Beschlussvorlage **- öffentlicher Teil -**	St. Ingbert BiosphärenStadt mit Flair Stadtentwicklung und Umwelt (6)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

Ö	20.08.2018	Ortsrat St. Ingbert-Mitte
N	21.08.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss

Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" - Information und Aussprache

Erläuterungen
Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" - Information und Aussprache

Herr Ortsvorsteher Prof. Dr. Meyer hat um Aufnahme des Tagesordnungspunktes gebeten und teilt mit, dass er über die Bürgerinformationsveranstaltung vom 07.08.2018 berichten werde. Auf Grundlage der vorangegangenen Ortstermine schlägt der Ortsvorsteher die Beratung im Ortsrat vor.

Die Verwaltung teilt hierzu Folgendes mit:

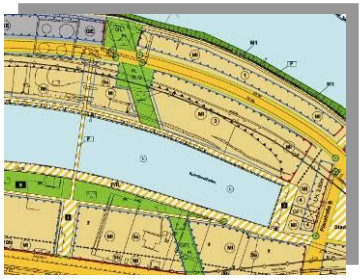
Die Stadtverwaltung hat sich mit allen Beteiligten in einer Telefonkonferenz intensiv ausgetauscht und die weiteren Schritte besprochen. Die Investoren prüfen derzeit, inwiefern noch Anpassungen möglich sind, die sich positiv auf das angrenzende Wohngebiet auswirken. Ebenso wird die Stadt mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) nochmals intensive Gespräche führen und mit dem Verkehrsplaner Verbesserungsmöglichkeiten besprechen. Sofern alle Optimierungsmöglichkeiten und Gespräche abgeschlossen sind, kann erst beurteilt werden, ob eine erneute Offenlage der Planunterlagen erforderlich ist. Die Stadtverwaltung strebt eine Änderung ohne erneute Offenlage an um die Arbeitsplätze von Festo (350) und Lidl (400) erhalten zu können.

Die Präsentation, die bei der Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt wurde, ist als Anlage beigefügt.

Eine Mitarbeiterin der Verwaltung wurde zur Sitzung eingeladen und wird ebenfalls berichten.

Anlagen:

- Präsentation der Bürgerinformationsveranstaltung vom 07.08.2018



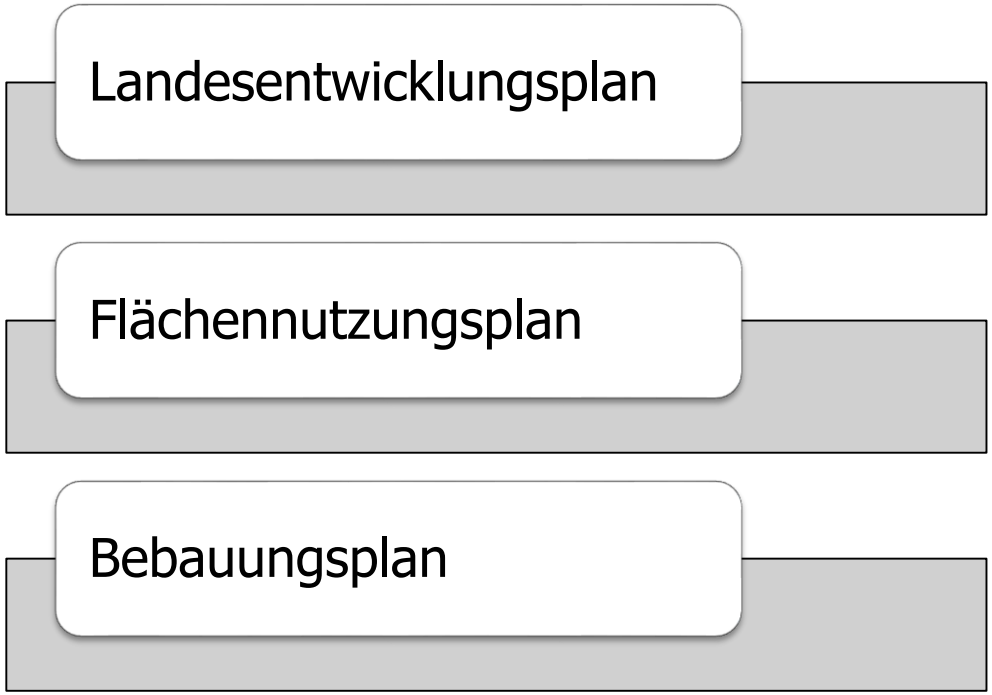
Stadt St. Ingbert

Informationsveranstaltung zum Thema „Entwicklung des Kleber-Nord Areals“

Dipl.-Ing. Oliver Knebel, FIRU mbH

1. Planungsrechtliche Instrumente

Die wesentlichen planungsrechtlichen Instrumente der Stadtplanung



Grobe Vorschriften auf Landesebene (Ziele und Grundsätze)

Flächendeckender Plan auf gesamtkommunaler Ebene – schafft kein direktes Baurecht

Rechtsverbindlich für Bauherren. Direkte Festsetzungen.

