

St. Ingbert, 05.06.2014

## Einladung

Ich lade Sie zu einer

### **Sitzung des Stadtrates**

ein.

---

Sitzungstermin: **Donnerstag, 12.06.2014, 18:00 Uhr**

Ort, Raum: **Großer Sitzungssaal, Rathaus, 1. OG**

---

Tagesordnung und Erläuterungen liegen bei.



**Hans Wagner**  
**Oberbürgermeister**



# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

- TOP 1 Genehmigung von Niederschriften  
Vorlage: VO/0265/14

## Geschlossene Abstimmung

- TOP 2 Bestellung des nicht stimmberechtigten Mitgliedes des Aufsichtsrates der Stadtwerke St. Ingbert GmbH  
Vorlage: VO/0167/14/1
- TOP 3 Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Feuerwehr / Umwidmung von Haushaltsmitteln  
Vorlage: VO/0244/14/2
- TOP 4 Baumaßnahme städtische Kindertagesstätte Rohrbach  
Vorlage: VO/0243/14/2

## Einzelabstimmung

- TOP 5 Änderung des Bebauungsplans Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord"  
Vorlage: VO/0225/14/1
- TOP 6 Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert  
Vorlage: VO/0160/14/1
- TOP 7 Stellenplan 2014  
Vorlage: VO/0269/14
- TOP 8 Mitteilungen und Anfragen  
Vorlage: VO/0266/14

## Nichtöffentlicher Teil

### Geschlossene Abstimmung

- TOP 9 Beförderung einer Beamtin  
Vorlage: VO/0250/14/1
- TOP 10 Einstellung eines Diplomingenieurs/einer Diplomingenieurin bzw. Bachelor of Engineering (B.Eng.) der Fachrichtung Bauingenieurwesen  
Vorlage: VO/0208/14/1
- TOP 11 Gewährung und Verlängerung von Darlehen  
Vorlage: VO/0254/14/1
- TOP 12 Ankauf einer Grundstücksteilfläche im Stadtteil Rohrbach  
Vorlage: VO/0183/14/2
- TOP 13 Sportplatz Oberwürzbach  
Vorlage: VO/0200/14/2

### Einzelabstimmung

- TOP 14 Vergabe - Beschaffung einer neuen Telefonanlage für das Rathaus  
Vorlage: VO/0264/14/1

- TOP 15 Vergabe - Kanalsanierung, -erneuerung Prälat-Goebel-Straße und Hobelsstraße, 3. BA  
Vorlage: VO/0233/14/1
- TOP 16 Vergabe - Fremdwasserentflechtung Alter Friedhof, Kanalsanierung Kapellenstraße  
Vorlage: VO/0270/14
- TOP 17 Vergabe - Sanierung des Rohrbachgewölbes  
Vorlage: VO/0236/14/1
- TOP 18 Bestellung von Urnenstelen  
Vorlage: VO/0272/14
- TOP 19 Baumwollspinnerei  
Vorlage: VO/0268/14
- TOP 20 Mitteilungen und Anfragen  
Vorlage: VO/0267/14

<p><b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -</p>	
<p><b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> Ö 12.06.2014 Stadtrat</p>	
<p><b>Genehmigung von Niederschriften</b></p>	

1. Die Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 10. April 2014 wird genehmigt.
2. Die Niederschrift über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 4. Februar 2014 wird genehmigt.
3. Die (derzeitigen) Fraktionsvorsitzenden bzw. unterzeichnungsbefugten Ausschussmitglieder werden ermächtigt, die für die auslaufende Legislaturperiode noch ausstehenden Niederschriften zu genehmigen.

## **Erläuterungen**

### **Genehmigung von Niederschriften**

Nach § 33 Absatz 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates sind Einwendungen gegen die Niederschrift in einem Tagesordnungspunkt zu Beginn der Sitzung abzuhandeln.

Als Anlage ist der Einladung ein Exemplar der vorläufigen Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 10. April 2014 beigefügt, die den Fraktionsvorsitzenden bereits vorab zugestellt wurde.

Ferner soll die Niederschrift über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 4. Februar 2014, die den Ausschussmitgliedern bereits zugegangen ist, vor Ablauf der Legislaturperiode in der heutigen Stadtratssitzung genehmigt werden.

Entsprechend sollen die derzeitigen Fraktionsvorsitzenden bzw. unterzeichnungsbefugten Ausschussmitglieder ermächtigt werden, die für die auslaufende Legislaturperiode noch ausstehenden Niederschriften zu genehmigen.

#### **Anlage:**

Vorläufige Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 10. April 2014

**Öffentlicher Teil**

**- Geschlossene Abstimmung -**



<p><b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -</p>	
<p><b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b></p> <p>N 22.05.2014 Haupt- und Personalausschuss  Ö 12.06.2014 Stadtrat</p>	
<p><b>Bestellung des nicht stimmberechtigten Mitgliedes des Aufsichtsrates der Stadtwerke St. Ingbert GmbH</b></p>	

An Stelle von Herrn Peter Staub wird

Herr Markus Oster

als nichtstimmberechtigtes Mitglied in den Aufsichtsrat der Stadtwerke St. Ingbert GmbH bestellt und von der Stadt entsandt.

## **Erläuterungen**

### **Bestellung des nicht stimmberechtigten Mitgliedes des Aufsichtsrates der Stadtwerke St. Ingbert GmbH**

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke St. Ingbert GmbH besteht gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages aus 12 stimmberechtigten und 1 nicht stimmberechtigten Mitglied.

Das nicht stimmberechtigte Mitglied wird auf Vorschlag des Betriebsrates vom Stadtrat widerruflich bestellt und von der Stadt entsandt.

Der Betriebsrat der Stadtwerke St. Ingbert GmbH hat am 23. April 2014 beschlossen, dass an Stelle des bisherigen Betriebsratsvorsitzenden, Herrn Peter Staub, der neu gewählte Betriebsratsvorsitzende, Herr Markus Oster, als nicht stimmberechtigtes Mitglied widerruflich in den Aufsichtsrat bestellt werden soll.

Der Haupt- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.05.2014 dem vorstehenden Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.

<p><b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -</p>	
<p><b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b></p> <p>N 22.05.2014 Haupt- und Personalausschuss  N 28.05.2014 Finanz- und Wirtschaftsausschuss  Ö 12.06.2014 Stadtrat</p>	
<p><b>Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Feuerwehr / Umwidmung von Haushaltsmitteln</b></p>	

Aus der Buchungsstelle 1.2.20.01/7039.782600 (Haushaltsrest aus 2013 für Kleininvestitionen von 1.000 bis 20.000 €) wird ein Teilbetrag von 25.000 € für die Ersatzbeschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Feuerwehr herangezogen.

## **Erläuterungen**

### **Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens für die Feuerwehr / Umwidmung von Haushaltsmitteln**

Der im Löschbezirk Mitte eingesetzte, 12 Jahre alte Mannschaftstransportwagen (MTW) befindet sich in einem schlechten Zustand und soll daher durch einen neuen Mannschaftstransportwagen ersetzt werden. Das Fahrzeug ist seit Jahren eine Schwachstelle im Fahrzeugbestand des Löschbezirks (allgemein bekannt als sehr rostanfällige Baureihe mit noch weiteren Mängeln). Es weist insbesondere starken Befall von Korrosion sowie einen Kupplungsschaden auf. Alleine die Reparatur des Kupplungsschadens beläuft sich auf ca. 1.500,00 €.

Für die Ersatzbeschaffung des MTW werden rd. 25.000 € benötigt. Mittel stehen dafür im Haushalt 2014 nicht bereit. Es besteht jedoch die Möglichkeit, Mittel aus vorhandenen Haushaltsresten zu verwenden.

Aus dem Haushaltsjahr 2013 wurde beim Produkt 1.2.20.01 – Brandschutz, technische Hilfe, Zivil- und Katastrophenschutz – ein Betrag von 49.127,02 € für Kleininvestitionen von 1.000 bis 20.000 € (bewegliches Anlagevermögen) in das Haushaltsjahr 2014 übertragen. Unter Berücksichtigung der seit Jahresbeginn getätigten Bestellungen stehen noch Haushaltsreste in Höhe von rd. 44.000,00 € zur Verfügung.

Wegen der aktuell aufgetretenen schwerwiegenden Mängel an dem Fahrzeug hat die Ersatzbeschaffung des MTW Vorrang vor anderen Beschaffungen. Die Prioritäten müssen zusammen mit der Feuerwehr neu festgelegt werden. Es ist vorgesehen, u. a. auf die Zusatzbeschaffung und Erneuerung von Dicht- und Hebekissen zu verzichten.

Es wird um Zustimmung zu der Änderung des Verwendungszweckes gebeten; diese Änderung bedarf eines Stadtratsbeschlusses.

Der Haupt- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 dem vorstehenden Beschlussvorschlag ebenso einstimmig zugestimmt wie der Finanz- und Wirtschaftsausschuss in seiner Sitzung am 28.05.2014.

<p><b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -</p>	
<p><b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b></p> <p>N 20.05.2014 Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss          N 28.05.2014 Finanz- und Wirtschaftsausschuss          Ö 12.06.2014 Stadtrat</p>	
<p><b>Baumaßnahme städtische Kindertagesstätte Rohrbach</b></p>	

1. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Ministerium für Bildung und Kultur den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmebeginn zu stellen für den Anbau einer Krippengruppe und die bauliche Erweiterung des Speiseraums in der städtischen Kindertagesstätte Rohrbach.
2. Die benötigten Mittel für die Baumaßnahme in Höhe von 585.000 € werden im 1. Nachtragshaushalt 2014 zur Verfügung gestellt.

## **Erläuterungen**

### **Baumaßnahme städtische Kindertagesstätte Rohrbach**

Mit Beschluss vom 06.02.2013 hat der zuständige Bauausschuss einem Erweiterungsanbau in der städtischen Kindertagesstätte Rohrbach zur Schaffung von zehn Krippenplätzen zugestimmt. Ein entsprechender Antrag liegt dem zuständigen Ministerium vor. Im Rahmen dieser Baumaßnahme war auch geplant, den Speiseraum baulich zu erweitern.

Aufgrund der gestiegenen Zahl von Tageskindern reicht der vorhandene Speiseraum schon jetzt nicht mehr aus, um alle Kinder gleichzeitig zu verpflegen. Die Kinder essen in "Etappen" und müssen auch zusätzlich in andere Räume ausweichen. Das bedeutet nicht nur Belastung für die Kinder, sondern auch für das pädagogische Personal.

Diesem Zustand muss schnellstmöglich abgeholfen werden, was durch die geplante bauliche Erweiterung des Speiseraumes umsetzbar wäre. Aus diesem Grunde wurde beim Ministerium für Bildung und Kultur Antrag auf vorzeitigen Maßnahmebeginn gestellt. Das Ministerium hat in einem Antwortschreiben darauf hingewiesen, dass der Genehmigungsantrag mit folgendem Wortlaut zu stellen ist:

*'Die Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns wird in Kenntnis dessen gestellt, dass daraus kein Rechtsanspruch auf eine spätere Förderung gegenüber dem Ministerium für Bildung und Kultur entsteht und das Risiko der Finanzierung der Baumaßnahme damit der Antragsteller trägt. Dies gilt vor allem für die im Rahmen einer zukünftigen Landesförderung vorgesehenen Deckelung der Kosten pro Platz je nach Altersgruppe und die sich daraus ergebende Darstellung der Gesamtfinanzierung der Maßnahme. Für den Fall einer Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns leite ich hieraus keinen Vertrauensschutz ab.'*

Die Gesamtkosten der geplanten Baumaßnahme sowie Einrichtungskosten und den Nebenkosten liegen bei 585.000 €. Die erforderlichen Mittel zur Durchführung der Baumaßnahme stehen im Haushalt nicht bereit. Die erforderlichen Finanzmittel müssten im 1. Nachtragshaushalt 2014 in Höhe von 585.000 € bereitgestellt werden. Die Finanzierung kann nur durch die Aufnahme eines Kredites erfolgen, abzüglich eventueller Zuschüsse durch Fördergeber.

