

Mittelstadt St. Ingbert


Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord"

Begründung

2. Entwurf

Stand: **09.05.2023**

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


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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

I.	Rechtsgrundlagen	5
II.	Vorbemerkung	7
III.	Begründung	7
1	Plangebiet	7
1.1	Lage und Größe des Plangebietes	7
1.2	Geltungsbereich	7
1.3	Flächenbilanz	8
1.4	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	9
1.5	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	9
1.6	Geländebeziehungen/ natürliche Gegebenheiten	9
1.6.1	Topographie	9
1.6.2	Klima und Lufthygiene	10
1.6.3	Oberflächengewässer	11
1.7	Altlastensituation und Baugrundverhältnisse	12
1.8	Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft	13
1.9	Plangrundlage	13
2	Erfordernis der Planung, Planungsziele und –grundsätze	14
2.1	Planungsanlass und Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)	14
2.2	Ziel und Zweck der Planung	14
2.3	Planungsgrundsätze	15
2.4	Planungs-/ Standortalternativen	16
3	Verfahren	16
3.1	Herleitung der Verfahrenswahl	16
3.1.1	Prüfung der zulässigen Grundfläche	16
3.1.2	Prüfung der Pflicht zur Durchführung einer UVP bzw. zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG	16
3.1.3	Fazit	17
3.2	Umweltprüfung	17
3.3	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	17
3.4	Vorgezogene frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	17
3.5	Vorgezogene frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	17
3.6	Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	17
3.7	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	18
3.8	Erneute eingeschränkte Planauslegung (§ 4a Abs.3 S.2 BauGB)	18
3.9	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	18
3.10	Öffentliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB)	18
4	Übergeordnete Planungen, Bauleitplanung, sonstige Planungen	18
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	18
4.2	Fachplanungen	18


4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)	19
4.4	Städtebauliche Rahmenplanung „Drahtwerk-Nord“	19
4.5	Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" und Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“ (1. Änderung)	19
5	Planinhalte	20
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	20
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	20
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	23
5.1.3	Garagen und Stellplätze	24
5.1.4	Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	24
5.1.5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	25
5.1.6	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	25
5.1.7	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	25
5.1.8	Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen	26
5.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	28
5.3	Kennzeichnungen	28
5.4	Nachrichtliche Übernahmen	31
5.5	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	32
6	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung	32
6.1	Altlastensituation	33
6.2	Verkehrerschließung	34
6.3	Technische Infrastruktur	34
6.4	Naturschutz und Landschaftspflege	34
6.5	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse	35
6.6	Lärmschutz	35
6.6.1	Verkehrsgerausche in der Umgebung des Plangebiets	36
6.6.2	Gewerbegerausche in der Umgebung des Plangebiets	37
6.6.3	Verkehrs- und Gewerbegerausche im Plangebiet	38
7	Anlagen zum Bebauungsplan	39

I. Rechtsgrundlagen

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), **zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)**.
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), **zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** - (BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), **zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**.
- **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 am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), **zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)**.
- 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; 2021 I S. 123), **zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)**.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), **zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)**.
- 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 am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), **zuletzt geändert am 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)**.
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), **zuletzt geändert am 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204)**.
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz SNG**) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- **Saarländisches Wassergesetz (SWG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

- **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 am 16. Februar 2022 (Amtsbl. I S. 456)**.
- **Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes** (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- **Saarländisches Straßengesetz** (SaarlStrg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland** (SUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- **Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz** (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1997 (Amtsbl. S. 1352), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629).
- **Saarländisches Denkmalschutzgesetz** (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S.1498), zuletzt geändert am 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S.2629).

Bearbeitung: Auftraggeber	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 Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	
------------------------------	--	---

II. Vorbemerkung

Der vorliegende Bebauungsplan 1008.01.02 "Drahtwerk Nord" ersetzt für seinen Geltungsbe-
reich räumlich und sachlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit dem
19.04.2006 in Kraft befindlichen Bebauungsplans Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" sowie des seit
dem 07.11.2014 in Kraft befindlichen Bebauungsplans Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“.

