eine zulässige Oberkante von 271,5 m ü.NHN. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan wäre eine Traufhöhe von ca. 271 m ü.NHN zulässig gewesen, was im Wesentlichen der Höhe der Bestandshalle von ca. 270,6 m ü.NHN entspricht. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Höhe der Bestandshalle geringfügig überschritten. Wesentliche städtebauliche Auswirkungen sind aufgrund dessen jedoch nicht zu erwarten. Die entlang der westlichen Plangebietsränder zum Erhalt festgesetzten und nachzuverdichtenden Gehölzbestände bewirken aufgrund ihrer Endwuchshöhe von ca. 20 m bis 30 m weiterhin eine Abschirmung der geplanten Gewerbehalle von der angrenzenden Wohnbebauung.

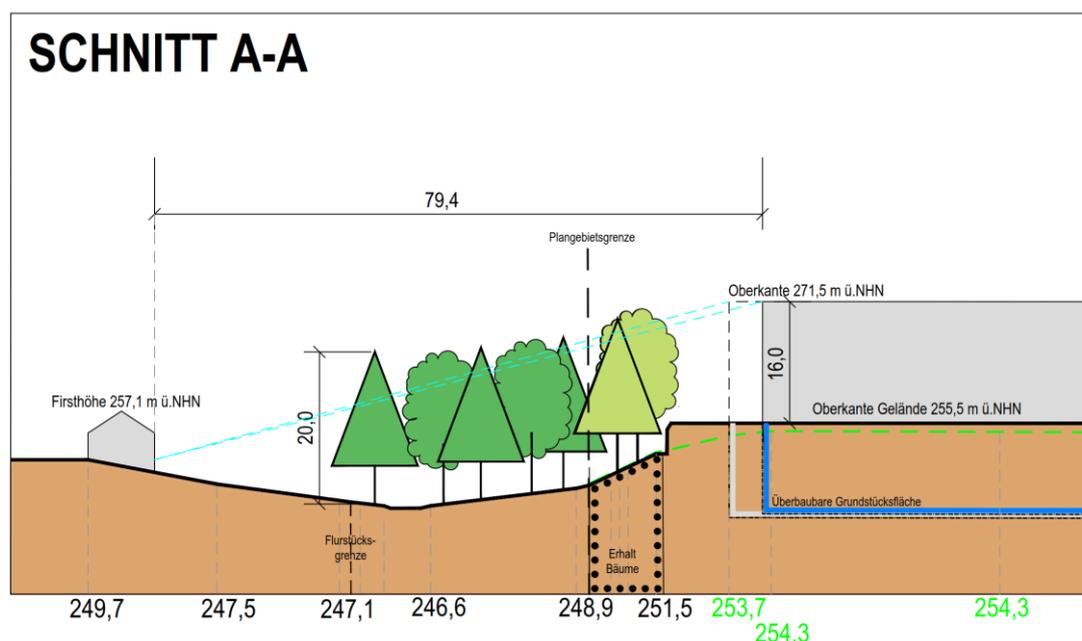


Abbildung 6: Geländeschnitt

Im Industriegebiet GI 1 wird eine Höhe von 274,5 m ü.NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 16,0 m. Die Bestandshalle weist in diesem Bereich eine Höhe von 270,6 m ü.NHN auf. Bei einer anzunehmenden Höhe der ehemals geplanten Erschließungsstraße von ca. 260 m ü.NHN wäre nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Traufhöhe von 276 m ü.NHN zulässig gewesen. Die zulässige Traufhöhe gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan liegt damit ca. 1 bis 1,5 m über der im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans festgesetzten Oberkante.

In den Industriegebieten GI 2 und GI 3 wird eine Oberkante baulicher Anlagen von 284,7 m ü.NHN festgesetzt, welches einer Gebäudehöhe von ca. 24 m entspricht. Die Bestandshallen in diesem Bereich weisen überwiegend eine Gebäudehöhe von 270,6 m ü.NHN auf. Durch die

angepasste zulässige Gebäudehöhe soll gegenüber dem Bestand bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine größere Flexibilität für zukünftige ansiedlungswillige Unternehmen gewährleistet werden und somit die Attraktivität des Standortes gesteigert werden.

Im Osten des Plangebietes wird für das Industriegebiet GI 4 eine Oberkante baulicher Anlagen von 289,7 m ü.NHN festgesetzt. Dies ermöglicht Gebäudehöhen von 30 m. Der Bestand weist eine Hallenoberkante von 286,7 m ü.NHN auf. Die nunmehr im Industriegebiet GI 4 zulässige Oberkante orientiert sich im Wesentlichen an der im Nordosten bereits vorhandenen Höhe der Bestandshalle von ca. 28 m bzw. überschreitet diese um 2 m.

Die Anpassungen zur zulässigen Oberkante baulicher Anlagen in diesem Bereich dienen der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes. Zudem sollen im überwiegenden Teil des Plangebietes größtmögliche Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an Industrie- und Gewerbebauten ermöglicht werden.

Zur Umsetzung von notwendigen haustechnischen Anlagen sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden differenzierte Überschreitungsmöglichkeiten festgesetzt.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksgrenzen mittels Baugrenzen festgesetzt und entsprechen in ihrer Lage und Größe den städtebaulichen Erfordernissen von industriell-gewerblichen Nutzungen. Bei der Festsetzung wurde das damalige Erschließungskonzept berücksichtigt.

Aufgrund des veränderten städtebaulichen Konzeptes mit dem Ziel der Schaffung eines zusammenhängenden Baufeldes zur Wahrung einer größtmöglichen Flexibilität in der späteren Grundstücksentwicklung und Bebauung werden die Baugrenzen neu festgesetzt.

Im Süden wird bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ein Mindestabstand von 5,0 m zur geplanten Erschließungsstraße sowie zur festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GR 6 berücksichtigt.

Im Westen berücksichtigt die festgesetzte Baugrenze das erforderliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Im Norden wird die festgesetzte Baugrenze aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen unverändert übernommen und ein Lückenschluss zwischen den unterschiedlichen Baufeldern des rechtskräftigen Bebauungsplanes hergestellt.

Im Osten berücksichtigt die festgesetzte Baugrenze den Schutzstreifen bestehender Leitungen außerhalb des Plangebietes. Hochbauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt fest, dass Garagen und Stellplätze in den Baugebieten nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, um Bodenversiegelungen auf den verbleibenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird nicht übernommen. Zulässige Bodenversiegelungen innerhalb des Plangebietes werden über die festgesetzte Grundflächenzahl (vgl. Kap. I 5.2) begrenzt. Da bei der zulässigen Bodenversiegelung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO u.a. auch Garagen, Stellplätze sowie deren Zufahrten zu berücksichtigen sind, ergibt sich in jedem Falle ein Mindestanteil an unversiegelten Flächen bzw. eine Mindestbegrünung innerhalb der Baugebiete auch aufgrund der weitergehenden grünordnerischen Festsetzungen (vgl. Kap. 5.11).

Jedoch wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nunmehr festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Zufahrten, Umfahrungen und Versiegelungen aller Art in den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig. Damit sollen erhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Gehölzbestände vermieden werden. Zudem wird durch die Festsetzung klargestellt, dass baulichen Anlagen und Nutzungen und damit Veränderungen am vorhandenen Bestand innerhalb dieser Flächen nicht zulässig sind.

5.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen Fläche für Gemeinschaftsanlagen – Gemeinschaftsstellplätze – fest. Die Festsetzung diene u.a. dem Erhalt bestehender Stellplätze.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Gemeinschaftsanlagen werden aus Gründen einer größtmöglichen Flexibilität in der späteren Grundstücksgestaltung und -erschließung nicht übernommen. Zudem ist ein Erhalt der bestehenden Stellplätze aufgrund des angepassten Erschließungskonzeptes nicht länger vorgesehen.

5.6 Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zu Verkehrsflächen sind aufgrund des veränderten städtebaulichen Konzeptes sowie des geänderten Erschließungskonzeptes anzupassen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sah eine Haupterschließungsstraße (Planstraße B) im Süden des Plangebietes mit Anschluss an die Poensgen-und-Pfähler-Straße als auch die Otto-Kaiser-Straße vor. Von dieser Haupterschließungsstraße ausgehend sah der rechtskräftige Bebauungsplan eine Feinerschließung in nördliche Richtung durch Sticherschließungen mit Wendeanlagen (Planstraßen A Nord, D und E) vor.

Das angepasste Erschließungskonzept sieht nunmehr lediglich eine Fortführung der Otto-Kaiser-Straße in östliche Richtung um ca. 150 m sowie die Ausbildung einer entsprechend der durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Verkehrsteilnehmer und Fahrzeuggrößen dimensionierten Wendeanlage vor.

Durch das angepasste Erschließungskonzept wird die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sichergestellt. Auf weitere Feinerschließungen wird zugunsten einer größtmöglichen Flexibilität in der späteren Grundstücksteilung und -veräußerung verzichtet.

Die innere Feinerschließung kann - soweit erforderlich - sukzessive durch private Erschließungsstraßen erfolgen, je nach den Erfordernissen der späteren Nutzungen bzw. Grundstücksteilungen.

Die im Bebauungsplan Nr. 702.a I festgesetzte Wendeanlage am Ende der bestehenden Otto-Kaiser-Straße ist aufgrund der geplanten Fortführung der Straße nicht länger erforderlich. Die Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen werden daher in diesem Bereich auf das erforderliche Maß reduziert und angepasst.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält im Westen und Norden als Fortführung der öffentlichen Verkehrsflächen Festsetzungen zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“. Ziel der Festsetzung war die Vernetzung des Klébergeländes über die festgesetzten Grünflächen mit dem Wohngebiet „Blieskasteler Straße“ nach Westen sowie zum bestehenden Fußweg entlang der Bahnstrecke nördlich des Plangebietes.

Da eine Umsetzung der Grünfläche im Westen des Plangebietes nicht erfolgt ist und auch zukünftig aufgrund veränderter Eigentumsverhältnisse nicht erfolgen wird, wird im Rahmen der Änderung auf die Übernahme der bisher festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ verzichtet.

5.7 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Südwesten sowohl eine Fläche für die Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ als auch eine Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Wasser“ fest. Auf der Fläche Zweckbestimmung „Wasser“ ist im Bestand ein Hochbehälter für die Löschwasserversorgung vorhanden.

Aufgrund der lange Zeit ausgebliebenen Entwicklung des ehem. Klébergeländes wurde die Niederschlagsentwässerung der angrenzenden Gewerbeflächen im Bereich Otto-Kaiser-Straße anderweitig umgesetzt. Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Otto-Kaiser-Straße wurde westlich des Wendehammers der Otto-Kaiser-Straße ein Regenrückhaltebecken zur Pufferung anfallenden Niederschlagswassers und zur zeitverzögerten Einleitung in das bestehende städtische Regenrückhaltebecken nord-westlich des Plangebietes umgesetzt.

Aufgrund dessen sowie aufgrund des aktuellen Entwässerungskonzeptes kann auf die bisherige Festsetzung der Fläche für die Entsorgung „Abwasser“ verzichtet werden.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702a.I ist das Flurstück, auf dem das Regenrückhaltebecken Otto-Kaiser-Straße umgesetzt wurde, als Gewerbegebiet sowie private Grünfläche festgesetzt. Zur Klarstellung sowie zur planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestandes werden die Festsetzungen angepasst und nunmehr die für das bestehende Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen, einschließlich angepasster Zufahrt, als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzt.

Die Festsetzung einer Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Wasser“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Südwesten des Plangebietes wird nicht übernommen. Zukünftig kann die Versorgung des Plangebietes über Anschluss an das öffentliche Netz sichergestellt werden, so dass weitere Versorgungseinrichtungen nicht erforderlich sind.

5.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt zeichnerisch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zwischen der Planstraße D-West sowie der Planstraße E als auch zwischen der Planstraße E und der westlichen Plangebietsgrenze fest.

Die Festsetzungen dienen zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen und damit der Umsetzung der ehemals geplanten Ver- und Entsorgung und ermöglichen notwendige Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten.

Aufgrund des veränderten Entwässerungskonzeptes (vgl. Kap. I 6.3) sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans auch die Festsetzungen zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen anzupassen. Das Entwässerungskonzept sieht eine Führung der Entsorgungsleitung zur Abführung des anfallenden Niederschlagswassers ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche im Süden des Plangebietes nach Westen in Richtung des bestehenden Regenrückhaltebeckens westlich des Plangebietes vor. Bei der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird der erforderliche Anschluss des Regenrückhaltebeckens Otto-Kaiser-Straße berücksichtigt.

Die geplanten Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes werden an den bestehenden Übergabepunkt zum Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes angeschlossen.

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der planungsrechtlichen Vorbereitung zur grundbuchlichen Sicherung der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen.

5.9 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt entlang festgesetzter Fußwege sowie im Südwesten und in der Mitte des Plangebietes öffentliche Grünflächen fest.

Wie bereits unter Kap. I 5.6 beschrieben, hat sich das Erschließungskonzept einschließlich der Anlage von Fußwegen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan geändert. Öffentliche Fußwege zur Vernetzung mit angrenzenden Flächen sind innerhalb des Plangebietes nicht länger vorgesehen. Daher kann auch auf die Festsetzung fußwegbegleitender Grünflächen verzichtet werden.

Weiterhin setzt der rechtskräftige Bebauungsplan im Südwesten des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche fest. Entsprechend der vorhandenen baulichen Nutzung als Gewerbegebiet wird die Festsetzung für diese Teilfläche in Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO geändert. Damit wird dem vorhandenen Bestand Rechnung getragen. Eine öffentliche Nutzung dieser Fläche ist seit Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes im Jahr 2002 bisher nicht erfolgt. Zudem wurden angrenzende Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan ebenfalls als öffentliche Grünflächen festgesetzt waren und eine Vernetzung mit dem Wohngebiet „Blieskasteler Straße“ umsetzen sollten, zwischenzeitlich verkauft und befinden sich nunmehr in privatem Eigentum

Private Grünflächen

Zum Ausgleich u.a. der Anpassung der zulässigen Grundflächenzahl in den Industriegebieten wird im Südwesten des Plangebietes eine bisher als Industriegebiet festgesetzte Fläche zukünftig als private Grünfläche festgesetzt. Durch die Änderung der Festsetzung können u.a. die zusätzlichen Eingriffe durch die nunmehr zulässige Versiegelung in den Industriegebieten sowie die Anpassungen an den bisherigen Festsetzungen zu öffentlichen Grünflächen kompensiert werden.

Innerhalb der privaten Grünfläche sind geschlossenen Gehölzpflanzungen (Baumhecken) anzulegen. Angestrebt wird eine möglichst rasche und hochwüchsige Eingrünung in dichter Ausprägung.

Diese Gehölzpflanzungen dienen neben dem Ausgleich zulässiger Eingriffe ferner auch als wichtiges Element zur Biotopvernetzung entlang der Plangebietsgrenzen und bieten Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen. Die Maßnahme dient insbesondere auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für die Vogelarten Neuntöter und Bluthänfling. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahme kann im städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt werden.

Um einen geeigneten Lebensraum für den Neuntöter zu schaffen, sind bevorzugt dornige Straucharten zu verwenden

Großflächige Bepflanzungen und deren extensive Pflege fördern, neben einer guten landschaftlichen Einbindung, auch die natürliche Bodenentwicklung. Dadurch leistet diese Maßnahme auch einen Beitrag zur Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen infolge Bebauung.

Angestrebt wird eine Eingrünung in lockerer Ausprägung. Es sind Hochstämme (Stammumfang mind. 12-14 cm) und Sträucher (mind. 60-100 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

5.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen sind aufgrund des geänderten städtebaulichen Konzeptes nicht länger erforderlich und werden daher nicht übernommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt fest, dass das bisher geplante Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebietes als naturnahes Regenrückhaltebeckens anzulegen und zu sichern ist und weiterhin, dass Fußwege mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigten sind, um eine Versickerung von Niederschlagswasser in begrenztem Maße zu fördern.

Die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Fläche zur Anlage des Regenrückhaltebeckens wird aufgrund der geänderten Planung nicht übernommen. Ebenso ist innerhalb des Bebauungsplans die Anlage von Fußwegen nicht länger vorgesehen.

Maßnahmenfläche M 1

Im Südosten des Plangebietes wird für einen Teilbereiche der privaten Grünfläche festgesetzt, dass dieser Teilbereich als extensiv gepflegte Wiese anzulegen ist. Zur Ansaat der Wiese sollte

eine zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischung mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Region 6)“ nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) mit einer Ansaatdichte von 2-4 g/m² verwendet werden.

Die Fläche erfüllt wichtige Lebensraumfunktionen für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Insbesondere für die innerhalb des Plangebietes kartierten Rote-Liste-Arten (Bluthänfling, Neuntöter, Bläulinge) werden neue Ersatzlebensräume geschaffen.

Um die Zielsetzung zu erreichen, sind die Flächen maximal einmal pro Jahr zu mähen, wobei das anfallende Mahdgut von der Fläche abzufahren ist. Der Mahdtermin darf aus Gründen des Schutzes bodenbrütender Vogelarten erst nach dem Ende der Brut- und Aufzuchtzeiten liegen.

Für die Anlage der Wiesen ist auf den Standort abgestimmtes Saatgut mit hohem Kräuteranteil zu verwenden. Hiermit ist gewährleistet, dass sich am Standort eine artenreiche Wiese entwickelt und die angestrebte ökologische Wertigkeit schnell eintritt.

Aus der Sicht des Bodenschutzes bedeutet die Anlage einer extensiv gepflegten Wiesenfläche im Vergleich zur derzeitigen Nutzung (Überbauung) die Entwicklung eines ungestörten Bodenaufbaus. Damit dient die Maßnahme auch zum Ausgleich der Eingriffe in den Boden.

Die Fläche dient auch der Umsiedlung der im Plangebiet im Zuge von Nachkartierungen vorgefundenen Hauptbestände des Gefleckten Knabenkrauts und der Sparrigen Binse (vgl. Umweltbericht Kap. 2.3.1).

5.11 Flächen und Maßnahmen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen und Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält Festsetzung sowohl zum Anpflanzen als auch zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Flächen für die Erhaltung umfassen die nördlichen, südlichen und westlichen Böschungflächen innerhalb des Plangebietes (GR 6, GR 7 und GR 8). Zudem werden angrenzend an die östliche Plangebietsgrenze vorhandene Gehölze zum Erhalt festgesetzt.

Die festgesetzten Flächen im Westen, Norden und Südosten werden im Wesentlichen unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Im Norden erfolgt jedoch ein Lückenschluss der bisher festgesetzten Flächen. In diesem Bereich war bisher die Durchführung eines Fußweges geplant. Da dessen Umsetzung nicht länger verfolgt wird, kann auch in diesem Bereich der vorhandene Bestand erhalten werden.

Zudem wird im Südwesten des Plangebietes die Festsetzung zur Erhaltungsfläche GR 6 geringfügig angepasst. Im rechtskräftigen Bebauungsplan war hier bisher eine öffentliche Grünfläche überlagert mit einer Festsetzung zum Bestandserhalt GR 6 festgesetzt. Da die öffentliche Grünfläche nunmehr entsprechend der vorhandenen baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt wird und lediglich in den Randbereichen Gehölze vorhanden sind, wird die Erhaltungsfestsetzung auf den vorhandenen Bestand reduziert.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes wird in Teilen auf die Übernahme der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Fläche für die Erhaltung GR 7 verzichtet. Die dort vorhandenen Gehölze stehen innerhalb des Schutzstreifens einer vorhandenen Gasleitung. Daher ist langfristig damit zu rechnen, dass die Gehölze zum Schutz der Leitung vor Beschädigungen gerodet werden müssen. Auf eine Abschirmung bzw. Eingrünung des Industriegebietes in Richtung Osten kann zudem verzichtet werden. Im Bestand schließen sich in östlicher Richtung ebenfalls gewerbliche Bauflächen beiderseits der Poensgen-und-Pfahler-Straße an.

Im Südosten des Plangebietes wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Erhaltung im Wesentlichen übernommen. Jedoch wird die Fläche im Osten geringfügig angepasst, so dass der Schutzstreifen der angrenzend verlaufenden Gasleitung berücksichtigt wird und innerhalb dieses Schutzstreifens ein Erhalt vorhandener Gehölze nicht verbindlich festgesetzt wird. Auch in diesem Bereich ist davon auszugehen, dass die dort vorhandenen Gehölze zum langfristigen Schutz der Leitungen vor Beschädigungen gerodet werden müssen. Weiterhin befindet sich der Gehölzbestand innerhalb des Schutzstreifens einer östlich verlaufenden Freileitung. Zum Schutz dieser Leitungen wird die Festsetzung zum Gehölzerhalt um Angaben zur Endwuchshöhe der Gehölze ergänzt. Nach Mitteilung des Versorgungsträgers ist die Endwuchshöhe von Gehölzen innerhalb dieser Fläche auf 20,0 m zu begrenzen.

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans waren lediglich Gehölzlücken innerhalb der Flächen für die Erhaltung GR 7 durch Ergänzungspflanzungen zu schließen. Diese Festsetzung wird nunmehr um die Flächen GR 6 und GR 8 ergänzt, um vorhandene Gehölzlücken innerhalb dieser Flächen ebenfalls zu schließen und damit eine umfassende Eingrünung nach Norden und Westen zur freien Landschaft bzw. zur angrenzenden Wohnbebauung sicherstellen zu können.

Bei Anpflanzmaßnahmen sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Angrenzend an die nach rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind weiterhin Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (GR 4) festgesetzt. Aufgrund des gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan angepassten Erschließungs- und Baukonzeptes kämen die festgesetzten Flächen innerhalb der Baugebiete sowie geplanter Bebauung zum Liegen. Aufgrund des veränderten Erschließungs- und Baukonzeptes wird auf die Übernahme dieser Festsetzung verzichtet.

Im Südwesten des Plangebietes wird im Bereich der privaten Grünflächen eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „PF 1“ festgesetzt (vgl. Kap. I 5.9).

Bei Anpflanzmaßnahmen sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

Grundstücks- und Stellplatzbegrünung

Zudem trifft der rechtskräftige Bebauungsplan unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Vorgaben zur Grundstücks- und Stellplatzbegrünung.

Die Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Zur Klarstellung wird die Festsetzung zur Grundstücksbegrünung redaktionell angepasst. Bisher bezieht sich die Festsetzung auf die nicht bebaute oder versiegelte Grundstücksfreifläche. Durch die Anpassung bezieht sich die Festsetzung zukünftig auf die Grundstücksfläche. Damit werden Missverständnisse und Unklarheiten vermieden. Um Sicherzustellen, dass auch zukünftig trotz der Anpassung der Bezugsfläche die gleiche Anzahl an Bäumen zu pflanzen ist, wird auch die Bezugsfläche je einem Laubbaum angepasst.

Bei Anpflanzmaßnahmen sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

Anpflanzen von Einzelbäume

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Fußgängerbereiche das Anpflanzen von Einzelbäume zeichnerisch fest. Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung waren danach 21 Einzelbäume anzupflanzen.

Aufgrund des veränderten Erschließungs- und Nutzungskonzeptes wird die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht übernommen.

Lediglich im Bereich der Otto-Kaiser-Straße sind auch zukünftig 4 Einzelbäume unter Berücksichtigung der angepassten Erschließungsplanung anzupflanzen. Diese dienen der Straßenraumbegrünung und ergänzen die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702.a I festgesetzte alleearartige Begrünung der Otto-Kaiser-Straße.

Bei Anpflanzmaßnahmen sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden.

Fassadenbegrünung

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Siedlungsbild durch eine ungegliederte Fassadenfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird festgesetzt, dass die westlichen Gebäudefassaden von baulichen Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes mit immergrünen Kletterpflanzen zu begrünen sind.

Durch die Verwendung immergrüner Arten ist auch in den Wintermonaten, wenn eine Belaubung des westlich angrenzenden Waldbereiches nicht gegeben ist, sichergestellt, dass die Auswirkungen auf die angrenzende vorhandene Wohnbebauung im Bereich des Wohngebietes Blieskasteler Straße möglichst gering gehalten werden.

5.12 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Je nach späterem Baukonzept sind innerhalb des Gewerbegebietes Maßnahmen zu ergreifen, um die Emissionen auf das westlich angrenzende Wohngebiet im Bereich der

Blieskasteler Straße gering zu halten und die Vorgaben der festgesetzten Immissionskontingentierung einzuhalten.

Hierfür kann es erforderlich sein, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Lärmschutzeinrichtungen errichten zu müssen. Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Lärmschutzwalls / einer Lärmschutzwand wird eine ergänzende Fläche im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt, innerhalb derer entsprechend Anlagen mit einer Höhe von ca. 6 m zulässig sind.

Die Lärmschutzeinrichtung ist zu begrünen, um die städtebaulichen Auswirkungen gering zu halten.

Ob eine entsprechende Lärmschutzeinrichtung zur Erfüllung der Vorgaben der Immissionskontingentierung erforderlich ist, ist im Rahmen des Baugenehmigungs- / Bauantragsverfahren abschließend zu prüfen, nachzuweisen und festzulegen.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Die ehem. gewerblich-industrielle Nutzung der Fläche wird beibehalten und fortgeführt. Ca. 76 % der Fläche sollen zukünftig industriell genutzt werden. Nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen stand eine Fläche für industrielle Nutzungen von ca. 60 % zur Verfügung.

Der westliche Teilbereich soll auch zukünftig gewerblich genutzt werden können (ca. 23 %). Nach dem restkräftigen Bebauungsplan betrug der Anteil der Gewerbegebiete ca. 30 %.

Trotz der Verschiebung der Grenze zwischen der gewerblichen und der industriellen Nutzung gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen entsteht durch die Neustrukturierung des Plangebiets keine grundlegend neue städtebauliche Situation. Daher sind erhebliche städtebauliche Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Auch die angepassten Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen bewirken keine erheblichen städtebaulichen Auswirkungen. Im Westen des Plangebietes wird die zulässige Höhe beibehalten und entspricht im Wesentlichen dem vorhanden baulichen Bestand.

Auch wenn im restlichen Plangebiet die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen angepasst werden, ist aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die bestehenden Hallenbauten mit teils einer Höhe von ca. 40 m nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Die Auswirkungen werden durch die zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände an der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze gemindert.

Infolge dessen sind erhebliche städtebauliche Auswirkungen durch die Planung nicht erkennbar.

6.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Um die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen, wurde eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan⁸ erstellt. Diese betrachtet die durch die Planung verursachten Verkehre und deren Verteilung auf das Straßennetz sowie die Leistungsfähigkeit von betroffenen Knotenpunkten.

Weiterhin dient die verkehrliche Untersuchung der Erhebung der Eingangsdaten zur Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sowie in dessen Umgebung (vgl. Umweltbericht Kap. II 2.3.6).

Verkehrliche Anbindung und Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Süden von St. Ingbert über den nahe gelegenen Anschluss St. Ingbert-Mitte der Bundesautobahn BAB 6 sehr gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Über die Parallelstraße und im Weiteren über die Südstraße ist das Gebiet zusätzlich mit weiteren Gewerbestandorten im Süden von St. Ingbert gut verknüpft.

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine Erschließung des Plangebietes sowohl über die Otto-Kaiser-Straße als auch die Poensgen-und-Pfahler-Straße gesichert.

Im Bestand erfolgt die äußere verkehrliche Erschließung vorrangig über die Poensgen-und-Pfahler-Straße im Osten des Plangebietes.

Zukünftig ist eine Haupteerschließung des Plangebietes über die Otto-Kaiser-Straße im Süden des Plangebietes vorgesehen. Hierzu wird die Otto-Kaiser-Straße ca. 150 m ins Plangebiet hinein verlängert und die im Bestand bereits vorhandene Wendeanlage verlegt. Untergeordnet ist eine Erschließung über die Poensgen-und-Pfahler-Straße vorgesehen. Hierbei handelt es sich nach aktueller Planung lediglich um eine Grundstückszufahrt.

Zur geplanten Erschließung haben bereits Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Fachbehörde sowie dem Landesbetrieb für Straßen stattgefunden. Ergebnis ist, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgeschlagene Erschließung bestehen.

Inhalte und Methodik der Verkehrsuntersuchung

Gegenüber dem derzeitigen Zustand als mindergenutzte gewerbliche Fläche werden sich durch die Änderung des Bebauungsplanes, u.a. mit Anpassung der Erschließung, Veränderungen des bestehenden Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßenabschnitten ergeben. Daher wurde eine Verkehrsuntersuchung mit folgenden Untersuchungsinhalten durchgeführt:

- Aktuelle Verkehrserhebungen im umliegenden Straßennetz durch Gerätezahlungen im Zuge der L 111 (17.06. bis 23.06.2016) und im Zuge der Parallelstraße (10.09. bis 16.09.2016),

⁸ VERTEC: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ St. Ingbert; Koblenz, 28.07.2017.

Knotenpunktzählungen am 23.06.2016 über 24 Stunden sowie eine Kontrollzählung am Knotenpunkt Kreisverkehr L 111 / Südstraße / Parallelstraße am 25.04.2017.