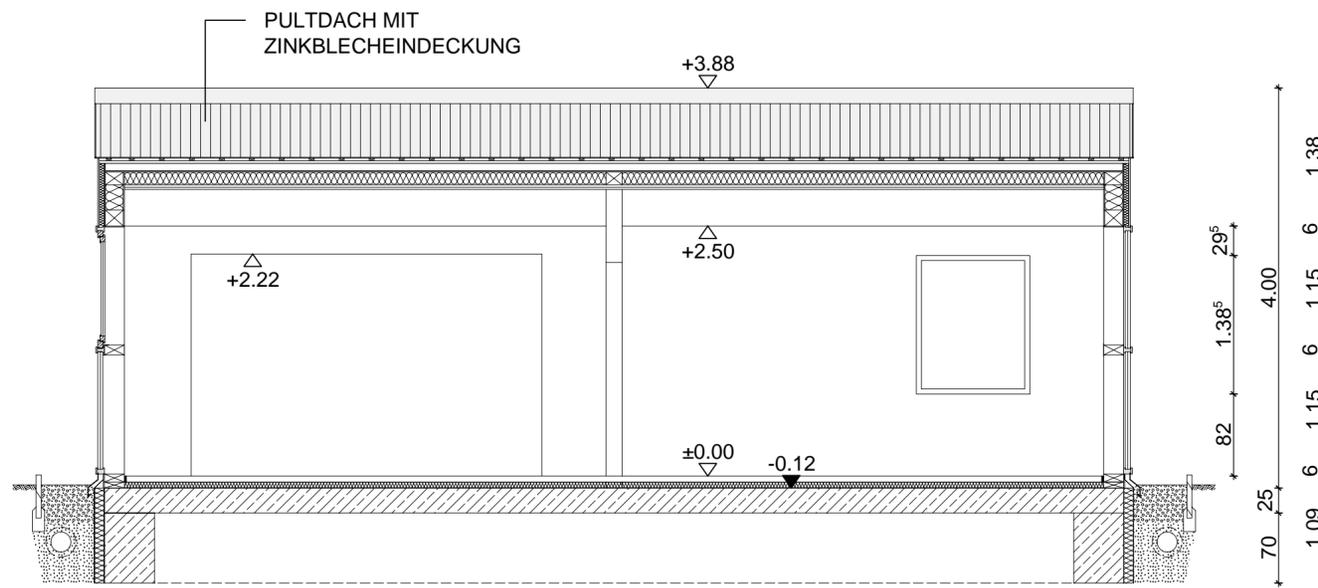
Die Verwaltung bittet um Zustimmung, den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmebeginn stellen zu dürfen, auch auf die Gefahr hin, dass die Maßnahme nachträglich von einer Förderung ausgeschlossen ist.

Die benötigten Mittel für die Baumaßnahme in Höhe von 585.000 € werden im 1. Nachtragshaushalt 2014 zur Verfügung gestellt.

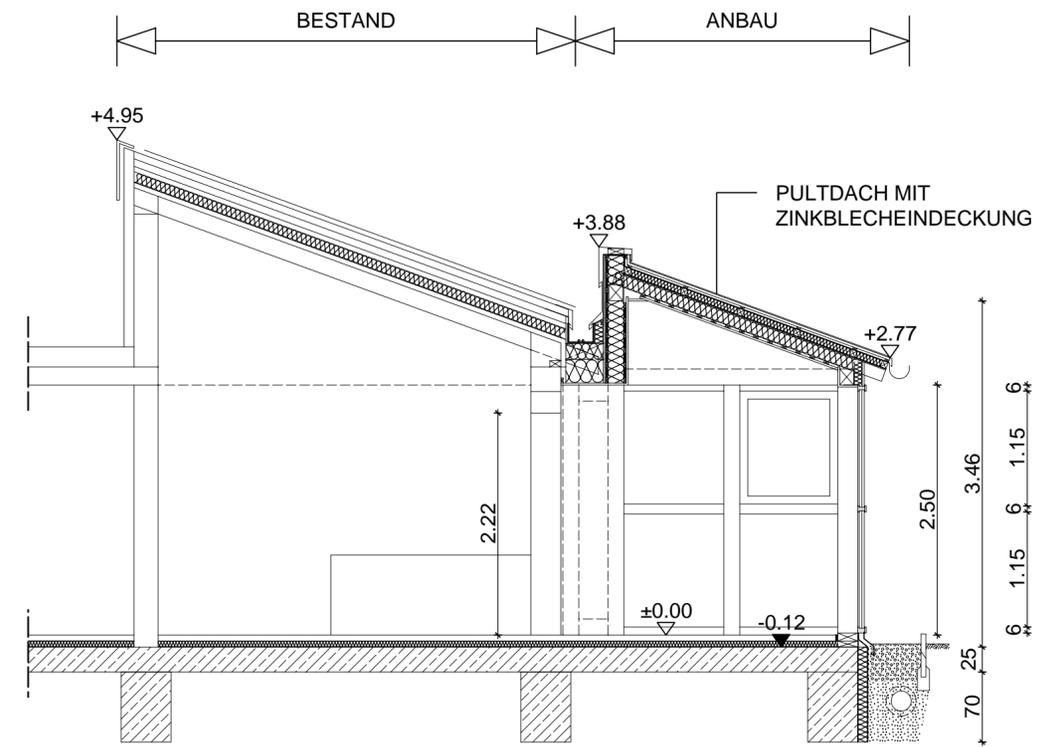
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 20.05.2014 dem vorstehenden Beschlussvorschlag ebenso einstimmig zugestimmt wie der Finanz- und Wirtschaftsausschuss in seiner Sitzung vom 28.05.2014.

### **Anlagen**

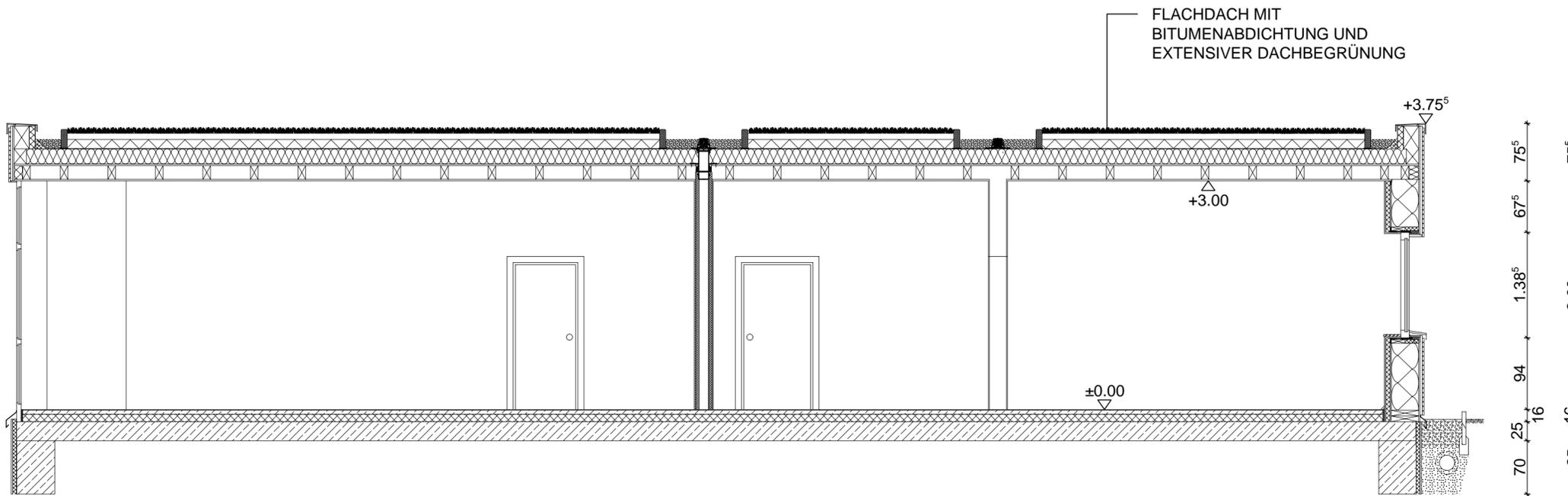
Entwurfsskizzen



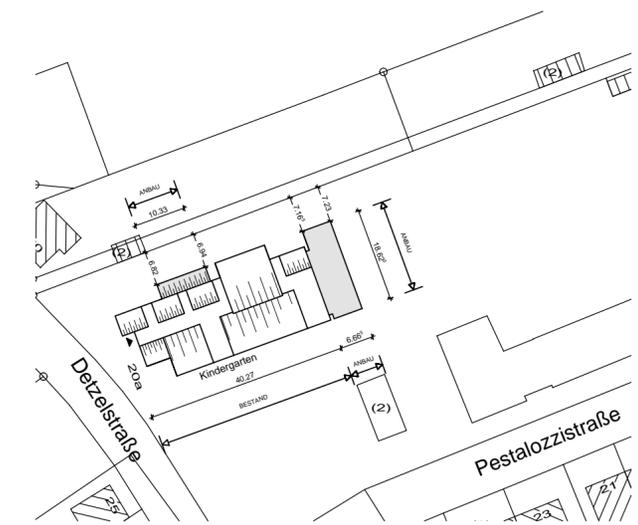
SCHNITT A-A KÜCHENANBAU M 1:50



SCHNITT B-B KÜCHENANBAU M 1:50



SCHNITT C-C GRUPPENRAUM M 1:50



LAGEPLAN M 1:1000

<p><b>KIGA ROHRBACH</b>                  DETZELSTRASSE 20A                  66386 ST. INGBERT</p>	
<p>SCHNITTE + LAGEPLAN                  KÜCHENERWEITERUNG UND GRUPPENRAUMANBAU</p>	
<p>GEZ: PIE</p>	 <p>Stadt <b>Sankt Ingbert</b></p>
<p>17.01.2013</p>	