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk Nord“
sollen die bestehenden, rechtskräftigen Bebauungspläne im Gebiet in Gänze ersetzt werden,
da sich Entwicklungen innerhalb des Gebiets ergeben haben, die über die Festsetzungen
der bestehenden Bebauungspläne nicht mehr abgebildet sind.

III. Begründung

1 Plangebiet

1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das zum Großteil bereits bebaute Areal Drahtwerk-Nord liegt innerhalb der Gemarkung der
41.000 Einwohner zählenden Mittelstadt St. Ingbert. In dem ca. 23 ha großen Plangebiet ist
für ca. 12 ha eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die weiteren Flächen dienen der Er-
schließung und der Grünhaltung (Böschungsf lächen).

Das Plangebiet liegt unmittelbar nordwestlich an die Innenstadt angrenzend. Es ist ver-
kehrsinfrastrukturell direkt über die B 40/ L 250 an das Fernstraßennetz angebunden und
besitzt einen eigenen Gleisanschluss. Der nächste Autobahnanschluss zur A 6 ist in ca.
3 km Entfernung "St. Ingbert-West". Das Gelände ist terrassiert und treppt sich über Bö-
schungen insgesamt nach Süden/ Südwesten ab. Es bestehen zwei Geländeterrassen die
durch Böschungen räumlich-funktional getrennt sind. Während die südlichen Werksteile ca.
223,00 m ü.N.N. liegen, befinden sich die nördlichen Teile etwa auf 230,00 m ü.N.N. Ein be-
achtlicher Höhenversprung besteht zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Diese liegt
mit ca. 260 m ü.N.N. um 30 m höher als das Areal des Drahtwerks-Nord.

Von den angrenzenden Flächen und Nutzungen ist das Areal deutlich getrennt. 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 ist das Areal bereits von Süden und Osten her
über die L 250 erschlossen.

Die Umgebungsnutzung ist vielfältig. Sie reicht von Wohnbebauung nordwestlich des Plan-
gebietes über eine gewerbliche Einzelhandelsnutzung im Norden, der Innenstadt hin zu einer
gewerblichen Nutzung im Westen und im Süden des Plangebietes.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf den Bereich zwischen der Dud-
weiler Straße im Süden, der Straße In den Schankgärten im Westen und Nordwesten, dem
Hela-Profizentrum am Grubenweg bis in südliche Richtung zur Eisenbahnüberführung Gru-
benweg / Dudweiler Straße.

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



Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk-Nord“ im Maßstab 1: 1.000).

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches wird in folgender Abbildung dargestellt:

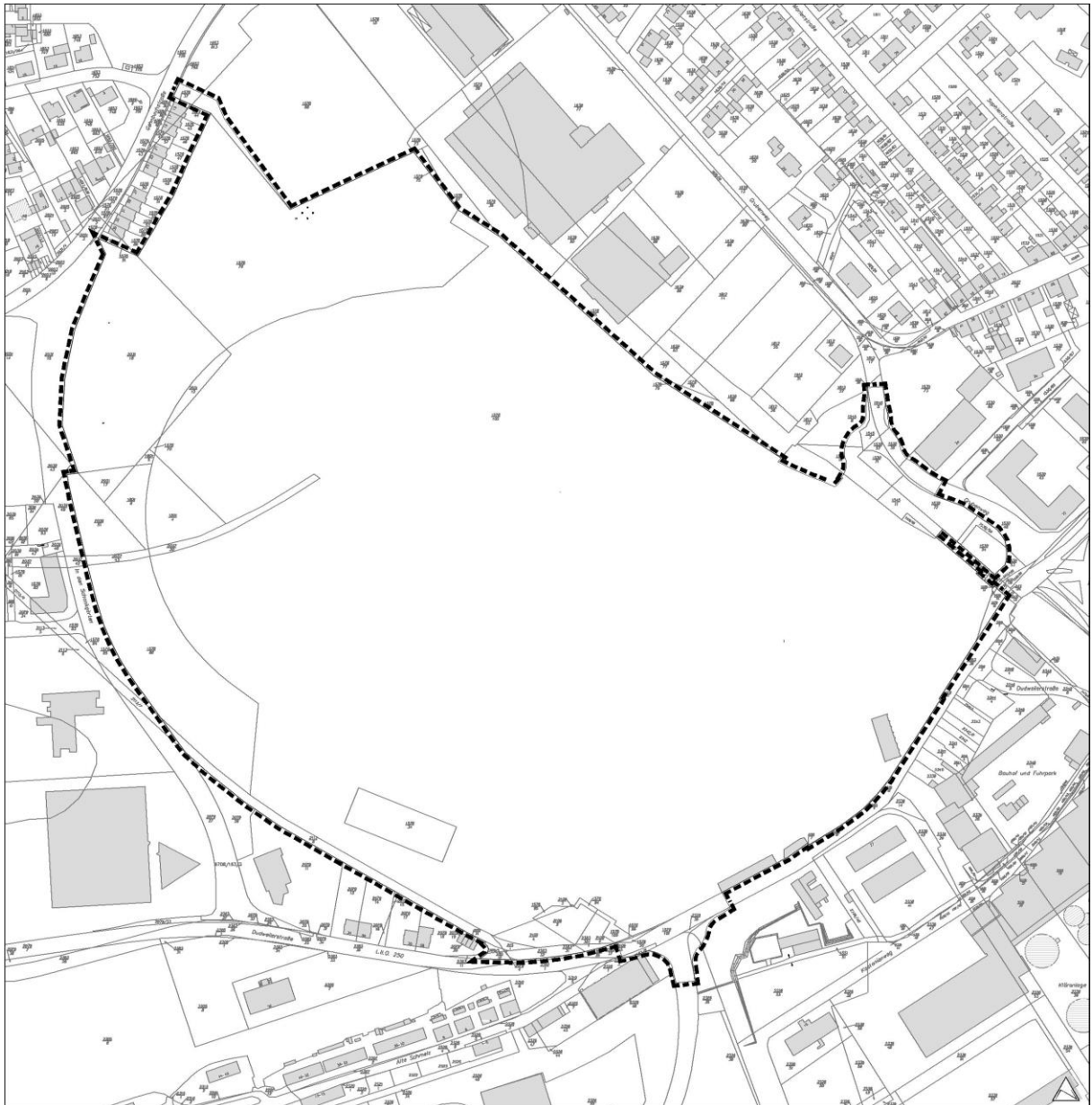


Abbildung 1: Geltungsbereich des Plangebiets

1.3 Flächenbilanz

Aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk-Nord" mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches von ca. 23,2 ha wurden folgende Flächengrößen ermittelt:

Alle Angaben sind ca.-Maße:

Bruttobauland

ca. 21,1 ha

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert



Darin:

- Nettobauland (Gewerbegebiete)	ca. 12,6 ha
- Verkehrsflächen	ca. 2,7 ha
Davon mit besonderer Zweckbestimmung:	ca. 0,6 ha
- Grünflächen (inkl. Verkehrsgrün)	ca. 5,8 ha
Überbaubare Grundstücksfläche	ca. 9,7 ha
Privates Grün und begrünte Flächen	ca. 2,9 ha
Wasserflächen	ca. 0,9 ha
Flächen für Ver- und Entsorgung	ca. 0,7 ha
Bahnanlage	ca. 0,7 ha

Abbildung 2: Flächenbilanz

1.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich bereits zum größten Teil im Eigentum verschiedener Privatpersonen sowie zum Teil der St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH. Weitere Flächen im westlichen (Böschungsbereich) gehören dem Saarland bzw. der VSE Verteilnetz GmbH.

1.5 Vorhandene 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. In vereinzelt Teilbereichen bestehen derzeit noch keine baulichen Nutzungen.

1.6 Geländeverhältnisse/ natürliche Gegebenheiten

1.6.1 Topographie

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum St. Ingberter Senke. Dieses Becken ist in der Sandstein-Formation (Mittlerer Buntsandstein) angelegt.

Das Relief im Drahtwerk-Nord-Gelände ist bewegt und treppt sich über Böschungen insgesamt nach Süden und Südwesten ab. Die südlichen Bereiche liegen bei ca. 224 m NN (nahe Dudweiler Straße), während die nordwestlichen Teile sich bei ca. 230 m NN (nördlicher Bahngleisbogen) befinden. Anschließend steigt das Gelände auf ca. 250 m NN südlich der Wohnbebauung in der Gehnbachstraße bzw. auf ca. 256 m NN an der Straße In den Schankgärten an.