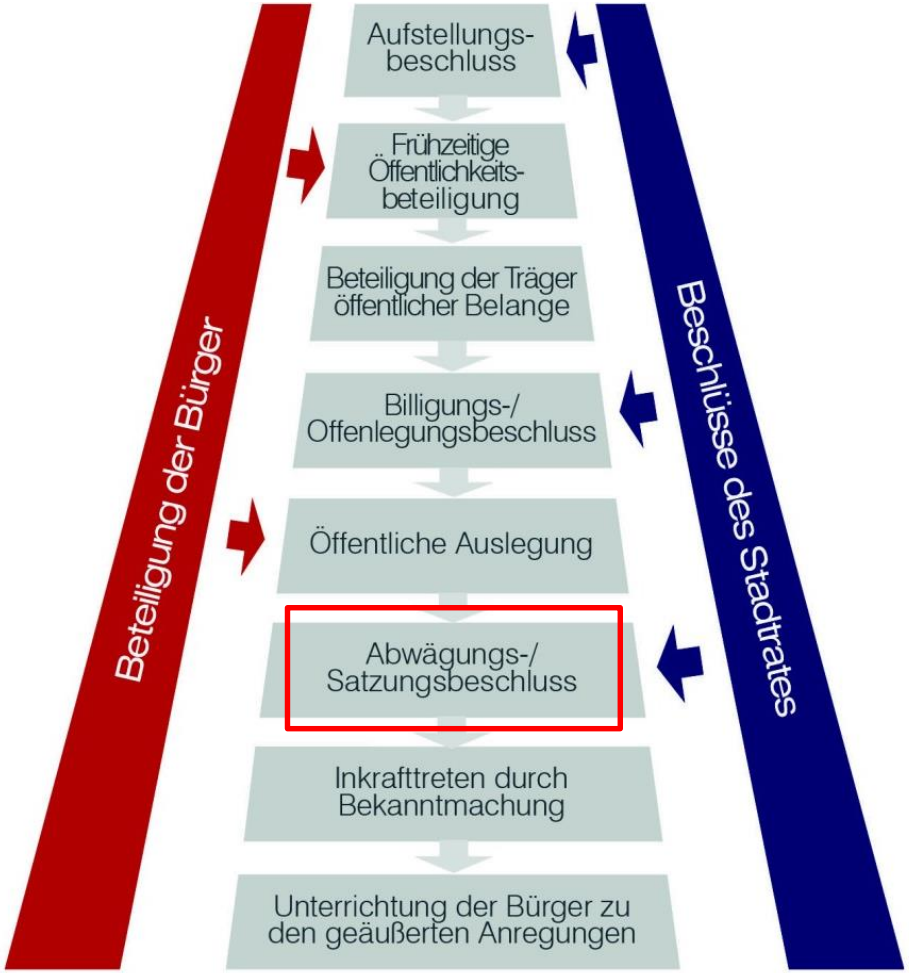
1. Planungsrechtliche Instrumente

- Darstellung im LEP Umwelt als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung

- Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) als gewerbliche Baufläche

Auszug wirksamer FNP

1. Ablauf Bebauungsplanverfahren



07.07.2016

27.02.2017 bis einschl. 27.03.2017

bis 10.03.2017

07.12.2017

15.01.2018 bis einschl. 16.02.2018

Der Bebauungsplan „Klébergelände Nord“ befindet sich mittlerweile kurz vor dem Satzungsbeschluss.