**KIGA ROHRBACH**  
 DETZELSTRASSE 20A  
 66386 ST. INGERT

**M 1:100**

GRUNDRISS  
 KÜCHENERWEITERUNG UND GRUPPENRAUMANBAU

GEZ: PIE  
 08.01.2013

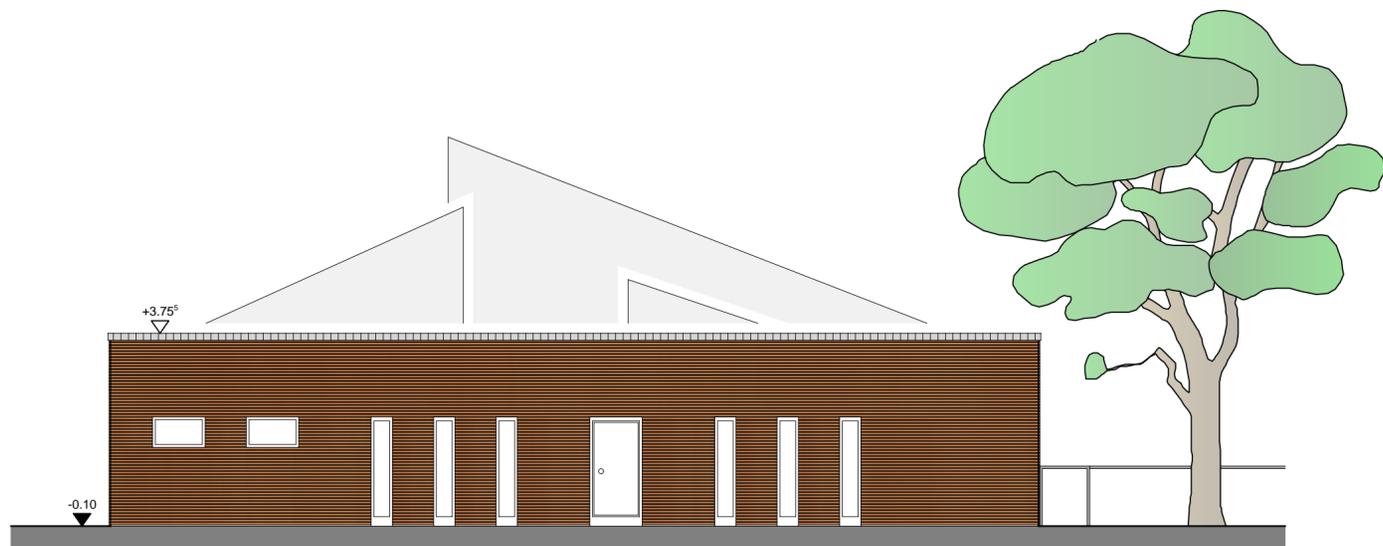
Stadt Sankt Ingert



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST

<b>KIGA ROHRBACH</b> DETZELSTRASSE 20A 66386 ST. INGERT		<b>M 1:100</b>
ANSICHTEN KÜCHENERWEITERUNG UND GRUPPENRAUMANBAU		
GEZ: PIE	 <b>Stadt Sankt Ingert</b>	
17.01.2013		

**Öffentlicher Teil**  
**- Einzelabstimmung -**



<b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -	
<b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> N 20.05.2014 Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss Ö 12.06.2014 Stadtrat	
<b>Änderung des Bebauungsplans Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord"</b>	

**1. Aufstellungsbeschluss**

Für den seit dem 19. April 2006 in Kraft befindlichen Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord", wird gemäß Baugesetzbuch die Aufstellung zur teilweisen Änderung des Planes beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses. Der geänderte Plan erhält die Bezeichnung Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung).

Aufgrund der geänderten städtebaulichen Entwicklung des Bereiches müssen die großzügigen öffentlichen Fußwegverbindungen und Platzbereiche angepasst werden.

Das Bebauungsplanverfahren ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB -Bebauungsplan der Innenentwicklung- ohne Umweltprüfung durchzuführen.

**2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Dem Bebauungsplanentwurf Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) wird -wie in der Anlage vorgelegt- zugestimmt. Die Anlage ist Teil des Beschlusses. Das Planverfahren ist mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch fortzuführen.

## **Erläuterungen**

### **Änderung des Bebauungsplans Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord"**

Das in beiliegendem Lageplan bezeichnete Areal teilt sich gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" in zwei einzelne Gewerbeflächen, die beidseitig einer als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Platzfläche gelegen sind. Die ursprüngliche Rahmenplanung zur Entwicklung des Drahtwerk-Nord-Areals als Premium-Gewerbe- und Dienstleistungsquartier mit insgesamt städtischem Charakter - die zulässige Bauhöhe beträgt generell 15 Meter - sah hier an der Schnittstelle zur Stadt hin eine nochmals erhöhte bauliche Ausnutzung vor als städtebauliche Dominante mit einer möglichen Höhenentwicklung von 26 Metern. In Verbindung hiermit sollte eine hochwertig gestaltete Platzfläche das Entree des neuen Quartiers markieren und die fußläufige Erschließung verbessern. In der Anlage ist eine perspektivische Darstellung der damaligen Zielvorstellung aus dem Jahre 2002 beigefügt.

Während in der Folge sich die obere Terrasse durch die Ansiedlungen großflächiger Industriebetriebe den Erwartungen entsprechend entwickelte, blieb die Entwicklung der unteren Terrasse dramatisch hinter den Möglichkeiten der baulichen Ausnutzung der Grundstücke zurück. Es sind vielmehr ein- bis zweigeschossige Gewerbebauten in offener Bauweise, die derzeit den Gebietscharakter prägen und in keinster Weise das Potential haben der oben genannten Vision eines städtischen Quartiers die bauliche Gestalt zu geben.

Gleichwohl diese Entwicklung - die letztendlich der tatsächlichen Nachfrage geschuldet ist - bedauert werden muss, besteht dennoch somit die Erfordernis einer Neubewertung der damals geplanten öffentlichen Räume und einer Anpassung an die tatsächliche Situation.

Des Weiteren zeigt offensichtlich die Nachfrage, dass die Vermarktung der bezeichneten Fläche aufgrund der querenden Platzfläche erheblich behindert ist und bisher nicht zum Erfolg führte.

Die Geschäftsführung der Gewerbegebieteentwicklungsgesellschaft mbH ist nun an die Stadt herangetreten mit der Bitte um Überprüfung, ob auf die bauliche Umsetzung dieser öffentlichen Durchwegung verzichtet werden kann und somit die gesamte Fläche überplant und die Vermarktungsmöglichkeit hierdurch gesteigert werden kann.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann aus den weiter oben dargestellten Gründen der Verzicht toleriert werden. Die ursprünglich geplante Platzfläche als Auftakt des Quar-

tiers erscheint angesichts der heutigen Gesamtsituation überzogen und unangemessen – die fußläufige Anbindung ist ausreichend gegeben.

Die Anpassung erfordert die Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Die Kosten hierfür trägt die Gewerbegebieteentwicklungsgesellschaft mbH.

Die Planung und die Verfahrensführung gemäß §§ 2a bis 4a BauGB erfolgen im Auftrag der GGE durch die Fa. FIRU mbH, Kaiserslautern.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.05.2014 dem vorstehenden Beschlussvorschlag mit 14 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zugestimmt.

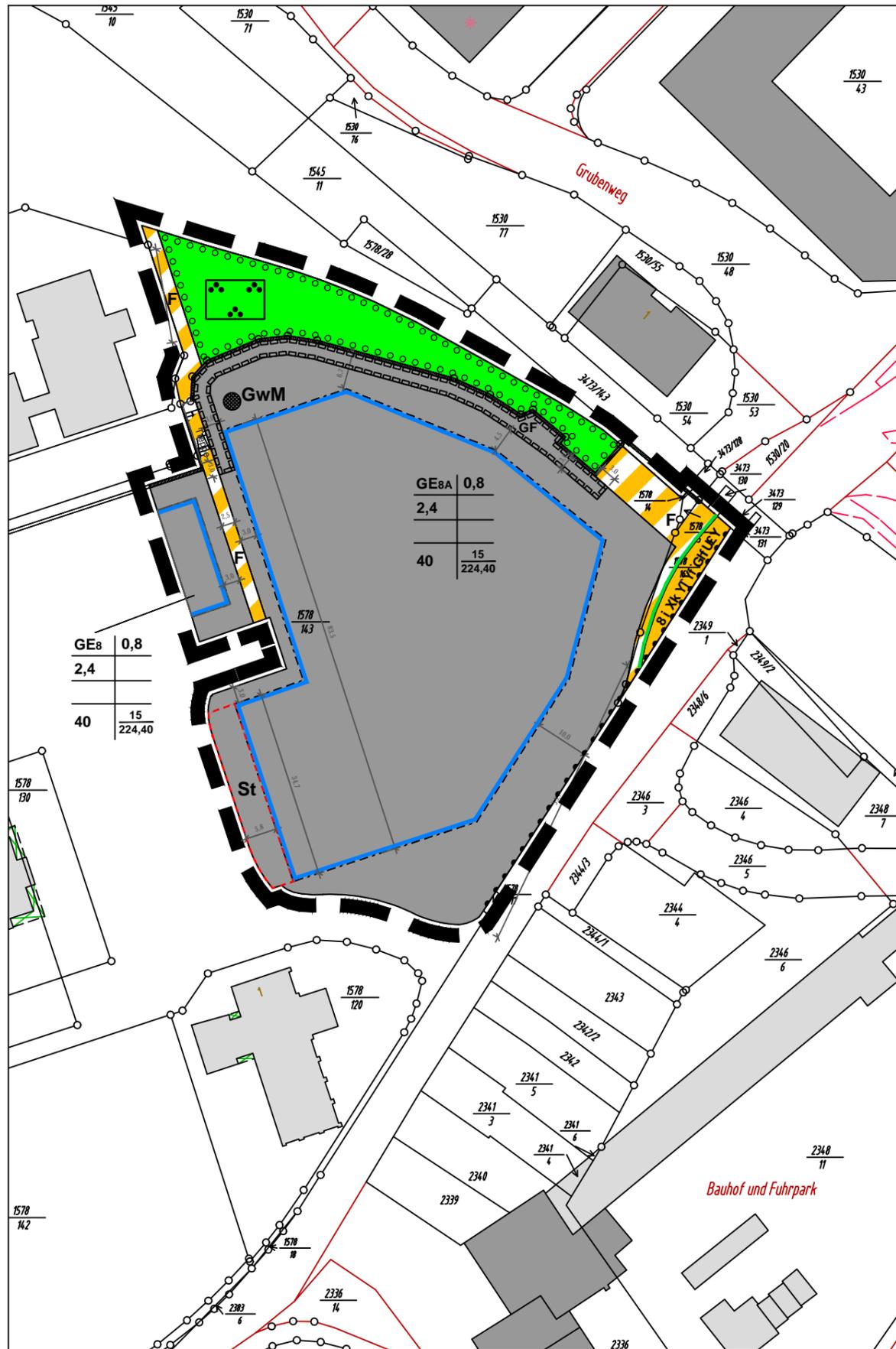
### **Anlagen**

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

# Mittelstadt St.Ingbert Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk-Nord" (1. Änderung)



## D'UbnY]W YbYf\_`} fi b[

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet

&"A UE'XYf'VU`]W Yb'Bi hmi b[ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GFZ Geschossflächenzahl  
GRZ Grundflächenzahl  
OK Höhe Oberkante baulicher Anlagen  
BZ Bezugspunkt üNN  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

\* "JYf\_`Y fgZ} W Yb (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**F** Fußweg

Treppe

--- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- "f` bZ} W Yb (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

% 'D'Ubi b[ YbZBi hmi b[ gfY[ Yi b[ YbZAUeBU a Yb'i bX': `} W Yb Z f'AUeBU a Yb'ni a 'GW i mZni f'DZY[ Yi bX'ni f'9btk ]W! lung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 15. Sonstige Planzeichen

**St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

**GF** Geh- und Fahrrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung	GRZ
GFZ	Nutzungsschablone
IFSP	OK BZ

Stützmauer

**GwM** Grundwassermessstelle

Plan: **Gh-b[ VYfHYf; Yk YfVY[ Y} bXY'9btk ]W\_i b[ g[ YgY`gW UZia V<**  
Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk-Nord" (1. Änderung)  
Entwurf

<b>Bearbeitet</b>	Name	Datum	<b>A UEgHV</b>	1: 1.000	Plan-Nr.: -
<b>Gezeichnet</b>	Scha / Mz	09.05.14			
<b>; Ydf` Zh</b>	dre	09.05.14	<b>Projekt.-Nr.</b>	PK13-040	Rev. A

**FIRU** Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

6 U b\ c ZhUEY && 67655 Kaiserslautern Tel: +49 631 36245-0 Fax: +49 631 36245-99 firu-kl1@firu-mbh.de <a href="http://www.firu-mbh.de">www.firu-mbh.de</a>	Chausseestraße 29 10115 Berlin Tel: +49 30 288775-0 Fax: +49 30 288775-29 firu-berlin@firu-mbh.de	Schloßstraße 25 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-mbh.de	Am Staden 27 66121 Saarbrücken Tel: +49 681 4038421 firu-sb@firu-mbh.de
--	---	--	--



# Mittelstadt St. Ingbert

## Bebauungsplan Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung)

### Textliche Festsetzungen

#### Entwurf

Stand: 09.05.2014

**Bearbeitung:**

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: (0631) 36245-0    Telefax: (0631) 36245-99

## I. Rechtsgrundlagen

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01. März 2010.
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4, Abs. 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599).
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1215).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz** SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3).