- Ermittlung des Verkehrsaufkommens der geplanten Nutzungen.
- Ermittlung des Verkehrsaufkommens für Straßenabschnitte im Plangebiet und der Umgebung im Ist-Zustand 2016, Prognose Nullfall 2025 und Prognose-Planfall 2025.
- Nachweis der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten, insbesondere Knoten Parallelstraße / Otto-Kaiser-Straße sowie Kreisverkehrsplatz an der Anschlussstelle St. Ingbert-Mitte.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die verkehrliche Situation wurden die folgenden Betrachtungsfälle unterschieden:

- Der Ist-Zustand 2016 beschreibt die heutige verkehrliche Situation (Verkehrszählungen im Juni / September 2016 sowie April 2017).
- Als Vergleichsfall zur Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen wird ein Prognose-Nullfall 2025 definiert, der die zukünftige Situation ohne Änderung des Bebauungsplanes darstellt.

Dabei wird eine Entwicklung des Plangebietes entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 702.I, 702.II und 702a.I unterstellt und eine allgemeine Verkehrsentwicklung mit einem Zuwachs von 5 % berücksichtigt.

Das heutige Verkehrsaufkommen der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet wurde aus den Verkehrsbelastungen herausgerechnet.

Weiterhin wird eine vollständige Bebauung und Nutzung der Gewerbeflächen beiderseits der Otto-Kaiser-Straße angenommen. Derzeit sind dort ca. 55 % bebaut.

- Im Prognose-Planfall P1 2025 erfolgt gegenüber dem Ist-Zustand eine Berücksichtigung des durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet verursachten Verkehrsaufkommens gemäß der Bebauungsplan-Änderung. Die Prognose des Verkehrsaufkommens erfolgte zur sicheren Seite hin anhand von Erfahrungswerten des Gutachters unter Berücksichtigung des Aufkommens der bereits besiedelten Grundstücke im Bereich des Klébergeländes und der Pönsngen-und-Pfahler-Straße.

Dabei wird eine Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens mit 75 % über die Otto-Kaiser-Straße und 25 % über die Poensngen-und-Pfahler-Straße angenommen.

Weiterhin wird eine allgemeine Verkehrsentwicklung mit einem Zuwachs von 5 % berücksichtigt.

Das heutige Verkehrsaufkommen der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet wurde von den Verkehrsbelastungen subtrahiert.

Weiterhin wird eine vollständige Bebauung und Nutzung der Gewerbeflächen beiderseits der Otto-Kaiser-Straße angenommen. Derzeit sind dort ca. 55 % bebaut.

Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen im Plangebiet

Auf Grundlage der geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurden in einem ersten Schritt die zu erwartenden Verkehrsmengen abgeschätzt. Die Ermittlung erfolgt im vorliegenden Fall anhand von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten.

Im vorliegenden Fall wurde ein Ansatz von 90 Kfz Tag/ha und Richtung (davon ein Anteil von 30 % Schwerverkehr/Tag, ha und Richtung). Dieser Ansatz deckt eine Ansiedlung von

Gewerbebetrieben (ohne Einzelhandel) mit einem hohen Lkw-Anteil ab, z.B. Logistikunternehmen oder Produktionsbetriebe.

Bei einem Nettobauland von ca. 25 ha wurde somit 2.250 Zu- und Abfahrten pro Tag, davon ca. 750 Fahrzeugen pro Tag im Schwerverkehr berechnet.

Verkehrliche Belastung des Straßennetzes

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf den relevanten Straßenabschnitten werden anhand von Verkehrsmodellrechnungen auf Straßenabschnitten im Umfeld ermittelt, bewertet sowie vergleichend gegenübergestellt.

Zur Ermittlung des Ist-Zustandes wurden im Juni und September 2016 sowie im April 2017 Gerätezählung im Zuge der L 111 sowie der Parallelstraße für die Dauer von einer Woche sowie Knotenpunktzählungen für die Dauer von 24 Stunden an den Knotenpunkten K 111/Südstraße/Parallelstraße (K 1), Parallelstraße/Otto-Kaiser-Straße (K 2), Parallelstraße/Anbindung DistributionsGmbH (K 3), Parallelstraße/Poensgen-und-Pfahler-Straße (K 4) und Poensgen-und-Pfahler-Straße/Kléberstraße (K 5) durchgeführt.

Tabelle 2: Ist-Zustand 2016 – Verkehrsbelastung an den relevanten Straßenabschnitten

Straßenabschnitt	DTV [Kfz/Tag] (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)
L 111 (Richtung Stadtmitte)	12.801
L 111 (Richtung Hassel)	12.996
Rampe A 6	8.517
Südstraße	12.105
Parallelstraße (Abschnitt Kreisverkehrsplatz bis Otto-Kaiser-Straße)	4.855
Parallelstraße (Abschnitt Otto-Kaiser-Straße bis Anbindung DistributionsGmbH)	4.379
Parallelstraße (Abschnitt Anbindung DistributionsGmbH bis Poensgen-und-Pfahler-Straße)	4.166
Parallelstraße (Abschnitt Poensgen-und-Pfahler-Straße in Richtung Rohrbach)	3.634
Otto-Kaiser-Straße	504
Poensgen-und-Pfahler-Straße (Abschnitt Parallelstraße bis Kléberstraße)	970

Der Prognose-Nullfall 2025 berücksichtigt die Entwicklung im Umfeld des Plangebietes sowie eine Entwicklung innerhalb des Plangebietes gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702.I, 702.II und 702a.I. Anhand dieser Annahmen ergeben sich folgende Belastungen:

Tabelle 3: Prognose-Nullfall 2025 – Verkehrsbelastung an den relevanten Straßenabschnitten

Straßenabschnitt	DTV [Kfz/Tag] (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)
L 111 (Richtung Stadtmitte)	14.142
L 111 (Richtung Hassel)	14.207
Rampe zur A 6	9.488
Südstraße	13.703
Parallelstraße (Abschnitt Kreisverkehrsplatz bis Otto-Kaiser-Straße)	7.634
Parallelstraße (Abschnitt Otto-Kaiser-Straße bis Anbindung DistributionsGmbH)	5.438
Parallelstraße (Abschnitt Anbindung DistributionsGmbH bis Poensgen-und-Pfahler-Straße)	5.215
Parallelstraße (Abschnitt Poensgen-und-Pfahler-Straße in Richtung Rohrbach)	4.412
Otto-Kaiser-Straße	3.286
Poensgen-und-Pfahler-Straße (Abschnitt Parallelstraße bis Kléberstraße)	1.394

Anhand der erstellten Abschätzung des durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Verkehrsaufkommens ergibt sich im Prognose-Planfall 2025 folgende Verkehrsbelastung auf den relevanten Straßenabschnitten:

**Tabelle 4: Prognose-Planfall 2025
 Verkehrsbelastung an den relevanten Straßenabschnitten**

Straßenabschnitt	DTV [Kfz/Tag] (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)	Veränderung Nullfall – Planfall [Kfz/Tag / %]
L 111 (Richtung Stadtmitte)	14.218	+ 76 [+ 5%]
L 111 (Richtung Hassel)	14.267	+ 60 [+ 4%]
Rampe zur A 6	9.547	+ 59 [+ 6%]
Südstraße	13.811	+ 108 [+ 8%]
Parallelstraße (Abschnitt Kreisverkehrsplatz bis Otto-Kaiser-Straße)	7.909	+ 275 [+ 4%]
Parallelstraße (Abschnitt Otto-Kaiser-Straße bis Anbindung DistributionsGmbH)	5.561	+ 123 [+ 2%]

Straßenabschnitt	DTV [Kfz/Tag] (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke)	Veränderung Nullfall – Planfall [Kfz/Tag / %]
Parallelstraße (Abschnitt Anbindung DistributionsGmbH bis Poensgen-und-Pfahler- Straße)	5.337	+ 122 [+ 2%]
Parallelstraße (Abschnitt Poensgen-und-Pfahler-Straße in Richtung Rohrbach)	4.480	+ 68 [+ 2%]
Otto-Kaiser-Straße	3.539	+ 253 [+ 8%]
Poensgen-und-Pfahler-Straße (Abschnitt Parallelstraße bis Kléberstraße)	1.484	+ 90 [+ 7%]

Insgesamt sind im Prognose-Planfall gegenüber dem Ist-Zustand spürbare verkehrliche Auswirkungen zu erwarten. Diese sind jedoch zu relativieren, da bereits im Prognose-Nullfall unter Berücksichtigung einer Entwicklung entsprechend den rechtskräftigen Bebauungsplänen Verkehrszunahmen in einer ähnlichen Größenordnung wie im Prognose-Planfall möglich wären. Gegenüber dem Prognose-Nullfall wird sich durch die Planung das Verkehrsaufkommen um bis zu 4 % im Streckenzug der Parallelstraße und bis zu 8 % im Streckenzug der Otto-Kaiser-Straße sowie um 7 % im Streckenzug der Poensgen-und-Pfahler-Straße erhöhen.

Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

Im Rahmen der Untersuchung wurde weiterhin geprüft, ob die vorhandenen Anschlusspunkte ausreichend leistungsfähig sind, um das durch die Planung erzeugte Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können oder ob bauliche Veränderungen an den Anschlusspunkten erforderlich sind. Folgende Knotenpunkte wurden betrachtet:

- Knotenpunkt K 111/Südstraße/Parallelstraße (K 1).
- Knotenpunkt Parallelstraße/Otto-Kaiser-Straße (K 2).
- Knotenpunkt Parallelstraße/DistributionsGmbH (K 3).
- Knotenpunkt Parallelstraße/Poensgen-und-Pfahler-Straße (K 4).
- Knotenpunkt Poensgen-und-Pfahler-Straße/Kléberstraße (K 5).

Die Kapazitätsberechnungen der Knotenpunkte erfolgen nach HBS 2015 auf Basis der prognostizierten Spitzenstundenbelastungen am Vormittag und Nachmittag unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsgeometrien der Knotenpunkte.

Für die Knotenpunkte K 3 bis K 5 wurde kein rechnerischer Leistungsnachweis erstellt. Bei diesen Knotenpunkten betragen sowohl im Ist-Zustand als auch in den Planfällen die Einfahrtmengen in den Spitzenstunden deutlich unter 800 Kfz/h. Vorfahrtsgeregelte Knotenpunkte bis zu einer Einfahrtmenge von ca. 800 Kfz/h gelten generell als uneingeschränkt leistungsfähig.

Im Ist-Zustand bestehen am Knotenpunkt K 111/Südstraße/Parallelstraße (K 1) trotz der hohen verkehrlichen Belastungen keine Kapazitätsprobleme. Es berechnet sich sowohl am Vor- als auch am Nachmittag die Qualitätsstufe B. Sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Planfall

berechnet sich sowohl am Vor- als auch am Nachmittag eine Grenzleistungsfähigkeit (Qualitätsstufe D bzw. C) des Knotenpunktes. Am Vormittag beträgt die 90 %-Rückstaulänge im Streckenzug der L 111 Richtung Hasel ca. 100 m. Am Nachmittag sind die größten Rückstaulängen im Zuge der Südstraße mit ca. 50 m und der L 111 Richtung Stadtmitte mit ca. 70 m zu erwarten.

In den Spitzenzeiten ist im Prognose-Planfall P1 unter Berücksichtigung der bisherigen Verkehrsführung mit einem zweistreifigen Kreisverkehr mit erhöhten Wartezeiten zu rechnen, die sich allerdings am Vormittag lediglich auf eine Zufahrt (L111 Rtg. Hasel) und am Nachmittag auf zwei Zufahrten (Südstraße, L111 Rtg. Stadtmitte) beziehen. Im Mittel betragen diese unter 45s. Der Zeitverlust ist spürbar, dennoch ist die Verkehrsanlage nicht überlastet und der Verkehrsfluss noch stabil. Auch die berechneten Rückstaulängen nehmen keine extremen Werte an und beeinflussen keine anderen Knotenpunkte.

Für den Knotenpunkt Parallelstraße/Otto-Kaiser-Straße (K 2) wurden sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Planfall gute bis sehr gute Kapazitäten (Qualitätsstufen A bzw. B) mit sehr großen Kapazitätsreserven berechnet. Leistungssteigernde Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Ergänzend wurde für den Knotenpunkt Parallelstraße/Otto-Kaiser-Straße eine Leistungsfähigkeitsbetrachtung⁹ für den Planfall erstellt, dass 100 % der vorhabenbezogenen Verkehre über die Otto-Kaiser-Straße abgewickelt werden. Ansonsten werden die gleichen Ansätze wie bei den Betrachtungsfällen Prognose-Planfall 1 und 2 zugrunde gelegt. Im Ergebnis berechnet sich sowohl für die Vor- als auch die Nachmittagsspitzenstunde eine Leistungsfähigkeit der Qualitätsstufe B mit deutlichen Kapazitätsreserven. Leistungssteigernde Maßnahmen sind daher auch für diesen Betrachtungsfall nicht erforderlich.

Im April 2018 wurden ergänzend für den Knotenpunkt K 111/Südstraße/Parallelstraße (K 1) Leistungsfähigkeitsbetrachtungen¹⁰ für den Fall erstellt, dass der vorhandene Kreisverkehr von zwei Fahrstreifen auf einen Fahrstreifen ummarkiert wird. In der ergänzenden Stellungnahme des Gutachters wurde weiterhin gegenüber dem oben dargestellten Prognose-Planfall P1 ein geringeres Verkehrsaufkommen angenommen, entsprechend dem Kenntnisstand zu den geplanten Ansiedlungen LIDL und Festo vom April 2018 (Prognose-Planfall P2).

Danach wird sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall P2 unter Berücksichtigung aktuell geplanter Ansiedlungsvorhaben (Stand 2018) die Qualitätsstufe F ausgewiesen, d. h. es kann zukünftig – unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans – in Spitzenzeiten zu Überlastungen des Knotens kommen. Die Überlastungen betreffen in der Vormittagsspitze die KVP-Zufahrt der L 111 aus Richtung Hasel und in der Nachmittagsspitze der KVP-Zufahrten der L 111 aus Richtung Stadtmitte (Oststraße) und der Südstraße. Die Verkehrsqualität im Prognose-Planfall 2018 ist aufgrund der geringeren Belastungen besser als im Prognose-Nullfall. Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau vom 03.05.2018

⁹ VERTEC: Vermerk Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ St. Ingbert; Koblenz, 31.08.2017.

¹⁰ VERTEC: Vermerk Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ St. Ingbert; Koblenz, 19.04.2018.

ist diese Situation grundsätzlich vertretbar. Erforderlichenfalls muss jedoch durch eine Sperreinrichtung sichergestellt werden, dass kein Rückstau vom Kreisverkehr in die BAB 6 hinein stattfindet.

Weiterhin wurde im August 2018 geprüft, ob durch Bypässe an einzelnen Knotenpunktströmen Leistungsfähigkeitsverbesserungen erzielt werden können.¹¹

Folgende Bypässe wurden durch den Gutachter geprüft:

- Bypass aus Richtung Hassel (L 111) in Richtung Rampe BAB 6.
- Bypass aus Richtung Stadtmitte (L 111) in Richtung Südstraße.
- Bypass aus Richtung Südstraße in Richtung Hassel (L 111).
- Bypass von der Parallelstraße auf die L 111 (in Richtung Stadtmitte).

Die Wirkung der Bypässe wurde sowohl für den ungünstigsten Prognose-Planfall P1 als auch für den Prognose-Planfall P2 mit den reduzierten Verkehrsbelastungen der geplanten Ansiedlungen LIDL und Festo geprüft.

In der ergänzenden Stellungnahme wird nochmals deutlich, dass bereits im Prognose-Nullfall an einer Zufahrt des Kreisverkehrs am Vormittag und an zwei Zufahrten am Nachmittag die Qualitätsstufe F erreicht wird. Durch die Bypässe wird in allen Zufahrten die Qualitätsstufe E erreicht. Die mittleren Wartezeiten und die 90%-Rückstaulängen werden deutlich reduziert.

Im Prognose-Planfall P1 (Bezeichnung in der Stellungnahme des Gutachters „P1-Fall ALT“) wird ebenfalls an einer Zufahrt des Kreisverkehrs am Vormittag und an zwei Zufahrten am Nachmittag die Qualitätsstufe F erreicht. In der südlichen Zufahrt aus Richtung Hassel ergibt sich am Vormittag die höchste Wartezeit mit 7 Minuten und die größte 90%-Rückstaulänge mit 500 m. Durch die Bypässe wird in allen Zufahrten am Nachmittag mindestens die Qualitätsstufe E erreicht. Die mittleren Wartezeiten und die 90%-Rückstaulängen werden deutlich reduziert. Am Nachmittag bleibt es für die südliche Zufahrt aus Richtung Hassel bei der Qualitätsstufe F. Allerdings werden die Wartezeit auf 110 Sekunden und die 90%-Rückstaulänge auf 170 m reduziert. Diese Werte werden für vertretbar erachtet. Ein Rückstau über die südliche Rampe zur BAB 6 (Fahrtrichtung Mannheim) findet nicht mehr statt.

Im Prognose-Planfall P2 (Bezeichnung in der Stellungnahme des Gutachters „P1-Fall NEU“) wird ebenfalls an einer Zufahrt des Kreisverkehrs am Vormittag und an zwei Zufahrten am Nachmittag die Qualitätsstufe F erreicht. In der südlichen Zufahrt aus Richtung Hassel ergibt sich am Vormittag die höchste Wartezeit mit 5 Minuten und die größte 90%-Rückstaulänge mit 300 m. Durch die Bypässe wird in allen Zufahrten mindestens die Qualitätsstufe E erreicht. Die mittleren Wartezeiten und die 90%-Rückstaulängen werden deutlich reduziert. In der südlichen Zufahrt aus Richtung Hassel reduziert sich am Vormittag die höchste Wartezeit auf 53 Sekunden und die größte 90%-Rückstaulänge auf 100 m. Diese Werte werden für vertretbar erachtet. Ein Rückstau über die südliche Rampe zur BAB 6 (Fahrtrichtung Mannheim) findet nicht mehr statt.

¹¹ VERTEC: Ergänzende Untersuchungen Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ St. Ingbert; Koblenz, 05.09.2018.

Zusammenfassend kann nach den Aussagen des Gutachters durch die Errichtung der Bypässe eine deutliche Verbesserung der Leistungsfähigkeit erreicht werden. Die Defizite der Verkehrsqualität sind auf die werktäglichen Spitzenstunden beschränkt. Die in den ungünstigsten Fällen ermittelten Wartezeiten und Rückstaulängen werden als vertretbar angesehen.

ÖPNV

Der Bahnhof Rohrbach-Saar ist vom Plangebiet aus mit einer fußläufigen Wegstrecke von min. 1,3 km in gut 15 Minuten zu erreichen. Über den Bahnhof besteht eine Anbindung u.a. nach Homburg (Saar), Trier, Primasens und Saarbrücken.

Sowohl über die im Bereich der Hasseler Straße vorhandene Haltestelle „Alfred-Lippmann-Straße“ (ca. 1,7 km, 21 Minuten) als auch die Haltestelle „Hasseler Chaussee“ in ca. 800 m westlicher Richtung (ca. 8 Minuten) an der L 111 ist das Plangebiet in das Busliniennetz eingebunden. Über die Linie 506 bestehen Verbindungen nach Saarbrücken oder Blieskastel und über die Linien 525 und 525 Verbindungen u.a. zum Bahnhof St. Ingbert sowie in die Stadtteile.

Fuß- und Radwege

Die fußläufige Vernetzung besteht durch Fußwegeanbindungen über die Otto-Kaiser-Straße sowie die Poensgen- und Pfahler-Straße. Über diese ist eine Anbindung zu westlich gelegenen Siedlungsbereichen gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sah ergänzende Fußwegeverbindung nach Westen sowie nach Norden vor. Eine Weiterführung der ehemals nach Westen geplanten Verbindung ist jedoch aufgrund zwischenzeitlich veränderter Eigentumsverhältnisse nicht mehr möglich. Aufgrund dessen kann auch auf eine Weiterführung des ehemals geplanten Fußweges nach Norden verzichtet werden, der sowohl eine Anbindung des Plangebietes als auch eine Anbindung der westlichen Siedlungsbereiche über das Plangebiet zum bestehenden Fußweg entlang der Bahntrasse sichern sollte. Die Erforderlichkeit einer solchen Verbindung wird nunmehr nicht mehr gesehen, da zum einen die Verbindung nach Westen entfällt und zum anderen eine Anbindung eines Gewerbe- und Industriegebietes an übergeordnete Fuß-/Wanderwege als nicht erforderlich erachtet wird.

Separate Radwege sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

6.3 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Die technische Versorgungsinfrastruktur ist überwiegend veraltet und dringend erneuerungsbedürftig. Im Verfahren wurden die Möglichkeiten der Ver- und Entsorgung der Liegenschaft in enger Abstimmung mit der Stadt und den Versorgungsträgern betrachtet und festgelegt.

Gegenstand der Entwässerungsplanung war insbesondere:

- Erfassung der Bestandsituation.
- Prüfung von Möglichkeiten der Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.
- Ggf. Prüfung und Dimensionierung von erforderlichen Rückhalteanlagen.
- Prüfung von Möglichkeiten der Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

Darüber hinaus soll als ein Energiekonzept erarbeitet werden, in dem insbesondere Möglichkeiten zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien werden.

Wasserversorgung

Das Klébergelände wird über die städtische Hauptversorgungsleitung DN 200 GGG sowie über einen betriebseigenen Brunnen nördlich der Bahnlinie mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Der Brandschutz der Werksgebäude wird im Bestand durch Sprinkleranlagen in Verbindung mit Löschwasserhydranten gewährleistet. Die Versorgung der Sprinkler und Hydranten mit Löschwasser erfolgt über ein als Ringverbindung geführtes Leitungsnetz. Die Leitungen werden zur Zeit von der Firma Kléber genutzt. Es besteht nicht die Notwendigkeit, die Leitungstrasse als Leitungsrecht im Bebauungsplan zu sichern.

Im Falle einer Neubebauung und -erschließung sowie Veräußerung von Grundstücken kann über Anschluss an das Trinkwasserleitungsnetz in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ein Anschluss des Plangebietes hergestellt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass hierüber eine ausreichende Versorgung sichergestellt werden kann.

Die erforderlichen Leitungen sind in die geplante Erschließungsstraße zu verlegen.

Die genaue technische Planung kann nachgelagert zum Bebauungsplan erfolgen. Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen.

Abwasserbeseitigung

Das vorhandene Gewerbegebiet beidseitig der Otto-Kaiser-Straße ist derzeit im Trennsystem erschlossen, welches, wie auch die Flächen des Plangebietes, regenwasserseitig in westliche Richtung zum für die Gesamtentwicklung ausgelegten Regenrückhaltebecken der Stadt St. Ingbert außerhalb des Plangebietes entwässert. Die schmutzwasserseitige Entwässerung erfolgt ebenfalls in westlicher Richtung durch Anbindung an das vorhandene städtische Regenrückhaltebecken.

Durch Infiltrationsversuche wurde festgestellt, dass eine Versickerung im Plangebiet nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich ist. Eine Versickerung innerhalb des Plangebietes wurde deshalb ausgeschlossen.

Das Entwässerungssystem wird grundsätzlich für die Neuentwicklung innerhalb des Plangebietes beibehalten. Die vorhandenen Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle können jedoch aufgrund ihrer Lage, hydraulischen Dimensionierung und Zustand nicht erhalten werden. Neue Kanäle sollen in den Querschnitt der geplanten Erschließungsstraße (öffentlich/privat) hergestellt werden und an der Bebauungsgrenze an die bestehenden, darauf ausgerichteten Entwässerungsanlagen angeschlossen werden.

Für öffentliche Entwässerungsanlagen, welche sich auf privaten Flächen befinden, sind mit dem Bebauungsplan Leitungsrechte festgesetzt. Zwei Teilflächen südlich des Plangebietes

entwässern sowohl im Bestand als auch zukünftig schmutzwasserseitig ebenfalls über das Plangebiet in westliche Richtung. Für diese Teilflächen mit Entwässerungsleitungen, die nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet wird, ist eine Grunddienstbarkeit für den Betrieb und die Sanierung / Erneuerung der öffentlichen Kanalisation einzutragen. Entsprechend wurde vorbereitend in den Bebauungsplan bereits eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Westen des Plangebietes festgesetzt.

Bereits im Rahmen der Erstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne wurde im Rahmen von Infiltrationsversuchen festgestellt, dass eine Versickerung im Plangebiet nur in sehr eingeschränktem Umfang und unter Zuhilfenahme von erheblichen Flächen möglich ist. Die erwartete Versickerungsleistung ist gering. Aufgrund dieser Ergebnisse sowie einer ausreichenden Dimensionierung der vorhandenen städtischen Entwässerungsanlagen wird im vorliegenden Fall auf eine Versickerung anfallenden, unbeschädigten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes verzichtet.

Für die Bewirtschaftung und die Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation ist eine Genehmigungsplanung zu erstellen und bei der Stadt St. Ingbert zur Freigabe einzureichen. Im Rahmen dieser Genehmigungsunterlagen sind die Schnittstellen zwischen der Entwässerungsanlage, welche ins Eigentum der Stadt übergeht, und der privaten Grundstücksentwässerungsanlage in einem Plan zu definieren.

Ist eine weitergehende Genehmigung seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz erforderlich, ist dort eine entsprechende Genehmigung einzuholen.

Der Teilstrom des abgeleiteten Regenwassers aus dem Plangebiet muss die Bestimmungen des DWA-Merkblattes M153 erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind zu führen. Falls hierzu der Einbau von Behandlungsanlagen erforderlich ist, sind diese auf den einzelnen Grundstücken zu erstellen und werden Teil der jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlage.

Es ist sicherzustellen, dass, vor allem während der Bauphase durch geeignete technische und konstruktive Maßnahmen ein Eintrag von Sand und Erdmassen in das vorhandene Regenrückhaltebecken Kleberweiher verhindert wird.

Es ist von einer ordnungsgemäßen technischen Umsetzung auszugehen.

Strom, Gas, Wärme, Telekommunikation, sonstige Medien

Im Bestand erfolgte die Strom- und Wärmeversorgung der im Plangebiet befindlichen Bestandsnutzungen und -hallen über die im Osten des Plangebietes vorhandene Heizzentrale der Energie-Service St. Ingbert GmbH (ESI) statt.

Zukünftig soll die Versorgung sowohl mit Gas als auch Telekommunikation über Anschluss an die bestehenden Versorgungsleitungen im Bereich der Otto-Kaiser-Straße bzw. der Kléberstraße außerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierzu sind entsprechende Versorgungsleitungen im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie entsprechende Hausanschlusspunkte / Übergabepunkte neu herzustellen.

Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wurden im Rahmen eines Energiekonzeptes¹² alternative Versorgungsvarianten überprüft. Gegenstand des erstellten Energiekonzeptes war insbesondere:

- Ermittlung der voraussichtlichen Endenergiebedarfe anhand des städtebaulichen Konzepts,
- Ermittlung möglicher Jahresdauerlinien sowie
- Darstellung möglicher Konzepte für eine Energieversorgung.

Bei der Ermittlung des Endenergiebedarfs wurden sowohl die Energie für Beleuchtung, Warmwasser (elektrisch dezentral), Raumwärme, raumlufttechnische Anlagen als auch Hilfsstrom berücksichtigt. Bei der Verteilung des Energiebedarfs für Raumwärme über das Jahr wurde ein typischer Verlauf mit hohen Bedarfswerten im Winter und kaum Bedarf im Sommer unterstellt. Die Verteilung des Energiebedarfs für Strom (Beleuchtung, Warmwasser, RLT-Anlagen, Raumkühlung ohne Prozesskühlung (Tief-/Kühlräume), Hilfsenergie) ist relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt.

Da im vorliegenden Fall der im Osten geplante Logistikbetrieb des Lebensmitteleinzelhändlers eine Wärmeversorgung ausschließlich und zu 100 % über die Abwärmenutzung aus der Prozesskälte des laufenden Betriebs vorsieht, konnte der Wärmebedarf für diese Nutzung im Rahmen des Konzeptes vernachlässigt werden. Auch bei der Stromversorgung ist im vorliegenden Fall eine Versorgung durch einen Dritten, beispielsweise durch den Versorger der Nahwärmezentrale, eher unwahrscheinlich. Es ist davon auszugehen, dass eine Stromversorgung über Anschluss an die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgt. Daher wurde auch die Stromversorgung im vorliegenden Fall im Konzept vernachlässigt.

Aufgrund dessen wurden bei der Ermittlung der Endenergiebedarfe lediglich die geplanten Nutzungen im Westen sowie in der Mitte des Plangebietes berücksichtigt. Aus den gewonnenen Ergebnissen werden neben dem Referenzszenario – dezentrale Wärmeversorgung mittels Gasstrahlungsheizung – auch zentrale Lösungen – Nahwärmeversorgung mittels Holzhackschnitzel und Gas-Kessel sowie Blockheizkraftwerk (Gas-BHKW) und Gas-Kessel – betrachtet.

