

## Abrechnung Sanierungsgebiet "Drahtwerk"

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i><br>03.11.2021 |
|---|----------------------------|

|   |               |            |   |
|---|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i>   |               |            |   |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Kenntnisnahme | 16.11.2021 | Ö |
| Stadtrat  | Kenntnisnahme | 09.12.2021 | Ö |

### Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am 11. Oktober 1993 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Drahtwerk St. Ingbert" beschlossen. In seiner Sitzung am 20.09.1995 hat der Stadtrat der Stadt St. Ingbert die 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Drahtwerk St. Ingbert“ beschlossen. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen die Bereiche um die Alte Schmelz und das heutige Gewerbegebiet Drahtwerk-Nord Areal (vgl. Anlage 1). Die Gesamtgröße des Sanierungsgebietes beträgt ca. 54,94 ha.

Für dieses Sanierungsgebiet wurden folgende Sanierungsziele festgesetzt:

- a) Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes sind den Anforderungen, die durch die Baunutzungsverordnung, das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Landesbauordnung vorgegeben sind, anzupassen. Insbesondere sind hierbei die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten, die Zugänglichkeit der Grundstücke, die Auswirkungen der Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten, die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand, die Einwirkungen, die von Betrieben, insbesondere durch Lärm und Verunreinigungen ausgehen, zu beachten.
- b) Die Funktionsfähigkeit des Gebietes als Gewerbe- / Industriegebiet ist weiter zu entwickeln. Hierbei sind vor allem die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Funktionen, auch der Wohnfunktion, die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets und seine Ausstattung unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben zu beachten.

Da die Sanierungsziele weitestgehend erfüllt wurden, wurde die 1. Erweiterung mit Beschluss vom 29.08.2000 aufgehoben. Die Satzung des ursprünglichen Sanierungsgebietes wurde aus selbem Grund in der Sitzung vom 23.06.2003 aufgehoben. Von einer Erhebung von Ausgleichsbeträgen wurde abgesehen. Die Sanierungsvermerke im Grundbuch wurden gelöscht.

Nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber (Ministerium für Inneres, Bauen und Sport) hat sich herausgestellt, dass der förderrechtliche Abschluss der Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme nach der Aufhebung der Satzung nicht erfolgt ist. Da das Saarland in Kürze alle städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen mit dem Bund abrechnen muss, sind von den Kommunen für alle S+E-Gebiete Kosten-Finanzierungsübersichten und ein Schlussbericht zu erstellen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist Grundlage für die Beurteilung, ob im Rahmen der Gesamtmaßnahme erhaltene Fördermittel teilweise zurückgezahlt werden müssen. Der förderrechtliche Abschluss ist von der Stadt St. Ingbert bis zum 31.12.2021 zu erbringen, da ansonsten eine Rückzahlung von Fördermitteln droht.

Die erforderlichen Unterlagen werden aktuell von Abteilung 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität zusammengestellt. Das Planungsbüro Kommunalentwicklung Kempf (Blieskastel) ist hierbei in beratender Funktion für fachspezifische Fragestellungen unterstützend tätig.

Teil der erforderlichen Kosten- und Finanzierungsübersicht ist die sog. „Grobanalyse“ zu Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen im Plangebiet. Die Erarbeitung der Grobanalyse hat durch einen Sachverständigen zu erfolgen. Im vorliegenden Fall wurde der Gutachterausschuss des Saarpfalz Kreises mit der Bearbeitung beauftragt. Dieser hat bereits die Grobanalyse im Sanierungsgebiet „Innenstadt St. Ingbert Mitte“ erarbeitet.