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

- **Saarländisches Wassergesetz** (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. S. 2).
- **Landesbauordnung** für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1554).
- **Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes** (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393).
- **Saarländisches Straßengesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland** (SaarLUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 3).
- **Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz** (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1356), zuletzt geändert am 11. März 2009 (Amtsbl. S. 679).

## II. Vorbemerkung

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) ersetzt für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den entsprechenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord".

Die Änderungen beziehen sich insbesondere auf die dort festgesetzten Gebiete GE 8, GE 4 und GE 5. GE 5 und GE 4 entfallen im Rahmen der Planänderung im Änderungsbereich. GE 8 wird im Zuge der Änderung im Sinne der Eindeutigkeit teilweise in GE 8 A umbenannt und umfasst zukünftig den Bereich der ehemaligen GE 4 und 5. Die Festsetzungen zur Art der Baulichen Nutzung entsprechen dem ehemals festgesetzten GE 8. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" entfällt und wird dem zukünftigen GE 8 A zugeschlagen. Es erfolgen weitere notwendige Anpassungen der Textfestsetzungen.

Die für den Geltungsbereich relevanten Festsetzungen wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" übernommen und entsprechend angepasst. Nicht relevante Festsetzung werden nicht wiedergegeben, bleiben aber in den unveränderten Teilen weiterhin gültig. Die vorgenommenen Änderungen gegenüber den bisher für den Planbereich relevanten Festsetzungen sind grau hinterlegt.

## III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

## 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 8 BauNVO)

### 1.1 Gewerbegebiete GE 8 und GE 8 A (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO)

Die Gewerbegebiete GE 8 und GE 8 A dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

#### 1.1.1 Zulässig sind vorbehaltlich der Regelungen unter Ziffer 1.1.3 bis 1.1.6:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. Tankstellen.

#### 1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind vorbehaltlich der Regelung unter Ziffer 1.1.7:

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

#### 1.1.3 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Verkaufsstätten, sofern sie nicht einem Handwerks oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind und diesem baulich oder funktional untergeordnet sind und die eine maximale Verkaufsflächengröße von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

#### 1.1.4 In den Baugebieten GE 8 und GE 8 A werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen, Lagerhäuser und Lagerplätze als nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) festgesetzt.

#### 1.1.5 In den Baugebieten GE 8 und GE 8 A, werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten als nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO) festgesetzt.

#### 1.1.6 In den Gewerbegebieten GE 8 und GE 8 A sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) gemäß Planeintrag in der Nacht (in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter der Fläche des Baugrundstücks i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet.

## 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

In den Gewerbegebieten wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die zulässige Höhe der baulichen Anlagen und die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht zulässig (§ 17 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

## 2.1 Grundfläche (§ 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete **GE 8 und 8 A** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. ~~Für das Gewerbegebiet GE 5 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt.~~

## 2.2 Geschossfläche (§ 16 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete **GE 8 und 8 A** wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 2,4 festgesetzt.

~~Für das Gewerbegebiet GE 5 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 8 festgesetzt.~~

In den Gewerbegebieten **GE 8 und 8 A** sind unter der Geländeoberfläche hergestellte Garagengeschosse auf die zulässige Geschossflächenzahl nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

## 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Gewerbegebieten **GE 8 und GE 8 A** auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit 15,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes. Die zulässige Höhe darf für Dachaufbauten auf bis zu 20 % der Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 18,00 m gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.

~~2.3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Gewerbegebiet **GE 5** auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit 26,00 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes. Die zulässige Höhe darf für Dachaufbauten auf bis zu 10 % der Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 30,00 m gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.~~

~~2.3.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird die Höhe von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO im Gewerbegebiet auf 5 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes.~~

## 3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND NEBANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt. In den Gewerbegebieten **GE 8 und 8 A** sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

#### **4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

In den Gewerbegebieten **GE 8** und **GE 8 A** sind Stellplätze sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, hier aber nur in den hierfür festgesetzten Flächen („St“), zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

In den Gewerbegebieten **GE 8** und **8 A** sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

#### **5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

5.1 Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

5.2 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ sind in der Planzeichnung durch Schraffur von den übrigen Flächen abgegrenzt und sind durch den Planeintrag "F" festgesetzt.

~~5.3 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ sind in der Planzeichnung durch Schraffur von den übrigen Flächen abgegrenzt und sind durch den Planeintrag mit dem Symbol „Fußgängerbereich“ festgesetzt.~~

5.4 **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten** sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

#### **6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

~~6.1 Für die im zeichnerischen Teil mit "GFL 2" bezeichnete Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Saar Ferngas in einer Breite von 6 m festgesetzt. Das Leitungsrecht beinhaltet auch die Zugänglichkeit für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten. Eine Überbauung ist nicht zulässig.~~

6.2 Für die im zeichnerischen Teil mit GF bezeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Mittelstadt St. Ingbert in einer mittleren Breite von 3 m festgesetzt.

#### **7 GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN**

7.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der Planzeichnung werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.

7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.2.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Die Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Materialien zu befestigen.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungs-gesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

Stellplatzflächen für Pkw sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Innerhalb der Grünflächen sind für Fußwege nur wassergebundene Decken zulässig.

#### 7.2.2 Regenwasserableitung und -sammlung

Das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen in den Gewerbegebieten anfallende Niederschlagswasser ist dem Rischbach zuzuführen.

Eine Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig.

### 7.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 7.3.1 Parkartige Gestaltung

Die Fläche zwischen nordöstlicher Geltungsbereichsgrenze und dem Gewerbegebiet GE 8 A ist parkartig zu gestalten, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Diese Fläche ist durch Neupflanzungen von Gehölzen mit standortgerechten Arten aufzuwerten. Es werden Arten der Pflanzliste 1 empfohlen.

#### 7.3.2 Fassadenbegrünung

In den Gewerbegebieten sind Außenwandflächen ohne Öffnungen ab einer Größe von mehr als 250 m<sup>2</sup> mit Rankgewächsen (siehe Pflanzliste 4) zu begrünen. Begrünte Fassaden sind dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

## 8 Pflanzliste

### 8.1 Pflanzliste 1: Einheimische Baum- und Straucharten

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
Betula pendula	(Hängebirke)
Betula pubescens	(Moorbirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
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 Hartriegel)

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungs-gesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

<i>Corylus avellana</i>	(Hasel)
<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweiggriffliger Weißdorn)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingrifflicher Weißdorn)
<i>Euonymus europaea</i>	(Pfaffenhütchen)
<i>Ribes nigrum</i>	(Schwarze Johannisbeere)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Rosa canina</i>	(Wildrose)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gemeiner Schneeball)

### 8.2 Pflanzliste 3: Baumreihe und Stellplatzbegrünung

<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(Esche)
<i>Quercus petraea</i>	(Traubeneiche)
<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
<i>Tilia cordata</i>	(Winterlinde)

### 8.3 Pflanzliste 4: Fassadenbegrünung

<i>Hedera helix</i>	(Efeu)
<i>Humulus lupulus</i>	(Hopfen)
<i>Polygonum spec.</i>	(Knöterich-Arten)
<i>Vitis-Hybriden</i>	(Echter Wein)
<i>Clematis vitalba</i>	(Gemeine Waldrebe)
<i>Aristolochia macrophylla</i>	(Pfeifenwinde)
<i>Parthenocissus spec.</i>	(Wilder Wein)
<i>Lonicera spec.</i>	(Geißblattarten)

## IV. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO Saarland.

### 1. Begrünung von privaten Stellplätzen

Je 5 Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von 16-18 cm der Pflanzliste 3 zu pflanzen.

### 2. Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen bzw. der bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Flächen

Die nicht überbaubaren bzw. bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist jeweils ein Baum (Hochstamm, STU 12 - 14 cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

Während der Baumaßnahmen sind ggf. Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 i.V.m. ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 zu ergreifen.

## V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Keine

## VI. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

### 1. Erläuterungen zu den IFSP-Festsetzungen:

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, den für das Baugrundstück festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schalleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die IFSP - Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

### 2. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden umfangreiche Altlastensanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Auf Grund der ehemaligen industriellen Nutzung kann das Auftreten weiterer Bodenbelastungen auch außerhalb der gekennzeichneten Bereiche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Alle Eingriffe in den Boden sind durch einen Fachgutachter zu überwachen, zu bewerten und zu dokumentieren.

Bei Erdarbeiten anfallende Aushubmassen sind nur bedingt wiederverwertbar und sollten, sofern sie von einem Fachgutachter entsprechend klassifiziert wurden, zwecks Entsorgung/ Verwertung separiert werden.

### 3. Kampfmittel

Trotz der durchgeführten Aufbereitungsmaßnahmen ist aufgrund der früheren Nutzung und möglicher Kriegseinwirkungen im gesamten Geltungsbereich ein Verdacht bezüglich Munitionsresten und Blindgängern nicht grundsätzlich auszuschließen. Demzufolge sind Erdarbeiten auf dem Gelände mit entsprechender Sorgfalt auszuführen; ihr Beginn ist rechtzeitig anzuzeigen.

### 4. Baugrundsituation

Mit Ausnahme von Teilflächen im Osten der südlichen Terrasse sind aufgrund von verbliebenen Bauwerksresten und Fundamenten vor Beginn von Baumaßnahmen Baugrunduntersuchungen erforderlich, soweit ein Niveau unterhalb von ca. 222,5 m ü. NN betroffen ist. Daneben ist die fachtechnische Begleitung aller Erdbau- und Gründungsarbeiten durch einen Fachgutachter notwendig. In der Anlage zum Bebauungsplan sind entsprechende Plandarstellungen und textliche Erläuterungen hierzu aufgeführt.

### 5. Grundwassermessstellen

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

Im Rahmen des Altlastensanierungsplanes sind Grundwassermessstellen eingerichtet und in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Sie sind in ihrer Funktionsfähigkeit bis auf weiteres zu erhalten, um das im Sanierungsplan vorgesehene Grundwassermonitoring fortführen zu können.

6. Gashochdruckleitung der Saar Ferngas

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen der Dudweiler Straße verläuft eine Gashochdruckleitung DN 100 inklusive der Schutzstreifen, (je 4 m beiderseits der Leitungsstraße).

Bei Erdarbeiten in Leitungsnähe sind die Schutzanweisungen der Saar Ferngas zu beachten. Zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, sind Baumaßnahmen und bauvorbereitende Maßnahmen im Leitungsbereich mit der Saar Ferngas AG, Betriebsstelle Völklingen-Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen-Wehrden abzustimmen. Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich der Leitung dürfen nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Saar Ferngas AG ausgeführt werden.

7. Flächen und Anlagen der Deutschen Bahn AG

Bei Anpflanzungen auf Grundstücken, die an das Gelände der Deutschen Bahn AG im Osten des Geltungsbereichs angrenzen, sind die Bestimmungen des Nachbarschutzrechtes einzuhalten.