Der Einsatz von Solarthermie wurde aufgrund des sehr geringen Wärmebedarfs im Sommer nicht weiter untersucht. Eine Nutzung in Form von solarer Kältebereitstellung kommt aufgrund der seitens des Logistikbetriebs im Osten des Plangebietes autark geplanten Kälteerzeugung nicht in Betracht.

Die untersuchten Versorgungsvarianten zeigen, dass die dezentrale Versorgung die wirtschaftlichste Lösung darstellt. Der Vollkostenwärmepreis beträgt für diese Variante ca. 52 €/MWh. Dies ist der sehr günstigen Strahlungsheizung geschuldet.

Ökologisch betrachtet, sind die zentralen Varianten in Form von Holzhackschnitzel- bzw. BHKW-Nutzung der dezentralen rein gasbasierten Beheizung (Hallenstrahlungsheizung) vorzuziehen. Beide genannten zentralen Varianten emittieren weniger CO₂ als die dezentrale Variante. Im speziellen Bereich des Hallenbaus ist es – teilweise auch durch die gültige Energieeinsparverordnung (Ausnahmeregelung für Strahlungsheizungen in Gebäuden > 4 m

¹² Izes gGmbH (11/2017): Energiekonzept zur Neuentwicklung des „Kleber-Geländes“ in St. Ingbert; Saarbrücken.

Höhe) begründet – jedoch oft die wirtschaftlichste und teilweise auch die pragmatischste Lösung auf Strahlungsheizungen auszuweichen, da die Investitionen sich dadurch teils deutlich reduzieren lassen und die Hallennutzungen deutlich variabler gestaltet werden können.

In einem separaten Schritt wurde im Rahmen des Konzeptes der theoretische Ertrag von Photovoltaik-Anlagen (PV) innerhalb des Plangebietes ermittelt. Die auf den Dachflächen des im Osten des Plangebietes geplanten Gebäudes des Logistikbetriebes zur Eigennutzung vorgesehenen PV-Anlagen wurden hierbei nicht berücksichtigt. Im Ergebnis stünden theoretisch ca. 30.000 m² Dachfläche für eine PV-Nutzung zur Verfügung.

Der durch die PV-Anlagen gewonnene Strom könnte zum einen für die obengenannten Stromverbräuche der geplanten Gebäude als auch für Produktions- und Prozesszwecke sowie für die Elektromobilität genutzt werden. Hierzu wird in einem nächsten, noch zu erarbeitenden Schritt eine Auslegungsabschätzung eines Stromspeichers aufgrund noch zu definierender Nutzungsszenarien für die Elektromobilität durchgeführt. Neben der Nutzung von firmeneigenen Ladepunkten soll hier auch der Einsatz öffentlicher Ladepunkte untersucht werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die möglichen Varianten und stehen der Umsetzung nicht entgegen.

Abschließende Regelungen zur Umsetzung u.a. von PV-Anlagen sowie zu erneuerbaren Energien erfolgen in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und dem Vorhabenträger / Grundstückeigentümer.

6.4 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich weit überwiegend im Eigentum eines einzelnen privaten Eigentümers (Flurstück 3500/65).

Die Flurstücke 3500/61 und 3500/64 befinden sich im Eigentum der Stadt und dienen im Bestand der verkehrlichen und technischen Erschließung der Gewerbeflächen beiderseits der Otto-Kaiser-Straße.

Das Flurstück 3500/46 im Osten des Plangebietes befindet sich im Eigentum eines Versorgungsunternehmens.

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung ergeben sich zum einen aufgrund der veränderten Erschließung. Nach Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen werden die Anlagen und zugehörigen Grundstücksflächen an die Stadt St. Ingbert übergeben.

Im Zuge der Vermarktung der ehem. Kléber-Betriebsflächen durch den Eigentümer können sich weitere Maßnahmen zur Bodenordnung im Zuge von Grundstücksteilungen ergeben.

6.5 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

~~Es ist beabsichtigt, einen städtebaulichen Vertrag zwischen~~Zwischen der Stadt St. Ingbert und dem ~~Eigentümer abzuschließen. Diese~~Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Vertrag ~~soll u.a. enthält~~ Regelungen ~~enthalten~~ insbesondere zu:

- Übernahme von Planungskosten.
- Herstellung bzw. Anpassung von Erschließungsanlagen, insbesondere Maßnahmen zur Ertüchtigung des Kreisverkehrs L 111/Parallelstraße/Südstraße.
- Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Umgang mit Bodenverunreinigungen.
- Regelungen zur Umsetzung u.a. von PV-Anlagen sowie zu erneuerbaren Energien.
- ~~Ggf. Regelungen zur Sicherung der städtebaulichen Ziele in Ergänzung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans, u.a. Regelungen zu Altlasten, Artenschutz (Ausgleichsmaßnahmen).~~
- Regelungen zum Waldabstand.

6.6 Flächenbilanz

Tabelle 5: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet

Bezeichnung	rechtskräftiger Bebauungsplan [ca. ha]	Bebauungsplan- änderung Nr. 702.III [ca. ha]
Industriegebiet	13,7	18,3
Gewerbegebiet	9,2	5,6
<u>Öffentliche Verkehrsfläche und Privatstraße</u>	<u>1,8</u>	<u>0,3</u>
Fläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg	0,1	0,0
Öffentliche Grünfläche	0,3	0,1
Private Grünfläche	0,0	1,0
Flächen für die Ver- und Entsorgung	0,4	0, <u>52</u>
Geltungsbereich / Summe	25,5	25,5

6.7 Kosten der Planung

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens und der erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Weitergehende Kostenregelungen, z.B. für Infrastrukturmaßnahmen, können in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und dem Vorhabenträger erfolgen.

II UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziele des Bebauungsplans

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Revitalisierung, Neustrukturierung und Nachverdichtung einer untergenutzten und teilweise brachliegenden Industriefläche in verkehrsgünstiger Lage zur Bundesautobahn A6.
- Erhalt und Schaffung von neuen qualifizierten gewerblich- / industriellen Arbeitsplätzen.
- Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes für lokale und regionale expansionswillige Unternehmen sowie für die Neuansiedlung von Betrieben in St. Ingbert.
- Profilierung des Gebietes hinsichtlich der Art der Betriebe mit Präferenz von produzierendem und weiterverarbeitendem Gewerbe gegenüber reinen Transportbetrieben oder reiner Lagernutzung sowie Ausschluss von unerwünschten Betrieben, z.B. Einzelhandel und Vergnügungsstätten.
- Aufwertung und Nachverdichtung des Plangebietes durch sukzessiven Abbruch der alten Hallen und Neubau von zeitgemäßen flexibel nutzbaren Industrie- / Gewerbehallen.
- Schutz der Wohngebiete in der Umgebung vor Immissionen durch geeignete Anordnung der Baukörper, Einschränkungen des Emissionsverhaltens der Betriebe, z.B. Lärmemissionskontingentierung, Gliederung der Baugebiete.
- Neuordnung der inneren Erschließung, i.W. durch Wegfall der untergeordneten Stichstraßen und Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraßen im Plangebiet auf die zentrale Ost-West-Achse im Süden des Plangebiets.
- Anpassung der äußeren Anbindung an die südlich anschließende Otto-Kaiser-Straße und Überprüfung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsanlagen im Umfeld, insbesondere Knotenpunkt Parallelstraße / Otto-Kaiser-Straße sowie Kreisverkehrsplatz an der Anschlussstelle St. Ingbert Mitte.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes im Biosphärenreservat, insbesondere durch Erneuerung der Energieversorgung und deutliche energetische Optimierung der Gebäude gegenüber dem Bestand, darüber hinaus Prüfung weiterer Möglichkeiten zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien.
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes, z.B. durch Sicherung und Entwicklung randlicher Grünflächen / -strukturen.

Beschreibung der Festsetzungen

Die Ziele der Planung sollen insbesondere durch folgende Festsetzungen sichergestellt und planungsrechtlich gesichert werden:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes im Westen des Plangebietes.

- Festsetzung eines Industriegebietes in der Mitte sowie im Osten des Plangebietes.
- Festsetzung von Emissionsbeschränkungen (Geräuschkontingentierung) zur Sicherung der Verträglichkeit mit schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung.
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Höhe baulicher Anlagen).
- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen.
- Festsetzung von Verkehrsflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung.
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen.
- Grünordnerische Festsetzungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Tabelle 6: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ) einschl. Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO	Baumassenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Gewerbegebiet	0,8	10,0	271,5 m ü. NHN
Industriegebiet GI 1	0,85	10,0	274,5 m ü. NHN
Industriegebiet GI 2	0,85	10,0	284,7 m ü. NHN
Industriegebiet GI 3	0,85	10,0	284,7 m ü. NHN
Industriegebiet GI 4	0,85	10,0	289,7 m ü. NHN

Standort der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt St. Ingbert nahe der Anschlussstelle St. Ingbert Mitte der BAB 6. Das Plangebiet umfasst eine Fläche 25,5 ha.

Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet wird bereits im Bestand gewerblich-industriell genutzt. Eine Entwicklung und Erschließung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist jedoch bislang ausgeblieben. Aufgrund dessen sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Zweck der Nachverdichtung und Optimierung der Bebauungsmöglichkeiten geändert werden. Hierdurch wird ein Beitrag zur Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle geleistet.

Auch zukünftig sollen die Flächen industriell und gewerblich genutzt werden. Zu diesem Zwecke ist die Neuerschließung des Plangebietes erforderlich.

Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Gebäude haben eine Grundfläche von insgesamt ca. 100.000 m².

Gemäß den Festsetzungen der Änderung ist in der Summe von einer zulässigen Versiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen von ca. 20,3 ha auszugehen. Im Vergleich dazu beträgt

die zulässige Grundfläche zzgl. der Versiegelung durch Verkehrsflächen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ca. 20,1 ha.

Durch die Planung ergibt sich demnach kein erheblicher zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden. Durch die Planung werden ausschließlich vorhandene Industrie- und Gewerbegebiete überplant und einer neuen Nutzung zugeführt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, für die Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die entsprechenden Prüfverfahren beschrieben.

1.2.1 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen.
§ 1a Abs. 3 BauGB	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Darstellung von Landschaftsplänen.
§ 13 BNatSchG	Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
§ 20 ff. BNatSchG	Schutzgebiete und -objekte.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-argumentativ.

Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden wird durch die Planung sichergestellt. Bei der Planung handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Außenbereichsflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen wird berücksichtigt. Es erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung.

Darüber hinaus im Rahmen der Umweltprüfung wird ein Grünordnungsplan einschließlich Fachbeitrag Artenschutz¹³ erstellt. Im Grünordnungsplan werden die Schutzziele wie folgt berücksichtigt:

- Biotoptypenkartierung.
- Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, natürliche Bodenfunktionen, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Landschaftsbild.
- Vorschläge von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen.
- Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.
- Vorschlag von landespflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Ein eigenständiger Landschaftsplan liegt nicht vor.

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland vom Landesamt für Umweltschutz sind für das Klébergelände keine Eintragungen vorgenommen.

Der Bereich des ehem. Klébergeländes unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgebiete i.S.d. Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG)).

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes im [ehem.] Landkreis St. Ingbert (LSG-L 6-03-02) sind südlich jenseits der Bundesautobahn und nördlich jenseits der Bahnstrecke Saarbrücken – Mannheim festgelegt.

Festsetzungen von geschützten Landschaftsbestandteilen oder Naturdenkmälern sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzwürdige Biotope nach § 25 SNG sind in der landesweiten Biotopkartierung für das Plangebiet ebenfalls nicht dargestellt. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Überprüfung eines vorhandenen Bestandes in der Mitte des Plangebietes hinsichtlich eines möglichen Schutzstatus nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Ein Schutzstatus konnte jedoch nicht bestätigt werden (vgl. Kap. II 2.1.1).

Das Plangebiet liegt im Biosphärenreservat „Bliesgau“ innerhalb der Entwicklungszone. Die Entwicklungszone umfasst den Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Menschen einschließlich der Siedlungsbereiche. Vorrangiges Ziel ist hier, gemeinsam mit der lokalen Bevölkerung eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern und umzusetzen. Die Schutzziele werden verbal-argumentativ berücksichtigt.

1.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.
§ 44 ff. BNatSchG	Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

¹³ PCU (09/2017): Mittelstadt St. Ingbert Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Grünordnungsplan; Saarbrücken.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB	Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.
§ 30 BNatSchG	Geschützte Biotope.

Im Grünordnungsplan einschließlich Fachbeitrag Artenschutz werden die Schutzziele wie folgt berücksichtigt:

- Auswertung von Informationssystemen, Biotoptypenkartierung und Geländebegehungen.
- Potenzialanalyse mit Erfassung geschützter Tier- und Pflanzenarten durch avifaunistische Erhebung und Untersuchung des Quartierpotenzials der Gebäude (Vögel und Fledermäuse), 2016 und faunistische Erhebungen zu den Tiergruppen Amphibien, Reptilien und Tagfalter, 2017.
- Relevanzprüfung bzgl. der Vorschriften des § 44 BNatSchG.
- Darstellung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung baubedingter Wirkungen (einschl. Abbruch) sowie anlagen- und betriebsbedingter Wirkungen.
- Ggf. Vorschläge zu besonderen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich CEF-/FSC-Maßnahmen.

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sind keine gemeldeten Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) betroffen. Aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen gemeldeten FFH-Gebiet (ca. 2,5 km) bzw. europäischen Vogelschutzgebiet (ca. 5,5 km) werden die Schutzziele dieser Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt.

1.2.3 Schutzgut Boden

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes.
§ 1 BbodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

Die Bewertung natürlicher Bodenfunktionen erfolgt im Grünordnungsplan.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine orientierende Untersuchung¹⁴ zu möglichen Schadstoffbelastungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erstellt. Für das Schutzgut Boden relevante Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen werden in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Soweit abfallwirtschaftliche Belange durch die Planung berührt sind, werden diese im Umweltbericht verbal-argumentativ behandelt.

¹⁴ GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH: Gutachten zu orientierenden Baugrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen; Münster, 28.07.2017.

Der Hinweis zu Kampfmittelverdachtsflächen wird aus den vorangegangenen Bebauungsplanverfahren im Wesentlichen übernommen.

1.2.4 Schutzgut Wasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.
§ 1 WHG	Schutz der Gewässer.
§ 54 ff. WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete.
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-argumentativ.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser bzw. Grundwasser ergeben sich hinsichtlich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung des Entwässerungsplanung insbesondere bezüglich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Regenwasser.

Weiterhin sind mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser durch vorhandene Schadstoffbelastungen beachtlich.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage „St. Ingbert“. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die Wasserschutzzone werden die Ergebnisse der orientierenden Untergrunderkundungen sowie zur Versickerungsfähigkeit berücksichtigt.

Weitere Wasser-, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Für die Planung relevante Pläne des Wasserrechtes sind nicht bekannt.

1.2.5 Schutzgut Klima und Luft

§ 1 Abs. 5 BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz).
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Lokalklima erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage vorhandener Daten.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Luftreinhaltung, den allgemeinen Klimaschutz und die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität erfolgt verbal-argumentativ.

Eine Luftreinhalteplanung liegt für die Stadt St. Ingbert nicht vor.

Hinsichtlich möglicher Luftschadstoffbelastungen erfolgt die Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe.

1.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

§ 1 Abs. 5 BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme.

1.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechtes.
§ 50 BimSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung¹⁵ erstellt. Die zugehörigen Leistungen umfassen:

- Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen von geplanten Industrie- und Gewerbenutzungen im Plangebiet und der Umgebung (Gewerbelärm nach TA Lärm / DIN 18005).
- Erstellung einer Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691.
- Ermittlung und Bewertung der Straßenverkehrslärmeinwirkungen an relevanten Straßenabschnitten im Umfeld des Plangebiets.
- Ggf. Erarbeitung von Schallschutzmaßnahmen.

Die schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrslärmimmissionen im Bereich des Kreisverkehrsplatz L 111/Parallelstraße wurde im September 2018 nochmals vollständig überarbeitet.¹⁶ Dabei wurde zusätzlich zur Bewertung des Verkehrslärms von der L 111 und der Parallelstraße auch eine Gesamtbetrachtung einschließlich des Verkehrslärms der BAB 6 vorgenommen. Weiterhin wurden die Verkehrsmengen für den Prognose-Nullfall korrigiert und das Geländemodell im Bereich des Kreisverkehrs aufgrund genauerer Datengrundlagen angepasst, sodass der vorhandene Lärmschutzwall besser berücksichtigt wird.

¹⁵ FIRU Gfl mbH (07/2017): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Klébergelände, Teiländerung in St. Ingbert; Kaiserslautern.

¹⁶ FIRU Gfl mbH (09/2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Klébergelände, Teiländerung in St. Ingbert - Verkehrslärmfernwirkungen -, Kaiserslautern.

Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe oder sonstige Immissionen werden verbal-argumentativ beschrieben und bewertet.

1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Angaben zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet liegen nicht vor.

Für erhebliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter liegen keine Anhaltspunkte vor.

Auf eine weitergehende Betrachtung kann daher im Umweltbericht verzichtet werden.

1.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

§ 1 Abs. 5 BauGB Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes.

§ 1 EEG/§ 1 EEWärmeG Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

Die Berücksichtigung der Belange der Energieerzeugung und Energienutzung erfolgt verbal-argumentativ.

1.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

§ 1 Abs. 6 Nr. 7i) BauGB Berücksichtigung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a), c) und d) BauGB

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)

2.1.1 Schutzgut Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt, Tiere

Pflanzen / Biotope

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen aufgrund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession einstellen würden. Unter natürlichen Bedingungen wäre das gesamte Gebiet bewaldet. Aus der

PNV lassen sich Aussagen für die Verwendung standortgerechter Gehölze, die Eignung der Nutzungsart und Möglichkeiten für den Biotopschutz ableiten.

Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein bodensaurer Hainsimsen-Buchenwald.

Im Plangebiet existieren keine Vegetationsstrukturen, die der potenziell natürlichen Vegetation zugeordnet werden können.

Der aktuelle Vegetationsbestand wurde in Form einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung erfasst. Die Kartierung erfolgte im Frühjahr 2016.

Dabei wurden alle Flächen einer Erfassungseinheit des landesweiten Biotoptypenschlüssels zugeordnet (Leitfaden Eingriffsbewertung¹⁷).

Das ehem. Klébergelände wird bereits im Bestand industriell / gewerblich genutzt. Das Betriebsgelände wird dabei von großflächigen, versiegelten Betriebs- und Verkehrsflächen sowie von mehrgeschossigen Produktions- und Verwaltungsgebäuden geprägt.

Auf den Grünflächen des Betriebsgeländes südlich der Bebauung stehen auf Rasenflächen zahlreiche, z.T. hochwüchsige, Einzelbäume und Baumgruppen.

Die Freifläche zwischen bestehender Bebauung und nördlicher Geltungsbereichsgrenze wird größtenteils von einer durch Verbuschung und Gehölzsukzession geprägte Wiesenbrache eingenommen.

Ein waldartiger Kiefern-Birkenbestand stellt entlang der nördlichen Plangrenze den prägenden Biototyp dar. Der Bestand weist einen gut ausgeprägten Unterwuchs aus Brombeeren und Himbeeren sowie Arten der Schlagflur-Gesellschaften auf. Die Gehölze haben im Allgemeinen einen Stammdurchmesser von ca. 30-40 cm. Eine forstwirtschaftliche Nutzung findet auf dieser Böschung zwischen Plangebiet und Bahnlinie nicht statt.

¹⁷ Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Methode zur Bewertung des Eingriffes, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung -3. überarbeitete Auflage; Saarbrücken November 2001.

Tabelle 7: Realnutzung im Plangebiet

Nr.	Erfassungseinheit	Fläche (ha)
2.7.2.2.2	Wiesenbrache, mittlerer Standorte	6,5
1.8.3-1	Sonst. Gebüsch, Birkenjungwuchs	0,4
1.8.3-2	Sonst. Gebüsch, Kiefern-Birkenbestand (jung)	0,9
1.8.3-3	Sonst. Gebüsch Kiefern-Birkenbestand (alt)	2,6
2.10	Hecken	0,2
3.1	Gebäude, versiegelt	6,4
3.1	Straßen, Wege, versiegelt	3,6
3.2	Wege, teilversiegelt	0,2
3.5.1	Zierrasen mit Einzelbäumen	4,6
3.6	Ruderalfläche, Regenrückhaltebecken	0,2
Summe		25,5

Beurteilung des Vorkommens von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30-Biotopen und § 25 SNG)

Zur Beurteilung eines möglichen Schutzstatus wurde im Juni 2017 eine Aufnahme der Vegetation durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend mit Auflistung der Charakterarten dargestellt. Der nachfolgenden Abbildung 7 ist die Abgrenzung des beschriebenen Binsen-Bestandes zu entnehmen.

Es handelt sich um eine als Industriefläche ausgewiesene, mehrere Meter mächtige sandige Aufschüttung mit anthropogener Vernässung im Umfeld einer leckgeschlagenen Löschwasserleitung. Die ehemals dicht mit Pioniergehölzen bestandene Fläche wurde durch Mulchen komplett freigestellt.

Im Stau der Zufahrtsstraße hat sich ein etwa 500 m² großer Binsen-Bestand mit Dominanz von Flatter- und Knäuel-Binse (*Juncus effusus*, *J. conglomeratus*) entwickelt. Eingelagert sind kleine Dominanzbestände von Rohrkolben (*Typha latifolia*) und Sumpf – Segge (*Carex acutiformis*), aber auch Herden der Goldrute (*Solidago canadensis*).

Eine Einstufung als geschützter Biotop nach § 25 SNG in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) ist aus gutachterlicher Sicht nicht möglich.

- Eine Einordnung als Kleinseggenried/Binsensumpf ist nicht möglich, da kein naturnaher Niedermoorstandort vorhanden ist und die Vegetation nicht dem *Caricion canescentis-fuscae* bzw. *Juncion acutiflori* entspricht. *Juncus acutiflorus* ist zwar in geringer Menge vorhanden, den Hauptbestand bilden aber *Juncus effusus + conglomeratus*.
- Eine Einstufung als Nass- oder Feuchtgrünland ist ebenfalls ausgeschlossen, da der Standort als Industrie-Aufschüttung keiner landwirtschaftlichen oder ähnlichen Nutzung unterliegt.
- Eine Einstufung als feuchte Hochstaudenflur ist auf eindeutig anthropogenen Standorten ebenfalls ausgeschlossen. Der Binsen-Bestand ist außerdem nicht dem Filipendulion zuzuordnen.

- Die innerhalb des Binsen-Bestandes vorkommenden kleinen Herden von Rohrkolben bzw. Sumpf-Segge erreichen die jeweils erforderlichen §30-Mindestgrößen von 200 m² (Röhricht) bzw. 50 m² (Großseggenried) nicht.

Die Fläche ist nach der Biotoptypenliste zur Biotopkartierung Saarland am besten mit HW4 stu stv (Brachfläche der Industriegebiete, Standort sekundär, episodisch überflutet) zu bezeichnen.

Der recht artenreiche Binsen-Bestand besitzt dennoch Bedeutung als Lebensraum für gebietstypische Sumpfpflanzen, darunter auch mehrere Arten der Vorwarnliste (RL V *Agrostis canina*, *Lotus pedunculatus*, *Veronica scutellata*) bzw. RL-Status G (Gefährdung anzunehmen, *Carex demissa*) und aufgrund des Blütenreichtums auch für Insekten.

Die weniger stark vernässte Umgebung wird stärker von Schlagflur- (v.a. *Calamagrostis epigeios*) und Ruderalarten (v.a. *Solidago canadensis*) geprägt, Feuchtezeiger wie Binsen, kleine Seggen- und Schilf-Herden, lokal auch seltenere Sumpfpflanzen (*Carex demissa*, *Veronica scutellata*) sind aber im Umfeld der Wasserleitung regelmäßig zu beobachten.



Erläuterungen: blaue Zahlen = Bild-Nr. der Fotodokumentation, blau schraffiert = kartierter Binsenbestand, rot schraffiert = Verdachtsfläche Br. Knabenkraut

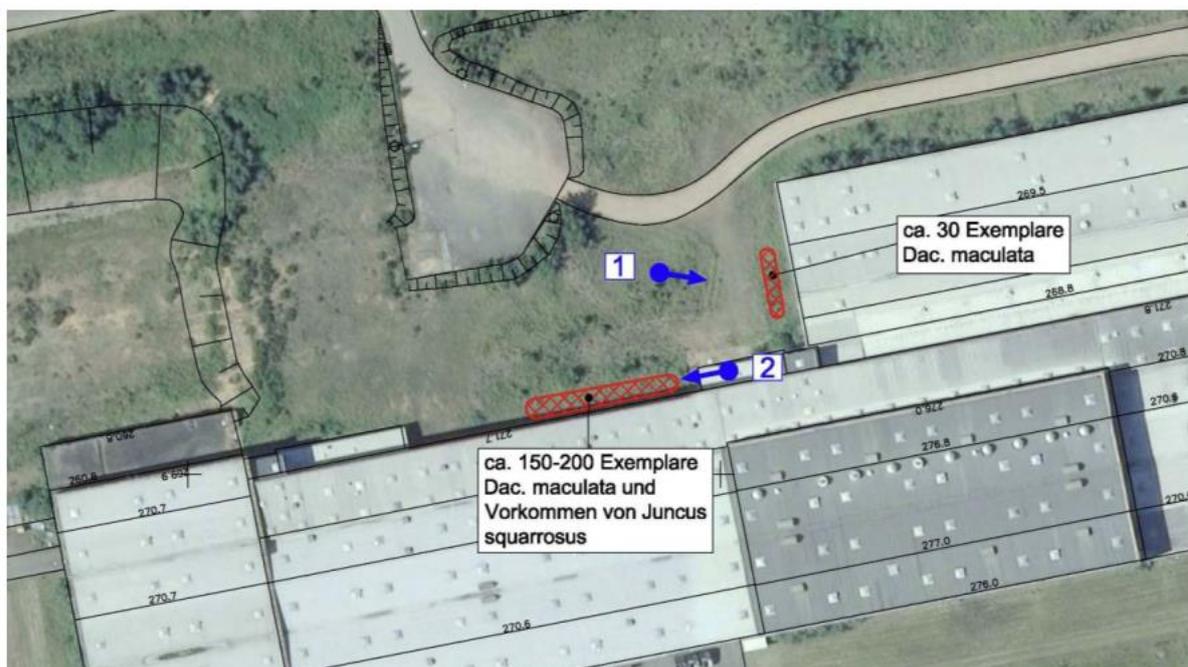
Abbildung 7: Lage Binsenbestand und Lage der Verdachtsflächen Knabenkraut

Nördlich der Bestandshalle wurde aufgrund von Stellungnahmen vom Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ein Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts (*Dactylorhiza majalis*) vermutet. Die Verdachtsfläche liegt in einem Grünstreifen zwischen einem die Gebäude umlaufenden Schotterweg und den bestehenden Werksgebäuden, nördlich der Bestandsgebäude (vgl. Abbildung 7).

Auch bei dieser Fläche ist jedoch eine Einstufung als geschütztes Biotop nach § 22 SNG in Verbindung mit § 30 BNatSchG nicht möglich.

Im Zuge von Nachkartierungen¹⁸ wurde im Mai 2018 festgestellt, dass es sich bei der Verdachtsfläche um ein Vorkommen des Gefleckten Knabenkrauts (*Dactylorhiza maculata*) handelt. Es handelt sich um eine nach BArtSchV besonders geschützte Art, die aber nicht auf der Roten Liste steht.

Weiterhin wurde ein Vorkommen der Sparrigen Binse (*Juncus squarrosus*) festgestellt. Diese ist keine besonders geschützte Art, steht aber auf der Roten Liste des Saarlandes (RL 2 stark gefährdet).



Erläuterungen: blaue Zahlen = Bild-Nr. der Fotodokumentation, rot schraffiert = Lage der Vorkommen von *Dactylorhiza maculata*

Abbildung 8: Lageplan Ergebnis der Nachkartierung

Bewertung Pflanzen / Biotope

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung innerhalb eines Biotopverbundsystems ~~und besitzt keinen Schutzstatus.~~

Unabhängig von der Einstufung als Biotop (s.o.) ist das Breitblättrige Knabenkraut als gesetzlich geschützte Pflanzenart zu berücksichtigen¹⁹. Daher ist zu einem geeigneten Erfassungszeitpunkt

¹⁸ PCU (05/2018): Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – 2. Stellungnahme zum Schreiben des Biosphärenzweckverbands vom 09.02.2018 – Nachkartierung einer Verdachtsfläche des Breitblättrigen Knabenkrautes; Saarbrücken.

¹⁹ PCU (03/2018): Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Stellungnahme zum Schreiben des Biosphärenzweckverbands vom 09.02.2018; Saarbrücken.

die Verdachtsfläche (vgl. Abbildung 7) ergänzend durch einen Fachgutachter zu begehen und festzustellen, ob innerhalb der Verdachtsfläche entsprechende Vorkommen vorhandenen sind.