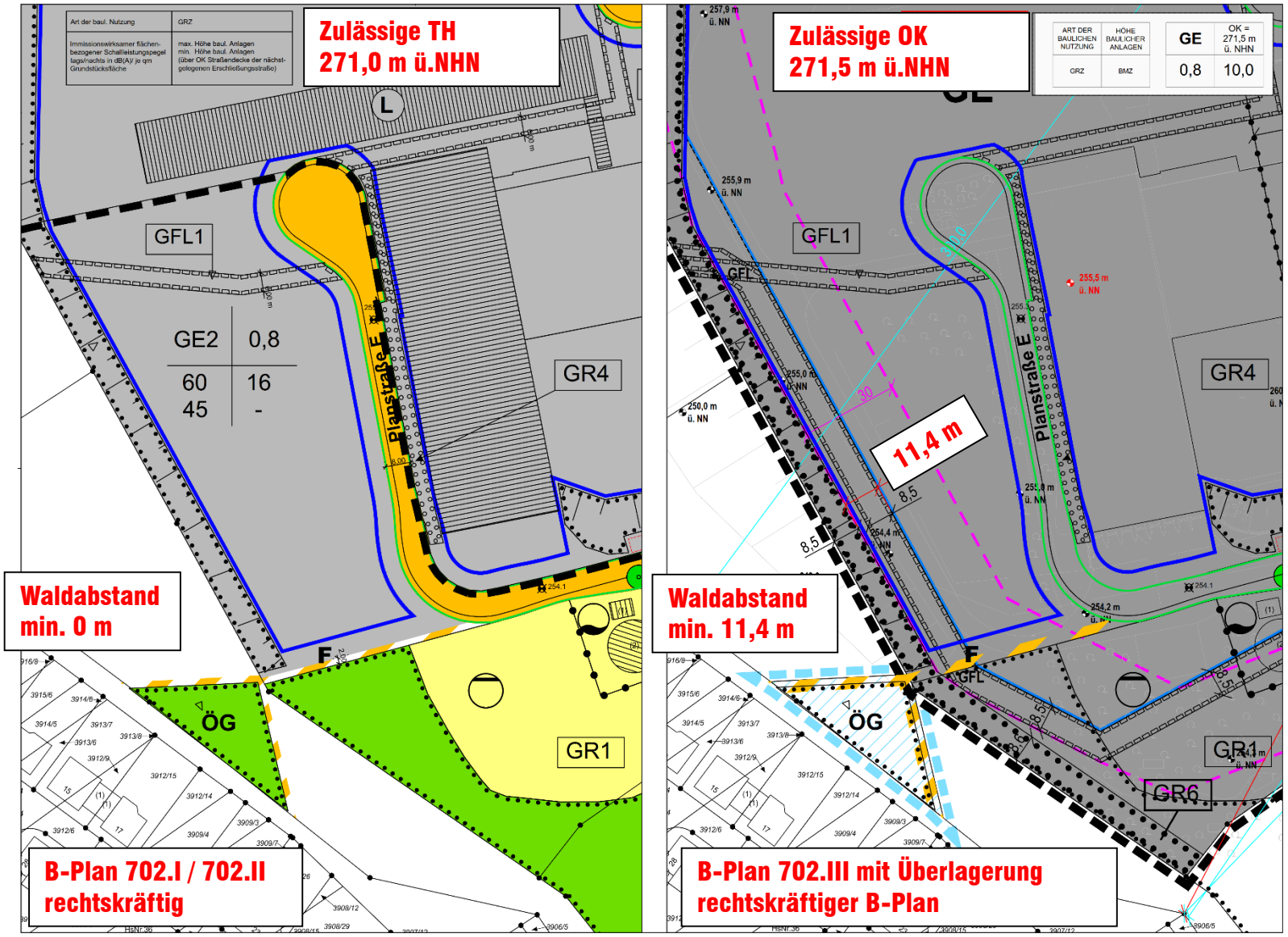
2. Historische Entwicklung

Ansiedlung Kléber Reifenwerke	**>**	**Anfang 1970er Jahre**
Wohngebiet "Blieskasteler Straße„		
Bebauungsplan Nr. 806	**>**	**Satzungsbeschluss: 24.06.1980**
(Bebauungspläne 806a-c)	**>**	**Satzungsbeschlüsse: 1994 - 1995**
Bebauungsplan 702.I	**>**	**Satzungsbeschluss: 19.02.2002**
Bebauungsplan 702.II	**>**	**Satzungsbeschluss: 09.04.2003**
1. Änderung B-Plan 702.I	**>**	**Satzungsbeschluss: 16.06.2011**
Bebauungsplan 702.III	**>**	**laufendes Änderungsverfahren**

