

<b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -	 <b>St. Ingbert</b> <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)
<b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> N 29.11.2017 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss Ö 07.12.2017 Stadtrat	
<b>Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord"</b>	

### 1. Offenlagebeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 702 III "Klébergelände Nord" wird die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen.

### 2. Billigung der Planung

Die beigefügten Planunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen (Anlagen 1 und 2) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) werden gebilligt.

### 3. Auflage zum Offenlagebeschluss und zur Planung

GE 3.2 und 4 dürfen zusammen maximal 50 % der Fläche des Gesamtgebietes umfassen, die für reine Logistik vorgesehen ist.

## **Erläuterungen**

### **Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord"**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit fand vom 27.02. bis einschließlich 27.03.2017 statt.

Seitdem wurden die Unterlagen inklusive aller erforderlichen Gutachten weiter ausgearbeitet, sodass nun ein Entwurf vorliegt um die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB stattfinden zu lassen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung des Geländes Kléber Nord zu schaffen. Die derzeit bestehenden Hallen auf dem Gelände sind marode und die Grundstückseigentümerin beabsichtigt 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 über die Otto-Kaiser-Straße vorgesehen. Die Poensgen-und-Pfahler-Straße ist derzeit nicht für Schwerlastverkehr ausgebaut, sodass die Erschließung von der geplanten Firma Lidl-Logistik nicht über diese Zufahrt erfolgen kann.

Im Entwurf des städtebaulichen Vertrages sind Kostenbeteiligungen an der Erschließung (Bau des Kreisverkehrs Ecke Otto-Kaiser-Straße / Parallelstraße und Ausbau der Poensgen-und Pfahler-Straße) vorgesehen. Die Investorin übernimmt auch sämtliche Erschließungsmaßnahmen auf ihrem Grundstück auf eigene Rechnung und überträgt die öffentlichen Erschließungen nach Herstellung der Stadt kostenfrei.

Ebenso werden im städtebaulichen Vertrag Regelungen zur Energieversorgung des Geländes aufgenommen. Diese basieren auf dem Energiekonzept, welches vom Planungsbüro IZES aus Saarbrücken erstellt wurde. Aufgrund von Berechnungen zum Energieverbrauch und zur Wirtschaftlichkeit macht lediglich der Einbau von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen Sinn.

Die Ansiedlung von Logistikunternehmen wurde anhand textlicher Festsetzungen eingeschränkt, mit Ausnahme des Bereichs, den Lidl plant zu erwerben und zu bebauen.

Der städtebauliche Vertrag wird derzeit auf Veranlassung der Stadt von Fachanwalt Prof. Dr. Kröninger aus Saarbrücken erstellt. Der erste Entwurf liegt dem Vorhabenträger zur Abstimmung vor. Während des Verfahrens können sich noch wesentliche Änderungen ergeben. Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes muss der Vertrag unterschrieben vorliegen.

Rückfragen können von Alpha Industrial, Köln als Beauftragter des Vorhabenträgers und den Vertretern des Planungsbüros FIRU, Koblenz in der Sitzung beantwortet werden.

Vorstehender Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt und ihn um den Punkt 3 erweitert.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung (in Überarbeitung)
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht (in Überarbeitung)