Diese Nachkartierung wurde im Mai 2010 durchgeführt und das Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts als auch der Sparrigen Binse bestätigt (vgl. Abbildung 8). Eine Umsiedlung ist daher erforderlich und vorzunehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches weisen die gehölzdominierten Biotoptypen entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine hohe Wertigkeit auf.

Den Wiesenbrachen wird eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet.

Dem Zierrasen ist eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zuzuordnen.

Der Feuchtbereich mit Binsen und Seggen ist von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Alle bebauten und befestigten Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für die Pflanzenwelt.

Tiere

Faunistische Erhebungen und die Bewertung der erfassten Tiervorkommen ermöglichen die Darstellung von geschützten Arten sowie der indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen faunistische Erhebungen der Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Der Umfang der faunistischen Untersuchungen wurde auf der Grundlage der bestehenden Vegetationsstrukturen festgelegt. Unter Berücksichtigung der Biotoptypen im Plangebiet wurde die Erhebung der Avifauna im Zeitraum 20. Mai bis 27. Juli 2016 durchgeführt. Darüber hinaus wurde am 06.07.2016 eine Inspizierung von Gebäuden und Hallen auf potenzielle Fledermausquartiere vorgenommen. Die Tiergruppen Amphibien, Reptilien und Tagfalter wurden im Frühjahr / Sommer 2017 erfasst.

Die Ergebnisse der faunistischen Erhebungen sind im Fachbeitrag Artenschutz²⁰ dargestellt.

Fledermäuse, Gebäudeinspizierung

Die großen Hallengebäude des Plangebiets wurden innen wie außen auf potenzielle Tagesschlafquartiere, Wochenstubenquartiere, Winterquartiere und andere potenzielle Quartiere von Fledermäusen oder Brutvorkommen von Vögeln inspiziert.

Es ergaben sich keine Hinweise (Sichtung, Kot, anderes) auf Vorkommen von Fledermäusen, d.h. Quartiere jeglicher Form wurden in den Hallen / inspizierten Gebäuden nicht festgestellt.

²⁰ PCU (09/2017): Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Fachbeitrag Artenschutz; Saarbrücken.

Haselmaus

In den zu erhaltenden Gehölzbeständen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wurde ein Haselmausvorkommen festgestellt.

Vögel

Im avifaunistischen Gutachten²¹ sind eine vollständige Liste der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Vogelarten sowie die räumliche Verteilung der wertgebenden Arten enthalten.

In der nachfolgenden Tabelle werden die europäischen Vogelarten aufgeführt, die grundsätzlich für eine artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind, d.h. Arten der Roten Listen sowie streng geschützte Arten.

Nachgewiesen wurden insgesamt 63 Vogelarten. Davon traten 26 Arten als Brutvögel und 37 Arten als Nahrungsgäste / Durchzügler auf. Insgesamt sind 6 streng geschützte Vogelarten aufgeführt. 9 Arten sind auf den Roten Listen (RL-SL, RL-D) vermerkt. Die für die Planung relevanten Vogelarten sind in der nachfolgenden Tabelle 8 aufgeführt.

Tabelle 8: Streng geschützte und Roten-Listen-Vogelarten

Art	Dt. Name	RL SL	RL D	Entw.	Status	BNatSchG
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	3	3	(<)	üf	§§
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	V	V	(<)	2 B*	§
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	li	R	§
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	*		H	N	§§
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V	V	=	B	§
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	*	V	=	R	§
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	3	V	(<)	Rufer	§
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	*		h	N	§§
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	V	V	ii	üf	§
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		=	B	§
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	3	V	ii	üf	§
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze	1	V	<	D	§
<i>Saxicula rubicula</i>	Schwarzkehlchen	*	V	>	D	§
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	*		>	üf	§§
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	*		=	üf	§§
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	*		=	R	§§

²¹ Ökolog Freiraumforschung (08/2016): St. Ingbert Klébergelände Avifaunistische Untersuchung, Trippstadt. (Anlage zu PCU (09/2017): Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Fachbeitrag Artenschutz; Saarbrücken)

AFB = Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	<u>Rote Listen</u>
Status	2 - stark gefährdet
B- Brutvogel (z.T. mit Angabe der Brutreviere)	3 - gefährdet
R- Randsiedler (knapp außerhalb)	D - Datenlage unzureichend
D- Durchzügler	V - Vorwarnliste
N- Nahrungsgast	Ohne Angabe bzw. * ungefährdet
üf- überfliegend	<u>BNatSchG</u>
* ein weiteres Brutpaar brütete knapp außerhalb	§ besonders geschützte Art nach BNatSchG
<u>Entw. = Entwicklungszustand</u>	§§ streng geschützte Art nach BNatSchG
ii sehr starke Bestandsabnahme um mehr als 50 %	
i starke Bestandsabnahme um mehr als 20%	
= stabiler bzw. leicht schwankender Bestand (Veränderungen <20%)	
h zunehmender Bestand um mehr als 20%	
</>, kleiner, größer	

Amphibien

Im Bereich eines kleinflächigen Binsenbestands nördlich des Hauptgebäudes existiert eine ca. 500 m² große Fläche auf der sich dauerhaft Wasser staut. Das Wasser stammt aus einer undichten Löschwasserleitung, die in einer Entfernung von 10-20 m das gesamte Hauptgebäude ringförmig umfasst.

Die potenziellen Laichplätze im Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen wurden nach Laich, juvenilen und adulten Amphibien abgesucht (ausgeleuchtet und mit Kescher abgesucht, zusätzlich Klangattrappen).

Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien.

Reptilien

Es wurden 15 künstliche Verstecke ausgebracht (Wellpappe, Reptilienbleche) und bei geeigneter Witterung intensiv nach Wert gebenden Arten abgesucht. Ferner wurden potenzielle Verstecke und geeignete Habitate (Wegränder, Böschungen, Wald -/ Gehölzränder) langsam abgesprochen und abgesucht.

Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Tagfalter

Bislang wurden 5 Begehungen durchgeführt. Die geeigneten Habitate wurden zu verschiedenen Flugzeiten nach Larvalstadien (Ei, Raupe) Wert gebender, d.h. seltene und gefährdete Arten (z.B. Ameisenbläulinge, Großer Feuerfalter), durch Sicht und Kescherfang abgesucht. Insgesamt wurden im Plangebiet 20 Tagfalterarten bzw. Arten-Komplexe festgestellt.

Tabelle 9: Liste nachgewiesener Tagfalter

Arten	Lateinische Bezeichnung	RL SL	RL D	BArtSchV
Admiral	<i>Vanessa atalanta</i>	.	-	-
Bläuling-Komplex	<i>Plebejus argus / idas</i> <i>argyrognomon /</i>	<i>idas</i> V <i>agyrog.</i> 2	<i>idas</i> 3	<i>b</i>
Brauner Waldvogel / Schornsteinfeger	<i>Aphantopus hyperantus</i>	-	-	-
Braunkolbiger Braun- Dickkopffalter	<i>Thymelicus sylvestris</i>	-	-	-
C-Falter	<i>Polgonia c-album</i>	-	-	-
Großer Kohlweißling	<i>Pieris brassicae</i>	3	-	-
Großes Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i>	-	-	-
Grünader-Weißling	<i>Pieris napi</i>	-	-	-
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>	-	-	-
Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>	-	-	<i>b</i>
Kleiner Fuchs	<i>Aglais urticae</i>	-	-	-
Kleiner Kohlweißling	<i>Pieris rapae</i>	-	-	-
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-	-	<i>b</i>
Landkärtchen	<i>Araschnia levana</i>	-	-	-
Rotbraunes Ochsenauge	<i>Pyronia tithonus</i>	-	-	-
Schachbrettfalter	<i>Melanargia galathea</i>	-	-	-
Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter	<i>Thymelicus lineola</i>	-	-	-
Tagpfauenauge	<i>Aglais io</i>	-	-	-
Waldbrettspiel	<i>Pararge aegeria</i>	-	-	-
Zitronenfalter	<i>Gonepteryx rhamni</i>	-	-	-

Kleiner Feuerfalter

Lebensräume des Kleinen Feuerfalters sind u.a. Ruderalflächen, Schlagfluren, Brachen und Wegränder. Auch auf sandigen Böden mit lückenhafter, niedriger Vegetation wie Heidekraut kommt der Kleine Feuerfalter vor. In der Roten Liste Deutschlands (Stand 2001) gehört der Tagfalter zur Kategorie nicht gefährdet. Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) zählt der Kleine Feuerfalter zu den besonders geschützten Arten. Die Art ist in den Roten Listen nicht vermerkt.

Bläulings-Komplex

Im Untersuchungsraum wurden Bläulings-Arten erfasst. Da die drei Bläulinge (*Plebejus argus/argyrognomon/idas*) nur sehr schwer voneinander zu unterscheiden sind, werden sie in einem Arten-Komplex angegeben. Sowohl *Plebejus argus*, als auch *Plebejus argyrognomon* werden in der Roten Liste des Saarlandes unter der Kategorie: 2 (stark gefährdet) geführt. *Plebejus idas* ist auf der Vorwarnliste der Tagschmetterlinge des Saarlandes gelistet.

Kleines Wiesenvögelchen

Kleine Wiesenvögelchen sind gut an die hohen Temperaturen des Offenlandes angepasst und leben in grasigem Gelände wie etwa auf Trockenrasen, Bergwiesen, an Waldrändern und in Sand- und Kiesgruben oder Ruderalflächen. Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) zählt das Kleine Wiesenvögelchen zu den besonders geschützten Arten. Die Art ist in den Roten Listen nicht vermerkt.

Es wurden keine streng geschützten Tagfalterarten gefunden. Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter wurden nicht gefunden.

Bewertung Tiere

Vögel

Die Bewertung basiert auf dem 9-stufigen Bewertungssystem (1- artenfeindlich ... 9- landes-/ bundesweit bedeutsam) von Heiner Reck (1990, 1995, 1996), welches Repräsentativität, Arten- und Individuendichte, Artenfehlbeträge, Funktionalität usw. in Beziehung setzt. Der Gesamtfläche bzw. Teilen davon kann nach jetzigem Stand folgende tierökologische Bedeutung zugewiesen werden: Lokal bis regional bedeutender avifaunistischer Lebensraum mit einzelnen wertgebenden Arten wie Hänfling, Neuntöter und Orpheusspötter, einer insgesamt guten Artenzusammensetzung (Wertstufe 6-7). Die halboffene Mosaikfläche ist von 3 Seiten von Bebauung, nördlich von Wald umgeben.

Innerhalb des Plangebiets sind keine streng geschützten Brutvogelarten vorhanden. Die 3 Brutvogelarten der Roten-Listen SL und D, werden in der „Vorwarnliste“ aufgeführt.

Die verbuschenden Wiesenbrachen werden darüber hinaus von zahlreichen Nahrungsgästen genutzt.

Fledermäuse

Das Plangebiet erfüllt keine Quartiersfunktionen für Fledermäuse. Die Nutzung als Nahrungs- und Jagdgebiet kann für einzelne Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Plangebiet erfüllt keine Lebensraumfunktion für Amphibien.

Reptilien

Das Plangebiet erfüllt keine Lebensraumfunktion für Reptilien.

Tagfalter

Beim Plangebiet handelt es sich um einen lokal bedeutenden Lebensraum mit Offenbereichen, mit einzelnen wertgebenden Arten wie z.B. Kleiner Feuerfalter und Plebejus-Arten.

2.1.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum St. Ingberter Senke. Dieses Becken ist in der Sandstein-Formation (Mittlerer Buntsandstein) angelegt.

Das Relief im ehem. Kléber-Gelände ist bewegt und treppt sich über Böschungen insgesamt nach Norden und Nordwesten ab. Die südlichen Bereiche liegen bei ca. 270 m NN, während die nordwestlichen Teile sich bei ca. 250 m NN befinden. Die nördlich verlaufenden Bahngleise liegen auf ca. 245 m NN.

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Mittleren Buntsandsteins. Es wurden schwach schluffige rötliche und gelbe Fein- sowie Mittelsande des Mittleren Buntsandsteins erkundet.

Eine ungestörte, natürliche Ausprägung der Bodenschichten innerhalb des Planbereiches ist unter Berücksichtigung der heutigen Bebauung und Nutzung nicht anzunehmen.

Das Plangebiet ist bereits im Bestand anthropogen überformt. Die Auffüllungsbereiche finden sich insbesondere auf den nördlichen und nordwestlich gelegenen Flächen des Plangebietes, die z.T. heute schon baulich genutzt werden.

Die im Plangebiet auftretenden Stadtböden sind überwiegend nicht natürlichen Ursprungs und sehr heterogen in der Zusammensetzung.

Bewertung

Eine ungestörte, natürliche Ausprägung der Bodenschichten innerhalb des Plangebiets ist unter Berücksichtigung der historischen und derzeitigen Nutzungen auszuschließen. Umfangreiche anthropogene Einwirkungen im Zuge der Nutzung (z.B. Aufschüttungen, Bebauung, gewerbliche Nutzung) über einen relativ langen Zeitraum bedingten eine vollständige Überformung bzw. Beseitigung der natürlichen Bodenhorizonte.

Für die Bewertung des Bodens im Bereich des Plangebietes ist deshalb davon auszugehen, dass die stark anthropogen überformten Böden (versiegelt oder teilversiegelt) von geringer und sehr geringer Wertigkeit sind.

Im Bereich von flächigen Gehölzbeständen hat u.U. bereits über mehrere Jahrzehnte eine Bodenentwicklung stattgefunden. Den gehölzbestandenen Bodenflächen wird deshalb eine mittlere bis hohe Wertigkeit zugewiesen.

Den Böden der derzeit noch unbebauten Wiesenflächen wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet werden.

Altablagerungen, Altlasten

Das Plangebiet ist unter der Kennziffer „IGB-20848“ als teilsanierte Altlast mit der Bezeichnung „Reifenwerke Kléber“ im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen für das Saarland (ALKA) erfasst.

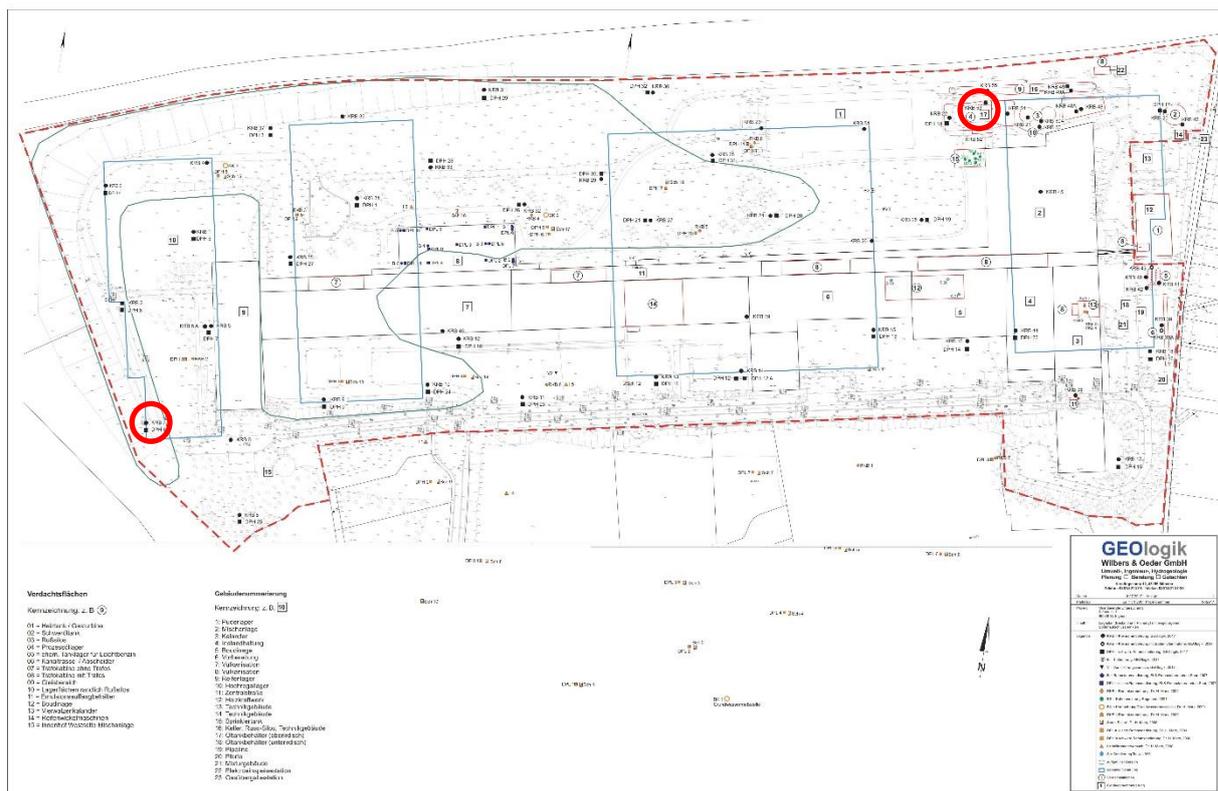


Abbildung 9: Lageplan mit Kennzeichnung der Teilbereiche mit erhöhten Schadstoffbelastungen (rot)²²

Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens ist der vollständige Rückbau des vorhandenen Gebäude- und Anlagenbestands geplant. Zur Vorbereitung der entsprechenden Maßnahmen wurden Bauschadstoff-, Baugrund- sowie Schadstoffuntersuchungen durchgeführt.

Gemäß dem Gutachten zu orientierenden Untergrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen liegen konkrete Hinweise auf kleinräumig begrenzten und auf geringmächtige Bodenhorizonte beschränkten gefährdungsrelevant erhöhte Schadstoffbelastungen in den Bereichen des ehem. Prozessöllagers sowie im südwestlichen Randbereich vor (vgl.).

„Vor dem Hintergrund des aktuellen Zuschnitts der Teilbereiche [vorhandener Bestand mit Vegetations- bzw. Bodenüberdeckung] sind Gefährdungen der menschlichen Gesundheit durch orale, dermale oder inhalative Aufnahmen von Schadstoffen nicht gegeben. Deshalb besteht im Bestand kein akuter Handlungs- oder Sanierungsbedarf. Infolge des Schadstoffspektrums sowie der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse (Flurabstand des wasserwirtschaftlich genutzten und durch wirksame Deckschichten geschützten Grundwasserleiters ca. 14 m) sind keine konkreten Gefährdungen des Grundwassers gegeben.“²³

²² GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH: Gutachten zu orientierenden Baugrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen; Münster, 28.07.2017, Anlage 1.

²³ GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH: Gutachten zu orientierenden Baugrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen; Münster, 28.07.2017, S. 70 ff.

Um bei möglichen Umnutzungen und damit verbundenen potenziellen Expositionen Gefährdungen der menschlichen Gesundheit ausschließen zu können, sind für diese Teilbereiche jedoch weitergehende Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Im Bereich des ehem. Prozessöllagers wurde bereits im Jahre 2002 Sanierungsmaßnahmen im Zuge des Rückbaus der ehem. Anlage durchgeführt. Überwiegend wurden diese erfolgreich zum Abschluss gebracht. Lediglich im nordöstlichen Randbereich der Sanierungszone des Jahres 2002 wurde aktuell eine Restbelastung vorgefunden. Entsprechend dieser Restbelastung ist das ehem. Klébergelände im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) mit der Kennziffer IGB_20848 und der Bezeichnung „Klébergelände“ vermerkt. Es handelt sich hierbei um eine oberflächennahe Belastung mit Kohlenwasserstoff (KW) bis zu einer Tiefe von ca. 1,3 m unter Geländeoberkante. Mit Ausnahme des Teilbereichs der Restbelastung ist laut Gutachter bei der Verdachtsfläche kein weiterer Untersuchungs- oder Handlungsbedarf gegeben.

Im Südwesten des Plangebietes wurde ein weiterer belasteter Teilbereich nachgewiesen. Bei den Belastungen handelt es sich um deutlich erhöhte Überschreitungen der Vorsorgewerte mit Blei (Pb) und Zink (Zn).

2.1.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ein künstlich angelegtes Gewässer befindet sich nordwestlich des Plangebiets in Form eines Regenrückhaltebeckens mit einem Dauerstaubereich. Das Becken liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches wird der Mittlere Buntsandstein als Hauptgrundwasserleiter wasserwirtschaftlich intensiv genutzt. In nächster Nähe befinden sich die Au-Brunnen der Stadtwerke St. Ingbert, die zurzeit nur für die Fa. Kléber Reifen GmbH betrieben werden. Im Rohrbachtal und Spieser Mühlental werden Brunnen der Stadtwerke St. Ingbert und der Saar Wasser GmbH betrieben. Der durchschnittliche Grundwasserflurstand wird mit ca. 34,80 m angegeben.

Die wasserwirtschaftlich genutzten Flächen sind mittels Verordnung als Wasserschutzgebiet III der Wassergewinnungsanlage "St. Ingbert" ausgewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Die Verbote und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung sind im Rahmen der Nutzung und Bebauung der Flächen des Plangebietes zu berücksichtigen.

Die in Versuchen ermittelten Durchlässigkeiten deuten darauf hin, dass eine Versickerung im Geltungsbereich nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ergibt sich in Abhängigkeit von der Mächtigkeit und Beschaffenheit der Deckschichten gegenüber Stoffeintrag. Dies betrifft insbesondere die Bauzeit. Betriebsbedingte Risiken einer Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge sind grundsätzlich vermeidbar, allerdings nicht gänzlich auszuschließen.

Bewertung

Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird als hoch bewertet.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird aufgrund der schlechten Versickerungseignung der Böden als gering eingestuft.

Eine Wertigkeit des Schutzguts im Plangebiet hinsichtlich Oberflächengewässer ist nicht gegeben.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft



Erläuterungen: rot = mittel belasteter Siedlungsklimatop, blau = gering belasteter Freilandklimatop, grün = Freilandklimatope,

Abbildung 10: Klimakarte (Ausschnitt) (SVS 1994)

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3-9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Im Stadtgebiet herrschen westliche Winde vor. In der Klimacarte (SVS 1994, Auswertung einer Befliegung vom September 1992) werden die bebauten Bereiche des Geltungsbereiches als mittel belasteter Siedlungsklimatop dargestellt, in dem zeitweilig Hitzestress und Schwüle auftreten. Nachts tritt aufgrund der dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung auf. Die nördlich der Bahnlinie gelegenen, waldartigen Gehölzbestände sind als Freilandklimatop mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion definiert. D.h. Wiesen oder bewaldete Flächen, die tagsüber hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Die Flächen der Hochterrasse sind heute den Offenlandbiotopen zuzuordnen. Hier treten tagsüber hohe Oberflächentemperaturen auf; die Abkühlung während der Nacht ist gering.

Bewertung

Aufgrund der isolierten Lage und des hohen Versiegelungsgrads ist eine klimaaktive Funktion des Plangebietes nicht anzunehmen. Die Bebauung und die erhöhte Bodenrauigkeit verhindern bei großräumig windschwachen Wetterlagen den horizontalen Luftaustausch zwischen Plangebiet und Umgebung.

Das Lokalklima des Raumes ist aus klimatischer Sicht bereits stark vorbelastet. Dem Plangebiet kommt daher im heutigen Zustand durch seine Lage und die bestehende Versiegelung eine geringe Funktion als potenzielle klimaökologische Ausgleichsfläche zu.

Besondere lokale Klimafunktionen des Plangebietes für die Umgebung sind nicht ausgewiesen.

Es ist davon auszugehen, dass die bebauten (vegetationslosen) Bereiche des Plangebiets eine sehr geringe klimarelevante Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Nutzungen aufweisen.

Im Umfeld großflächiger Versiegelungen sind gerade die Gehölzbestände aufgrund ihrer potenziell ausgleichenden mikroklimatischen Funktionen als hoch empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und Veränderungen einzustufen.

Die klimaökologische Funktion der noch unbebauten, offenen Wiesenflächen wird als mittelwertig eingestuft.

2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Gemäß § 14 Abs. 2 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung umfasst somit nicht nur die ökologische, sondern auch die ästhetische Funktion von Natur und Landschaft. Unter dem Begriff Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft zu verstehen. Dieser strukturelle Aspekt wird gebildet durch historische Prozesse, jahreszeitliche Veränderungen, Reste historischer Nutzungen und aktuelle anthropogene Nutzungen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird geprägt durch eine vorhandene großflächige industriell-gewerbliche Bebauung. Dominiert wird der visuelle Eindruck durch die zusammenhängende in West-Ost-Richtung (ca. 700 m) langgestreckte Werkshalle mit einer Gebäudehöhe von ca. 15 m bis ca. 30 m. Dieser Gebäudequader mit sehr flachgeneigten Satteldächern erfährt keine Gliederung durch Vorsprünge, Fassaden- / Farbgestaltungen oder Fenstereinbauten, sondern vermittelt einen homogenen, aufgrund des großen Volumens fast monumentalen Eindruck auf den Betrachter.

Nord- und nordwestlich exponierte Hangbereiche bilden die Böschungskante (ca. 10 m Höhenunterschied) der Hochterrasse (ca. 280–270 m NN) gegenüber der Hauptterrasse (ca. 260 m NN). Das Gelände südlich des Plangebiets steigt bis zur Autobahn A 6 auf bis zu 279 m NN an. Die Straßenräume der vorhandenen Erschließungsstraßen sind in ihrer gesamten Länge als ungenügend gestaltete Straßenräume zu beschreiben. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten (Hoch- und Hauptterrasse), der randlichen Eingrünung sowie der Gebäudehöhen ist das Plangebiet nur aus südlicher Richtung (z.B. Kahlenberg) einsehbar. Einzelne östliche Werksteile, die über ca. 280 m NN hinausragen, sind von der Autobahn (ca. 285 m NN) und von Rohrbach aus einzusehen. Zu dem angrenzenden Wohngebiet Blieskasteler Straße, zu der Bundesautobahn sowie nordöstlich nach Rohrbach bieten die vorhandenen Gehölzstreifen einen wirksamen Sichtschutz.

Die Erholungswirksamkeit einer Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität der Landschaft und dem Angebot an Erholungseinrichtungen bestimmt. Weiterhin orientiert sie sich an der Erreichbarkeit und Erschließung des Raumes und der Entfernung zu Siedlungen. Für die Tages- und Kurzzeiterholung der Bewohner sind insbesondere die Nähe zum Wohnort und die

Zugänglichkeit von Bedeutung. Erholungssuchende nutzen vor allem wohnortnahe Bereiche sowie Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen genutzt. Im Bereich der Stadt St. Ingbert ist ein quantitativ und qualitativ gutes Erholungsangebot, das sowohl landschafts- als auch infrastrukturegebundene Einrichtungen aufweist, vorhanden.

Bewertung

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die derzeitige Nutzung bieten nur eine stark beschränkte Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Unter Berücksichtigung des Anteils der anthropogen überprägten Elemente (Gebäude, Lagerflächen, Straßen) gegenüber naturnahen Strukturen ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als gering einzustufen. Dieses Verhältnis zwischen Flächen mit ursprünglichem und beeinträchtigtem Charakter der Natur- bzw. Kulturlandschaft bewirkt einen geringen Grad der Eigenart. Für den Siedlungsbereich, in dem sich das Plangebiet befindet, werden sowohl der landschaftsästhetische Eigenwert als auch die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit als gering eingestuft. Die Gehölzflächen sind als die einzigen bedeutsamen Landschaftsbildelemente zu beurteilen und sind gegenüber Entwertungen oder einer Inanspruchnahme entsprechend hoch empfindlich.

Bedingt durch die Unzugänglichkeit des Plangebiets kommt dem Geltungsbereich keine Bedeutung für die landschafts- oder einrichtungsgebundene Erholung zu.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Gewerbelärm

Das Plangebiet wird bereits im Bestand gewerblich genutzt. Für relevante Immissionen von den im Plangebiet befindlichen Gewerbebetrieben liegen keine Anhaltspunkte vor.

Verkehrslärm

In der Umgebung des Plangebietes ergeben sich Verkehrslärmimmissionen insbesondere an der L 111.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmsituation wurden die Verkehrslärmeinwirkungen im Prognose-Nullfall 2025 als maßgeblicher Vergleichsfall untersucht (vgl. Kap. II 2.2.2).

Sonstige Immissionen

Aktuell liegen keine Hinweise zu bestehenden Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe oder andere relevante Immissionen, z.B. Gerüche, Staub, verursacht durch im Plangebiet ansässigen Firmen vor.

Für erhebliche Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor.

2.1.7 Forst- und landwirtschaftliche Flächen

Eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung findet im Geltungsbereich nicht statt.

Jedoch befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am westlichen Rand Gehölzstrukturen, die mit den in westlicher / südwestlicher Richtung sich anschließenden Flächen einen Wald i.S.d. § 2 LWaldG bilden.

Bewertung

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Schutzgüter Forst- und Landwirtschaft als sehr geringwertig zu bewerten.

2.1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine Energieversorgung erfolgt im Bestand über die im Plangebiet vorhandenen Anlagen.