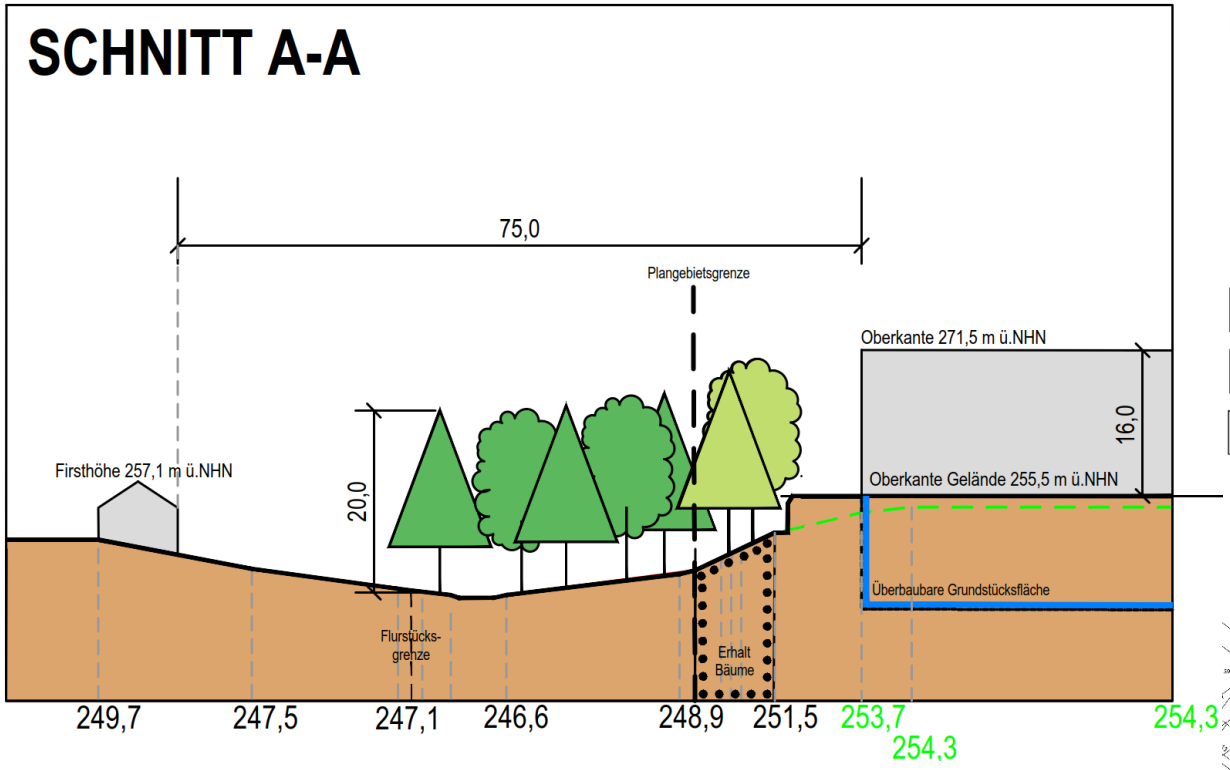
3. Baurecht Stand 2016

3. B-Plan Nr. 702.III (laufende Änderung)

3. Vergleich Festsetzungen

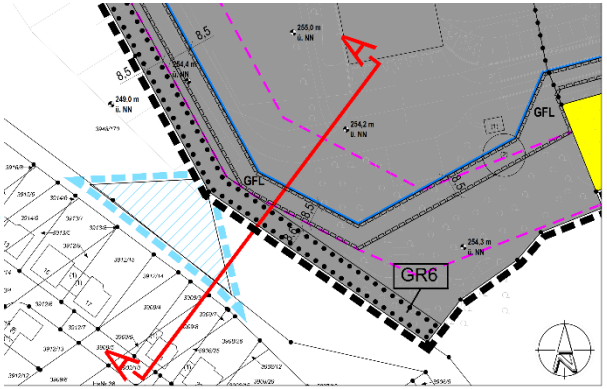


3. Schnitt



LEGENDE

- Gelände Bestand / Planung
- Ursprüngliches Gelände
- Baugrenze Planung
- Baugrenze rechtskräftiger Bebauungsplan
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Gehölze Bestand
- Gehölze Planung



4. Auszug Landeswaldgesetz

vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. September 2017 (Amtsbl. I S. 868)

§ 14
Nachbarpflichten und Nachbarschutz

(1) Bei der Bewirtschaftung des Waldes hat der Waldbesitzer auf die Bewirtschaftung benachbarter Grundstücke Rücksicht zu nehmen.

(2) Bei Gemengelage von Waldbesitz, dessen forstliche Bewirtschaftung nur bei weitgehender Rücksichtnahme auf die Nachbargrundstücke möglich ist, sollen die Waldbesitzer ihre Wirtschaftsmaßnahmen entsprechend aufeinander abstimmen. Sie haben insbesondere Maßnahmen zu unterlassen, durch die benachbarte Waldbestände der Gefahr des Windwurfs, der Aushagerung oder des Rindenbrandes ausgesetzt werden.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

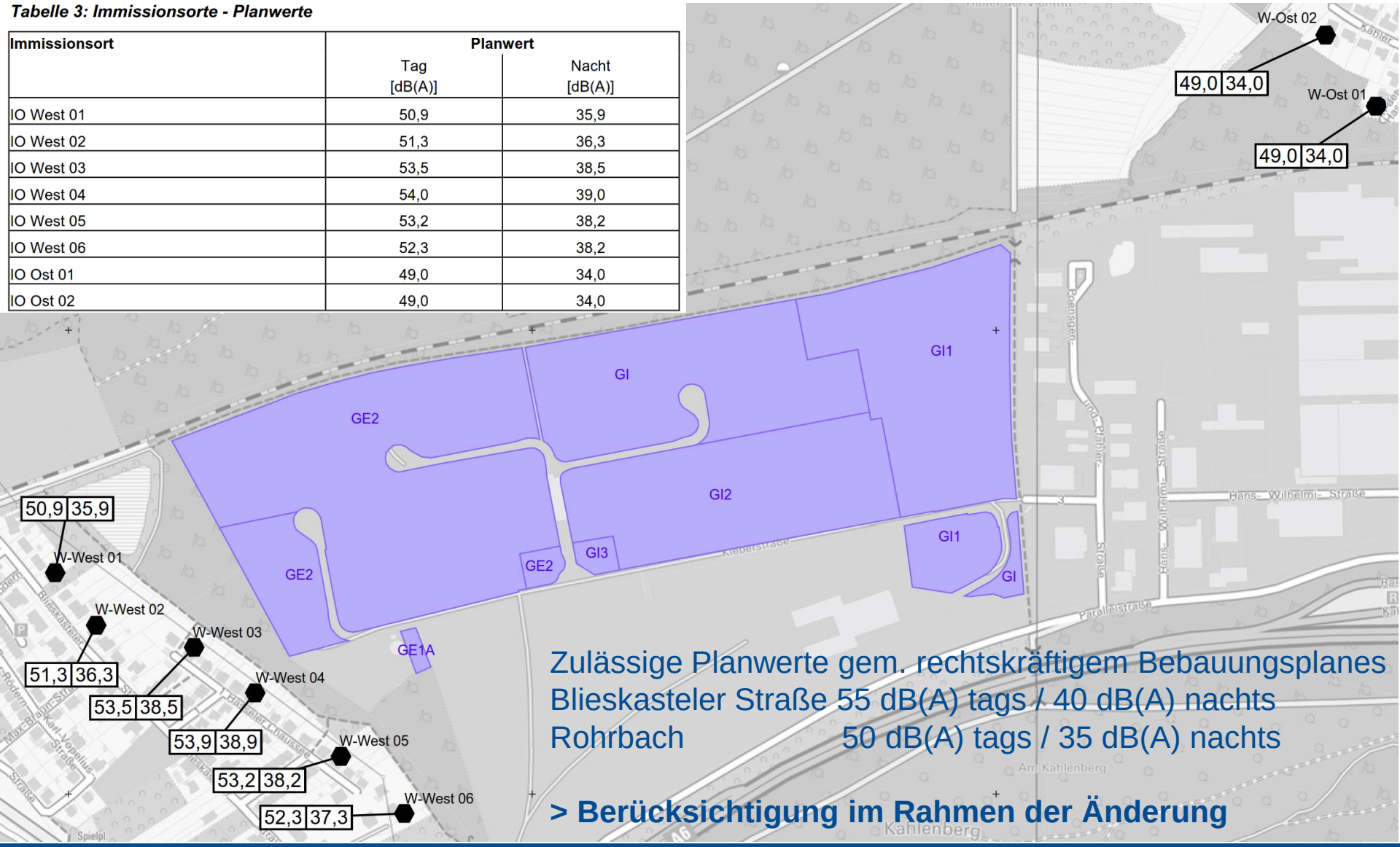
1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

