

Beschlussvorlage
- öffentlicher Teil -

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N	24.06.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	11.06.2018	Ortsrat St. Ingbert-Mitte
Ö	21.06.2018	Stadtrat

**Bebauungsplanes Nr. 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 "Kléber Gelände 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 Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 702 III "Kléber Gelände Nord" bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt. Anlage 3 - Planzeichnung einschließlich Textteil- und Anlage 4 -Begründung zum Bebauungsplan- sind Teil des Beschlusses.

Erläuterungen

Bebauungsplanes Nr. 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 Firma Alpha Industrial als Projektmanager 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 gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 27.02.2017 bis einschließlich 27.03.2017 statt.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 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 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. Daher beabsichtigt die Grundstückseigentümerin eine vollständige Neustrukturierung der gesamten Liegenschaft. Das neue Konzept sieht eine abschnittsweise Entwicklung von großformatigen Gewerbehallen vor. Die am Standort ansässigen Betriebe sollen gehalten und in den neuen Hallen untergebracht werden.

Neben der Neustrukturierung der Gebäude ist auch eine neue Erschließung vorgesehen. 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 will die Firma Festo eine Halle anmieten. 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 einhergeht, hat sich die der Stadtrat gegen diese Ansiedlung ausgesprochen. Zudem hätten die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Zulässigkeit von Logistik geändert werden müssen.

Um die Kostenübernahme wurde gemäß § 11 BauGB in Zusammenarbeit mit Herrn RA Kröninger aus Saarbrücken ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt

und dem Investor geschlossen. Voran wurde bereits eine Planungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Projektentwickler geschlossen, um die Kostenübernahme der Planungen und erforderlichen Gutachten zu regeln.

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) dargestellt.

Hingewiesen wird auf die Problembehandlung der Wäldchen AG (Privatanlieger Hasseler Chaussee), des Landesbetriebs für Straßenbau (Neunkirchen) und des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz.

Die Vertreter von Alpha Industrial sowie vom Planungsbüro FIRU aus Koblenz haben an o. g. Ausschusssitzung teilgenommen und standen für Rückfragen zur Verfügung.

Der vorstehende Ausschuss hat die Angelegenheit in seiner o.g. Sitzung vor einer Entscheidung des Stadtrates an den Ortsrat St. Ingbert-Mitte verwiesen.

Dieser hat abweichend vom Beschlussvorschlag Folgendes beschlossen:

"Beschluss Ortsrat St. Ingbert-Mitte vom 11.06.2018:

1. Der Ortsrat bemängelt, dass kein Ansprechpartner seitens der Stadtverwaltung auf sachliche Fragen in der Sitzung eingehen kann. Da Ortsrat bei der Vorstellung im Ausschuss keine beratungsfähigen Unterlagen erhielt, wurde die Vorbereitung und Beratung erheblich erschwert.
2. Der Ortsrat spricht sich gegen die Ansiedlung von Speditionsgewerben auf diesem Gelände aus. (Daher soll die Begründung (Seite 235 der Sitzungsunterlagen des Orsrates IGB-Mitte) klarstellen, dass auch in den Bereichen G3.2 und G4 Speditionsgewerbe zulässig ist.)
3. Im Plan (vgl. Begründung auf Seite 235 der Sitzungsunterlagen des Orsrates IGB-Mitte) sollte ermöglicht werden, dass auch ein Elektrofachmarkt auf diesem Gelände möglich ist."

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen

Alle Anlagen befinden sich unterhalb des Einladungsdokumentes im Ratsinformationssystem

1. Städtebaulicher Vertrag vom 14.06.2018
2. Abwägungsvorlage vom 24.05.2018
3. Planzeichnungen vom 07.06.2018 (2 Teile)
4. Begründung vom 07.06.2018 (2 Teile)