1.6.2 Klima und Lufthygiene

Das Klima ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Im Bereich St. Ingbert herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3-9° C. Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 800-900 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

Die Beckenlage bewirkt eine größere Häufigkeit von Inversionswetterlagen und damit ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für Schadstoffanreicherungen in der Luft. Insbesondere die Emissionen des Autoverkehrs und des Hausbrands tragen zu dieser Schadstoffkonzentration bei.

Die in Talauen vorherrschenden Kaltluftbahnen können im Bereich des Plangebiets nicht beobachtet werden. Vielmehr verhindern die Bebauung und die erhöhte Bodenrauigkeit bei großräumig windschwachen Wetterlagen den horizontalen Luftaustausch im Plangebiet. Darüber hinaus tragen die versiegelten Flächen zur Entstehung einer lokalen Wärmeinsel bei.


In der Klimakarte werden die bebauten Bereiche des Plangebiets bis zur Bahngleisanlage als stark belasteter Siedlungsklimatop dargestellt, in dem häufig Hitzestress und Schwüle auftreten. Diese Situation entwickelt sich aufgrund der starken Oberflächenversiegelung sowie aufgrund des geringen Luftaustauschs infolge der dichten Bebauung. Nachts tritt nur eine mäßige Abkühlung auf.

Die nördlich sich anschließenden Hangflächen zur Gehnbachstraße hin sind als Freilandklimatop mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion definiert. D.h. Wiesen oder bewaldete Flächen, die tagsüber hohe bis mittlere Temperaturen aufweisen und sich während der Nacht stark abkühlen. Aufgrund der Bebauung im Drahtwerk-Nord-Areal kann ein Abfluss von Kaltluft in den weiteren Siedlungsbereich nicht mehr stattfinden.

Vom nordwestlichen Rand des Plangebiets bis in das Gehnbachtal hinein erstreckt sich ein Freilandklimatop, das tagsüber mäßig bis hohe Temperaturen, nachts jedoch stark kühle Temperaturen aufweist. Täler dienen als Kaltluftbahnen, wenn sie wenig bewaldet sind. Diese Klimatope dienen dem Frischluftaustausch in der freien Landschaft.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet keine nennenswerte klimarelevante Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Nutzungen aufweist.

Es ist eine sehr starke Verkehrsbelastung (Dudweilerstraße mit ca. 12.000 Kfz/d) bzw. starke Verkehrsbelastung (Grubenweg zwischen Knotenpunkt Dudweiler Straße/ Schlachthofstraße und Zufahrt HELA-Baumarkt mit ca. 8.000 Kfz/d) in diesem Raum festzustellen, die zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität führt.

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

1.6.3 Oberflächengewässer

Im Plangebiet waren bislang als anthropogen angelegte, nahezu vollständig verrohrte Wasserläufe der Gehnbach und der Rischbach sowie ein offenes Teilstück des Rischbachs und ein Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Bereich des Drahtwerk-Nord-Areals zu finden. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erfolgte die Entflechtung der Bachläufe von der vorhandenen Mischwasserkanalisation und die weitgehende Offenlegung der Gewässer im Plangebiet.

In Anlehnung an den Gewässertypenatlas des Saarlandes (MUEV 1998) werden der Gehnbach und der Rischbach den Auetalgewässern in Sandsteinlandschaften zugeordnet. Diese Gewässer fließen i.a. in gestreckten bis leicht gewundenen Sohlentälern, besitzen eine breite Schwemmaue und eine ausgeprägte Laufkrümmung. Auetalgewässer gelten als die am häufigsten und am stärksten überformten Gewässer im Saarland.

Der **Gehnbach** wird neben dem natürlichen Zufluss nordwestlich aus dem Bruchwald ferner durch die Regenwasserableitung aus dem westlich des Planungsstandortes gelegenen Gewerbegebiet Dudweiler Straße gespeist. Im Plangebiet mündet der Gehnbach nördlich der ehemaligen Hallenkomplexe in den Rischbach. Es ist von einer nicht schädlich verunreinigten Gewässerqualität des Gehnbachs auszugehen.