5. Emissionskontingentierung

Tabelle 3: Immissionsorte - Planwerte

Immissionsort	Planwert	
	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
IO West 01	50,9	35,9
IO West 02	51,3	36,3
IO West 03	53,5	38,5
IO West 04	54,0	39,0
IO West 05	53,2	38,2
IO West 06	52,3	38,2
IO Ost 01	49,0	34,0
IO Ost 02	49,0	34,0



Zulässige Planwerte gem. rechtskräftigem Bebauungsplanes
Blieskasteler Straße 55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts
Rohrbach 50 dB(A) tags / 35 dB(A) nachts

> Berücksichtigung im Rahmen der Änderung

5. Emissionskontingentierung

Gegenüberstellung B-Plan rechtskräftig (links) – Änderung (rechts)

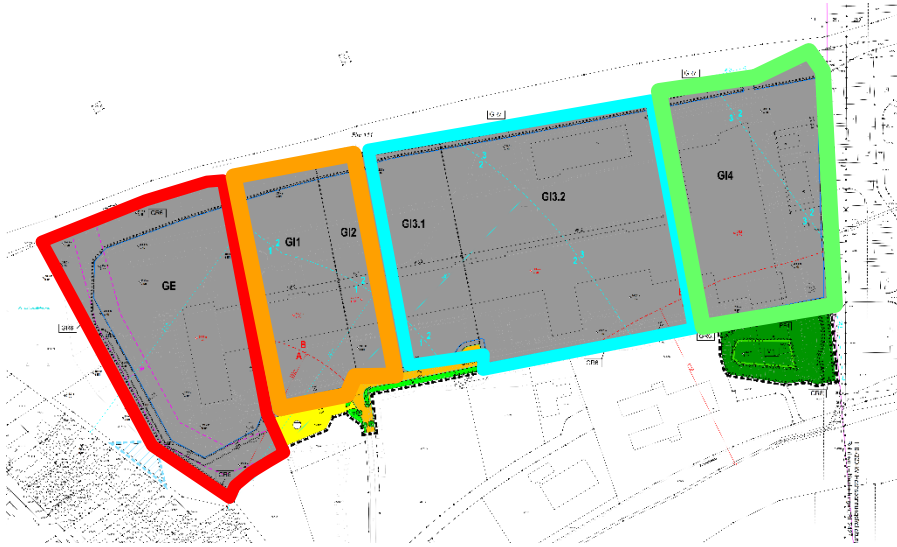


Tabelle: Flächenbezogener Schallleistungspegel IFSP in dB(A)

Fläche	tags	nachts
~~Gewerbegebiet GE 1A~~	~~60~~	~~45~~
~~Gewerbegebiet GE 1B~~	~~60~~	~~45~~
Gewerbegebiet GE 2	60	45
~~Gewerbegebiet GE 3 (östliche Teilfläche)~~	~~60~~	~~45~~
~~Gewerbegebiet GE 3 (westliche Teilfläche)~~	~~65~~	~~50~~
Industriegebiet GI, GI 1-3	65	50