Bauanträge für die an das Gelände der Deutschen Bahn AG im Osten des Geltungsbereichs angrenzenden Grundstücke sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

Alle für Anlieger gegebenenfalls erforderlichen Schutzmaßnahmen, die durch die vorhandene Bahnlinie bzw. deren Betrieb resultieren, sind auf Kosten der Anlieger und auf nicht bahneigenen Flächen auszuführen.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

# Mittelstadt St. Ingbert

## Bebauungsplan Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung)

### Begründung

### Entwurf

**Stand: 09.05.2014**

Bearbeitung:  
FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: (0631) 36245-0    Telefax: (0631) 36245-99

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob · Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier  
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 · USt-IdNr.: DE 148634492 · Steuer-Nr. 19/650/0147/7  
FIRU-mbH · Bahnhofstraße 22 · 67655 Kaiserslautern · Telefon 06 31 / 3 62 45-0  
Fax 06 31 / 3 62 45-99 · E-Mail: [FIRU-KL1@FIRU-mbh.de](mailto:FIRU-KL1@FIRU-mbh.de) · Internet: [www.FIRU-mbH.de](http://www.FIRU-mbH.de)

**Bauleitplanung**

FIRU – Forschungs-  
und Informationsgesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen  
der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern

Dipl.-Ing. Dietmar Schaadt

Dipl.-Ing. Sonja Mazak

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

<b>I.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>8</b>
<b>1</b>	<b>Plangebiet .....</b>	<b>8</b>
1.1	Lage und Größe des Plangebietes .....	8
1.2	Geltungsbereich .....	8
1.3	Flächenbilanz .....	9
1.4	Besitz- und Eigentumsverhältnisse .....	10
1.5	Nutzungen im Plangebiet .....	10
<b>2</b>	<b>Erfordernis der Planung, Planungsziele und –grundsätze .....</b>	<b>10</b>
2.1	Planungsanlass und Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB) .....	10
2.2	Ziel und Zweck der Planung .....	10
2.3	Planungsgrundsätze .....	11
2.4	Planungs-/ Standortalternativen .....	11
<b>3</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>12</b>
3.1	Herleitung der Verfahrenswahl .....	12
3.1.1	Prüfung der zulässigen Grundfläche .....	12
3.1.2	Prüfung der Pflicht zur Durchführung einer UVP bzw. zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG .....	12
3.1.3	Prüfung der Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten .....	13
3.1.4	Fazit .....	13
3.2	Umweltprüfung .....	13
3.3	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) .....	13
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen, Bauleitplanung, sonstige Planungen .....</b>	<b>13</b>
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) .....	13
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB) .....	13
4.3	Städtebauliche Rahmenplanung „Drahtwerk-Nord“ .....	13
4.4	Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" .....	14
<b>5</b>	<b>Planinhalte .....</b>	<b>15</b>
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	15
5.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	15
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	15
5.1.3	Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	15
5.1.4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt .....	16
5.1.5	Sonstige Festsetzungen .....	16
5.2	Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen .....	16
<b>6</b>	<b>Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>16</b>
6.1	Altlastensituation .....	16
6.2	Naturschutz und Landschaftspflege .....	17
6.3	Verkehrerschließung .....	18

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungs-gesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

6.4 Technische Infrastruktur..... 18

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

## I. Rechtsgrundlagen

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01. März 2010.
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4, Abs. 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599).
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1215).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz** SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3).

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

- **Saarländisches Wassergesetz** (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. S. 2).
- **Landesbauordnung** für das Saarland (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1554).
- **Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes** (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393).
- **Saarländisches Straßengesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland** (SaarLUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 3).
- **Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz** (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1356), zuletzt geändert am 11. März 2009 (Amtsbl. S. 679).

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

## II. Vorbemerkung

Der vorliegende Bebauungsplan 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) ersetzt für seinen Geltungsbereich räumlich und sachlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit dem 19.04.2006 in Kraft befindlichen Bebauungsplans Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord".

Auf Grund aktueller Entwicklungen sind nunmehr Änderungen von Teilen des GE8 und GE4 sowie des GE5 des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" erforderlich.

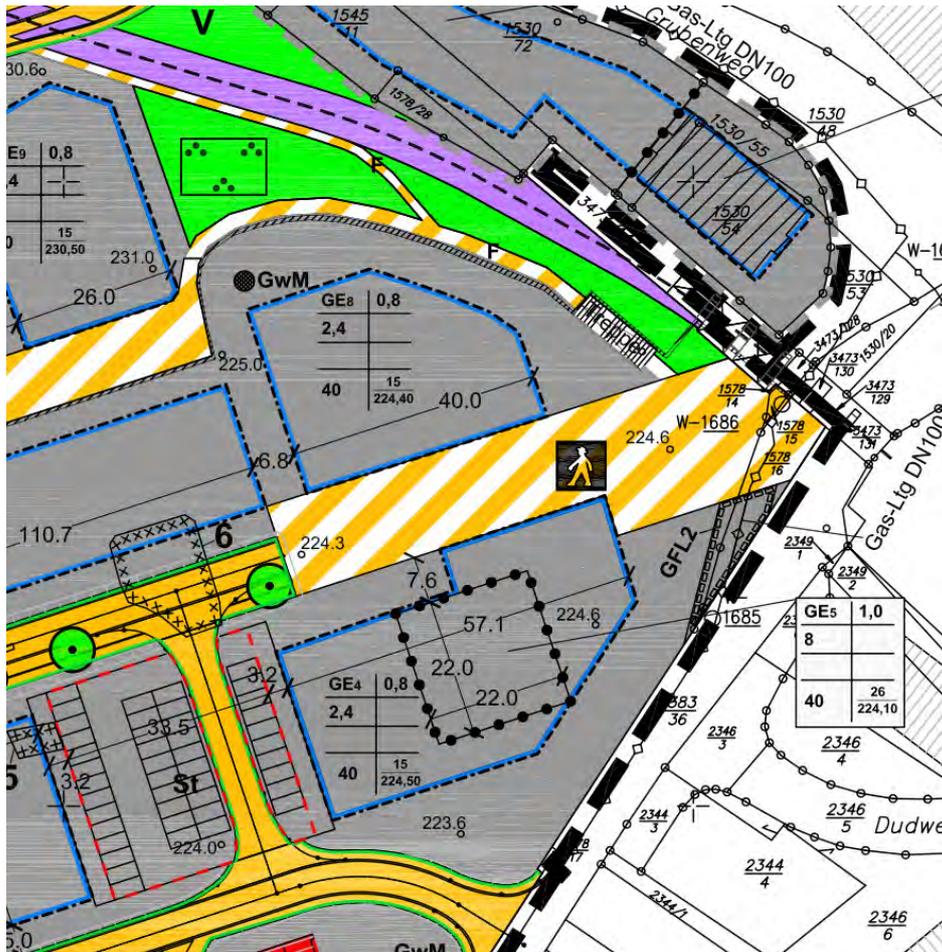


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 1008 I "Drahtwerk Nord" für den Änderungsbe-  
reich

### III. Begründung

#### 1 Plangebiet

##### 1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemarkung der Mittelstadt St. Ingbert. Es liegt unmittelbar nordwestlich an die Innenstadt angrenzend und umfasst einen Teil des westlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1008 I "Drahtwerk-Nord".

Es ist verkehrsinfrastrukturell direkt über die B 40/ L 250 an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss zur A 6 ist in ca. 3 km Entfernung "St. Ingbert-West". Das gesamte Gelände des ehem. Drahtwerkes Nord ist terrassiert und treppt sich über Böschungen insgesamt nach Süden/ Südwesten ab. Es bestehen zwei Geländeterrassen die durch Böschungen räumlich-funktional getrennt sind. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der südlichen (unteren) Terrasse und ist durch eine Böschung mit Stützmauer sowie die Bahntrasse im Norden und Westen begrenzt. Im Süden schließt das Plangebiet mit der L 250 ab. Im Westen wird es durch gewerbliche Flächen des Drahtwerk-Nord Areals bzw. innergebietlichen Erschließungsstraßen begrenzt.

Von den angrenzenden Flächen und Nutzungen im Westen und Norden ist das Areal, bedingt durch die bestehende und sich in Betrieb befindliche Bahnschleife, die von der Bahnstrecke Mannheim – Saarbrücken kommend in den Bereich Drahtwerk-Süd/ "Alte Schmelz" führt, und das topographisch bewegte Gelände deutlich getrennt.

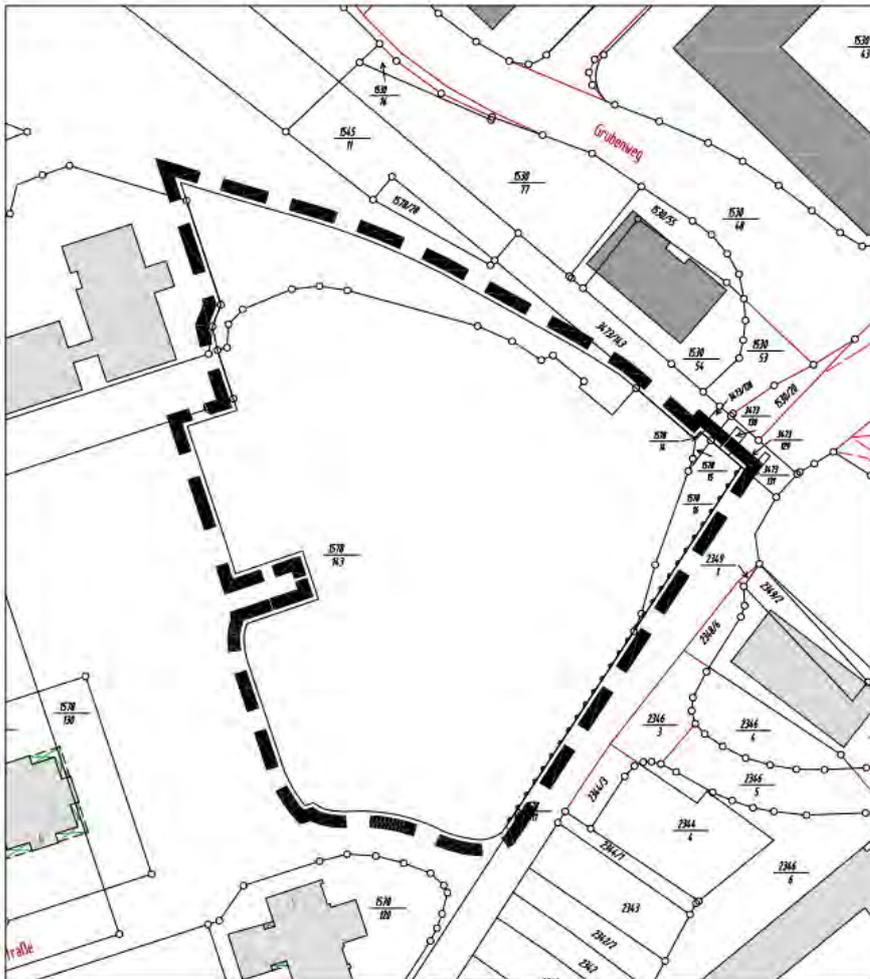
Die Umgebungsnutzung ist vielfältig. Sie reicht von Wohnbebauung nordwestlich des Plangebietes über gewerbliche Nutzungen, die sich bereits in den das Plangebiet umgebenden Flächen im Norden und Osten angesiedelt haben, bis hin zur nahen Innenstadt.

##### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf den Bereich zwischen der Dudweiler Straße im Süden, der Bahnanlage im Osten, dem Ende der Sophie-Krämer-Straße im Westen / Norden.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches wird in folgender Abbildung dargestellt:

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungs-gesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	



Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,83 ha.