2.1.9 Wechselwirkungen

Eine schutzgutübergreifende Beschreibung der Wechselwirkungen ist nicht erforderlich. Relevante Abläufe zwischen den einzelnen Faktoren, die über die in den einzelnen Kapiteln beschriebenen Wirkungsketten hinausgehen, sind nicht zu erkennen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

2.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Orts- und Landschaftsbild und Erholung

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die bestehende, vorwiegend gewerbliche Nutzung gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans weitergeführt wird.

Für die noch unbebauten Industrie- und Gewerbeflächen besteht Baurecht. Bauliche Neuansiedlungen oder Erweiterungen sind aufgrund der vorliegenden Planungssituation grundsätzlich auch ohne weitere bauplanungsrechtliche Verfahren möglich.

Auf der Grundlage einer GRZ von 0,8 für das Industrie- und Gewerbegebiet und einem Versiegelungsgrad von 95 % für die festgesetzten Verkehrsflächen liegt der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan bei ca. 82 % (ca. 20,1 ha).

Bei einer baulichen Entwicklung im Plangebiet gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, die mit denen des Prognose-Planfalls beschriebenen Auswirkungen im Wesentlichen vergleichbar sind.

Verbesserungen des Umweltzustands des Plangebietes sind aus sich heraus nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Plangebiet bereits Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und Industriegebiete nach § 9 BauNVO fest. Zudem enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Geräuschkontingentierung, die die zulässigen Emissionen der Betriebe und Anlagen einschränkt. Eine Zulassung von entsprechenden Industrie- und Gewerbebetrieben wäre unter Nachweis der Einhaltung der Vorgaben der Geräuschkontingentierung danach im Plangebiet möglich.

Gewerbelärm

Im Prognose-Nullfall, d. h. bei Vollzug des rechtskräftigen Bebauungsplanes, sind Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbebetrieben zu erwarten, von denen entsprechende Geräuschemissionen ausgehen. Für die Gewerbe- und Industriegebiete wird im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 festgesetzt. Durch die festgesetzte Kontingentierung werden die von den zulässigen Gewerbe- und Industriegebieten ausgehenden Geräuschimmissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führen.

Verkehrslärm

Im Prognose-Nullfall, d. h. bei Vollzug des rechtskräftigen Bebauungsplanes, wäre bereits ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Verkehrsstraßen mit entsprechenden Erhöhungen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm zu erwarten.

~~Nach der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ergeben sich im Prognose-Nullfall an den umliegenden, relevanten Straßenabschnitten sowie am Kreisverkehrsplatz L 111/Parallelstraße Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von bis zu 65,1 dB(A) am Tag und bis zu 57,5 dB(A) in der Nacht.~~

Tabelle 10: — Emissionspegel-Prognose-Nullfall

~~Im Prognose-Nullfall ergeben sich im Bereich des Kreisverkehrs an der L 111 ohne Berücksichtigung der Autobahn Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von bis zu 55,2 dB(A) am Tag und bis zu 47,6 dB(A) in der Nacht. Dadurch werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht eingehalten.~~

~~Im Prognose-Nullfall ergeben sich im Bereich des Kreisverkehrs an der L 111 mit Berücksichtigung der Autobahn Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von bis zu 60,7 dB(A) am Tag und bis zu 54,5 dB(A) in der Nacht. Dadurch werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht um bis zu 2 dB(A) am Tag und bis zu 6 dB(A) in der Nacht überschritten.~~

Sonstige Immissionen

Im Prognose-Nullfall wäre im überwiegenden Teil des Plangebietes aufgrund der Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben entsprechend den Zulässigkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich. Da der rechtskräftige Bebauungsplan für das Industriegebiet keine Einschränkungen hinsichtlich des zulässigen Umfangs an Schadstoffimmissionen enthält, wäre grundsätzlich eine Ansiedlung von Betrieben, die in erheblichem Umfang Schadstoffimmissionen oder sonstige Immissionen hervorrufen, möglich. Die zulässigen Emissionen müssten dann ggf. im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren geprüft und durch geeignete Auflagen begrenzt werden.

2.2.3 Forst- und landwirtschaftliche Flächen

Die im Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702.I als Gewerbegebiet festgesetzt.

Durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind die als Wald einzustufenden Gehölzstrukturen am westlichen Rand dauerhaft zu erhalten. Eingriffe in den vorhandenen Bestand sind demnach nicht zulässig.

2.2.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Prognose-Nullfall ist von einer gegenüber dem Ist-Zustand unveränderten Situation auszugehen.

2.2.5 Wechselwirkungen

Eine schutzgutübergreifende Beschreibung der Wechselwirkungen ist nicht erforderlich. Relevante Abläufe zwischen den einzelnen Faktoren, die über die in den einzelnen Kapiteln beschriebenen Wirkungsketten hinausgehen, sind nicht zu erkennen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Pflanzen / Biotope

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen ist der Verlust eines Teils der derzeit noch unbebauten Bereiche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verbunden.

Insbesondere die Wiesenbrache (ca. 4 ha) wird durch die geplante Bebauung verloren gehen.

Dies betrifft auch das Vorkommen der Sparrigen Binse (*Juncus squarrosus*). Diese ist keine besonders geschützte Art, steht aber auf der Roten Liste des Saarlandes (RL 2 stark gefährdet). Daher wird im Plan die Umsiedlung des Hauptbestandes in die Maßnahmenfläche „M1“ festgesetzt.

Großflächige Gehölzverluste sind nicht zu erwarten.

Die Biotopverluste des neuen Bebauungsplans werden gegenüber den Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne im Wesentlichen unverändert bleiben. Die randlichen Gehölzbestände entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze bleiben erhalten. Der schmale Gehölzbestand entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze geht verloren.

Es ist insgesamt keine wesentliche Veränderung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Grünflächen zu erwarten.

Bewertung

Aufgrund der vornehmlich sehr geringen bis mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen wird der Konflikt für das Schutzgut Pflanzen (Realnutzung) als gering bis mittel eingestuft.

Durch die Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen, z.B. Grundstücksbegrünung, Erhalt von Gehölzbeständen (vgl. Kap. II 0), im Geltungsbereich werden die Eingriffe im Plangebiet vollständig ausgeglichen.

Die Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen sind als gering einzustufen.

Tiere / Artenschutz

Eine naturschutzfachliche Bewertung wird im Fachbeitrag Artenschutz²⁴ durchgeführt. Im Artenschutzbeitrag

- werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt;
- werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Pflanzen

Die Möglichkeit der Betroffenheit der in Anhang IV (b) der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten ist im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) Satz 4 BNatSchG zu überprüfen.

Das festgestellte Vorkommen des besonders geschützten Breitblättrigen Knabenkrauts (*Dactylorhiza maculata*) kann bei Durchführung der Planung – auch aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an ein abzubrechendes Gebäude – an dem derzeitigen Standort nicht erhalten werden. Daher ist eine Umsiedlung in die im Plan festgesetzte Maßnahmenfläche „M1“ vorgesehen.

In der Regel ist jedoch eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Pflanzen durch Infrastrukturvorhaben angesichts der kleinen Restbestände an den zumeist bekannten

²⁴ PCU (09/2017) Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Fachbeitrag Artenschutz; Saarbrücken.

Sonderstandorten sehr unwahrscheinlich. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen lassen ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie daher nicht erwarten. Auch wurden im Rahmen der Biototypenkartierung keine europarechtlich relevanten Pflanzenarten erfasst.

Damit werden bezüglich der Pflanzenarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Vögel

Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant. Der Schutz erstreckt sich nicht nur auf Vogelindividuen (Störung, Entnahme, Verletzung, Tötung), sondern auch auf die Entwicklungsformen (z.B. Eier) und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Baumhöhlen).

Dem Plangebiet bzw. Teilen davon kann nach jetzigem Stand folgende tierökologische Bedeutung zugewiesen werden: Lokal bis regional bedeutender avifaunistischer Lebensraum mit einzelnen wertgebenden Arten wie Bluthänfling, Neuntöter und Orpheusspötter, einer insgesamt guten Artenzusammensetzung. Die halboffene Mosaikfläche ist von 3 Seiten von Bebauung, nördlich von Wald umgeben.

Gemäß § 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG müssen bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung alle europäischen Vogelarten behandelt werden. Aufgrund der Vielzahl der Vogelarten wurde wie folgt vorgegangen:

Gefährdete oder seltene Vogelarten (Rote Liste Brutvögel Saarland, Arten des Anhangs I der VSch-RL) sowie Arten mit speziellen artbezogenen Habitatansprüchen werden auf Artniveau behandelt.

Als Anhaltskriterium für die Auswahl der auf Artniveau zu betrachtenden Arten wird die Rote Liste der Brutvögel des Saarlands und Deutschlands zu Grunde gelegt. Alle Arten der Gefährdungskategorien 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet und R = extrem selten werden in die artbezogene Bearbeitung einbezogen. Zudem sind alle Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VSch-RL) auf Artniveau zu behandeln.

Bei allen übrigen Vogelarten handelt sich um häufige und derzeit noch ungefährdete Brutvogelarten, die in den umgebenden Habitaten des Naturraums über stabile und individuenreiche Vorkommen verfügen.

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „streng geschützten“ Vogelarten sind innerhalb des Plangebiets keine Brutnester festgestellt worden. Alle erfassten streng geschützten Arten kommen im Plangebiet nur als Nahrungsgäste bzw. Überflieger vor. Die möglichen Brutstätten dieser Arten liegen außerhalb des Plangebietes oder sie grenzen an dieses an.

Die 3 Brutvogelarten der Roten-Listen SL und D, werden in der „Vorwarnliste“ aufgeführt (Haussperling, Neuntöter, Bluthänfling) und wurden deshalb auf Artniveau betrachtet.

Der kartierte Standort der Brut des Haussperlings liegt im Gehölzbestand entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Da dieser Gehölzbestand erhalten bleibt (Fläche GR 6) werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst.

Der Neuntöter ist mit zwei Revieren im Plangebiet vertreten. Dort besiedelt die Art auf der verbuschenden Wiesenbrache nördlich der Gebäude Hecken bzw. Gebüsche.

Der Bluthänfling ist mit 2 Revieren in der verbuschenden Wiesenbrache vertreten.

Hinsichtlich der Arten Neuntöter und Bluthänfling ist festzustellen, dass anlage- oder baubedingte direkte Verluste durch eine vollständige Beseitigung aller Gehölze im Baufeld (d. h. aller Strukturen, in denen die Arten einen Nist- oder Ruheplatzplatz finden können) außerhalb der Brutzeit vermieden werden können. Betriebsbedingte Gefährdungen jagender Tiere können ausgeschlossen werden. Das vorhabenbedingte Tötungsrisiko übersteigt somit das allgemeine Lebensrisiko der Individuen nicht in signifikantem Maße. Aufgrund der weiten Verbreitung im Naturraum würde eine vereinzelte Tötung von Individuen zu keiner signifikant negativen Auswirkung auf die lokale Population führen.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Rodungszeiten vermieden. Die Maßnahmen „PF 1“ sowie die Anlage einer Extensivwiese (Fläche „M 1“) stellen für die Arten geeignete Ersatzlebensräume her. Aufgrund der noch weiten Verbreitung der Art im Naturraum ist durch einen vereinzelt Verlust von Brutrevieren keine signifikant negative Auswirkung auf die lokale Population zu prognostizieren. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art sind somit auszuschließen.

Durch die Anpflanzung und Entwicklung der Pflanzfläche „PF1“ sowie die Herstellung einer Extensivwiese (Fläche „M 1“) werden geeignete Nahrungs- und Bruthabitate für die Arten im nahen Umfeld der Vorkommen neu geschaffen. Darüber hinaus stehen im Naturraum ausreichend geeignete Ersatzlebensräume für die Art zur Verfügung.

Für die Arten verbleiben keine in Bezug auf die Lokalpopulation relevanten, dauerhaften Beeinträchtigungen.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen insbesondere der zeitlichen Beschränkung von Rodungsarbeiten und der Baufeldfreiräumung sowie der Festsetzungen (insb. zu den Flächen „PF 1“ und „M 1“) sind keine Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der erfassten Vogelarten zu erwarten.

Im und am Gebäude gibt es einzelne Brutnester synanthroper Arten (Hausrotschwanz, Turmfalke, Blau- und Kohlmeisen). Arbeiten am Gebäude bzw. ein Abriss sind daher außerhalb der Brutzeit vorzunehmen (Hinweis im Bebauungsplan).

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Vögel sind daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die großen Hallengebäude des Plangebiets wurden innen wie außen auf potenzielle Tagesschlafquartiere, Wochenstubenquartiere, Winterquartiere und andere potenzielle Quartiere von Fledermäusen inspiziert. Es ergaben sich keine Hinweise (Sichtung, Kot, anderes) auf Vorkommen von Fledermäusen, d.h. Quartiere jeglicher Form wurden in den Hallen / inspizierten Gebäuden nicht festgestellt. Im Eingriffsraum des Plangebiets befinden sich keine Gehölze, die als Quartier für Fledermäuse dienen könnten.

Die flächigen Gehölzstrukturen entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze könnten allerdings als Sommer- oder Tagesquartier für Fledermäuse dienen. Insbesondere eine sporadische Nutzung älterer Einzelbäume kann nicht völlig ausgeschlossen werden, da sich hier Höhlungen und Rindenablösungen befinden.

Eine Nutzung der Gehölzränder als Jagdhabitat kann für einzelne Fledermausarten, wie z.B. die Zwergfledermäuse, nicht ausgeschlossen werden, die eventuell von ihren Quartieren in der näheren Umgebung einfliegen. Insgesamt kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet allenfalls als nicht essenzielles Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt wird, da kein nennenswertes Quartierangebot in Form von Höhlen, Spalten oder Gebäuden vorhanden ist. Unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen insbesondere der zeitlichen Beschränkung von Rodungsarbeiten und der Baufeldfreiräumung (Maßnahme V 3) und einer nochmaligen Gebäudeinspizierung vor Beginn von Gebäudeabbrucharbeiten (V 6) sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu erwarten. Die ökologische Funktion der Umgebung als Nahrungsgebiet bleibt in vollem Umfang erhalten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Haselmaus

In den zu erhaltenden Gehölzbeständen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wurde ein Haselmausvorkommen festgestellt. Eine Beeinträchtigung der Art ist nicht zu erwarten, da die Gehölzbestände erhalten bleiben und darüber hinaus der angrenzende Wald ausreichend Lebensraum für die Art bietet.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die Haselmaus im Eingriffsbereich (keine geeigneten Gehölze) sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Reptilien

Es konnten keine Reptilien gefunden werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Amphibien

Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Tagfalter

Gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 müssen bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung alle besonders und streng geschützten Arten behandelt werden. Es wird daher wie folgt vorgegangen:

Gefährdete oder seltene Arten (Rote-Liste SL und D) werden auf Artniveau behandelt. Als Anhaltskriterium für die Auswahl der auf Artniveau zu betrachtenden Arten wird die Rote Liste des Saarlands und Deutschlands zu Grunde gelegt. Alle Arten der Gefährdungskategorien 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet und R = extrem selten werden in die artbezogene Bearbeitung einbezogen.

Bei allen übrigen Tagfalterarten wird davon ausgegangen, dass deren Vorkommen noch als häufig gelten und deren Populationen ungefährdet sind. Diese Arten verfügen in den umgebenden Habitaten des Naturraums über stabile und individuenreiche Vorkommen, so dass eine Beeinträchtigung der lokalen Populationen ausgeschlossen werden kann.

Lebensräume des Kleinen Feuerfalters sind u.a. Ruderalflächen, Schlagfluren, Brachen und Wegränder. Auch auf sandigen Böden mit lückenhafter, niedriger Vegetation wie Heidekraut kommt der Kleine Feuerfalter vor.

Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) zählt der Kleine Feuerfalter zu den besonders geschützten Arten. In den Roten Listen ist die Art nicht vermerkt. Eine Beeinträchtigung der lokalen Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

Kleine Wiesenvögelchen sind gut an die hohen Temperaturen des Offenlandes angepasst und leben in grasigem Gelände wie etwa auf Trockenrasen, Bergwiesen, an Waldrändern und in Sand- und Kiesgruben oder Ruderalflächen. Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) zählt das Kleine Wiesenvögelchen zu den besonders geschützten Arten. In den Roten Listen ist die Art nicht vermerkt. Eine Beeinträchtigung der lokalen Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) zählen die Plebejus-Arten (Bläulings-Komplex) zu den besonders geschützten Arten. Sowohl *Plebejus argus*, als auch *Plebejus argyrognomon* werden in der Roten Liste des Saarlandes unter der Kategorie: 2 (stark gefährdet) geführt. *Plebejus idas* ist auf der Vorwarnliste der Tagschmetterlinge des Saarlandes gelistet.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen, u.a. Anlage einer Extensivwiese im Südosten des Plangebietes (M 1) wird die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.v.m. Abs. 5 BNatSchG treffen nicht zu.

Bewertung

Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

Anteil daran haben einerseits die geplanten grünordnerischen Vermeidungs-, Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen (vgl. Kap. II 0). Andererseits bestehen und verbleiben im Umfeld der geplanten Nutzungen hinreichend geeignete Habitatstrukturen, die den betroffenen Tierarten respektive derer Lokalpopulationen die weitere Existenz im angestammten Raum dauerhaft ermöglichen.

Von besonderer Bedeutung ist hierbei der Erhalt der randlichen Gehölzbestände im Westen und Norden des Plangebietes (GR 6 bis GR 8), die die wichtigsten Lebens- und Rückzugsräume für die Tierwelt des Geltungsbereichs darstellen.

Darüber hinaus werden innerhalb der im südöstlichen Teil des Plangebiets festgesetzten Maßnahmen „PF 1“ und „M 1“ neue Lebensräume für die betroffenen Rote-Liste-Arten des Plangebiets geschaffen.

2.3.2 Schutzgut Boden

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird von 20,2 ha auf 20,3 ha ansteigen.

Durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen sind keine Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte.

Bewertung

Die Auswirkungen für das Schutzgut Boden sind als gering einzustufen.

Altablagerungen, Altlasten

„Im Zuge der Maßnahmen des Rück- und des Erdbaus sind die Böden“ der Restbelastung im Bereich des ehem. Prozessöllagers „unter Aufsicht eines Fachgutachters auszuheben und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Zum Nachweis des Sanierungserfolgs und zur Beweissicherung sind aus der Baugrubensohle sowie den -böschungen repräsentative Kontrollproben zu entnehmen. Die Sanierungsmaßnahme ist gegenüber dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu dokumentieren. Es wird davon ausgegangen, dass der bereits 2002 berücksichtigte Sanierungszielwert für KW in Höhe von 100 mg/kg umzusetzen sein wird.“²⁵

Hinsichtlich der festgestellten Belastungen im Südwesten des Plangebietes wird des Gutachters empfohlen, „bauvorbereitend weitere Untersuchungen (z.B. Baggerschürfe) durchzuführen, um das im Teilbereich des Ansatzpunktes der KRB 7 [vgl. Abbildung 9] gegebene Aufschlussraster zu verdichten und aufgrund von entsprechenden chemischen Untersuchungen abschließende Gefährdungen vornehmen zu können. Es ist davon auszugehen, dass im Teilbereich ein sanierungsbedingter Mehraushub von Böden sowie deren ordnungsgemäße Entsorgung erforderlich werden können. Die entsprechenden Arbeiten sind zu dokumentieren.“²⁶

Handlungsbedarf in Form von rückbaubegleitenden Maßnahmen besteht nach Auffassung des Gutachters in folgenden Teilbereichen:

- Ehem. Tanklager für Leichtbenzine (Verdachtsfläche 5 im Osten des Plangebietes).
- Abscheider (Verdachtsfläche 6 im Osten des Plangebietes) sowie ggf. weitere auf dem Gelände vorhandene Abscheideanlagen.
- Emulsionsauffangbehälter (Verdachtsfläche 11 im Südosten des Plangebietes).

„In den übrigen Teilbereichen des Plangebietes ist auf Grundlage des gegebenen Kenntnisstands kein ggf. umweltrelevanter Anlagenbestand (mehr) vorhanden bzw. liegen in diesen

²⁵ GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH: Gutachten zu orientierenden Baugrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen; Münster, 28.07.2017, S. 52.

²⁶ GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH: Gutachten zu orientierenden Baugrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen; Münster, 28.07.2017; S. 65.

Teilbereichen keine Hinweise auf gefährdungsrelevant erhöhte Schadstoffbelastungen vor. Um Restriktionen für die zukünftige Flächennutzung ausschließen zu können, wird für ausreichend erachtet, den im Bereich der übrigen Verdachtsflächen, der Fabrikationshallen sowie der Verkehrsflächen entsiegelten Untergrund flächendeckenden visuellen und olfaktorischen Prüfungen zu unterziehen.“²⁷

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Ergebnisse der Gutachten sowie der darin ausgesprochen Empfehlungen davon auszugehen, dass die vorhandenen Schadstoffbelastungen beseitigt und belastete Materialien entsprechend des gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden. Ergänzende Regelungen zur Beseitigung der vorgefunden Bodenverunreinigungen können ggf. ergänzend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Mit der Planung ist insbesondere von der Beseitigung der vorhandenen schädlichen Bodenverunreinigungen auszugehen.

Auswirkungen auf den Menschen bzw. das Grundwasser durch Bodenverunreinigungen sind daher zukünftig nicht zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet wird gegenüber dem Prognose-Nullfall nur unwesentlich zunehmen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten sind.

Nach der aktuellen Entwässerungsplanung wird die gesamte Entwässerung des Plangebiets erneuert. Dabei wurden die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes, insbesondere zum Umgang mit Niederschlagswasser, berücksichtigt. Eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers ist aufgrund der Versickerungseigenschaften des Bodens nicht möglich. Die Abwässer sind einer geordneten Entwässerung durch Ableitung zuzuführen.

Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Altablagerungen oder Altlasten sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering einzustufen.

2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Eine wesentliche Bedeutung des Klimas besteht in seiner Wirkung auf das menschliche Wohlbefinden. So wirken in den städtisch geprägten Bereichen gut belüftete und begrünte, mit Gehölzen überstellte Freiflächen durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit oder Verringerung der Temperaturen positiv auf das Bioklima.

Bauliche Anlagen können grundsätzlich zu einer Änderung des Lokalklimas beitragen. Als mögliche Auswirkungen sind zu nennen: Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Unterbrechung

²⁷ GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH: Gutachten zu orientierenden Baugrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen; Münster, 28.07.2017; S. 74.

von Kaltluftströmen, Änderung lokaler Windsysteme, Trockenheit und Erhöhung der Lufttemperatur.

Die geplanten Nutzungen werden gegenüber dem Prognose-Nullfall zu keinem Verlust von Flächen mit bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen führen und keine erhebliche Erhöhung des Versiegelungsgrads mit sich bringen.

Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden negative Auswirkungen der bebauten Flächen in begrenztem Umfang mindern. Neupflanzungen wirken ausgleichend bzw. stabilisierend auf den Wasserhaushalt und damit auf die Luftfeuchte.

Bewertung

Die Auswirkungen hinsichtlich Klima werden mit gering bewertet.

2.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild präsentiert sich aktuell als industriell / gewerblich geprägte Siedlungsbereich mit geringer landschaftsästhetischer Strukturvielfalt.

Für die Gebäude des Plangebietes ist eine Höhe zwischen 16 m (im Gewerbegebiet) bis zu 30 m (im Industriegebiet) zulässig. Aufgrund der maximalen Baumassenzahl von 10,0 ist die Errichtung geschlossener Riegelbauten nicht möglich.

Wahrnehmbare Veränderungen des Landschaftsbildes sind durch den Bau von weiteren Gebäuden sowie den Verlust von kleinflächigen Gehölzbeständen und Einzelbäumen nicht zu erwarten, da das Plangebiet aus westlicher Richtung, wo sich sensible Nutzungen befinden, nicht einsehbar ist.

Visuelle Beeinträchtigungen mit Fernwirkung sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten der umgebenden Landschaft und der bestehenden Bebauung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wird bereits gewerblich / industriell genutzt und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Erholungseinrichtungen sind keine vorhanden.

Bewertung

Die Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbildes sind mit gering zu bewerten.

Infolge der erheblichen Vorbelastungen der Landschaft und der geringen Eignung des Plangebiets und seiner Umgebung sowohl für die landschafts- als auch infrastrukturegebundene Erholung werden die Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Erholungsfunktion als geringfügig bewertet.

2.3.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Gewerbelärm

Zur Beschränkung der Lärmemissionen durch die in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten zulässigen Betriebe wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans die bisherige Festsetzung zur Geräuschkontingentierung angepasst.

Mit der festgesetzten Kontingentierung wird sichergestellt, dass die Nutzungen im Plangebiet nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führen bzw. nicht relevant zur Immissionsbelastung in der Umgebung beitragen.

Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente werden an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung folgende Planwerte, die bereits Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans sind, nicht überschritten:

Tabelle 10: Gewerbelärm, maßgebliche Immissionsorte, Planwerte

Immissionsort	Planwert in dB(A)	
	Tag	Nacht
IO West 01 (Blieskasteler Straße 213)	50,9	35,9
IO West 02 (Blieskasteler Straße 223)	51,3	36,3
IO West 03 (Hasseler Chaussee 9)	53,5	38,5
IO West 04 (Hasseler Chaussee 17)	54,0	39,0
IO West 05 (Hasseler Chaussee 27)	53,2	38,2
IO West 06 (Blieskasteler Straße 271)	52,3	38,2
IO Ost 01 (In der Haselheck 3)	49,0	34,0
IO Ost 02 (Kahler Allee 3)	49,0	34,0

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten zulässigen Emissionskontingente der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete werden an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung die Planwerte des rechtskräftigen Bebauungsplanes eingehalten.

Verkehrslärm

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist mit einem Anstieg der für den Prognose-Nullfall 2025 ermittelten Verkehrsaufkommens (unter Berücksichtigung der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes) zu rechnen. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung wurden die Verkehrslärmpegel des Prognose-Nullfalls und des Prognose-Planfalls 2025 vergleichend gegenübergestellt und beurteilt.

~~Für die Beurteilung des Verkehrslärms wird nachfolgend ausschließlich auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der FIRU-GfI vom September 2018 zurückgegriffen.²⁸ Entlang der relevanten Straßenabschnitte ergeben sich folgende Beurteilungspegel/Emissionspegel:~~

~~**Tabelle 12: Gegenüberstellung Verkehrslärmemissionspegel Nullfall – Planfall**~~

~~Nach den Kriterien der 16. BImSchV sind planbedingten Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen als wesentlich zu beurteilen, wenn die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden und sich die Beurteilungspegel um mindestens 3,0 dB(A) erhöhen (Kriterium 1).~~

~~Weiterhin ist eine planbedingte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung ist ebenfalls als wesentlich zu beurteilen, wenn sich die Beurteilungspegel an den betroffenen Straßenabschnitten auf~~

²⁸ FIRU GfI mbH (09/2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Klébergelände, Teiländerung in St. Ingbert - Verkehrslärmfernwirkungen -, Kaiserslautern.

~~mindestens 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erhöhen oder sich von mindestens 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht weiter erhöhen. Dies gilt nicht in Gewerbegebieten (Kriterium 2).~~

~~Infolge der Planung ergeben sich Erhöhungen der Beurteilungspegel von bis zu 3,1 dB(A) am Tag und 2,9 dB(A) in der Nacht.~~

~~Entlang der Straßenabschnitte Q 9 und Q 10, für die Verkehrslärmemissionspegelerhöhungen von mehr als 2,1 dB(A) (gerundet 3 dB(A)) prognostiziert werden, befinden sich Gewerbegebiete bzw. gewerbliche Nutzungen. Gemäß Punkt 7.4 der TA Lärm sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von 500 m zum Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung erstmals oder weitergehend überschritten werden. Dies gilt gemäß TA Lärm jedoch nur in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f (Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete etc.). Für Industrie- und Gewerbegebiete gilt diese Regelung nicht.~~

~~An den übrigen Straßenabschnitten erhöhen sich die Verkehrslärmemissionspegel um maximal bis zu 1,7 dB(A) und damit unter gerundet 3 dB(A).~~

~~Im Nahbereich der bestehenden Kreisverkehrsplatzes L 111/Parallelstraße ergeben sich Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm von bis zu 61,4 dB(A) am Tag und bis zu 53,8 dB(A) in der Nacht. Die Erhöhungen der Beurteilungspegel infolge der Planung betragen bis zu 1,4 dB(A) am Tag und in der Nacht.~~

~~**Für die Straßenabschnitte (mit Ausnahme Q 9 und Q 10) sowie im Nahbereich des Kreisverkehrsplatzes L 111 / Parallelstraße werden im vorliegenden Fall beide o.g. Kriterien der 16. BImSchV nicht erfüllt. Gemäß TA Lärm und 16. BImSchV sind daher keine Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs zu ergreifen.**~~

Als maßgeblicher Betrachtungsfall für die Bewertung der Verkehrslärmimmissionen wird der hinsichtlich des Verkehrsaufkommens im Plangebiet ungünstigere Prognose-Planfall P1 herangezogen (vgl. Kap. I 6.2).