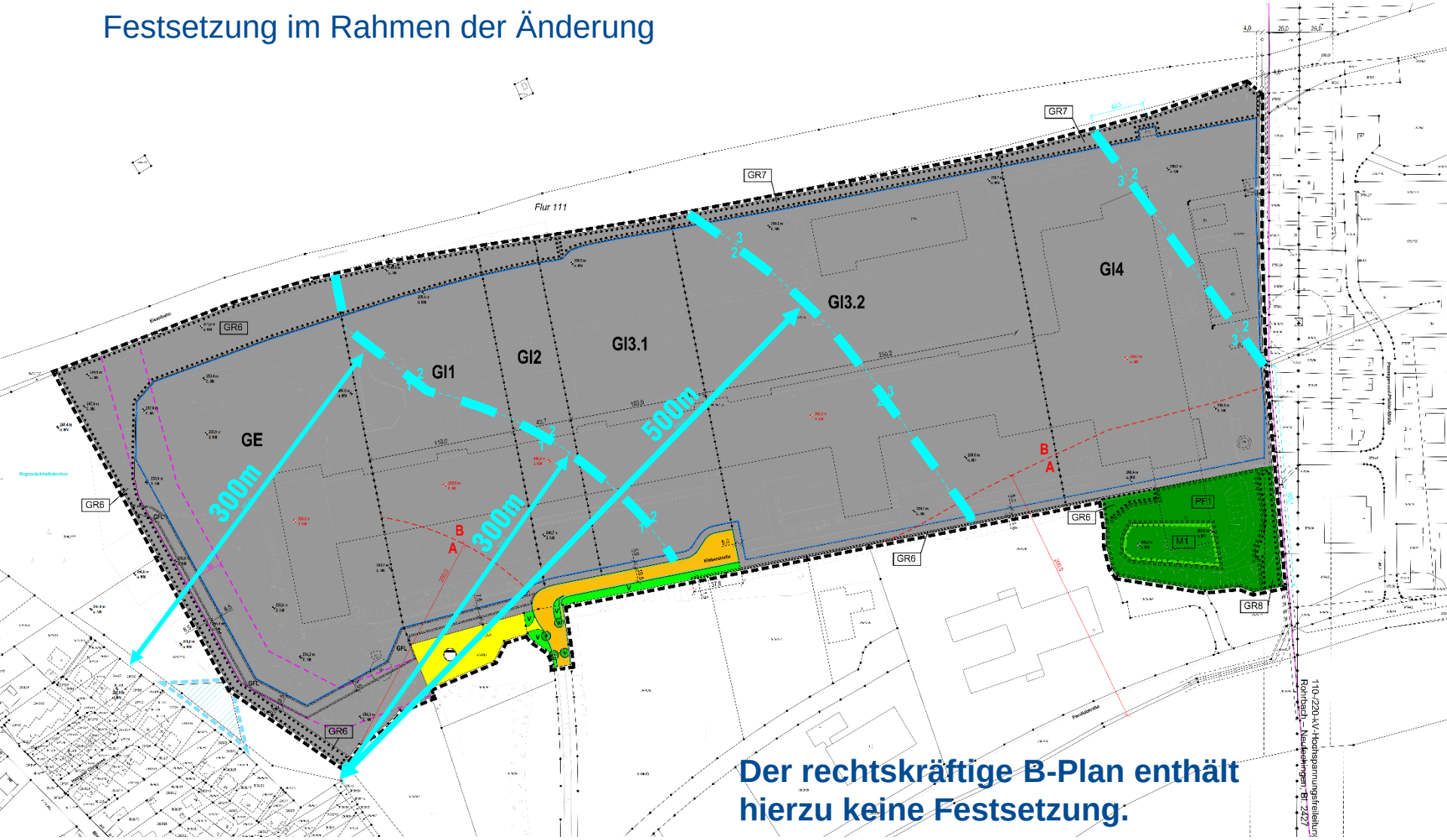
Emissionskontingente LEK, k in dB(A)/m²

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

6. Abstandserlass NRW vom 06.06.2007

Festsetzung im Rahmen der Änderung



Der rechtskräftige B-Plan enthält hierzu keine Festsetzung.