Flurstücke im Geltungsbereich	
1578/143	teilweise
1578/102	teilweise
1578/14	gesamt
1578/15	gesamt
1578/16	gesamt

### 1.3 Flächenbilanz

Gewerbegebiete	ca. 0,68 ha
darin überbaubare Grundstücksfläche	ca. 0,44 ha
Straßenverkehrsflächen	ca. 0,01 ha
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,043 ha
Grünfläche	ca. 0,09 ha
Geltungsbereich	ca. 0,83 ha

Bearbeitung: FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern  
 Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de  
 Auftraggeber: St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungs-gesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert



#### 1.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum der St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH.

#### 1.5 Nutzungen im Plangebiet

Das gesamte Areal Drahtwerk-Nord wurde bereits vor über 2 Jahrhunderten mit ersten Industrie/- Gewerbeansiedlungen im Bereich der Montanindustrie aufgeschlossen und entwickelt. Endgültig stillgelegt wurde das Werk im Jahr 1996. Die Mittelstadt St. Ingbert hat den überwiegenden Teil des Areals zum damaligen Zeitpunkt erworben, bauplanungsrechtlich entwickelt, beräumt und die Erschließung durchgeführt.

Zwischenzeitlich haben sich im gesamten Gelände verschiedene gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Im Änderungsbereich bestehen derzeit allerdings keine baulichen Nutzungen.

## 2 Erfordernis der Planung, Planungsziele und –grundsätze

### 2.1 Planungsanlass und Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" beruhen auf der im Vorfeld erstellten Rahmenplanung zur Entwicklung des gesamten Drahtwerk-Nord-Areals. Hierin war für den Änderungsbereich an der Schnittstelle zur Innenstadt eine hochwertig gestaltete Platzfläche und eine städtebauliche Dominante vorgesehen. Beides sollte das Entree des neuen Quartieres markieren. Diese Zielvorstellungen stammen aus dem Jahr 2002.

Zwischenzeitlich hat sich die obere Terrasse des Gesamtgebietes den Erwartungen entsprechend entwickelt. Die untere Terrasse blieb hinter den bauplanungsrechtlich festgesetzten Möglichkeiten zurück.

Dies erforderte nun die Neubewertung der damals anvisierten Planvorstellungen und eine Anpassung an die tatsächliche Situation. Zudem bestehen konkrete Ansiedlungsinteressen für den zur Änderung anstehenden Bereich.

Vorgesehen ist die Überplanung der ehemals vorgesehenen Platzfläche und die Zusammenlegung der dadurch getrennten Gewerbeflächen, um die Vermarktbarkeit zu verbessern. Anlass ist der konkrete Ansiedlungswunsch eines Gewerbebetriebes.

Die Änderung erfordert die Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes.

### 2.2 Ziel und Zweck der Planung

Bezogen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" werden durch die Bebauungsplanänderung Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Gewerbegebiet überplant und die Fußwegeführung - u.a. an bereits bestehende Anschlüsse - angepasst. Es werden keine zusätzlichen - bisher unbeplanten - Flächen in Anspruch genommen. Ebenso wird es zu keiner höheren Ausnutzung kommen.

Mit der Bebauungsplanänderung Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) werden folgende Ziele angestrebt:

- Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

- Nutzung bereits überplanter aber brachliegender Flächen des Areals Drahtwerk Nord
- Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und dadurch Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und einer menschenwürdigen Umwelt

Diese Ziele sollen insbesondere erreicht werden durch die:

- geänderte Festsetzungen in ihrer räumlichen Ausdehnung der Art der baulichen Nutzung.
- geänderte Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung.
- Änderung der Festsetzungen zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

### 2.3 Planungsgrundsätze

Mit der Revitalisierung der Fläche des Drahtwerk Nord wurden strukturpolitische und synergetische Impulse für den Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort St. Ingbert ausgelöst. Vor diesem Hintergrund sind die Voraussetzungen für weitere arbeitsplatzschaffende Nutzungen planerisch zu sichern. Hiermit sollten zum damaligen Zeitpunkt neue Perspektiven für die regionale und städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden (Verbesserung des Flächenangebots).

Die Wiedernutzung ehemaliger Gewerbeflächen ist darüber hinaus ein aktiver Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz gegenüber einer weiteren baulichen Inanspruchnahme von bislang unberührten Freiflächen (schonender Umgang mit Grund und Boden).

Es wurden folgende Planungsgrundsätze zu Grunde gelegt:

- Entwicklung als Dienstleistungs- und Gewerbepark,
- Nutzungsverteilung bzw. Staffelung der geplanten Nutzungen entsprechend städtebaulichen und schall- und lärmtechnischen Erfordernissen und Belangen,
- Berücksichtigung der Topografie des Areals (Ausbildung von Terrassen unterschiedlicher Höhenniveaus),
- Abfließen der entstehenden Verkehrsströme, insbesondere des Lieferverkehrs über die innergebietliche Haupteinschließung und die Dudweiler Straße/ Alleestraße auf die A 6,
- innere Erschließung in einem auf das notwendige Maß begrenzten Umfang sowie
- Ausbildung von Grünflächen zur Sicherung der städtebaulichen Gestaltqualität, vorhandener Grünstrukturen sowie dem Erhalt des Landschaftsbildes.

Diese Planungsgrundsätze gelten unverändert auch für die in Rede stehende Bebauungsplanänderung Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung)

### 2.4 Planungs-/ Standortalternativen

Da es sich um Anpassungen zur Optimierung bereits bauplanungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen handelt, bestehen keine Standortalternativen. Die herausragende städtebauliche Lage und die gute verkehrliche Anbindung prädestiniert den Standort für eine optimale Ausnutzung durch die vorhandenen Nutzungen mit hoher Priorität. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Vergleichbare Planungsalternativen stehen nicht zur Verfügung.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

### 3 Verfahren

#### 3.1 Herleitung der Verfahrenswahl

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung soll von den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Gebrauch gemacht werden, da es sich um die Nachverdichtung bzw. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Damit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn folgende Kriterien geprüft wurden:

- Prüfung der Größe der zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO entsprechend des § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und damit ggf. Durchführung einer überschlägigen Prüfung, ob vom Bebauungsplan - unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien - erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).
- Prüfung inwieweit die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Prüfung inwieweit Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

##### 3.1.1 Prüfung der zulässigen Grundfläche

Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird durch die GRZ festgelegt. Der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 0,83 ha (ca. 8.260 m<sup>2</sup>). Gewerbliche Bauflächen werden in einer Größenordnung von ca. 6.800 m<sup>2</sup> festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 5.440 m<sup>2</sup>. Dem entsprechend liegt die Grundfläche weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>. Damit trifft § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu. In der Folge ist keine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

##### 3.1.2 Prüfung der Pflicht zur Durchführung einer UVP bzw. zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

Die Bestimmungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG), sehen in der Liste der "UVP-pflichtigen Vorhaben" (Anlage 1 zum UVPG) unter Nr. 18.1.7 i.V.m. Nr. 18.8 für den Bau eines Städtebauprojektes mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> keine UVP-Pflicht bzw. Vorprüfungspflicht vor.

Zudem wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" eine UVP-Vorprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die Durchführung einer UVP zum Bebauungsplan nicht erforderlich war.

Gem. § 3e UVPG, besteht für die Änderung oder Erweiterung eines Vorhabens eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn in der Anlage 1 für Vorhaben der Spalte 1 angegebene Größen- oder Leistungswerte durch die Änderung oder Erweiterung des Vorhabens selbst erreicht oder überschritten wird oder wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c Satz 1 und 3 ergibt, dass die Änderung oder Erweiterung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann; in die Vorprüfung sind auch frühere Änderungen oder Erweiterungen des UVP-pflichtigen Vorhabens einzubeziehen, für die nach der jeweils geltenden Fassung des UVPG keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

Im Rahmen der Planänderung erfolgt keine Erhöhung der Grundfläche über das Maß der bisherigen Festsetzung, die im Rahmen der bereits durchgeführten UVP-Vorprüfung geprüft wurde, hinaus.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Planänderung keiner UVP-Pflicht bzw. Vorprüfungspflicht unterliegt und keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird.

### 3.1.3 Prüfung der Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten

Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor (FFH- und Vogelschutzgebiete).

### 3.1.4 Fazit

Auf der Grundlage der vorangegangenen Ausführung wird das Verfahren gem. § 13 a BauGB gewählt.

## 3.2 Umweltprüfung

Für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

## 3.3 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung vom 17.10.2013 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" zugestimmt.

## 4 Übergeordnete Planungen, Bauleitplanung, sonstige Planungen

### 4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung wird vorausgesetzt, da Sie für den - Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" besteht bzw. hergestellt wurde und es sich bei der Änderung lediglich um geringfügige Modifikationen handelt.

### 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplans überwiegend als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt.

Die vorgesehenen Nutzungen (Gewerbegebiete) werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entsprechen somit den Anforderungen des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB - Entwicklung der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan.

### 4.3 Städtebauliche Rahmenplanung „Drahtwerk-Nord“

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" wurde die städtebauliche Rahmenplanung „Drahtwerk-Nord“ mit begleitenden fachplanerischen Untersu-

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungs-gesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

chungen im Zeitraum 11/01 bis 05/02 durchgeführt. Die politische Entscheidung zur Umsetzung des Rahmenplans erfolgte im August 2002 im Stadtrat.

Die Aufstellung erfolgte in einem kooperativen Verfahren. Beteiligt wurden zum einen Nutzungsinteressenten, Investoren und Eigentümer und zum anderen wurde eine interfraktionelle Arbeitsgruppe unter Leitung der Verwaltung gebildet.

Der der Rahmenplanung zu Grunde gelegte Bebauungsvorschlag wurde - zur Anpassung an sich geänderte Rahmenbedingungen im Zuge einer Fortschreibung 2005 weiterentwickelt und diente als Entwurfsgrundlage für die städtebauliche Entwicklung des Areals und die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord".

#### 4.4 Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord"

Der Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" befindet sich seit dem 19.04.2006 in Kraft. Er basiert auf oben beschriebener Rahmenplanung bzw. deren Weiterentwicklung und setzt für den zur Änderung anstehenden Bereich drei Gewerbegebiete fest, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung getrennt sind. Die zulässige Bauhöhe beträgt 15 m. Lediglich im Bereich der vorgesehenen städtebaulichen Determinante sind Bauhöhen von 26 m zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Zielvorstellungen konnten zwischenzeitlich nicht umgesetzt werden, da sich die tatsächliche Nachfrage anders darstellt. Aus diesem Grund war eine Neubewertung der städtebaulichen Ziele erforderlich.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

## 5 Planinhalte

Die Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bezieht sich nachfolgend lediglich auf die geänderten Festsetzungen.

Für die aus dem zur Änderung anstehenden Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" übernommenen Festsetzungen, gelten die in der entsprechenden Begründung gemachten Ausführungen.

### 5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Durch den Bebauungsplan 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) bleibt die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich weitgehend unverändert. Das GE 5, in dem entsprechend der Rahmenplanung eine städtebauliche Determinante entstehen sollte, entfällt, da sich deren Umsetzung nicht abzeichnet. Zudem werden das im Änderungsbereich ehemals festgesetzte GE 4 und GE 8 zusammengeführt und zwecks Eindeutigkeit mit GE 8 A bezeichnet. Die Zulässigkeiten, was die Art der baulichen Nutzung angeht, entsprechen unverändert dem ehemals festgesetzten GE 8 und GE 4. Diese hatten sich bisher lediglich in den Bezugspunkten für die Höhenentwicklung unterschieden.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" kommt es durch die festgesetzten Gewerbegebiete in der Nacht an repräsentativen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets zu deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbelärm bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbegeräusche wurde daher für den Nachtzeitraum eine Geräuschkontingentierung für das gesamte Drahtwerk-Nord-Areal durchgeführt. Ziel der Kontingentierung ist neben dem Immissionsschutz auch eine unter Berücksichtigung der privaten Belange der Grundstückseigentümer im Plangebiet städtebaulich optimierte Verteilung von Emissionskontingenten auf die Grundstücksflächen. Die Umsetzung des Kontingentierungskonzepts erfolgte im Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP). Diese wurden unverändert in die vorliegende Änderung übernommen.

#### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die zusammengefassten Flächen wurde das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem ehemals festgesetzten GE 8 und GE 4 übernommen. Durch den Wegfall des GE 5, das über eine höhere Ausnutzung verfügte, wird das zulässig Maß der baulichen Nutzung insgesamt eher reduziert. Hierdurch wird ein zusätzliches Ausgleichserfordernis vermieden.

Durch die Zusammenlegung der Gewerbegebiete ist es erforderlich die Baugrenzen entsprechend zu verändern.

#### 5.1.3 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die bestehende Dudweilerstraße wird als Verkehrsfläche in die Planzeichnung aufgenommen. Damit erfolgt eine Anpassung an die tatsächliche Situation.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" werden entsprechend der neuen städtebaulichen Konzeption sowie bereits vorhandener Anschlusspunkte (vorhandene Treppe) angepasst. Dadurch wird die fußläufige Erreichbarkeit des Gebietes von und zur Innenstadt weiterhin gewährleistet. Desweiteren werden die vorhandenen Bögen der Eisenbahnbrücke freigestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Die ehemals festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" entfällt, da sich eine Realisierung nicht abzeichnet. Diese Fläche wird den Bauflächen zugeschlagen.

#### 5.1.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der Dudweilerstraße wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, da das Plangebiet durch die innergebietsliche Straßenführung des Gesamtareals ausreichend angebunden ist.

#### 5.1.5 Sonstige Festsetzungen

Das ehemals im Planbereich festgesetzte GFL 2 entfällt, da sich die in diesem Rahmen gesicherte Gasleitung inzwischen im öffentlichen Straßenraum befindet.

Es wird ein weiteres Geh- und Fahrrecht in einer Breite von 3 m entlang der bestehenden Mauer aufgenommen. Dieses wird zu Gunsten der Stadt St. Ingbert festgesetzt. Dadurch wird der Zugang für Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahme an der Mauer bzw. dort installierten technischen Einrichtungen (z.B. der Beleuchtung) gewährleistet.

#### 5.2 Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen

Es wurden die für den Planbereich relevanten Hinweise in die textlichen Festsetzungen übernommen.

## 6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" wurden alle relevanten Fachbelange geprüft und berücksichtigt. Dazu wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk-Nord" der Stadt St. Ingbert
- Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan "Drahtwerk Nord", St. Ingbert
- Schalltechnische Untersuchung
- Fachgutachten Altlastensituation und Bebaubarkeit

Da vorliegende Planänderung die ursprünglichen Festsetzungen nur geringfügig modifiziert, kann davon ausgegangen werden, dass alle Belange und Auswirkungen der Planung bereits berücksichtigt sind. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass das Drahtwerk Nord Gelände bereits zu weiten Teilen bebaut ist und die Erschließung hergestellt wurde.

#### 6.1 Altlastensituation

Die Altlastensituation wurde bereits im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung untersucht. Hierbei wurden Ortsbegehungen durchgeführt und vorhandene Untersuchungen aus-

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

gewertet, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben konnten. In einem südlichen Teilbereich wurden ergänzende Erkundungen (Kernbohrungen) ausgeführt, da hier die bisherigen Informationen keine Beurteilung zur Grundwasserverunreinigung zuließen. Einzelne kontaminationsverdächtige Flächen wurden ermittelt. Diese ergaben sich insbesondere aus der ehemaligen Nutzung der Gebäude (bspw. Trafostation, Heizöltank). Nicht erfasst werden konnten hierbei allerdings z. B. Gebäude ohne bekannte Funktionsbeschreibung.

Ebenfalls konnte auf Grundlage der historischen Entwicklung und der Untersuchungsergebnisse der früheren Untersuchungen ein grundsätzlicher Kontaminationsverdacht der bestehenden Haldenschüttungen/ Auffüllungen z. B. durch Schlacken und Bauschutt festgestellt werden. Es verhielt sich jedoch so, dass sowohl die Intensität als auch das räumliche Ausmaß solcher Belastungen gutachterlich nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand quantifizierbar gewesen wären.

Im Rahmen eines erstellten Bodengutachtens wurde weiterhin im südlichen Bereich des Drahtwerk Nord Geländes eine Grundwasserverunreinigung durch Kohlenwasserstoffe festgestellt. Weitere Untersuchungen und eine fortlaufende Beobachtung der Grundwasserverunreinigung (Monitoring) werden derzeit noch durchgeführt. Die im Rahmen eines erarbeiteten Sanierungsplanes eingerichteten Grundwassermessstellen und der bestehende Betriebsbrunnen wurden in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten.

Im weiteren Verlauf der Flächenentwicklung und Aufbereitung erfolgte auf Grundlage der Genehmigungsunterlagen zur Baureifmachung und dem mit den zuständigen Behörden abgestimmten und für verbindlich erklärten Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchV eine detailliertere Berücksichtigung der Altlastensituation. Der Umfang der Wiederverwertbarkeit und Deponierung von Erdmassen wurde im Zusammenhang mit der Umsetzung der Erdarbeiten zur Baureifmachung ermittelt. Im Zuge der Erdarbeiten erfolgte eine ständige Beprobung und Kontrolle der Massen durch einen Baugrundgutachter und eine entsprechende Behandlung des Materials gem. Sanierungsplan. Dieser sieht grundsätzlich eine Wiederverwertbarkeit der bei Abbruch- und Erdarbeiten angefallenen Massen bis zu LAGA Z 1.2 in nicht grundwassernahen Bereichen vor. Ebenso wurden beim Rückbau vorhandener Gebäude ggf. vorhandene belastete Materialien erfasst, untersucht und deren Verwendungsfähigkeit bewertet. Gemäß Sanierungsplan ist damit auch der Einbau von Massen mit einem Belastungsgrad bis zu LAGA Z 1.2 u.a. zur Überdeckung stärker belasteter, tiefer liegender Bereiche verbunden, in denen zur Baureifmachung keine Erdarbeiten auszuführen waren.

Im Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" konnte als Ergebnis der laufenden Umsetzung des Sanierungsplanes eine Eingrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, auf Teilbereiche vorgenommen werden. Eine entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung ist erfolgt.

Im zur Änderung anstehenden Bereich befinden sich keine gekennzeichneten Flächen.

## 6.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte in dem zur Änderung anstehenden Bebauungsplan. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden hier festgesetzt.

Durch die Bebauungsplanänderung Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch verursacht, deshalb ergeben sich keine Änderungen an der Eingriffs- Ausgleichssituation sowie in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

### 6.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" gesichert und baulich umgesetzt.

Durch die Änderung sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Es erfolgen lediglich Anpassungen der Festsetzungen an die bereits durchgeführten Maßnahmen sowie Ergänzungen des Fußwegesystems.

### 6.4 Technische Infrastruktur

Die technischen Konzepte wurden für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" erarbeitet und umgesetzt.

---

St. Ingbert, im Mai 2014

Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

Abt. Stadtentwicklung und Demographie

Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
Auftraggeber	St. Ingberter Gewerbegebiet Entwicklungsgesellschaft mbH, Am Markt 12, St. Ingbert	

<b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -	 Hauptverwaltung (1)
<b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> N 22.05.2014 Haupt- und Personalausschuss Ö 12.06.2014 Stadtrat	
<b>Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert</b>	

Die Geschäftsordnung des Stadtrates in der Fassung vom 22. Februar 2000, zuletzt geändert durch Stadtratsbeschluss vom 13. Dezember 2012, wird wie folgt geändert:

1. In der **Einleitungsformel** wird das Datum „13. Dezember 2012“ ersetzt durch das Datum „12. Juni 2014“.
2. In **§ 8** Absatz 4 Satz 2 werden nach den Worten „...Nachweis über die...“ die Worte „Verwendung der“ eingefügt.
3. **§ 11** Absatz 3 erhält folgende Fassung:  
*„Eine Angelegenheit muss in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn eine Fraktion oder mindestens 1/4 der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Stadtrates dies spätestens am vorletzten Sonntag vor der Sitzung bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister schriftlich oder per E-Mail beantragt. Die Antragsfrist nach Satz 1 verlängert sich entsprechend, wenn unmittelbar auf den Sonntag ein Feiertag folgt.“*
4. **§ 35** Ziffer 1 erhält folgende Fassung:  
„I. auf die zuständigen Ausschüsse  
 - die Verfügung über Gemeindevermögen mit einem Wert von mehr als 5.000,-- EURO bis 20.000,-- EURO; die Wertgrenze gilt nicht für Grundstücksverkäufe,  
 - die Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen mit einem Wert von mehr als 20.000,-- EURO bis 250.000,-- EURO; die Wertgrenze gilt nicht für Grundstücksankäufe,  
 - die Vergabe von Aufträgen für Gutachten, Architekten- und Ingenieurleistungen mit einem Wert von mehr als 20.000,-- EURO bis 250.000,-- EURO“

## **Erläuterungen**

### **Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert**

Es wird auf den beigefügten Antrag der Stadtratsfraktion der Familien-Partei vom 10.04.2014 verwiesen.

Neben der beantragten Änderung des § 11 schlägt die Verwaltung eine Anpassung in § 8 bzw. § 35 der Geschäftsordnung gemäß dem umseitigen Beschlussvorschlag und den nachstehenden Ausführungen vor.

#### zu Ziffer 1

Die Einleitungsformel wird aktualisiert.

#### zu Ziffer 2

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung.

#### zu Ziffer 3

Form und Frist der Beantragung von Angelegenheiten zur Aufnahme in die Tagesordnung von Sitzungen sollen ergänzt bzw. verlängert werden. Hiergegen bestehen aus Sicht der Verwaltung keine nennenswerten Bedenken. Die Beantragung per E-Mail wird fraktionsübergreifend schon seit längerer Zeit praktiziert und soll in der Geschäftsordnung eine Rechtsgrundlage erhalten. Ebenso gewinnen die Fraktionen bei einer Verlegung der Antragsfrist auf den vorletzten Sonntag vor der Sitzung etwas mehr Zeit zur fraktionsinternen Beratung und Abstimmung, ohne dass dies zu Lasten der Verwaltung geht. Satz 2 dient der Präzisierung, falls unmittelbar auf den Sonntag ein Feiertag folgt.

#### zu Ziffer 4

Es soll eine Regelungslücke bei der Veräußerung von Gemeindevermögen (z.B. ausrangierte Dienstfahrzeuge) geschlossen werden. Bisher ist gemäß § 35 Nr. 17 KSVG jegliche Verfügung ab 0 € eine vorbehaltene Aufgabe des Stadtrates. Die Verwaltung hält auch in solchen Fällen die Festlegung von Wertgrenzen für sinnvoll und zweckmäßig. Es wird folgende Staffelung vorgeschlagen: bis 5.000 € - Geschäft der laufenden Verwaltung; zwischen 5.000 € bis 20.000 € - Delegation auf den Ausschuss, über 20.000 € - Stadtratsentscheidung.

Ein Auszug aus der Geschäftsordnung, aus dem die einzelnen Änderungen im Zusammenhang ersichtlich sind, ist als Anlage beigefügt.

Der Haupt- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 dem vorstehenden Beschlussvorschlag mit 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen zugestimmt.