Im Prognose-Planfall P1 ergeben sich im Bereich des Kreisverkehrs an der L 111 ohne Berücksichtigung der Autobahn Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von bis zu 55,4 dB(A) am Tag und bis zu 47,8 dB(A) in der Nacht. Dadurch werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht eingehalten.

Gegenüber dem Prognose-Nullfall ergeben sich Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB(A) am Tag und in der Nacht. Die Pegelerhöhungen sind nicht wahrnehmbar. Eine wesentliche Verschlechterung der Verkehrslärmsituation liegt nicht vor.

Im Prognose-Planfall P1 ergeben sich im Bereich des Kreisverkehrs an der L 111 mit Berücksichtigung der Autobahn Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von bis zu 60,7 dB(A) am Tag und bis zu 54,5 dB(A) in der Nacht. Dadurch werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht um bis zu 2 dB(A)

am Tag und bis zu 6 dB(A) in der Nacht überschritten. Gegenüber dem Prognose-Nullfall ergeben sich rechnerisch keine Pegelerhöhungen.

Sonstige Immissionen

Eine der Lärmkontingentierung vergleichbare abschließende Begrenzung von Luftschadstoffen oder anderen Emissionen ist auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht üblich. Jedoch gliedert der Bebauungsplan das Plangebiet nach dem Abstandserlass. Damit wird das Potential an im Plangebiet zulässigen Betrieben, die Luftschadstoffimmissionen, Gerüche oder andere Immissionen in erheblichem Umfang hervorrufen können, gemindert.

Weiterhin müssen grundsätzlich die von den künftigen Industrie- und Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen die Grenzwerte der einschlägigen gesetzlichen Regelwerke einhalten. Für Betriebe, die erhebliche Immissionen hervorrufen können, ist im Einzelfall eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Im Rahmen der Genehmigung wird u.a. die maximal zulässige Belastung der Luft beurteilt und im Rahmen der Baugenehmigung oder anderer Genehmigungsverfahren festgelegt. Ggf. sind die Emissionen der Betriebe dann durch geeignete Auflagen zu begrenzen.

Bewertung

Auswirkungen durch die Planung ergeben sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Immissionskontingentierung nicht.

Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstigen Unterlagen zur Auswertung vor. Daher können grundsätzlich keine Aussagen zum Vorhandensein von Kampfmitteln gemacht werden.

2.3.7 Forst- und landwirtschaftliche Flächen

Die im Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 702.I als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich somit keine Änderung der Nutzungsart.

Die vorhandenen Gehölzbestände werden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin berücksichtigt und in ihrem Bestand gesichert.

Bewertung

Auswirkungen hinsichtlich forstwirtschaftlicher Flächen ergeben sich nicht.

2.3.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach der Planung besteht die Möglichkeit, die Nutzungen im Plangebiet an die vorhandenen technischen Infrastrukturen anzuschließen und mit Gas und Strom zu versorgen. Darüber hinaus wird die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien durch die Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich ermöglicht bzw. nicht ausgeschlossen.

Es wurde ein Energiekonzept erarbeitet, in dem insbesondere Möglichkeiten zur Energieeinsparung und zur Nutzung alternativer Energieversorgungskonzepte (dezentrale und zentrale Varianten) geprüft wurden.

Im Ergebnis sind ökologisch betrachtet die zentralen Varianten in Form von Holzhackschnitzel- bzw. BHKW-Nutzung der dezentralen rein gasbasierten Beheizung (Hallenstrahlungsheizung) vorzuziehen, da beide zentralen Varianten weniger CO₂ als die dezentrale Variante emittieren. Jedoch ist es im speziellen Bereich des Hallenbaus oft die wirtschaftlichste und teilweise auch die pragmatischste Lösung auf Strahlungsheizungen auszuweichen, da die Investitionen sich dadurch teils deutlich reduzieren lassen und die Hallennutzungen deutlich variabler gestaltet werden können.

Zudem wurde im Rahmen des Energiekonzeptes der mögliche Ertrag durch Photovoltaik-Anlagen geprüft. Eine Umsetzung wird seitens des Eigentümers angestrebt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Umsetzung aller genannten Varianten / Versorgungskonzepte grundsätzlich nicht entgegen.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Eine schutzgutübergreifende Beschreibung der Wechselwirkungen ist nicht erforderlich. Relevante Abläufe zwischen den einzelnen Faktoren, die über die in den einzelnen Kapiteln beschriebenen Wirkungsketten hinausgehen, sind nicht zu erkennen.

2.3.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bewertungsgrundlage / Voreingriffszustand

Als Ergänzung zur bereits verbal-deskriptiv dargelegten Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall) wurde hinsichtlich der naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Belange eine rechnerische Überprüfung der Eingriffs-/Ausgleichssituation in Form einer Bilanzierung²⁹ durchgeführt. Eine formalstrukturelle Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt auf der Grundlage des im Saarland üblichen und weithin anerkannten „Leitfadens Eingriffsbewertung“³⁰.

Als Bilanzierungsgrundlage ist jeweils die rechtskräftige bzw. genehmigungsfähige Flächeninanspruchnahme heranzuziehen. Insofern erfolgt die Bilanzierung bzgl. des Bestands aufgrund der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 702.I, 702.II und 702a.I. Die Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne werden als Ausgangszustand für die Eingriffs-Ausgleichsermittlung herangezogen, d.h. dass die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten grünordnerischen Planzustände (und Planwert) der überplanten Flächen als Ausgangszustand (Biotopwert) der Bilanzierung übernommen werden. U.a.

²⁹ PCU (07/2017): Mittelstadt St. Ingbert Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Grünordnungsplan; Saarbrücken.

³⁰ Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Methode zur Bewertung des Eingriffes, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung -3. überarbeitete Auflage; Saarbrücken November 2001.

- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Maßnahmen GR 2 – GR 6).
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahme GR 1).
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Maßnahmen GR 1, GR 2, GR 4, GR 5, GR 7).
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Maßnahmen GR 6 und GR 7).

Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

Tabelle 11: Bewertung Ist-Zustand

Ausgangszustand	Fläche in m ²	anrechen- bare Flä- che in m ²	Festset- zung GOP 2003	Nr. / Erfassungseinheit	Bio- top- wert	Ökol. Wert
GE2 (GRZ 0,8)	88.861					
Versiegelt	71.089	71.089	GE	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
nicht überbaubare Grundstücksfläche (GF)	17.772					
Bestandserhalt GR6	13.956	13.956	G7	1.7 Waldmantel, Waldsaum	18	251.208
Bestandserhalt GR7	1.317	1.317	G6	1.7 Waldmantel, Waldsaum	18	23.706
Geplante Pflanzfläche GR4 Erschließungsstraße D	216	216	G8	2.10 Hecke	17	3.672
Geplante Pflanzfläche GR4 Erschließungsstraße E	438	438	G8	2.10 Hecke	17	7.446
nicht überbaubare GF, gärtnerisch	1.845	1.845	G13	3.4 Garten	10	18.452

GI, GI 1, GI2, GI3 (GRZ 0,8)	126.081					
Versiegelt	100.865	100.865	GI	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
nicht überbaubare GF	25.216					
Bestandserhalt GR7 (Nord)	5.633	5.633	G6	1.7 Waldmantel, Waldsaum	18	101.394
Bestandserhalt GR7 (Ost)	867	867	G6	2.10 Hecke	17	14.739
Geplante Pflanzfläche GR4 Erschließungsstraße D	431	431	G8	2.10 Hecke	17	7.327
nicht überbaubare GF, gärtnerisch	18.285	18.285	G13	3.4 Garten	10	182.852

GI1 (GRZ 0,8)	11.634					
Versiegelt	9.307	9.307	GI	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
nicht überbaubare GF	2.327					
Bestandserhalt GR6	1.024	1.024	G4	2.10 Hecke	20	20.480
Bestandserhalt GR7 (Ost) und GR8	1.132	1.132	G6	2.10 Hecke	20	22.640
nicht überbaubare GF, gärtnerisch	171	171	G13	3.4 Garten	10	1.708

Ausgangszustand	Fläche in m ²	anrechen- bare Flä- che in m ²	Festset- zung GOP 2003	Nr. / Erfassungseinheit	Bio- top- wert	Ökol. Wert
GE1b (GRZ 0,8)	3.256					
versiegelt	2.605	2.605	GE	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
nicht überbaubare GF, gärtnerisch	651	651	G13	3.4 Garten	10	6.512
Private Grünfläche	360	360	G13	3.4 Garten	10	3.600
Fußwege	324	324	Fußweg	3.2 teilversiegelt	1	324
Fläche für Entsorgung (Regenrückhaltebecken)	3.414	3.414	G11	4.8/4.10/4.18 Künstl. Gewässer mit Gehölzsaum und Röhricht	15	51.210
Fläche für Versorger (Löschwasserbehälter)	738	738		3.1 vollversiegelt	0	0
Öffentl. Grünfläche, ÖG GR2 West	2.234	2.234	G1	1.7 Waldmantel	20	44.680
Öffentl. Grünfläche, ÖG Verkehrsgrün Mitte	186	186		3.3.2 Straßenbegleitgrün	6	1.116
Öffentl. Grünfläche, ÖG Verkehrsgrün Nord, fußwegbegleitend	194	194		3.3.2 Straßenbegleitgrün	6	1.164
Öffentl. Grünfläche, ÖG GR2 Süd (Böschungspflanzung)	72	72	GR2	2.10 Hecke, Bestand	20	1.440
Verkehrsflächen	17.926					
versiegelt, 95%	17.030	17.030	V	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
Verkehrsgrün/ 22 Einzelbäume, 5%	896	896		3.3.2 Straßenbegleitgrün	6	5.378
Summe		255.280				771.048

Der funktionale Wert eines Biotops von seiner Neuanlage bis zu seiner Funktionserfüllung nach einer Menschengeneration (25 Jahre) bildet den Wert einer Ausgleichsmaßnahme.

Tabelle 12: Bewertung Prognose-Planfall

Planung (Biotop-Nr.)	Fläche in m ²	anrechenbare Fläche in m ²	Festsetzung GOP 2003	Nr. / Erfassungseinheit	Biotopwert	Ökol. Wert
GE (GRZ 0,8)	55.705					
versiegelt	44.564	44.564	GE	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
nicht überbaubare GF	11.141					
Bestandserhalt GR6	11.146	11.146	G7	1.7 Waldmantel, Waldsaum	18	200.628
nicht überbaubare GF, gärtnerisch	0	0	G13	3.4 Garten	10	0
GI (GRZ 0,85)	183.295					
versiegelt	155.801	155.801	GE	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
nicht überbaubare GF	27.494					
Bestandserhalt GR7, Nord	11.145	11.145	G7	1.7 Waldmantel, Waldsaum	18	200.610
Private Grünfläche, Bestandserhalt GR6	1.024	1.024	G8	2.10 Hecke	20	20.480
nicht überbaubare GF, gärtnerisch	15.325	15.325	G13	3.4 Garten	10	153.253
Öffentliche Verkehrsflächen	2.742	2.742	V	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
Öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün	1.152	1.152		3.3.2 Straßenbegleitgrün	6	6.912
Private Grünflächen, Heckenpflanzung PF1	6.399	6.399	GE	2.10 Hecke	16	102.384
Private Grünfläche, Wiese M1	2.000	2.000	GE	2.2.14.2 Wiese, frisch	13	26.000
Private Grünfläche, Bestandserhalt GR6	442	442	G8	2.10 Hecke	20	8.840
Private Grünfläche, Bestandserhalt GR8	1.147	1.147	G8	2.10 Hecke	17	19.499
Private Verkehrsfläche, versiegelt	64	64	V	3.1 vollversiegelte Fläche	0	0
Fläche für Entsorgung (Regenrückhaltebecken)	2.329	2.329	G11	3.6 Ruderalfläche	14	32.606
Summe		255.280				771.212

Durch die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen können die ermittelten Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Ein zusätzliches externes Ausgleichserfordernis ergibt sich nicht.

Nach Durchführung der Offenlage wurde die Abgrenzung der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Erhaltung „GR 6“ im Südwesten des Plangebietes angepasst. Dadurch vergrößerte sich die Fläche von ca. 11.145 m² (Sachstand Entwurfsfassung) auf ca. 12.090 m². Durch die Vergrößerung der Fläche ergeben sich somit zusätzliche Biotopwertpunkte, welche in der vorangestellten Bilanzierung nicht berücksichtigt sind.

Da sich durch die Änderung gegenüber der Entwurfsfassung keine zusätzlichen Eingriffe ergeben, wurde auf eine Aktualisierung der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind innerhalb des Geltungsbereiches die folgenden Flächen und Maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden sind gekennzeichnet.

2.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

- Anteilige Grundstücksbegrünung im Industrie- und Gewerbegebiet von mind. 15 % bzw. 20 % mit Vorgaben zur zu pflanzenden Anzahl von Bäumen (grünordnerische Festsetzung).
- Anlage von Verkehrsgrün sowie Pflanzung von Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum (grünordnerische Festsetzung).
- Begrünung von Stellplätzen mit Einzelbäumen (grünordnerische Festsetzung).
- Erhalt und Ergänzung wertvoller Biotopstrukturen / vorhandener Gehölze entlang der Plangebietsgrenzen (grünordnerische Festsetzung / Vermeidungsmaßnahme).
- Anlage einer geschlossenen Gehölzanzpflanzungen im Bereich der privaten Grünfläche als Element zur Biotopvernetzung sowie als Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen (Festsetzung im Bebauungsplan „PF 1“ / funktionserhaltende Maßnahme (FSC-Maßnahme)).
- Anlage einer Extensivwiese (Festsetzung im Bebauungsplan „M 1“/ funktionserhaltende Maßnahme (FSC-Maßnahme)).
- Umsiedlung der im Plangebiet vorgefundenen Hauptbestände des Gefleckten Knabenkrauts (*Dactylorhiza maculata*) und der Sparrigen Binse (*Juncus squarrosus*) (Festsetzung / Vermeidungsmaßnahme).
- Anlage von Fassadenbegrünung im Gewerbegebiet (grünordnerische Festsetzung)
- Schutzmaßnahmen nahe empfindlicher Biotoptypen (Vermeidungsmaßnahme / Hinweis im Bebauungsplan).
- Rodung von Gehölzen außerhalb von Brut- und Ruhezeitenzeiten (Vermeidungsmaßnahme / Hinweis im Bebauungsplan).
- Ökologische Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme / Hinweis im Bebauungsplan).

- Schutz von störepfindlichen Nutzungen (Vermeidungsmaßnahme / Hinweis im Bebauungsplan).
- Kontrolle von Quartierstrukturen an Gebäuden (Vermeidungsmaßnahme / Hinweis im Bebauungsplan).
- Weitgehende Verwendung heimischer und standortgerechter Arten bei Pflanzmaßnahmen.

2.4.2 Schutzgut Boden

- Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf das erforderliche Maß (Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung).
- Herstellung von Begrünung der nicht befestigten Grundstücksflächen (grünordnerische Festsetzung).
- Beseitigung von schädlichen Bodenverunreinigungen sowie von Gebäudeschadstoffen.

2.4.3 Schutzgut Wasser

- Begrenzung der überbaubaren und versiegelbaren Grundstücksfläche (Festsetzung im Bebauungsplan).
- Erhalt bzw. Entwicklung versickerungsfähiger Flächen mit Positivfunktionen für den Wasserhaushalt durch Realisierung von Grünvolumen auf Grundstücken (grünordnerische Festsetzung).
- Berücksichtigung der Ver- und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung (Hinweis im Bebauungsplan).

2.4.4 Schutzgut Klima und Luft

- Erhaltung bzw. Herstellung klimawirksamer Strukturen (Gehölz- und Freiflächen), Überstellung von Stellplätzen mit Bäumen, Begrünung der Grundstücksfreiflächen einschl. Gehölzanpflanzungen (Festsetzung im Bebauungsplan).
- Herstellung Straßenraumbegrünung (grünordnerische Festsetzung).
- Durchführung von Neubaumaßnahme gemäß Energieeinsparverordnung (Einsatz moderner Gebäudetechnik, wirksame Wärmedämmung).

2.4.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

- Erhaltung und Ergänzung vorhandener Strukturen an den Plangebietsrändern (Festsetzung im Bebauungsplan).
- Begrenzung der Gebäudehöhe (Festsetzung im Bebauungsplan).
- Grundstücksbegrünung mit Vorgaben zur Bepflanzung, Baumdichte, etc., inkl. Stellplatzbegrünung (Festsetzung im Bebauungsplan).
- Fassadenbegrünung (grünordnerische Festsetzung).

- Anlage von Verkehrsgrün für eine ansprechende Gestaltung und Begrünung des öffentlichen Straßenraums (Festsetzung im Bebauungsplan).

2.4.6 Schutzgut Mensch

- Festsetzung einer Lärmkontingentierung für die Industrie- und Gewerbegebiete (Festsetzung zu Art der baulichen Nutzung).
- Gliederung nach dem Abstandserlass (Festsetzung zu Art der baulichen Nutzung).
- Einschränkung der Zulässigkeit von Betrieben nach der Störfallverordnung (Festsetzung zu Art der baulichen Nutzung).
- Festsetzung zur Zulässigkeit einer Lärmschutzwand (Festsetzung im Bebauungsplan).

2.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsalternativen zur Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet bestehen ebenfalls nicht, insbesondere aufgrund der Vorgaben der Landesplanung sowie der vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet selbst und der unmittelbaren Umgebung.

Aufgrund der Grundstücksverhältnisse und der vorhandenen Erschließungssituation bestehen auch keine Alternativen zur geplanten verkehrlichen Erschließung.

Die Möglichkeiten der technischen Erschließung wurden im Planverfahren untersucht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

3.1.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Zur Bewertung auf Pflanzen und Tiere wurden folgende Untersuchungen und technische Verfahren durchgeführt:

- Biotoptypenkartierung.
- Potentialanalyse für die gemäß der Messtischblatt-Angaben des LANUV planungsrelevanten Artengruppen der Fauna im Plangebiet (Vorkommenswahrscheinlichkeit) auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und von Ortsbegehungen.
- Erfassung von Brutvögeln.
- Erfassung von Fledermäusen mit Gebäudekontrolle und Ausflugbeobachtung.
- Erfassung von Amphibien, Reptilien und Tagfaltern.
- Relevanzprüfung bzgl. der Vorschriften des § 44 BNatSchG.

- Beurteilung des Vorkommens von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG und § 25 Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)).

Die Bestandserfassungen werden als geeignet betrachtet, um eine ausreichende Genauigkeit von Kenntnissen über den Planungsraum zu ermitteln, damit eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung möglich ist.

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden folgende Erfassungen / Verfahren angewandt:

- Flächenermittlung des Voreingriffszustandes gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
- Methode zur Bewertung des Eingriffes, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3. überarbeitete Fassung.

3.1.2 Auswirkungen auf den Mensch durch Geräusche

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan mit einem Schallsimulationsprogramm. Dabei wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung, Juni 1990 [16. BImSchV].
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) [TA Lärm],
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90, April 1990 [RLS-90],
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 [DIN 18005];
- DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - „Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999 [DIN ISO 9613-2],
- DIN 45691 „Geräuschkontingierung“, Dezember 2006 [DIN 45691]
- VDI - Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“, März 1997 [VDI 2720],
- Bayrisches Landesamt für Umweltschutz: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007 [Parkplatzlärmstudie],
- Hessisches Landesamt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung von Lkw- und Ladegeräusche, Schriftreihe Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz Heft 192, Wiesbaden 1995 [Ladelärmstudie],
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Wiesbaden 2005 [Ladelärmstudie 2005].

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für die Ergebnisse der Umweltprüfung von Bedeutung sein könnten, sind nicht bekannt.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Es liegt im Ermessen der zuständigen Behörde, die Überwachungsmaßnahmen auszuwählen. Folgende Maßnahmen ist geeignet:

- Überprüfung der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, insbesondere die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als zukünftig wertvollste und besonders sensible Biotopstrukturen im Plangebiet sowie zur Bepflanzung der privaten Grünflächen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme.

3.2.2 Schutzgut Boden

Unabhängig vom Bebauungsplan sind Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zur Beseitigung von Schadstoffbelastungen durchzuführen. Der Sanierungserfolg ist zu dokumentieren und gegenüber der zuständigen Behörde nachzuweisen.

Weitergehende Monitoringmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes zum derzeitigen Zeitpunkt nicht als erforderlich erachtet.

3.2.3 Auswirkungen von Geräuschen auf den Menschen

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen durch Geräusche nach Abschluss des Planverfahrens unterrichtet die für den Vollzug des Immissionsschutzrechts zuständige Behörde die Gemeinde, sofern nach den ihr vorliegenden Erkenntnissen durch Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden bzw. stärkere Belastungen vorliegen als im Fachgutachten ermittelt wurden und gegebenenfalls welche Schritte die Behörde zum Vollzug des Immissionsschutzrechts beabsichtigt.

Liegen der Gemeinde ihrerseits Anhaltspunkte dafür vor, dass durch Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, teilt sie dies der Behörde mit.

Die Einhaltung der Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 702.I, 702.II und 702a.I dient der Neustrukturierung und Nachverdichtung des ehemaligen Klébergeländes. Die rechtskräftigen

Bebauungspläne setzen die Flächen überwiegend bereits als Industrie- und Gewerbegebiete fest. Eine Entwicklung nach den Festsetzungen der rechtskräftigen Bauungspläne ist jedoch bisher nicht erfolgt. Insbesondere das festgesetzte Erschließungssystem ist, hinsichtlich der Gebietszufahrt und der Lage des Kreisverkehrsplatzes, bereits aufgrund der Entwicklung der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 702a.I überholt. Die aufwändige Feinerschließung ist insbesondere der Berücksichtigung der langen Bestandshalle geschuldet. Da diese nicht mehr verwertbar ist, kann auch die Feinerschließung wesentlich wirtschaftlicher und flexibler von der Haupteerschließungsachse aus organisiert werden. Als Grundlage für die Neustrukturierung und Nachverdichtung sind die rechtskräftigen Bauungspläne zu ändern.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 25,5 ha und liegt im südwestlichen Stadtgebiet, nördlich der Bundesautobahn BAB 6. Die Flächen werden bereits gewerblich-industriell genutzt und wurden hierzu in der Vergangenheit erschlossen und bebaut.

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Bauungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden als maßgeblicher Voreingriffszustand die Festsetzungen der rechtskräftigen Bauungspläne berücksichtigt. Weiterhin wurden zur Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung Fachgutachten erstellt und deren Ergebnisse im Umweltbericht berücksichtigt. Unter Zugrundelegung dessen kommt die Umweltprüfung im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

3.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope / Artenschutz

Durch die Änderung des Bauungsplanes ergeben sich keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe. Die Biotopverluste des geänderten Bauungsplans werden gegenüber den Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bauungspläne im Wesentlichen unverändert bleiben. Es ist insgesamt keine wesentliche Veränderung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Grünflächen zu erwarten.

Durch die Änderung des Bauungsplanes ergeben sich daher keine erheblichen, zusätzlichen Auswirkungen. Der Bauungsplan enthält weiterhin Festsetzungen zu Grünflächen sowie zu grünordnerischen Maßnahmen, die die zulässigen Eingriffe ausgeglichen werden.

Hinsichtlich der im Plangebiet kartierten europarechtlichen geschützten Tierarten sind die Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Die Hinweise des Bauungsplanes sind zu beachten.

Zur Erhaltung der lokalen Population des Neuntöters und des Bluthänflings sowie im vorliegenden Fall relevanter Tagfalter sind funktionserhaltende Maßnahmen (FSC-Maßnahmen) im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche im Südosten des Plangebietes umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahmen muss vorlaufend zum Eingriff erfolgen. Deren Umsetzung kann über entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Unter Berücksichtigung der Hinweise und Umsetzung der Maßnahmen ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten.

Die innerhalb des Plangebietes kartierten nach BNatSchG geschützten Pflanzenarten bzw. die Pflanzenarten der Roten Liste des Saarlandes sind innerhalb des Plangebietes umzusiedeln.

3.3.2 Schutzgut Boden

Bereits im Ist-Zustand sowie durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Überformung und Bebauung der Flächen im Plangebiet erfolgt bzw. zulässig.

Unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Voreingriffszustandes ist von keinem erheblichen Eingriff in das Schutzgut auszugehen.

Zudem ist mit Umsetzung der Planung von einer Beseitigung der vorhandenen schädlichen Schadstoffbelastungen des Bodens entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens zum Bebauungsplan auszugehen. Auswirkungen auf den Menschen bzw. das Grundwasser durch Bodenverunreinigungen sind daher zukünftig nicht zu erwarten.

3.3.3 Schutzgut Wasser

Gegenüber dem planungsrechtlichen Voreingriffszustand sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Es ist von einer ordnungsgemäßen Ableitung der anfallenden Schutzwässer auszugehen. Eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers ist aufgrund der Versickerungseigenschaften des Bodens nicht möglich.

3.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft sind gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vergleichbar. Weitergehende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die Erhaltung bestehender Gehölze werden die Eingriffe in das Schutzgut minimiert.

3.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Auch unter Berücksichtigung der angepassten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind wahrnehmbare Veränderungen des Landschaftsbildes aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen sowie der topographischen Gegebenheiten gegenüber den Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne nicht zu erwarten.

Das Plangebiet hat bereits im Bestand keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

3.3.6 Forst- und landwirtschaftliche Flächen

Die als Wald gem. LWaldG einzustufenden vorhandenen Gehölzbestände im Westen des Plangebietes werden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin berücksichtigt und in ihrem Bestand gesichert.

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

3.3.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich gegenüber dem planungsrechtlichen Voreingriffszustand (rechtskräftiger Bebauungsplan) kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

3.3.8 Schutzgut Mensch

Zur Beschränkung der Lärmemissionen durch die in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten zulässigen Betriebe wird im Bebauungsplan eine Geräuschkontingentierung festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten zulässigen Emissionskontingente der geplanten Gewerbe- und Industriegebiet werden an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm weiterhin eingehalten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die möglichen Auswirkungen von vorhabenbedingten Zusatzverkehre auf den Verkehrslärm an den relevanten Straßenabschnitten in der Umgebung untersucht. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

3.3.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach der Planung besteht die Möglichkeit, die geplanten Nutzungen im Plangebiet sowohl über dezentrale als auch zentrale Versorgungsvarianten mit Gas, Strom und Wärme zu versorgen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht bzw. nicht ausgeschlossen.

III ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte beschlossen:

Im weiteren Verfahren zu ergänzen

VI VERWENDETE UNTERLAGEN

1. VERTEC: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ St. Ingbert; Koblenz, 28.07.2017.
2. VERTEC: Vermerk zur Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ St. Ingbert; Koblenz, 31.08.2017.
3. VERTEC: Vermerk zur Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ St. Ingbert; Koblenz, 19.04.2018.
4. VERTEC: Stellungnahme – Verkehrsplanung Kleber Nord St. Ingbert; Mail Frau Susanne Müller (LfS, Neunkirchen vom Mittwoch, den 26.09.2018); Koblenz, 28.09.2018.
5. FIRU GfI mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Klébergelände“ Stadt St. Ingbert; Kaiserslautern, 27.07.2017.
- ~~3-6.~~ FIRU GfI mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Klébergelände“ Stadt St. Ingbert; Kaiserslautern, 07.09.2018.
- ~~4-7.~~ PCU: Mittelstadt St. Ingbert Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Grünordnungsplan; Saarbrücken, 20 September 2017.
- ~~5-8.~~ PCU: Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Fachbeitrag Artenschutz; Saarbrücken, 20. September 2017.
9. PCU: Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – Stellungnahme zum Schreiben des Biosphärenzweckverbands vom 09.02.2018; Saarbrücken, 11. März 2018.
10. PCU: Mittelstadt St. Ingbert – Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ – 2. Stellungnahme zum Schreiben des Biosphärenzweckverbands vom 09.02.2018; Saarbrücken, 23. Mai 2018.
- ~~6-11.~~ GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH: Gutachten zu orientierenden Baugrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen; Münster, 28.07.2017.
- ~~7-12.~~ Schweitzer Ing. GmbH: Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ - Untersuchung zur verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließung; Saarbrücken, 18.09.2017.
- ~~8-13.~~ Izes gGmbH: Energiekonzept zur Neuentwicklung des „Kleber-Geländes“ in St. Ingbert–Kurzbericht; Saarbrücken, November 2017.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)	7
Abbildung 2: Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt St. Ingbert (ohne Maßstab)	9
Abbildung 3: Überlagerung der rechtskräftigen Bebauungspläne im Plangebiet mit Abgrenzung des Plangebietes zur Änderung (schwarz gestrichelte Linie) und Abgrenzung des Teilaufhebungsbereiches (blau gestrichelte Linie) (ohne Maßstab)	10
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 806 „Obere Blieskasteler Straße“	11
Abbildung 5: Städtebauliches Konzept (Stand August 2017, ohne Maßstab)	14
Abbildung 6: Geländeschnitt.....	24
Abbildung 7: Lage Binsenbestand und Lage der Verdachtsflächen Knabenkraut.....	57
Abbildung 8: Lageplan Ergebnis der Nachkartierung.....	58
Abbildung 9: Lageplan mit Kennzeichnung der Teilbereiche mit erhöhten Schadstoffbelastungen (rot).....	65
Abbildung 10: Klimakarte (Ausschnitt) (SVS 1994).....	67

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung).....	7
Tabelle 2: Ist-Zustand 2016 – Verkehrsbelastung an den relevanten Straßenabschnitten..	36
Tabelle 3: Prognose-Nullfall 2025 – Verkehrsbelastung an den relevanten Straßenabschnitten.....	37
Tabelle 4: Prognose-Planfall 2025 Verkehrsbelastung an den relevanten Straßenabschnitten.....	37
Tabelle 5: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet	46
Tabelle 6: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	48
Tabelle 7: Realnutzung im Plangebiet.....	56
Tabelle 8: Streng geschützte und Roten-Listen-Vogelarten.....	60
Tabelle 9: Liste nachgewiesener Tagfalter	62
Tabelle 10: Gewerbelärm, maßgebliche Immissionsorte, Planwerte	81
Tabelle 11: Bewertung Ist-Zustand.....	86
Tabelle 12: Bewertung Prognose-Planfall	88

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG

Stand: 27.09.2018

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 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).