6. Abstandserlass NRW vom 06.06.2007

2 Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung

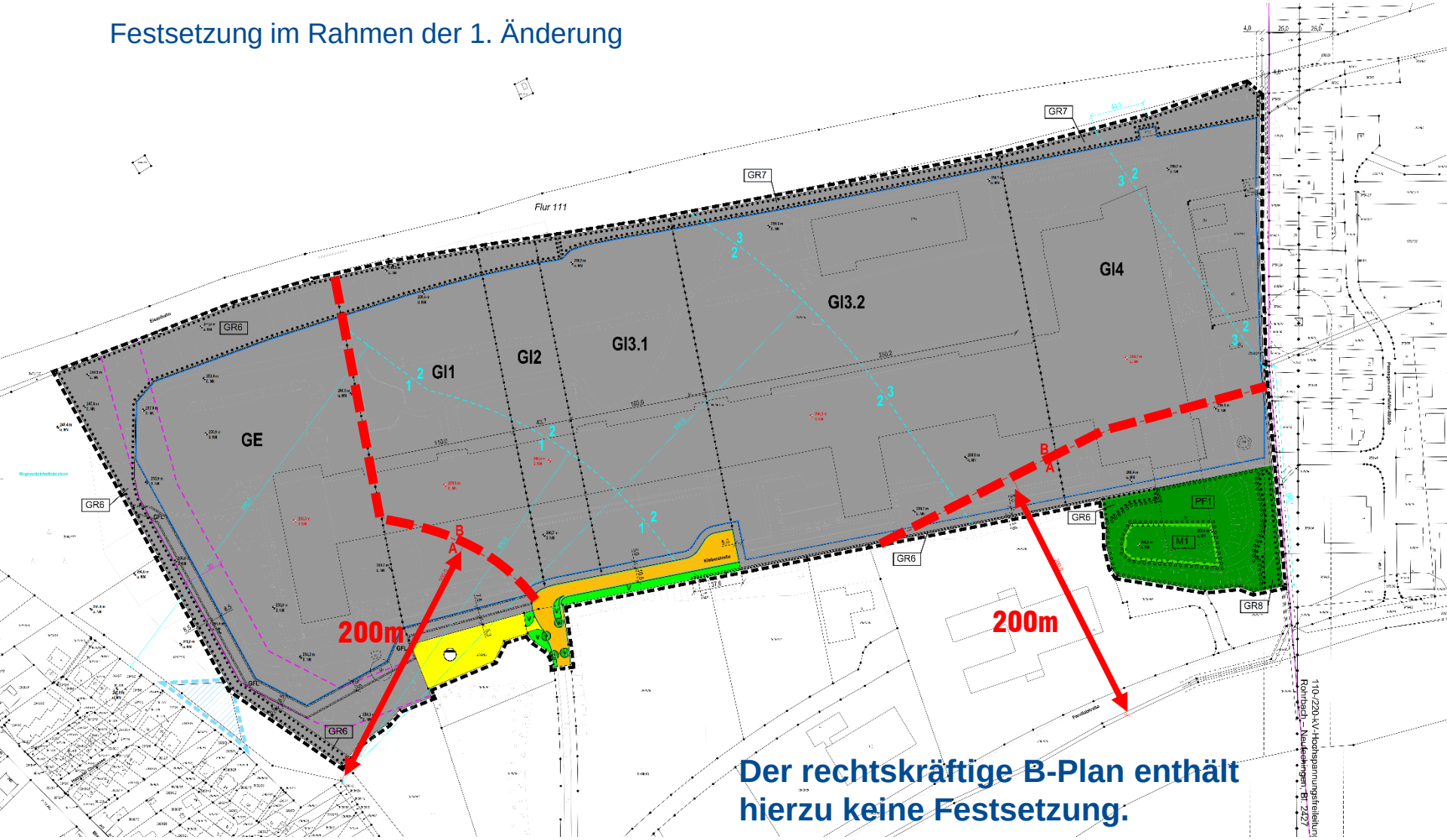
2.2.2.1
Bei der Planung für Gemengelagen kann die Anwendung der Abstandsliste zu Schwierigkeiten führen. Entsprechend dem in den Grundsätzen der Bauleitplanung verankerten Verbesserungsgebot, insbesondere auch hinsichtlich des Immissionsschutzes, sollen die TÖB in diesen Fällen durch ihre Stellungnahmen 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.

2.2.2.5
Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.
Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

2.2.2.8
Im Allgemeinen sollte den Festsetzungen des Abstandserlasses der Vorzug eingeräumt werden, jedoch ist eine Abstandsverringerung in besonderen Fällen auch durch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 möglich, sofern der Abstand überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 18.12.1990 - 4 N 6.88 und vom 27.1.1998 – 4 NB 3.97).

7. Seveso III Richtlinie

Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung



Der rechtskräftige B-Plan enthält hierzu keine Festsetzung.

8. Verkehrsgutachten

Auszug aus Stellungnahme Büro VERTEC vom 19.04.2018 (mit redaktionelle Korrektur vom 06.08.2018)

	P0-Fall (rechtskräftiger B-Plan)	P1-Fall (Stand 02.08.2017)	P1-Fall NEU (Stand 19.04.2018)
Nettobauland	22,5 ha	25 ha	24 ha
Aufkommen	2.025 Kfz/d, Rtg. 675 SV-Fz/d, Rtg.	2.250 Kfz/d, Rtg. 750 SV-Fz/d, Rtg.	1.550 Kfz/d, Rtg. 530 SV-Fz/d, Rtg.
Allg. Verkehrsentwickl.	5%	5%	5%
Vollauslastung südl. Teilfläche	Ja	Ja	Ja
Erschließung	75% Otto-Kaiser-Str. 25% Poens.-und-P.-Str.	75% Otto-Kaiser-Str. 25% Poens.-und-P.-Str.	LIDL-Mitarbeiter Poens.-und-Pfahler.-Str. Rest Otto-Kaiser-Str.