Gemäß § 39 des Kommunalelselfverwaltungs-gesetzes bedarf eine Änderung der Geschäftsordnung der Zustimmung der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Stadtrates, d.h. es sind mindestens 23 Ja-Stimmen erforderlich.

### **Anlagen**

Schreiben der Familien-Partei vom 10.04.2014

Auszug aus der Geschäftsordnung

03	1	2	3	4	
03	EINGANG				5
02	10. APR. 2014				6
01	Mitt	St. Ingbert			7
	10				EBA

Kopie 1 + 12

# Familien-Partei

## Stadtratsfraktion St. Ingbert

Abteilung Personal  
14. April 2014

Heinz Dabrock  
Reinhold-Becker-Str. 18  
66386 St. Ingbert  
Tel. 06894 / 16 95 29

St. Ingbert, den 10.04.2014

Familien-Partei • Postfach 4122 • 66376 St. Ingbert

Stadtverwaltung St. Ingbert  
Herrn Oberbürgermeister Hans Wagner  
Rathaus / Am Markt 12  
66386 Sankt Ingbert

### Antrag

auf Behandlung des Tagesordnungspunktes

„Geschäftsordnung für den Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert“  
in der nächsten Sitzung des Haupt- und Personalausschusses

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Wagner,

die Stadtratsfraktion der Familien-Partei beantragt hiermit vorgenannten Tagesordnungspunkt.

Gemäß § 11 (2) der Geschäftsordnung teilt der Oberbürgermeister den Fraktionsvorsitzenden die Gegenstände der Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung 10 Tage vor der Sitzung mit. Im Regelfall erfolgt diese Mitteilung an einem Donnerstag.

Gemäß § 11 (3) der Geschäftsordnung endet die Antragsfrist der Fraktionen spätestens am letzten Arbeitstag der vorletzten Woche vor der Sitzung. Faktisch bedeutet das Zusammenwirken der Absätze 2 und 3, dass in den Fraktionen keine Beratungs- und Abstimmungsmöglichkeit über eventuelle Anträge zur Tagesordnung besteht, zumal die in den Fraktionen handelnden Personen im Regelfall ins Berufsleben eingebunden sind. Die Stadtratsfraktion der Familien-Partei beantragt daher folgende Neufassung des § 11 (3) der Geschäftsordnung:

„Eine Angelegenheit muss in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn eine Fraktion oder mindestens ein Viertel der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Stadtrates dies spätestens an dem dem letzten Arbeitstag der vorletzten Woche vor der Sitzung folgenden Sonntag bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister schriftlich beantragt. Die Beantragung per Email wird dem schriftlichen Antrag gleich gestellt.“

Mit freundlichen Grüßen



(Heinz Dabrock, Fraktionsvorsitzender)

## Geschäftsordnung für den Stadtrat (Auszug)

Aufgrund des § 39 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) in der jeweils geltenden Fassung hat der Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert durch Beschluss vom 22. Februar 2000, zuletzt geändert durch Beschluss vom ~~13. Dezember 2012~~ 12. Juni 2014, folgende Geschäftsordnung erlassen:

...

### § 8 Fraktionen

...

(4) Den Fraktionen können zur Erfüllung ihrer organschaftlichen Aufgaben zweckgebundene Haushaltsmittel gewährt werden, deren Höhe der Stadtrat bestimmt. Die Fraktionen haben der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister bis zum 31. März jeden Jahres einen Nachweis über die Verwendung der jeweils im Vorjahr gezahlten Zuwendungen vorzulegen.

...

### § 11 Tagesordnung

...

(3) Eine Angelegenheit muss in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn eine Fraktion oder mindestens 1/4 der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Stadtrates dies spätestens am ~~letzten Arbeitstag der vorletzten Woche~~ Sonntag vor der Sitzung bei der Oberbürgermeisterin oder dem Oberbürgermeister schriftlich oder per E-Mail beantragt. Die Antragsfrist nach Satz 1 verlängert sich entsprechend, wenn unmittelbar auf den Sonntag ein Feiertag folgt.

...

### § 35 Beschließende Ausschüsse

Der Stadtrat kann den Ausschüssen bestimmte Aufgabengebiete zur endgültigen Beschlussfassung übertragen, soweit nicht gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

Folgende Angelegenheiten werden zur endgültigen Beschlussfassung übertragen:

#### I. auf die zuständigen Ausschüsse

- die Verfügung über Gemeindevermögen mit einem Wert von mehr als 5.000,-- EURO bis 20.000,-- EURO; die Wertgrenze gilt nicht für Grundstücksverkäufe,

- die Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen mit einem Wert von mehr als 20.000,-- EURO bis 250.000,-- EURO; die Wertgrenze gilt nicht für Grundstücksankäufe und -verkäufe,

- die Vergabe von Aufträgen für Gutachten, Architekten- und Ingenieurleistungen mit einem Wert von mehr als 20.000,-- EURO bis 250.000,-- EURO

...



<p><b>Beschlussvorlage</b> - öffentlicher Teil -</p>	 <p>Hauptverwaltung ung (1)</p>
<p><b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> Ö 12.06.2014 Stadtrat</p>	
<p><b>Stellenplan 2014</b></p>	

## **Erläuterungen**

### **Stellenplan 2014**

Mit E-Mail vom 29.05.2014 hat die die FDP-Stadtratsfraktion beantragt, den Tagesordnungspunkt <Stellenplan 2014> im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung zu behandeln.

In dem Antrag wurde Folgendes ausgeführt:

*„Ziel der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt soll es sein, die derzeit im Stellenplan 2014 der Mittelstadt St. Ingbert unter „ 01 – Zentrale Aufgaben mit der Besoldungsgruppe B 2 ausgewiesene - jedoch aktuell nicht besetzte - Stelle eines Bürgermeisters gänzlich für die Zukunft zu streichen. Die Beantragung des Tagesordnungspunktes ist deshalb notwendig, da sich aus Sicht der FDP Stadtratsfraktion dringender Handlungsbedarf durch Äußerungen verschiedener Personen in der Öffentlichkeit ergibt, deren Klärung keinen Aufschub mehr duldet.“*

In der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 22.05.2014 hat ein Eilantrag auf Aufnahme des gleichlautenden Tagesordnungspunktes nicht die erforderliche Zweidrittel-Mehrheit erhalten.

Die Angelegenheit ist daher nicht gemäß § 34 Absatz 2 Satz 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates in einem Ausschuss vorberaten.

Gemäß § 34 Absatz 3 der Geschäftsordnung kann mit Zustimmung des Stadtrates bei *dringenden Angelegenheiten* die vorherige Behandlung in den Ausschüssen entfallen.

Nach Auffassung der Verwaltung ist eine solche Dringlichkeit nicht ersichtlich.

<p><b>Mitteilungen und Anfragen</b> - öffentlicher Teil -</p>	
<p><b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> Ö 12.06.2014 Stadtrat</p>	
<p><b>Mitteilungen und Anfragen</b></p>	

**1. Übersicht über die Tagesordnungspunkte, die in den Ausschüssen endgültig beschlossen wurden:**

**Sitzung des Bildungs- und Biosphärenausschusses am 14.05.2014**

- Grünes Klassenzimmer
- Zuschuss Dachsanierung KiTa St. Franziskus

**Sitzungen des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 20./22.05.2014**

- Aufzug Stadthalle
- Carsharing-Projekt mit der Firma Autohaus Jochem GmbH
- Projektstudie Gesamtsanierung Rischbachschule
- Genehmigungsverfahren nach §§ 16, 19 Bundesimmissionsschutzgesetz
- Verkauf eines Grundstücks im Stadtteil St. Ingbert-Mitte
- Verkauf eines bebauten Grundstücks im Stadtteil St. Ingbert-Mitte
- Verkauf eines unbebauten Grundstücks im Stadtteil St. Ingbert-Mitte
- Verkauf eines unbebauten Grundstücks im Stadtteil Hassel
- Beschaffung eines Vermessungsgerätes
- Vergabe - "Austausch der Tore Feuerwehrgerätehaus St. Ingbert-Mitte" -Stahlbauarbeiten -
- Vergabe von Fachingenieurleistungen nach HOAI 2013 für Technische Ausrüstung - Heizung, Lüftung, Sanitär - für BÜRO Rohrbach
- Vergabe von Fachingenieurleistungen nach HOAI 2013 für Technische Ausrüstung - Elektrotechnik - für BÜRO Rohrbach

### **Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 22.05.2014**

- Verlängerung EA-Vertrag Microsoft 2014-2017
- Erweiterung Netzwerkspeichersystem
- Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges für den Löschbezirk St. Ingbert – Oberwürzbach
- Verkauf des Logistikfahrzeuges des Löschbezirkes St. Ingbert – Mitte
- Verkauf des LHF 16/25 des Löschbezirkes St. Ingbert Oberwürzbach
- Befristete Einstellung einer Beschäftigten
- Übernahme in ein unbefristetes Beschäftigungsverhältnis
- Personal des städtischen Reinigungsdienstes

## **2. Übersicht über die Tagesordnungspunkte, die in den Ausschüssen beraten wurden:**

### **Sitzung des Bildungs- und Biosphärenausschusses am 14.05.2014**

- Zukunft Rischbachschule
- Kindertagesstättenfeuerwehr der Mittelstadt St. Ingbert
- Finanzierung Baumaßnahme KiTa St. Johannes

### **Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses am 15.05.2014**

- Zukunft des Sozialkaufhauses "Warenkorb" in St. Ingbert
- Bundesfreiwilligendienst unter Leitung der Mittelstadt St. Ingbert
- Jazzfestival 2014: Besucherzahlen und Einnahmen

### **Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 20./22.05.2014**

- Bebauungssituation im Neubaugebiet Hobels II
- Sanierungsgebiet Innenstadt
- Erschließung des Gummi Mayer-Geländes
- Verbandsversammlung des EVS am 12. Juni 2014
- Gulliverwelt
- Sachstandsbericht über die Ausstattung der Straßenlaternen mit LED-Leuchten
- Kaufbeschluss bezüglich der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA)
- Bebauungsplan Nr. 516d II „Familienzentrum St. Ingbert“ (vgl. Mitteilung Nr. 3)
- Radverkehr in St. Ingbert
- Abriss und Neubau einer Trafostation der Stadtwerke St. Ingbert im Bereich Ludwigstraße / Maxplatz

### **Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 22.05.2014**

- Bundesfreiwilligendienst unter Leitung der Mittelstadt St. Ingbert
- Kindertagesstättenfeuerwehr der Mittelstadt St. Ingbert

### **3. Bebauungsplan Nr. 516d II „Familienzentrum St. Ingbert“**

Vom 26.03.2014 bis einschließlich 29.04.2014 wurden die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Familienzentrum St. Ingbert“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, muss zwischen der Stadt und dem Landkreis ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Der städtebauliche Vertrag bzw. der Durchführungsvertrag muss gem. § 12 Abs. 1 BauGB **beim Satzungsbeschluss** (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) vorliegen, da der Bebauungsplan ansonsten keine Rechtskraft erlangen kann.

Derzeit steht die Stadt bzgl. der Inhalte des Vertrages noch mit dem Kreis in Verhandlungen, so dass die Satzung erst beschlossen werden kann, sobald über die Inhalte endgültige Vereinbarungen getroffen wurden.

### **4. Verabschiedung der ausscheidenden Stadtratsmitglieder**

Es besteht Anlass, den ausscheidenden Stadtratsmitgliedern für ihr ehrenamtliches Engagement und ihre Mitarbeit zum Wohle der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt St. Ingbert zu danken. Dies soll in der konstituierenden Sitzung des Stadtrates erfolgen. Der Termin wird in der Sitzung offiziell bekannt gegeben werden.