1.1.2 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO großflächige Einzelhandelbetriebe mit nahversorgungs-, zentrenrelevanten oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie kleinflächige Einzelhandelsbetriebe 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 2007¹ aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VII (Ifd. 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.

1.1.4 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Betriebe und 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 I bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS-

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

18² zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex 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).

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

- 1.1.5 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).
- 1.1.6 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten 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 Kurierdienstunternehmen, selbstständige 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 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

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.

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 (Ifd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse VI (Ifd. 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 (Ifd. 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 (Ifd. 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.

- 1.2.5 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 Bundesimmissionsschutzgesetz (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 Gefahrenindex 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 Gefahrenindex 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 § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe,

und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete 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).

1.3 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

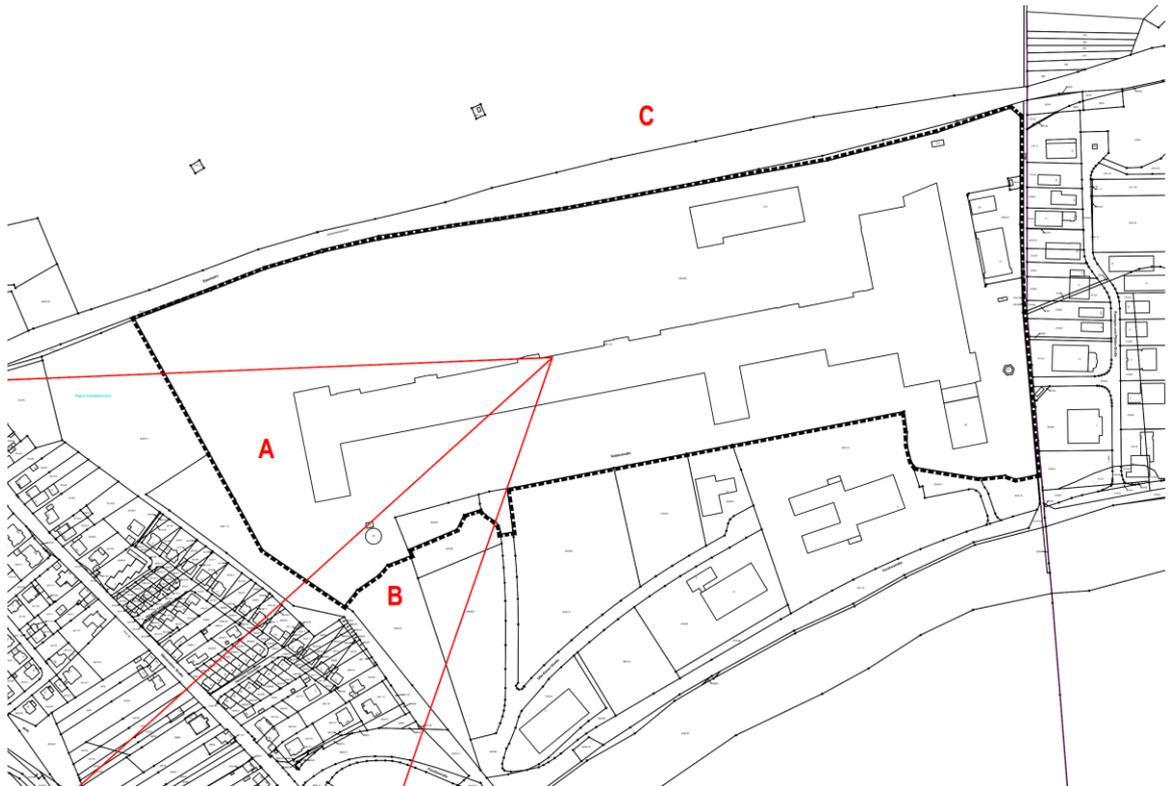


Abbildung 1: Lage der Richtungssektoren (ohne Maßstab)

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	Nahversorgungs-relevante Sortimente
Lebensmittel- und Reformwaren	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (<i>auch Reformwaren</i>)	47.2	x
Gesundheits- und Körperpflege	Apotheken (<i>Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel</i>)	47.73.0	x
	Drogerieartikel (<i>ohne Feinchemikalien, Saaten- u. Pflanzenschutzmittel</i>)	47.75	x
restlicher kurzfristiger Bedarf	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	47.62.1	x
	Blumen, Pflanzen und Sämereien (<i>nur Schnittblumen, kleinere Pflanzen und Trockenblumen</i>)	47.76.1	x

CIMA-Warengruppe	Sortimente ³	WZ-Nummern	Zentren-relevant	Nicht-zentren-relevant
Gesundheits- und Körperpflege	medizinische u. orthopädische Artikel	47.74	x	
	kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel	47.75	x	
Bekleidung, Wäsche	Bekleidung (<i>u.a. Bekleidung, Wäsche, Kürschnerware</i>)	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 Büroartikel	47.62.2	x	
Elektrowaren	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (<i>außer Elektrogroßgeräte</i>)	47.54	x	
	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (<i>nur Elektrogroßgeräte</i>)	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	
	Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone	47.42	x	

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.

CIMA-Warengruppe	Sortimente ³	WZ-Nummern	Zentren-relevant	Nicht-zentren-relevant
Sportartikel	Sport- und Campingartikel (<i>inkl. Reitsport, Angel, Waffen- und Jagdbedarf, ohne Großgeräte u. Campingmöbel</i>)	47.64.2	x	
	Sport- und Campingartikel (<i>nur Großgeräte und Campingmöbel</i>)	47.64		x
Spielwaren	Spielwaren	47.65	x	
Hobbybedarf	Musikinstrumente u. Musikalien	47.59.3	x	
	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	47.64.1		x
Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.2	x	
	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	47.48.3	x	
Möbel, Antiquitäten	Wohnmöbel (<i>einschließlich Badezimmermöbel, Einbauküchen, Büromöbel, Garten- und Campingmöbel</i>)	47.59.1		x
	Antiquitäten und Gebrauchtwaren	47.79	x	
Teppiche, Gardinen, Heimtextilien	Textilien (<i>Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche</i>)	47.51	x	
	Gardinen und Zubehör	47.53	x	
Baumarktspezifische Sortimente	Haushaltsgegenstände	47.59.9	x	
	Kraftwagenteile und -zubehör	45.32		x
	Beleuchtungsartikel (<i>u.a. Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten</i>)	47.59		x
	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, sofern nicht anderweitig genannt	47.52.1		x
	Anstrichmittel (<i>Farben und Lacke</i>)	47.52.3		x
	Bau- und Heimwerkerbedarf (<i>u.a. Bad- und Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Gartenbedarf (z.B. Erde), Gartenhäuser und -geräte</i>)	57.52.3		x
	Tapeten und Bodenbeläge (<i>auch Teppiche</i>)	47.53		x
	Blumen, Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (<i>außer Schnittblumen, kleinere Pflanzen, Trockenblumen</i>)	47.76.1		x

CIMA-Warengruppe	Sortimente ³	WZ-Nummern	Zentren-relevant	Nicht-zentren-relevant
Sonstiges	zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2		x
	Babybedarf (<i>außer Kindermöbel, Kinderwagen und Laufställe</i>)	47.65	x	
	Babybedarf (<i>nur Kindermöbel, Kinderwagen und Laufställe</i>)	47.65		x

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, Umfahrungen 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 dauerhaft zu erhalten.

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 Gefleckten Knabenkrauts (*Dactylorhiza maculata*) und der Sparrigen Binse (*Juncus squarrosus*) sind zu entnehmen 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-Baumpfleger 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 m³ 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, Standumfang 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 Lärmschutzwand / -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 Kléber“ 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. Prozessöllagers 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.

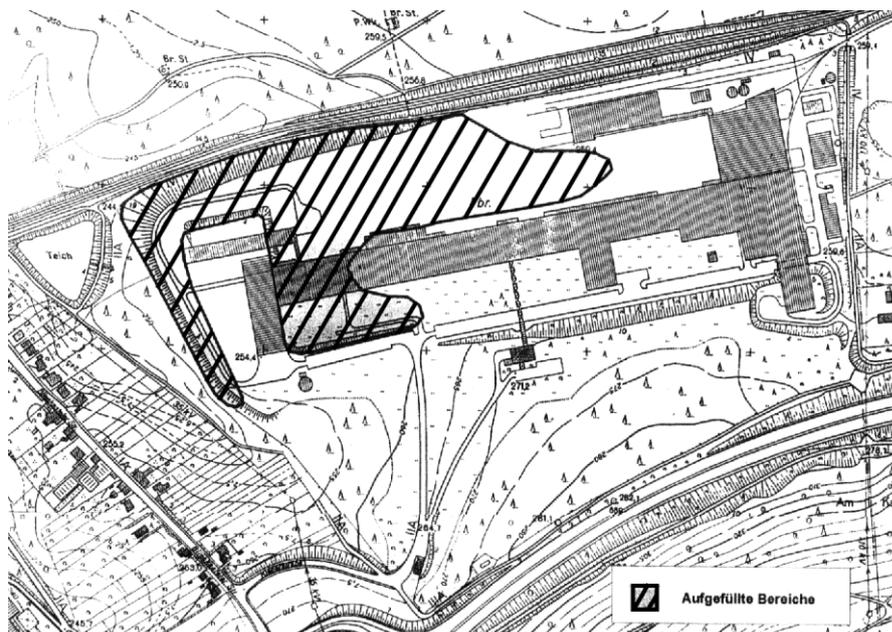
4 Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg

Anhand von Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ("Dokumentation der Kriegseignisse 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 (siehe 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).



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 Bauablauf 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 (Lagepläne 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 04.05.2017 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, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten.

13 Städtebaulicher Vertrag

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde zwischen der Mittelstadt St. Ingbert und dem Vorhabenträger SAAR IV S.à r.l., 6, Rue Eugène Ruppert, 2453 Luxemburg ein städtebauliche Vertrag geschlossen.

V VORSCHLAGLISTE PFLANZEN

Pflanzliste 1: Heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pendula (Hängebirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Pinus sylvestris (Waldkiefer)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarze Pappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Hochstamm-Obstsorten einheimischer Provenienzen
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus laevigata (Zweigrifflicher Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Wildrose)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Pflanzliste 2: Sicherung von Böschungen

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Stieleiche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)

Pflanzliste 3: Alleebäume und Stellplatzbegrünung

Alleebäume:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Fraxinus excelsior (Esche)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Tilia cordata (Winterlinde)

Stellplatzbegrünung:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Mittelstadt St. Ingbert, vertreten durch den Oberbürgermeister Hans Wagner, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der SAAR IV S.à r.l. , vertreten durch die Geschäftsführer ~~Frau Yvonne Kissenkötter~~ *Herr Tamas Mark BH*
und Herrn Bhriz Holloway, 6, Rue Eugène Ruppert, 2453 Luxemburg, *MJ*

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

- beide nachfolgend „die Vertragsparteien“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger verfolgt das Ziel der Revitalisierung, Neustrukturierung und Nachverdichtung einer teilweise ungenutzten und brachliegenden Industriefläche der ehemaligen Kléber Reifenwerke in St. Ingbert. Das verfolgte städtebauliche Konzept sieht die abschnittsweise Entwicklung von großformatigen Gewerbehallen vor. Dafür sollen die Bestandsgebäude sukzessive abgebrochen und durch neue Gebäude ersetzt werden.

Für das Gebiet bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 702a.I und 702.II „Klébergelände“ der Stadt St. Ingbert von 2002 sowie der Bebauungsplan Nr. 702 a I. aus dem Jahr 2011. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, insbesondere im nördlichen Teil des Klébergeländes ist auf Grundlage der bestehenden Bebauungspläne nicht eingetreten.

Die äußere Erschließung ist über die Otto-Kaiser-Straße im Süden des Plangebiets vorgesehen. Hierzu wird die Otto-Kaiser-Straße ca. 150 m ins Plangebiet hinein verlängert und die im Bestand bereits vorhandene Wendeanlage verlegt.

Untergeordnet, d. h. lediglich für Pkw- und Lkw-Verkehr bis 7,5 t ist eine Erschließung über die Poensgen-und- Pfahler-Straße vorgesehen.

Durch die Neuordnung der inneren Erschließung, im Wesentlichen durch den Wegfall der untergeordneten Stichstraßen und der Reduzierung der öffentlichen Erschließungsstraßen im Plangebiet auf die zentrale Ost-West-Achse im Süden des Plangebiets, sowie die Anpassung der äußeren Anbindung an die südlich anschließende Otto-Kaiser-Straße und durch den Abbruch der alten Hallen und Neubau von zeitgemäßen, flexibel nutzbaren Industrie- und Gewerbehallen soll das Plangebiet revitalisiert und neustrukturiert werden. Die planungsrechtliche Absicherung dieses Konzeptes soll durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ erfolgen. Der Bebauungsplanentwurf in seiner Fassung vom 27.09.2018 ist als **Anlage 1** nebst Begründung dem Städtebaulichen Vertrag beigelegt.

Die Neustrukturierung erfordert auch eine neue Entwässerung des Plangebiets. Die vorhandenen Entwässerungsleitungen müssen entfernt und durch ein neues Kanalsystem ersetzt werden. Dies wird der Vorhabenträger auf seine Kosten veranlassen.

Zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, zur Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sowie zur Erschließung des Plangebietes schließen die Vertragsparteien folgenden städtebaulichen Vertrag.

Teil I

Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahmen

§ 1

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Satzung des Bebauungsplanes Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ nebst Begründung, Stand: 27.09.2018, **Anlage 1**,
- Erläuterungsbericht zur verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließung der Fa. Schweitzer Ingenieure vom 18.09.2017 nebst Verkehrs- und Entwässerungstechnische Ausführungsplanung vom 28.05.2018, nebst

- Planzeichnung Regenwasserkanal vom 22.05.2018 nebst Grobkostenschätzung vom 12.04.2018, **Anlage 2**,
- Freiflächenplan/Nutzungskonzept der Fa. Architektur Büro Kühling, Stand: 01.03.2018, **Anlage 3**,
 - Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrag zum Bebauungsplanverfahren Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, Stand: 31.01.2017/15.02.2017, **Anlage 4**,
 - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Klébergelände“, Teiländerung St. Ingbert der FIRU vom 27.07.2017 und Ergänzung vom 07.09.2018 **Anlage 5 und 5a**,
 - Gutachten zur orientierten Untergrunderkundung hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen der Fa. GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH vom 28.07.2017, **Anlage 6**,
 - Verkehrsplanerische Begleituntersuchung der Fa. Vertec vom 02.08.2017 und Ergänzung (Vermerk) vom 31.08.2017 sowie vom 19.04.2018 **Anlage 7, 7 a und 7 b**,
 - Fachbeitrag Artenschutz der Fa. PlanConsultUmwelt vom 20.09.2017, **Anlage 8**,
 - Avifaunistische Untersuchung der Fa. Öko-Log Freilandforschung vom August 2016, **Anlage 9**,
 - Grünordnungsplan der Fa. PlanConsultUmwelt vom 20.09.2017 nebst Planzeichnung „Realnutzung“ und Planzeichnung „Maßnahmenplan“ vom 22.09.2017 sowie Planzeichnung „Ausgangszustand Eingriffsregelung“ vom 25.07.2017, **Anlage 10**,
 - Tierökologische Untersuchung der Fa. Öko-Log Freilandforschung vom August 2017, **Anlage 11**.
 - Lageplan Lärmschutzanlage der F.I.R.U. vom 01.10.2018, **Anlage 12**

§ 2

Ausarbeitung der städtebaulichen Planung

(1) Die Stadt hat auf Antrag des Vorhabenträgers ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ eingeleitet. Mit dem Verfahren beabsichtigt die Stadt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass es zu einer Revitalisierung, Neustrukturierung und Nachverdichtung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt.

(2) Der Vorhabenträger hat sich durch die als **Anlage 4** beigefügte Planungsvereinbarung und den Planungskostenübernahmevertrag verpflichtet, alle Kosten der erforderlichen Planungen und Gutachten, die für den Erlass der Satzung über den Bebauungsplan erforderlich sind und von der Stadt angefordert werden, zu tragen. Die Auswahl der Gutachter und Planer hat einvernehmlich zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu erfolgen.

§ 3

Weitergehende Untersuchungen

Die Stadt kann von dem Vorhabenträger die Erstellung und Vorlagen weiterer Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen fordern, die im weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens erforderlich werden. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger.

§ 4

Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans getätigt hat, ist ausgeschlossen. Der Vorhabenträger erkennt an, dass ein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans durch den vorliegenden Vertrag nicht begründet wird. Der Vorhabenträger verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche. Die Stadt nimmt den Verzicht an.

(2) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens entweder durch eine Normenkontrollklage oder inzident

festgestellt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Der Vorhabenträger verzichtet in diesem Zusammenhang hiermit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche. Die Stadt nimmt den Verzicht hiermit an.

(3) Für den Fall, dass das Bebauungsplanverfahren nicht rechtsverbindlich abgeschlossen wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt. Der Vorhabenträger verzichtet hiermit auf die Geltendmachung jeglicher Ansprüche gegen die Stadt. Die Stadt nimmt diesen Verzicht hiermit an.

(4) Ansprüche auf Schadensersatz aus einer Haftung bei Amtspflichtverletzung gem. Art. 34 GG, § 839 BGB bleiben durch die Absätze (1) bis (3) unberührt.

§ 5

Fristen und Termine

Die erforderlichen Unterlagen sind nach Aufforderung durch die Stadt innerhalb angemessener Frist an die Stadt zu übergeben.

Teil II

Erschließung

§ 1

Übertragung der Erschließung

(1) Die Stadt überträgt dem Vorhabenträger nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch – BauGB - die innere und äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ in St. Ingbert. Der Vorhabenträger übernimmt die Erschließung in eigenem Namen und unter eigener Kostentragung, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung aller im Vertragsgebiet im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen auf seine Kosten. Der Leistungsumfang umfasst die Herstellung der genannten Erschließungsanlagen auch über die Grenzen des Bebauungsplangebiets hinaus, soweit dies zur Anbindung der

Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist. Gegenstand des Erschließungsvertrags sind insbesondere folgende Erschließungsanlagen:

- Die öffentlich zum Anbau bestimmten Straßen einschließlich Fahrbahn, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung sowie Straßenbegleitgrün (Erschließungsanlagen gem. § 127 Abs. 2 BauGB),
- Anlagen zur Ableitung von Abwasser einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse
- Anlagen zur Versorgung mit Wasser einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse,
- Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikationsanlagen einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse

(3) Hinsichtlich der Anlagen zur Versorgung mit Wasser sowie der Ableitung von Abwasser einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse sowie der Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikationsanlagen einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse ist der Vorhabenträger verpflichtet, die hierzu erforderlichen Zustimmungen der betroffenen Versorgungsträger einzuholen. Der Vorhabenträger ist insoweit verpflichtet, mittels einer separaten Beauftragung mit den Stadtwerken St. Ingbert (Netzbetreiber Strom- und Gas, Wasserversorger) eine Vereinbarung über den Bau und die Finanzierung der Versorgungseinrichtung für Strom, Wasser, Gas oder andere Anschlüsse zur Erzeugung von Wärme für das Vorhabengebiet abzuschließen. Die Kosten hierfür übernimmt der Vorhabenträger. Die Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüsse, die von den Stadtwerken gemäß den geltenden Satzungen den jeweiligen Grundstückseigentümern in Rechnung gestellt werden, bleiben unberührt. Für die Verlegung von Fernmelde-, Datenkabeln oder ähnliches sind entsprechende Vereinbarungen mit den jeweiligen Telekommunikationsanbietern abzuschließen.

§ 2

Durchführung der Erschließung

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die erstmalige Herstellung der bezeichneten Erschließungsanlagen nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung einschließlich der Freilegung der betroffenen Flächen.

(2) Die Verkehrsanlagen können als Baustraßen vor Beginn der Hochbaumaßnahme auf den Baugrundstücken so hergestellt werden, dass sie für den Baustellenverkehr verkehrssicher benutzbar sind. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Verkehrsanlagen vom Vorhabenträger nach den anerkannten Regeln der Technik zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Verkehrsanlagen darf erst begonnen werden, wenn die Hochbaumaßnahmen überwiegend fertig gestellt sind. Der Beginn dieser Arbeiten bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

(3) Der Vorhabenträger hat die Erschließungsanlagen nach den in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen getroffenen Vereinbarungen herzustellen und auszustatten, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und seine Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und mangelfrei auszuführen.

(4) Der Vorhabenträger hat notwendige bau- und wasserrechtliche sowie sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Zustimmungen vor Beginn der Ausführung der Arbeiten einzuholen und der Stadt zur Kenntnis vorzulegen.

(5) Für die Ausführung der Arbeiten darf der Vorhabenträger nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen. Die Auswahl der Unternehmer bedarf bezüglich ihrer fachlichen Qualifikation der Zustimmung der Stadt, die vor Auftragserteilung einzuholen ist.

(6) Die Erschließungsstraßen sind gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Straßen“ zu planen. Die Planunterlagen für die Erschließungsstraßen mit den Leistungsverzeichnissen sowie den detaillierten Ausführungsplänen sind vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt zu erstellen und vorzulegen. Die Planunterlagen bedürfen vor Beauftragung der bauausführenden Firmen der Zustimmung der Stadt.

(7) Die Entwässerungsanlagen sind in Abstimmung mit der Stadt herzustellen. Das Vertragsgebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Für die Bewirtschaftung und

Einleitung des Niederschlagswassers ist eine Genehmigungsplanung zu erstellen und bei der Stadt zur Freigabe einzureichen. Im Rahmen dieser Genehmigungsunterlagen sind die Schnittstellen zwischen der Entwässerungsanlage, welche auf die Stadt übertragen werden sollen, und der privaten Grundstücksentwässerungslage in einem Plan zu definieren. Ist eine weitergehende Genehmigung seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz erforderlich, ist dort eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Der Teilstrom des abgeleiteten Regenwassers aus dem Plangebiet muss die Bestimmungen des DWA-Merkblatts M153 erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind auf Kosten des Vorhabenträgers zu führen. Falls hierzu der Einbau von Behandlungsanlagen erforderlich ist, sind diese auf den einzelnen Grundstücken zu erstellen und werden Teil der jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlage. Es ist sicherzustellen, dass, vor allem während der Bauphase, durch geeignete technische und konstruktive Maßnahmen ein Eintrag von Sand und Erdmassen in das vorhandene Regenrückhaltebecken „Kléberweiher“ verhindert wird. Die Vorgaben der Satzung der Stadt über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung (Abwassersatzung) in der geltenden Fassung sind zu beachten. Die Planunterlagen für die Abwasseranlagen mit den Leistungsverzeichnissen sowie die detaillierten Ausführungspläne sind vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt zu erstellen und vorzulegen. Die Planunterlagen bedürfen vor Beauftragung der bauausführenden Firmen der Zustimmung der Stadt.

(8) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Träger weiterer Versorgungseinrichtungen (Wasser, Elektrizität, Gas, Fernwärmeleitungen, Telekommunikation) die erforderlichen Versorgungsleitungen für das Vertragsgebiet einschließlich notwendiger Anschlüsse so rechtzeitig planen und herstellen, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert werden und ein Aufbruch bereits fertiggestellter Anlagen vermieden wird. Die Träger der Versorgungseinrichtungen sind zu verpflichten, ihre Planung vor Baubeginn mit der Stadt abzustimmen. Der Vorhabenträger stellt die Stadt von etwaigen Kosten der Träger weiterer Versorgungseinrichtungen frei.

§ 3

Durchführungsfristen

(1) Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

(2) Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen werden ausgehend von einem Inkrafttreten des Bebauungsplans bis zum 01.11.2018 folgende Ausführungsfristen vereinbart:

Endgültige Fertigstellung der Verkehrsanlage:	31.12.2019
Fertigstellung der Entwässerungsanlagen:	31.10.2019
Fertigstellung der sonstigen Erschließungsanlagen:	31.12.2019

Tritt der Bebauungsplan nach dem 01.11.2018 in Kraft, verlängert sich die Durchführungsfrist entsprechend dem Zeitraum, der zwischen dem Inkrafttreten des Bebauungsplans und dem 01.11.2018 liegt. Die Durchführungsfristen können einvernehmlich verlängert werden. Ein Anspruch auf Verlängerung der Durchführungsfristen wird dadurch nicht begründet.

Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Fristen die vertraglichen Verpflichtungen nicht, ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers selbst auszuführen, auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen oder in bestehende Verträge einzutreten. Weitergehende Ansprüche bleiben hiervon unberührt.

(3) Der Baubeginn ist der Stadt vier Wochen vor Beginn der Ausführung schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen möglichst ausgeschlossen wird. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.

§ 4

Abnahme der Erschließungsanlagen

(1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam mit den Unternehmen der einzelnen Gewerke abzunehmen. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf

einen Tag innerhalb von 3 Wochen nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger fest.

(2) Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Sie ist für beide Vertragsparteien bindend.

(3) Vor der Abnahme der Kanäle, der öffentlichen Anschlussleitungen und der privaten Abwasserleitungen ist eine Befahrung aller Kanäle und Leitungen mit einer Kamera auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen. Die Benennung der Schächte, Haltungen und Leitungen ist nach der Vorgabe der Stadt durchzuführen. Das Kodiersystem für die optische Inspektion ist nach dem Merkblatt DWA-M 149/2: 13-12 zu wählen und im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen. Ergänzend sind die Schachtbauwerke bei der Verfilmung detailliert zu verfilmen. Die Dichtheitsprüfung des Entwässerungssystems ist nach dem Merkblatt DWA-M 149/6 auszuführen. Optische Inspektionen und Dichtheitsprüfung sind vor Herstellung der Straßen- und Gehwegtragschichten auszuführen.

(4) Vor der Abnahme des Entwässerungssystems ist eine vermessungstechnische Aufnahme der Abwasseranlage durchzuführen. Dabei sind alle relevanten Punkte (Schachtecken, Schachtmittelpunkt, Rohrbögen, Anschlussleitungen) am offenen Graben in Lage und Höhe aufzumessen. Für alle Schachtbauwerke sind Schachtdatenblätter nach Vorgaben der Stadt anzufertigen. Für die Gesamtmaßnahme ist ein Bestandslageplan zu erstellen und der Stadt in PDF- und dwg-Format zu übergeben. Für das Entwässerungssystem sind Übergabedateien zum Import in die vorhandene Kanaldatenbank nach Vorgabe der Stadt zu erstellen und zu übergeben.

(5) Der Vorhabenträger hat ferner auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Erschließungsanlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen, diese in einem anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen und die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. Ferner ist die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhalterungen durch die Bestätigung eines diesbezüglichen Sachverständigen nachzuweisen. Auch diese Kosten trägt der Vorhabenträger. Die übergebenen Unterlagen werden Eigentum der Stadt.

(6) Mit der mangelfreien Abnahme geht die Straßenbaulast auf die Stadt über. Der Vorhabenträger stimmt hiermit als Eigentümer einer Widmung der öffentlichen Verkehrsfläche durch die Stadt bereits heute zu. Die Abwasseranlagen werden mit ihrer Abnahme Bestandteil des öffentlichen Entsorgungsnetzes. Auch hierfür erteilt der Vorhabenträger bereits hiermit seine Zustimmung. Die Anlagen sollen in das Eigentum der Stadt übergehen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche hierzu erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen.

§ 5 Gewährleistung

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die hergestellten Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden auf seine Kosten zu beseitigen, wenn die Stadt dies vor Fristablauf schriftlich verlangt. Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung zu Mängelbeseitigung auch innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Nachfrist nicht nach, kann die Stadt die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.

(4) Soweit nach Ablauf der Gewährleistungsfrist dem Vorhabenträger noch Gewährleistungs- oder sonstige Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, gegenüber seinen Auftragnehmern oder Dritten im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen zustehen, tritt er diese schon jetzt an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Der Vorhabenträger wird die Stadt bei der Durchsetzung dieser Ansprüche auf Verlangen unterstützen und die erforderlichenfalls sachdienlichen Auskünfte erteilen sowie die bei ihm vorhandenen Vertragsunterlagen vorlegen. Im Übrigen bleiben die Gewährleistungsansprüche des Vorhabenträgers gegenüber seinen Auftragnehmern unberührt.