8. Verkehrsgutachten

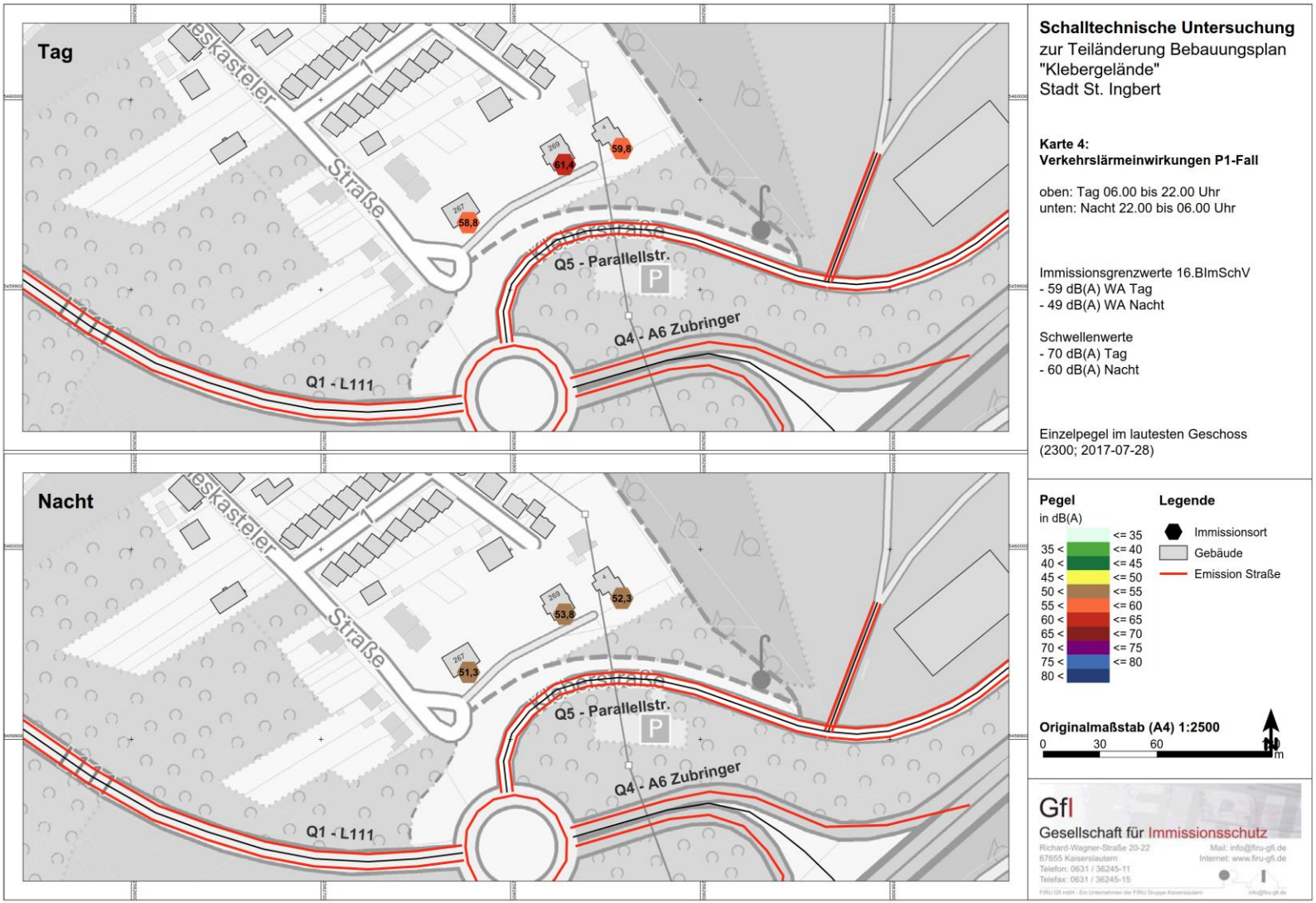
Auszug aus Stellungnahme Büro VERTEC vom 19.04.2018

Knotenpunkt K1	Einfahrmenge	Einspuriger KVP	Zweispuriger KVP
Analyse VM	2.203 Kfz/h	D +0%	B +21%
Analyse NM	2.374 Kfz/h	D +3%	B +25%
P0 VM	2.608 Kfz/h	F -16%	D +1%
P0 NM	2.755 Kfz/h	F -12%	C +6%
P1 VM (Stand 19.04.2018)	2.514 Kfz/h	F -13%	C +5%
P1 NM (Stand 19.04.2018)	2.654 Kfz/h	F -8%	B +10%

Qualitätsstufen (HBS): A: sehr gut; B: gut; C: befriedigend; D: noch stabil; E: instabil; F: Überlastung;
Reserve / Überlastung gegenüber der Qualitätsstufe D (Einfahrmenge)

© FIRU mbH 2018

8. Verkehrslärmfernwirkungen



8. Verkehrslärmfernwirkungen

Tabelle 12: Verkehrslärmeinwirkungen P0-Fall, P1-Fall und Pegeldifferenzen

Immissionsort	P0-Fall		P1-Fall		Differenz P1 – P0	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Blieskasteler Straße 267	57,6	50,0	58,8	51,3	+1,2	+1,3
Blieskasteler Straße 269	60,0	52,4	61,4	53,8	+1,4	+1,4
Blieskasteler Straße 271	58,4	50,9	59,8	52,3	+1,4	+1,4

10. Luftbild

Quelle Luftbild: Geoportal des Saarlandes - http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=3012#loadwmc_wmcUpload

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

FIRU mbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Tel.: +49 261 914 798 - 0
Fax: +49 261 914 798 - 19
firu-ko@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de