### **Finanzielle Auswirkungen**

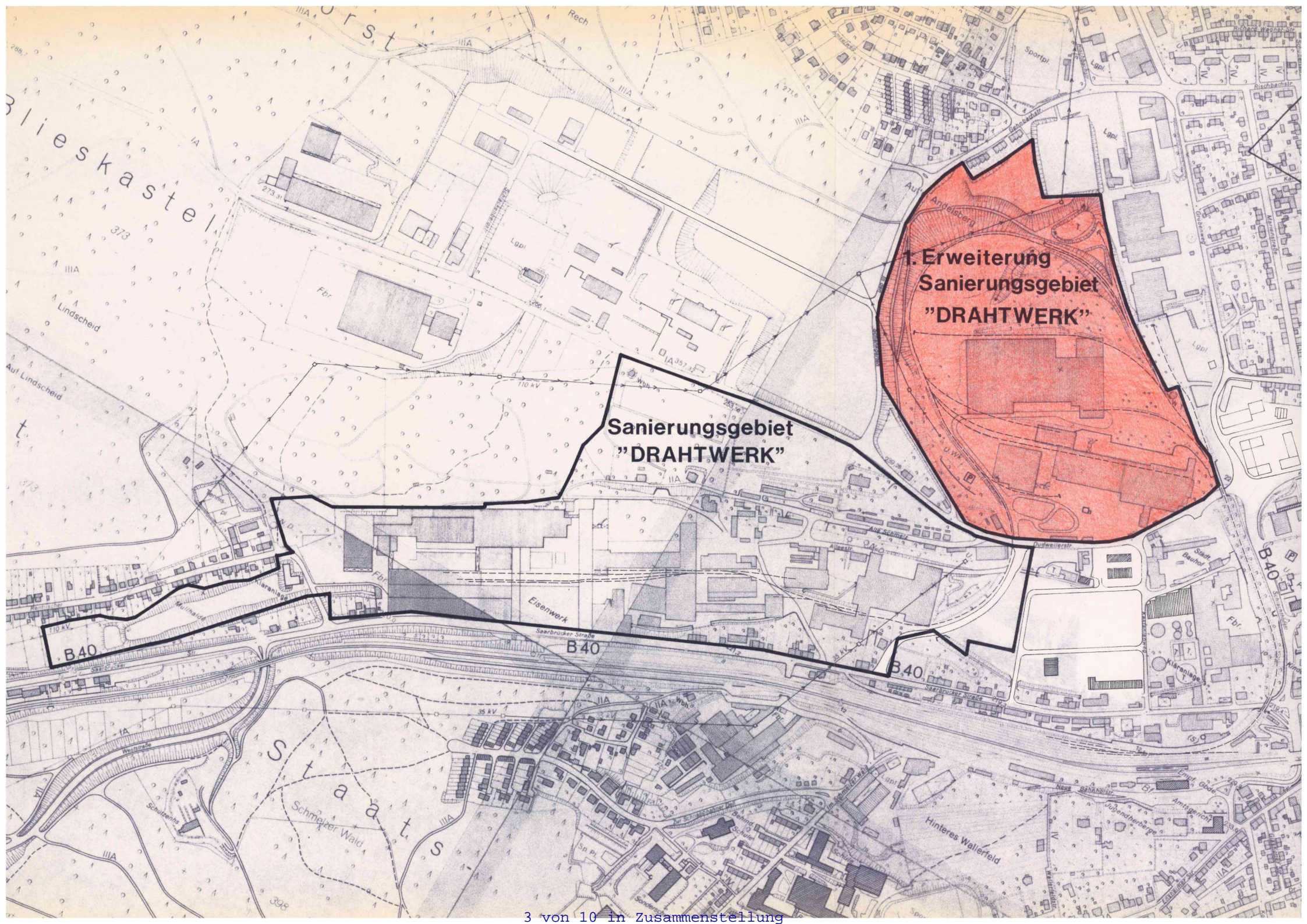
Beratungsleistungen durch Planungsbüro Kommunalentwicklung Kempf in Höhe von ca. 14.800 € (nach tatsächlichem Aufwand), finanziert über Deckungskreis des Geschäftsbereiches 6

Erstellung einer Grobanalyse durch den Gutachterausschuss des Saarpfalz Kreises in Höhe von ca. 22.600 € (nach tatsächlichem Aufwand), finanziert über den Deckungskreis des Geschäftsbereiches 6

### **Anlage/n**

|   |  |
|---|--|
| 1 | Anlage 1 Abgrenzung Sanierungsgebiet Drahtwerk |
| 2 | Anlage 2 Satzungen Sanierungsgebiet Drahtwerk  |





1. Erweiterung  
Sanierungsgebiet  
"DRAHTWERK"

Sanierungsgebiet  
"DRAHTWERK"



# WOCHENSPIEGEL

ST. INGBERT

Nr. 10

vom 09.03.99

Seite 3

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

### Anzeige der Sanierungssatzung

Saarland  
Ministerium für Umwelt  
Abteilung C  
Az.: C/4-6867/93 To/A1

**Betr.: Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Drahtwerk St. Ingbert“**

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich der o. a. Satzung gemäß § 143 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.  
Saarbrücken, 21. 1. 1994

Im Auftrag  
Damm

Gemäß § 215 (1) BauGB sind eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres — Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren — seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften der §§ 144 und 152 bis 156 BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können während der Dienststunden von jedermann beim Stadtbauamt St. Ingbert, Zimmer 321, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert, eingesehen werden.

Ebenso kann der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung in einer Karte bei der v. g. Dienststelle eingesehen werden. Diese Karte dient lediglich zur Erläuterung der Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Gebiets ergibt sich allein aus dem § 1 der Satzung.