§ 6

Gewährleistungsbürgschaft

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die jeweiligen Bauunternehmen zu verpflichten, die Gewähr zu übernehmen, dass sämtliche nach dem jeweiligen Werkvertrag geschuldeten Leistungen zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem jeweiligen Werkvertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Frist für die Gewährleistung mit dem jeweiligen Bauunternehmen i. S. d. VOB auf 5 Jahre, bei Verkehrsanlagen auf 4 Jahre zu vereinbaren, wobei diese Frist mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage beginnt.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die jeweiligen Bauunternehmen zu verpflichten, nach Abnahme einer Erschließungsanlage eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Abrechnungssumme für die jeweilige Erschließungsanlage für die Dauer der Gewährleistungsfrist vorzulegen. Die Gewährleistungsbürgschaft ist so auszugestalten, dass eine Abtretung der Gewährleistungsansprüche an die Stadt nicht ausgeschlossen ist.

§ 7

Übernahme der Erschließungsanlagen und Widmung

(1) Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen lastenfrei auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Straßenbaulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht und bestätigt diese Übernahme schriftlich unter Angabe eines Übernahmedatums.

(2) Die Widmung der Erschließungsanlagen erfolgt durch die Stadt. Der Vorhabenträger stimmt hiermit der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der

Übernahme zu. Er erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die herzustellenden Abwasseranlagen entsprechend den Bestimmungen der Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung erklärt.

(3) Soweit keine Widmung erforderlich ist, gibt die Stadt die Anlagen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei bzw. erklärt die Anlagen der Abwasserbeseitigung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung.

§ 8

Übertragung der Fläche

(1) Der Vorhabenträger wird der Gemeinde die in seinem Eigentum stehenden Flächen für die Erschließungsanlagen vor Baubeginn durch eine separate notarielle Vereinbarung unentgeltlich, frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuchs und frei von schuldrechtlichen Besitzrechten und Nutzungsansprüchen Dritter übereignen. Die Stadt ist bereit, das Eigentum zu übernehmen. Die Vertragspartner messen einer solchen Eigentumsübertragung aufgrund der Zustimmung zu der Widmung nur geringes Gewicht bei, sodass die Wirksamkeit der Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt sein sollen. Der Vorhabenträger wird die Flächen zuvor auf seine Kosten vermessen lassen.

(2) Ergibt sich aus der nach Abschluss der Herstellungsarbeiten durchzuführenden Schlussvermessung, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinien überschritten und Teile von Grundstücken des Vorhabenträgers mit Erschließungsanlagen überbaut wurden, sind auch diese Flächen unentgeltlich entsprechend Abs. 1 an die Stadt zu übereignen.

(3) Die Kosten für die Eigentumsübertragung, insbesondere die Kosten für die Beurkundung, eventuelle Genehmigungen, den Vollzug im Grundbuch, die Eintragungsnachricht sowie eine eventuelle Grunderwerbssteuer und die für die Vermessung und Vermarkung hat der Vorhabenträger zu tragen.

§ 9

Baulast

Für Versorgungsanlagen, die Bestandteile der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung sind oder nach diesem Vertrag werden, hat der Vorhabenträger dann, wenn diese Anlagen nicht innerhalb der Flächen nach § 8 Abs. 1 verlegt sind, der Eintragung einer Baulast für die Verlegung, den Betrieb und die Sanierung/Erneuerung der Versorgungsanlagen, die Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung sind oder nach diesem Vertrag werden, für die zugunsten der Stadt bzw. zugunsten der städtischen Eigengesellschaft zu Lasten der Grundstücke im Eigentum des Vorhabenträgers zuzustimmen, in denen diese Anlagen verlegt werden.

§ 10

Erschließungsbeiträge und Kostentragung

(1) Bezüglich der in diesem Teil II. geregelten Erschließungsanlagen und ihrer Bereitstellung entfällt die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen. Die Stadt wird, wenn der Vorhabenträger die Erschließungsanlagen erstmals endgültig hergestellt hat im Sinne der Vereinbarung, die Eigentümer der Grundstücke im Vertragsgebiet nicht zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen für die vom Vorhabenträger hergestellten Erschließungsanlagen heranziehen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten der Durchführung der von ihm in diesem Vertrag übernommenen Erschließungsmaßnahmen in voller Höhe zu tragen. Im Vorhabengebiet liegt eine Parzelle, die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers steht (so genannter Fremdanlieger). Der Vorhabenträger erklärt, dass er beabsichtigt, eine privatrechtliche Erstattungsvereinbarung mit dem Fremdanlieger zu treffen. Das wirtschaftliche Risiko trägt insoweit der Vorhabenträger. Die Aufnahme einer Fremdanliegerklausel in diese Urkunde wird von ihm deshalb nicht gewünscht.

(3) Der Vorhabenträger trägt auch den gemeindlichen Eigenanteil. Hierzu erklärt die Stadt, dass es sich bei der Erschließung des Baugebiets um eine zusätzliche Erschließungsmaßnahme handelt, die die Stadt bei eigener Kostenbeteiligung zum gegenwärtigen Zeitpunkt und in absehbarer Zukunft nach ihrer eigenen Planung nicht durchführen könnte. Dies ist dem Vorhabenträger bekannt.

§ 11

Kanalherstellungsbeitrag/Anschlussbeitrag

(1) Um eine unangemessene Kostenbelastung des Vorhabenträgers zu vermeiden, beteiligt sich die Stadt an den Kosten der vom Vorhabenträger hergestellten Abwasserbeseitigungsanlagen in der Höhe, in der nach Übernahme dieser Anlagen durch die Stadt für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Kanalherstellungsbeitrag/Anschlussbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal aufgrund der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die öffentlichen Abwasseranlagen (Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung – AGBS -) entsteht, höchstens jedoch in Höhe der tatsächlich entstandenen Herstellungskosten.

(2) Die Erhebung von Abwassergebühren bleibt hiervon unberührt.

§ 12

Haftung, Versicherung und Gefahrtragung

(1) Vom Tag des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet bis zur Übernahme gemäß Teil II § 7 des Vertrages die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht kraft Gesetzes obliegt.

(2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf andere Weise verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Dies gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Vor Beginn der Baumaßnahme hat der Vorhabenträger der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Auf Verlangen der Stadt ist während der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen das Weiterbestehen der Versicherung gleichfalls nachzuweisen.

(4) Bis zur Übernahme gemäß Teil II § 7 des Vertrages durch die Stadt trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der in Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

§ 13

Vertragserfüllungsbürgschaft

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Beginn der Erschließungsmaßnahme eine selbstschuldnerische, unbefristete, unwiderrufliche Vertragserfüllungsbürgschaft einer in der Europäischen Union ansässigen Sparkasse oder Großbank in Höhe von 2.630.000,00 €, aufteilbar in bis zu vier gleichen Beiträgen als voraussichtliche Herstellungskosten der nach diesem Vertrag herzustellenden Erschließungsanlagen an die Stadt zu übergeben auf Grundlage der Kostenberechnungen der Schweitzer GmbH vom 12.04.2018, die als **Anlage 2** beigefügt ist. Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gem. §§ 770 Abs. 1, 771 BGB wird verzichtet.

(2) Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird nach Baufortschritt in vier gleichen Beträgen freigegeben. Der Nachweis für den Baufortschritt hat der Vorhabenträger mit Bestätigung des beauftragten Ingenieurbüros zu erbringen.

(3) Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgt die Freigabe der Vertragserfüllungsbürgschaft jedoch höchstens bis zu 95 % der Summe der Vertragserfüllungsbürgschaft.

(4) Der Vorhabenträger hat hinsichtlich der Verpflichtung gem. Teil II § 13 Abs. 1 des Vertrages das Recht, die Vertragserfüllungsbürgschaft durch die Übergabe einer gleichwertigen, den Anforderungen des Teil II § 13 Abs. 1 des Vertrages entsprechenden Bürgschaft eines Auftragnehmer über die vereinbarte Höhe zu ersetzen.

§ 14

Eintrittsrecht

(1) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht vollständig, nicht zeitgerecht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

(2) Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Abschluss der von der Stadt gesetzten Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt für den Fall, dass der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen auch nach Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nachkommt, unter Inanspruchnahme der vom Vorhabenträger zu erbringenden Vertragserfüllungsbürgschaft berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen bzw. ausführen zu lassen oder in bestehende Werkverträge einzutreten.

(3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

(4) Weitergehende Ansprüche der Stadt bleiben unberührt.

Teil III

Weitere Vereinbarungen

§ 1

Kreisverkehrsplatz „Oststraße“

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, von den Gesamtkosten der Maßnahmen zur Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes „Oststraße“ den auf die Stadt anfallenden Anteil bis zu einem Betrag von 200.000 EUR zu tragen. Die

Kostenbeteiligung setzt voraus, dass die Maßnahmen zur Leistungsfähigkeit am Kreisverkehrsplatz „Oststraße“ spätestens 10 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ begonnen wurde.

(2) Der Kostenbeitrag wird einen Monat nach Vorlage der Anforderung des Kostenbeitrages durch den Landesbetrieb für Straßenbau fällig.

(3) Die Vertragspartner stellen fest, dass es außer Streit steht, dass es sich bei diesem zu tragenden Anteil um Kosten handelt, die Folge des Vorhabens sind. Es besteht Einigkeit, dass der Betrag nach den gesamten Umständen angemessen ist.

§ 2

Polizeiliche Verkehrsordnung

(1) Die Stadt wird die Stichstraße der Poensgen-Pfahler-Straße zum Kléber-Nord-Gelände durch eine polizeiliche Verkehrsordnung für LKW-Verkehr ab 7,5 t sperren.

(2) Der Vorhabenträger stimmt dieser polizeilichen Verkehrsordnung zu.

§ 3

Kostenübernahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf eigene Kosten die in dem Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verwirklichen.

§ 4

Private Erschließungsstraßen

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, auf eigene Kosten die privaten Erschließungsstraßen herzustellen und für die Allgemeinheit bereitzustellen. Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht unterliegt dem Vorhabenträger. Die Reinigungs- und Streupflicht unterliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die privaten Erschließungsstraßen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und der Allgemeinheit dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

(2) Zur Absicherung der Vereinbarung bewilligen und beantragen die Vertragsbeteiligten die Eintragung einer Baulast zu Gunsten der Stadt und zu Lasten der Grundstücke, über die die private Erschließungsstraße geführt wird.

§ 4 a

Lärmschutzanlage

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine begründete Lärmschutzanlage entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ auf Grundlage der als **Anlage 12** beigefügten Planunterlage auf seine Kosten herzustellen. Die Mindesthöhe der zu errichtenden Lärmschutzanlage beträgt 4,0 m (259,5 m.ü.NHN) und hat den anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen. Die Lärmschutzanlage muss vor Inbetriebnahme einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Gemarkung St. Ingbert, Flur 14, Parzellen-Nr.: 3500/65 fertiggestellt sein. Die Fertigstellung der Lärmschutzanlage ist der Stadt anzuzeigen.

(2) Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht der Lärmschutzanlage obliegt dem Vorhabenträger.

§ 5

Planungsvereinbarung und Planungskostenübernahmevertrag vom 30.01.2017/15.02.2017

Die Planungsvereinbarung und der Planungskostenübernahmevertrag vom 30.01.2017/15.02.2017 gelten fort, sofern in dem vorliegenden Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

§ 6

Energetisches Konzept

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, 40% der sich auf den Gebäuden befindlichen Dachflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung einer Photovoltaik-Anlage einschließlich der zum Anschluss der Photovoltaik-Anlage an ein Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen zu gestatten. Der Vorhabenträger wird die Gebäudlichkeiten entsprechend statisch und technisch herstellen. Der Vorhabenträger gestattet des Weiteren, alle weiteren zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage erforderlichen technischen Anlagen und Bauteile (Nebenanlage) auf dem jeweiligen Grundstück sowie im bzw. am Gebäude an- und unterzubringen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Nutzung zu wirtschaftlich angemessenen Bedingungen zu gestatten.

(2) Die Vertragsparteien streben eine nachhaltige und klimaverträgliche Wärmeversorgung des Bebauungsplangebiets an. Dazu zählen Maßnahmen zur Energieeffizienz, zur Nutzung von Abwärme und die Einbindung erneuerbarer Energien. Zu diesem Zweck wird der Vorhabenträger in enger Zusammenarbeit mit den zukünftigen Nutzern sowie den Stadtwerken St. Ingbert GmbH und damit verbundener Unternehmen entsprechende Versorgungslösungen entwickeln.

§ 7

Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt übertragen. Die Stadt darf die Zustimmung verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des städtebaulichen Vertrages gefährdet ist.

(2) Der Vorhabenträger hat im Falle einer Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und seinem

Rechtsnachfolger auferlegt, seinerseits bei Übertragung den Erwerber zu verpflichten, insoweit die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übernehmen. Der Vorhabenträger hat der Stadt durch Vorlage der entsprechenden Vereinbarung nachzuweisen, dass die Übertragung der Rechte und Pflichten an den Rechtsnachfolger in einer diesem Vertrag entsprechenden Form erfolgt ist.

§ 8 Vertragsstrafe

(1) Verstößt der Vorhabenträger leichtfertig oder vorsätzlich gegen die Bestimmung des Teil II § 2, 3 dieses Vertrages, so ist die Stadt berechtigt, für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine angemessene Vertragsstrafe festzusetzen. Vor der Geltendmachung ist dem Vorhabenträger zur Erfüllung der Verpflichtung eine angemessene Frist zu setzen. Solange sich der Vorhabenträger weiterhin vertragswidrig verhält, kann die Stadt die Vertragsstrafe erneut festsetzen.

(2) Die Stadt kann die Vertragsstrafe neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen. Weitergehende Ansprüche bleiben ebenfalls unberührt.

(3) Die Vertragsstrafe wird fällig, sobald gegen die Verpflichtung verstoßen wird, und der Vorhabenträger dies zu vertreten hat, innerhalb einer Woche nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung der Stadt über die erfolgte Festsetzung der Vertragsstrafe.

§ 9 Altlasten

(1) Das Gutachten zu orientierenden Untergrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen auf dem Kébergelände, St. Ingbert, durch die GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Münster, vom 18. Juli 2017 hat im Rahmen der Untersuchungen zwei Teilbereiche mit gefährdungsrelevant erhöhten Schadstoffbelastungen festgestellt. Das Gutachten ist als **Anlage 6** der Vereinbarung beigefügt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, baubegleitende Sanierungsarbeiten in diesen beiden Teilbereichen entsprechend der im Gutachten gegebenen Handlungsempfehlungen durchzuführen, insbesondere belastete Böden auszuheben und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus, einen eventuellen Rückbau in folgenden Teilbereichen fachgutachterlich begleiten zu lassen:

- Ehemaliges Tanklager für Leichtbenzin (Verdachtsfläche 5 des Gutachtens),
- Abscheider (Verdachtsfläche 6 des Gutachtens)
- Emulsionsauffangbehälter

Die Ergebnisse sind jeweils zu dokumentieren und der zuständigen Fachbehörde vorzulegen.

§ 10 Wald

(1) Nach § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz – LWaldG – ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m vorgegeben. Nach § 14 Abs. 3 Satz 4 LWaldG kann die Forstbehörde Ausnahmen von den erforderlichen Abständen zulassen. Eine solche Ausnahme setzt voraus, dass der Eigentümer des betroffenen Grundstücks, auf dem die Gebäude errichtet werden sollen, eine Grunddienstbarkeit eintragen lässt, mit der er sich zur Duldung sämtlicher Einwirkungen durch den Wald verpflichtet und auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum verzichtet.

(2) Der Vorhabenträger als Eigentümer bewilligt und beantragt hiermit zu Lasten des dienenden Grundstücks Gemarkung St. Ingbert, Flur 14, Flurstück Nr. 3500/65 und zu Gunsten des herrschenden Grundstücks Gemarkung St. Ingbert Flur 14, Flurstück Nr. 3948/171 eine Grunddienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt einzutragen:

„Pflicht des Eigentümers des dienenden Grundstücks, die forstwirtschaftliche Nutzung des herrschenden Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten.“

§ 11

Salvatorische Klausel, Änderungen oder Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrags nicht rechtswirksam sein oder die Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren, oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden können, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, soweit die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 12

Wirksamwerden

(1) Dieser städtebauliche Vertrag tritt in Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr. 702.III „Klébergelände Nord“ der Stadt St. Ingbert in Kraft getreten ist.

(2) Abweichend hiervon werden die in Teil I, § 4, Teil III, § 5, § 7, § 11 mit Unterzeichnung des Vertrages (2. Unterschrift) sofort wirksam.

§ 13
Ausfertigungen

Von diesem Vertrag erhalten die Stadt und der Vorhabenträger jeweils eine Ausfertigung.

St. Ingbert,

Luxembourg, 04.10.2018

.....
Mittelstadt St. Ingbert
Der Oberbürgermeister


SAAR IV S.a.r.l.
(Bhriz Holloway)


Tamas MARK

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG 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 / Warenverteilung, Paketdienst- und Kurierdienstleistungen, Lager- und Verarbeitungs- und Lagerplätze ohne Produktion / Warenverteilung, 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 Einzelhandelsbetriebe mit nahver sorgungs-, zentren-relevanten oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sowie kleinfächige Einzelhandelsbetriebe mit nahver sorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Davon abweichend können unselbstständige Direktverkaufsstellen mit nahver sorgungs- 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 eines 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 Abstandserrlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (Hd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserrlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VII (Hd. Nr. 161 bis 221) können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

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

1.1.4 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauBG Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionschutzgesetz (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 Gefahrenpotenzials 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).

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

1.1.5 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Damenunterkünfte u.ä.) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.6 Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO Wohnungen für Aufsicht-, und Betriebschaffenspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsläden 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 sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO selbstständige Speditionen ohne Produktion / Warenverteilung, Paketdienst- und Kurierdienst- unternehmen, selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze ohne Produktion / Warenverteilung, 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 Lagerorte ohne Produktion / Warenverteilung, 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 Einzelhandelsbetriebe mit nah-, zentrenrelevanten oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, kleinfächige 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 nahver sorgungs- 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 eines 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 dem mit 1 gekennzeichneten Teilbereich die in der Abstandsliste des Abstandserrlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (Hd. Nr. 1 bis 160) nicht zulässig. Die in der Abstandsliste des Abstandserrlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse VI (Hd. 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 Abstandserrlasses 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV (Hd. Nr. 1 bis 80) nicht zulässig.

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

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

Die Abgrenzung der Teilbereiche 1 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 BauBG in dem mit A gekennzeichneten Teilbereich Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionschutzgesetz (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 Gefahrenpotenzials 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 Bundesimmissionschutzgesetz (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 Gefahrenpotenzials der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse I bis IV zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreicht 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 § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Damenunterkünfte 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 7 BauNVO Wohnungen für Aufsicht-, und Betriebschaffenspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Geräuschkontingentermittlung (§ 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 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr/nicht überschreiten. Emissionskontingente LEK. k in dB(A)/m²

Table with 4 columns: Baugebiet, LEK tags in dB(A), LEK nachts in dB(A), and specific values for Gewerbegebiet GE, Industriegebiet GI 1, GI 2, GI 3, and GI 4.

LEK = Emissionskontingent Für die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhalten die zulässigen Emissionskontingente LEK.k um folgende Zusatzkontingente:

Table with 3 columns: Richtungssektor Zusatzkontingent, Tag [dB(A)], and Nacht [dB(A)] with values for sectors A, B, and C.

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert: Bezugspunkt X=2380337,1 Y=5460238,4 (OK-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

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert: Bezugspunkt X=2380337,1 Y=5460238,4 (OK-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

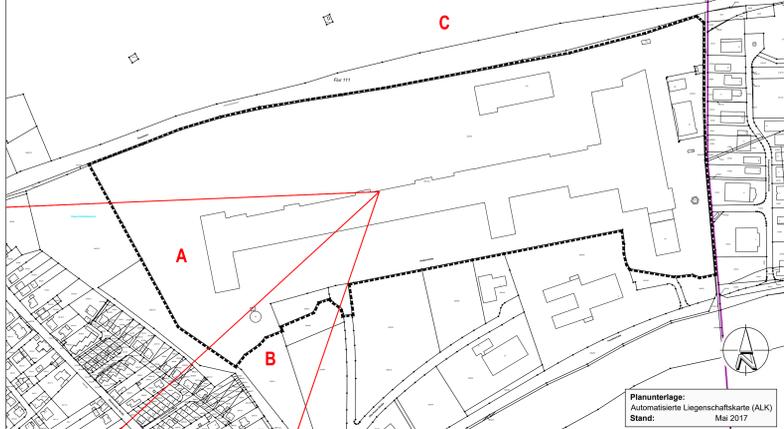


Abbildung 1: Lage der Richtungssektoren (ohne Maßstab)

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 verankert werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungslämpfung 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 Geräuschkontingentermittlung 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 Relevanzregeln nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig. Die Anforderungen, die sich durch die Geräuschkontingentermittlung ergeben, gelten nicht für Immissionsorte in Industrie- oder Gewerbegebieten.

1.4 Sortimentsliste

Table with 4 columns: OMA-Warengruppe, Sortimentsliste, WZ-Nummern, and Nahver sorgungs-relevante Betriebsarten. Lists various plant species like Acer, Betula, and Pinus.

Table with 4 columns: OMA-Warengruppe, Sortimentsliste, WZ-Nummern, and Nahver sorgungs-relevante Betriebsarten. Lists various plant species like Cornus, Hedera, and Lonicera.

Table with 4 columns: OMA-Warengruppe, Sortimentsliste, WZ-Nummern, and Nahver sorgungs-relevante Betriebsarten. Lists various plant species like Salix, Quercus, and Tilia.

Table with 4 columns: OMA-Warengruppe, Sortimentsliste, WZ-Nummern, and Nahver sorgungs-relevante Betriebsarten. Lists various plant species like Prunus, Rosa, and Viburnum.

1.4.1 Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 08.02.2018, S.13-0894, S.1.

1.4.2 Korridor für Anlagensicherheit: Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Sifa/Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten in Rahmen der baulichen Nutzung - Umsetzung § 59 BImSchG, KAS-18, verabschiedet im November 2010, 2. überarbeitete Fassung.

3 Die Formulierung der Sortimentsliste erfolgt in Abhängigkeit von der Klassifizierung der Wirtschaftszweige (WZ 2008) des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden. Die angeführten Ergänzungen in kursiver Schrift haben lediglich erläuternden Charakter.

Table with 5 columns: OMA-Warengruppe, Sortimentsliste, WZ-Nummern, Zeilen-relevant, Nicht-zentren-relevant. Lists various plant species and their characteristics.

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 BauBG)

8.1 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „PF 1“

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

Die Pflanzung hat in offenen Baumreihen mit 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-LO 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 abgängige Gehölze sind Ersatzpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Auf den im Plan mit „GR 6“ und „GR 7“ gekennzeichneten Flächen sind Gehölzblöcke mit einer Fläche größer 20 m² mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 20 m² gehölzreicher 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 östlich gelegene Freileitung gefährdende Endwuchshöhe von mehr als 20 m erreichen können, zu entfernen.

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

Gehölzblöcke mit einer Fläche größer 20 m² sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 20 m² gehölzreicher 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 Baumplantagen zu gliedern und zu gestalten. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbäum (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm), z.B. gemäß Vorschlagsliste 3, zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzung hat in offenen Baumreihen mit 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 (Grundstücksflächen) sind als Grünfläche gemeinsch anzuzeigen und zu unterhalten.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbäum (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 angeordnet werden.

8.6 Begrünung von Verkehrsflächen (Einzelbaumpflanzung)

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

Im Bereich von Grundstückszufahrten ist eine Verleugung des Pflanzstandortes zulässig.

8.7 Fassadenbegrünung

Im Gewerbegebiet sind die westlichen Fassaden mit immergrünen Kletterpflanzen zu begrünen. Ordnung (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm) fachgerecht anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Es sind die Arten gemeines Efeu (Hedera helix) oder immergrünes Geißlblatt (Lonicera henry) 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 Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Innerhalb der im Plan mit „S1“ gekennzeichneten Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine begrenzte Lärmschutzanlage als Lärmschutzwand -wand- auch in Kombination - mit einer Höhe von bis zu 29,5 m u. NN zulässig.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bereich, der nach § 37 Saarändisches Wassergesetz (SWG) in Verbindung mit § 19 Wasserhaushaltsgesetz durch Rechtsverordnung als Wasserschutzgebiet (Schutzzone III, Wasserschutzgebietsverordnung der Mittelstadt St. Ingbert vom 29.11.1991, Amtbl. 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 Wasserrichtliche Regelungen - Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung St. Ingbert vom 29.11.91 sind zu beachten.

- Für den Bereich von Deckschichten im Wasserschutzgebiet ist eine wasserrechtliche Ausnahme genehmigung bei der unteren Wasserebene 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. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

3 Altlasten / Altablagerungen / Altstandorte Nach dem Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) ist das Flurstück 3500/65 als teilweise Altlast mit der Kenngröße IGB_20848 und der Bezeichnung „Reifenwerke Kliber“ erfasst.

Maßnahmen (inkl. der ordnungsgemäßen Entsorgung) sind entsprechend zu dokumentieren und gegenüber der Fachbehörde nachzuweisen. Weiterhin besteht für alle weiteren Teilbereiche Handlungsbedarf in Form rückbaubegleitender Maßnahmen in Form einer fachgutachterlichen Begleitung sowie einer ordnungsgemäßen Entsorgung.

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

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschüttungsarbeiten, Bodenverunreinigungen 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

Arbeitsumfang von Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Dokumentation der Kriegereignisse 1939-1945) sind, wenn auch nur vereinzelt, Kriegseinwirkungen (Bombenrichter, gesprengte Westwallbunker) im Geltungsbereich des Bebauungsplans erkennbar. Ein vorläufiges 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 Kumulierung 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 Setzungsänderungen (z.B. Stahlkonstruktionen mit Trapezdeckelungen).

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 Röhren 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 unbedingte erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind nach Maßgabe des § 39 Abs. 2 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel, durchzuführen, um vermehrte Totungen von Individuen oder Zerstörungen von Eigelegen zu verhindern.

8 Kontrolle von Quartierstrukturen an Gebäuden

Vor Beginn der Baureifmachung einschließlich Abriss- und Umbauarbeiten auf einem Baugrundstück ist vom Bauherren/Vorhabenträger sicherzustellen, dass keine Gebäudebräute (Vogel, Fledermaus) vom Bauherrn betroffen sind. Dazu ist vom Bauherren/Vorhabenträger rechtzeitig vorab ein Fachgutachter oder eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die die betroffene Grundstück auf Gebäudebräuter untersucht. Höhlen, Spalten, Fugen sind anders für Fledermaus und Vogel geeignete Quartierstrukturen 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 Hinweisen 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 Bauablauf eingebunden sein und sich mit der Bauberwachung und den Umweltbehörden abstimmen.

10 Schutz von Leitungen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen (bedeutsamer der Mittelstreifen 25 m) der östlich des Plangebietes vorhandenen 110-220kV-Hochspannungsfreileitung Rohrbach - Neufelingen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauleitungen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in der NN) vor der Prüfung und abschließender 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 Bodenmerkmal sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Wenn bei Erdarbeiten Bodenmerkmal bekannt werden, so ist dies dem Ministerium für Bildung und Kultur - Landesdenkmalamt unverzüglich anzuzeigen. Auf die Angehörigkeit und das befristete Verbot der Bodenarbeiten gem. § 12 DSchG wird hingewiesen.

12 Waldabstand

Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen, die laut Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz, Referat D4 Waldwirtschaft, Jagd, vom 23.02.2017 und Ergänzung vom 04.05.2017 als WaldG gem. § 2 LWaldG einzustufen sind.

Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist gem. § 14 LWaldG ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldrand und aufliegender des Gebäudes einzuhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Eigentümer, des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstückes einschlägig sachliche Einwirkungen durch Baumwurf zu düden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten.

IV VORSCHLAGLISTE PFLANZEN

Pflanzenliste 1: Heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten

Acer platanoides (Spitzahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Alnus glutinosa (Schwarzereiche)

Betula pendula (Hängebirke)

Betula pubescens (Moorbirke)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fraxinus excelsior (Esche)

Pinus sylvestris (Waldkiefer)

- Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Hochstamm-Obstsorten einheimischer Provenienzen
Cornus sanguinea (Roter Hartweige)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus laevigata (Zweigriffel Weidorn)
Crataegus monogyna (Einzelfrucht Weidorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Wildrose)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Pflanzenliste 2: Sicherung von Böschungen

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Alnus glutinosa (Schwarzereiche)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Quercus robur (Stieleiche)

Cornus sanguinea (Roter Hartweige)

Corylus avellana (Hasel)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundrose)

Pflanzenliste 3: Alleebäume und Stellplatzbegrünung