Dr. Brandenburg  
Oberbürgermeister

### Öffentliche Bekanntmachung Satzung

**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Drahtwerk St. Ingbert“**

Aufgrund des § 12 des Kommune selbstverwaltungsgesetzes — KSVG — vom 18. 4. 89 (Amtsblatt 1989, S. 557) sowie des § 142 Baugesetzbuch — BauGB — i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. 12. 86 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 4. 93 (BGBl. I, S. 466), wird auf Beschluß des Stadtrats vom 5. 10. 93 folgende Satzung erlassen:

#### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert/umgestaltet werden. Das insgesamt 32,6 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Drahtwerk St. Ingbert“.

Das Gebiet wird umgrenzt im Norden von der Dudweilerstraße, im Osten durch den Gewerbe- und Technologiepark (Kastanienweg), im Süden durch die Saarbrücker Straße und im Westen durch den Renrtrischer Weg.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken:  
2254/38, 2254/36, 2254/11, 2254/34, 2246/12, 2202/4, 2295/3, 2254/9, 2255, 2254/5, 2294, 2292/3, 2257, 2242/5, 2246/6, 2246/7, 2593/5, 2593/3, 2593/7, 2593/2, 2592/4, 2592/3, 2291, 2582, 2273, 2582/2, 2581/3, 2581/2, 2581, 2580, 2578/7, 2578/3, 2577/2, 2577, 2576, 2575/1, 2573/1, 2575/2, 2573/2, 2571/1, 2571/2, 2570/2, 2623, 2623/4, 2570, 2569, 2565, 2564/1, 2564/2, 2563/5, 2563/4, 2563/6, 2562/9, 2562/6, 2292/6, 2282, 2283, 2326/22, 2326/29, 2383/8, 2326/7, 2326/8, 2310/2, 2307, 2305/3, 2305/4, 2302, 2303, 2304, 2308, 2315, 2316, 2317, 2320, 2321, 2322, 2323, 2325, 2328, 2383/21, 2383/22, 2079/8, 2246/13, 2246/11, 2242/1, 2254/23

#### § 2

#### Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

#### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

St. Ingbert, 11. Oktober 1993  
Mittelstadt St. Ingbert  
Dr. Brandenburg  
Oberbürgermeister

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG****SATZUNG****ÜBER DIE TEILWEISE AUFHEBUNG DES SANIERUNGSGEBIETS  
„DRAHTWERK ST. INGBERT“**

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 2001 (Amtsbl. S. 2158) und § 162 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2852), wird auf Beschluss des Stadtrates von St. Ingbert vom 17. Juni 2003 folgende Satzung erlassen:

**§ 1****FESTLEGUNG DES AUFZUHEBENDEN SANIERUNGSGEBIETS**

Für das seit dem 10. März 1994 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Drahtwerk St. Ingbert“ wird für den Bereich zwischen der Dudweilerstraße (ab der Grundstücksgrenze dm-Markt), den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Anwesen „Alte Schmelz 2 – 60“, der Alleestraße, der Saarbrücker Straße und dem Betrieb des Drahtwerks die Festlegung als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet für folgende Grundstücke (alle Gemarkung St. Ingbert) aufgehoben:

2273/2, 2273/4, 2273/10 – 12, 2282/1, 2282/2, 2283/1, 2283/2, 2291/3, 2291/6, 2291/8 – 18, 2291/21, 2291/22, 2292/7, 2292/10, 2292/14, 2292/16, 2292/17, 2302, 2304, 2305/5, 2305/10, 2307/1, 2307/2, 2310/3, 2310/5, 2310/6, 2315/1, 2315/2, 2316/1 – 3, 2317/1, 2317/2, 2317/4, 2317/5, 2320/1, 2320/2, 2321/1, 2322, 2323, 2325, 2326/7, 2326/22, 2326/34, 2326/44, 2326/47, 2326/48, 2326/54, 2326/55, 2326/61 – 64, 2328/1, 2328/3 - 6, 2383/8, 2563/6, 2563/9, 2563/11, 2564/1, 2564/2, 2565/1, 2565/3, 2565/4, 2569/1, 2569/3, 2569/4, 2570/3 - 6, 2571/1, 2571/2, 2573/1, 2573/2, 2575/1, 2575/2, 2576, 2577, 2577/2, 2578/3, 2578/7, 2580, 2581/2, 2581/3, 2581/4, 2581/5, 2582/2, 2623/30 - 34



§ 2

**VERFAHREN**

Ab Rechtsverbindlichkeit der Aufhebungssatzung sind die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 Baugesetzbuch für die betroffenen Grundstücke nicht mehr anzuwenden.

§ 3

**INKRAFTTRETEN**

Mit der Bekanntmachung wird diese Satzung rechtsverbindlich.

St. Ingbert, 23. Juni 2003

**DER OBERBÜRGERMEISTER**

i. V.

  
Jung  
Bürgermeister

Verzeichnis Nr. 73/03

Veröffentlicht

1. a) im amtl.-lokalen Teil  
der Saarbrücker Zeitung  
am 07.07.03 Seite B5

b) inkraftgetreten  
am .....



Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalelselfverwaltungs-gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158), oder auf Grund des vorgenannten Gesetzes zustande gekommen, gilt sie ein Jahr nach dieser öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

## S a t z u n g

### Über die förmliche Festlegung der 1. Erweiterung des Sanierungsgebiets <Drahtwerk St. Ingbert>

Aufgrund des § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes - KSVG - vom 22.06.94 (Amtsblatt 1994, S. 1077) sowie des § 142 Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.93 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I, S. 466) wird auf Beschluß des Stadtrates vom 19. September 1995 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert/umgestaltet werden. Das insgesamt 22,34 ha umfassende Gebiet wird hiermit als <Sanierungsgebiet> förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung <1. Erweiterung des Sanierungsgebiets Drahtwerk St. Ingbert>. Das Gebiet wird umgrenzt im Norden von dem DJK-Sportplatz südlich der Gehnbachstraße und den rückwärtigen Grenzen der Anwesen Gehnbachstraße 15 - 35 (ungerade Nummern), im Westen durch die Straße <In den Schankgärten>, im Süden durch die Dudweilerstraße, im Osten durch den Bahndamm und den Hela-Einkaufsmarkt.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken:

1538/34, 1578/70, 1578/72, 1578/76, 1578/86, 1801/4, 1801/5, 1801/6, 2031/12, 2031/16, 2031/17, 2036/51, 2037/20, 2037/43, 2109, 2383/6 und 2383/7.

#### § 2

#### Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

#### § 3

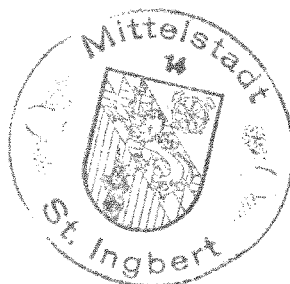
#### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

St. Ingbert, 20. September 1995

Mittelstadt St. Ingbert

Dr. Brandenburg  
Oberbürgermeister





**Beschlussauszug  
Sitzung des Stadtrates vom 29.08.2000**

**TOP 17.1 1. Erweiterung des Sanierungsgebiets Drahtwerk St. Ingbert -  
Satzungsbeschluss zur Aufhebung der förmlichen Festlegung und  
Aufhebung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses für diesen  
Bereich**

**Beschluss:**

- I. Folgende Satzung über die Aufhebung der förmlichen Festlegung der 1. Erweiterung des Sanierungsgebiets Drahtwerk St. Ingbert ist zu erlassen:*

**SATZUNG  
ÜBER DIE AUFHEBUNG DER FÖRMLICHEN FESTLEGUNG  
DER 1. ERWEITERUNG DES SANIERUNGSGEBIETS <DRAHTWERK ST. INGBERT>**

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgeetzes – KSVG – i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.06.97 (Amtsblatt 1997, S. 682), zuletzt geändert am 14.10.98 (Amtsbl. S. 1030), sowie des § 162 Baugesetzbuch – BauGB – i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.97 (BGBl. I, S. 3108), wird auf Beschluss des Stadtrates vom 29.08.00 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
FESTLEGUNG DES AUFZUHEBENDEN SANIERUNGSGEBIETS**

Das seit dem 09.01.96 rechtsverbindlich als „1. Erweiterung des Sanierungsgebiets Drahtwerk St. Ingbert“ gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegte Gebiet wird umgrenzt im Norden von dem DJK-Sportplatz südlich der Gehnbachstraße und den rückwärtigen Grenzen der Anwesen „Gehnbachstraße 15 – 35“ (ungerade Nummern), im Westen durch die Straße „In den Schankgärten“, im Süden durch die Dudweilerstraße, im Osten durch den Bahndamm und den hela-Einkaufsmarkt.

Das Gebiet besteht aus folgenden Grundstücken:

1538/34, 1578/70, 1578/72, 1578/76, 1578/86, 1801/4, 1801/5, 1801/6, 2031/12, 2031/16, 2031/17, 2036/51, 2037/20, 2037/43, 2109, 2383/6 und 2383/7.

**§ 2**  
**INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung wird gemäß § 162 (2) BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

St. Ingbert, \_\_\_\_\_

Mittelstadt St. Ingbert

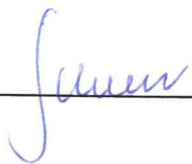
Dr. Brandenburg  
Oberbürgermeister

- II. Der Beschluss des Stadtrates vom 19.09.95 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“ in St. Ingbert-Mitte wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig dafür

Für die Richtigkeit des Auszuges  
Im Auftrag

  
\_\_\_\_\_