Der **Rischbach** wird neben dem natürlichen Zufluss nördlich aus dem Bereich Sechseichen ferner durch die Mischwasserentlassungen aus den Regenüberläufen Gehnbachstraße und Grubenweg gespeist. Der Rischbach mündet südlich der Dudweiler Straße in den Schmelzkanal/ Rohrbach. Es ist von einer beeinträchtigten Gewässerqualität des Rischbachs auszugehen.

Die bisher bereits offen liegenden Abschnitte des Rischbachs im Plangebiet befanden sich innerhalb des Regenrückhaltebeckens südlich des Sportplatzes und südlich des äußeren Bahngleises. Sie werden folgenden Biotoptypen zugeordnet:

Unbefestigter Abschnitt

Bei dem offenen Bachabschnitt im Regenrückhaltebecken handelt es sich um einen unbefestigten Verlauf im Bereich der Beckensohle (ca. 58,00 lfdm).

Der offene Bachabschnitt südlich des Bahngleises (ca. 118,00 lfdm) ist ein verlegter Abschnitt des Rischbachs, der sich hier maximal einen Meter in eine gegenüber dem angrenzenden Niveau deutlich tiefer liegende Geländesenke eingetieft hat. Zu der verhältnismäßig naturnahen Struktur zählen ein schlängelnder Verlauf, ein Bachbett mit unterschiedlicher Breite sowie Auskolkungen und unterspülte Baumwurzeln. Es ist von einer zeitweiligen Abwasserführung auszugehen. Eine Rohrmündung mit Zufluss von unverschmutztem Wasser ist am Westufer unweit des Gleises zu erkennen.

Befestigter Abschnitt

Bei dem offenen Bachabschnitt im Regenüberlaufbecken handelt es sich um einen mit Pflaster befestigten Zulauf des Beckens (ca. 9,00 lfdm).

1.7 Altlastensituation und Baugrundverhältnisse

Die Altlastensituation wurde im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung untersucht. Hierbei wurden Ortsbegehungen durchgeführt und vorhandene Untersuchungen ausgewertet, 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 des o.g. Bodengutachtens wurde weiterhin im südlichen Bereich eine Grundwasserverunreinigung durch Kohlenwasserstoffe festgestellt. Die im Rahmen des Sanierungsplanes eingerichteten Grundwassermessstellen und der bestehende Betriebsbrunnen sind hierfür in ihrer Funktionsfähigkeit bis auf weiteres zu erhalten. Ein diesbezüglicher Hinweis und die Kennzeichnung in der Planzeichnung sind erfolgt.

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 bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.1008 I konnte bereits 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 und in der vorliegenden Bebauungsplanänderung übernommen worden (vgl. Kapitel 5.3 Kennzeichnungen).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bundsandsteins; bereichsweise sind fluviatile Kiese und Auelehme anzutreffen. Darüber lagern großenteils künstliche Auffüllungen, die der Herstellung des Geländeneiveaus des Drahtwerk-Areals gedient haben. Die Baugrundverhältnisse waren weiterhin historisch bedingt durch eine Vielzahl von Bauwerksresten und Fundamenten im Untergrund gekennzeichnet. Diese wurden im Zuge der Abbruch und Sanierungsar-

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

beiten zur Erschließung bis etwa auf ein Niveau von 222,5 m ü. NN. entfernt, im Osten des baulich nutzbaren Bereichs der südlichen Terrasse vollständig auch tiefer. In anderen Bereichen können unterhalb dieses Niveaus noch Bauwerks- und Fundamentreste anzutreffen sein. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Kap. 5.5 Hinweise ohne Festsetzungscharakter).

1.8 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

Das Bebauungsplangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert aus dem Jahr 1979 als „Gewerbliche Baufläche (G)“ (vorhanden) dargestellt. Darüber hinaus wird die gewerbliche Baufläche als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass „als konkrete Schutzvorkehrungen (...) Grünzonen zur Abschirmung von Wohngebieten gegenüber Hauptverkehrsstraßen, Industrie- und Gewerbebezonen dargestellt“ sind (FNP 1979). Der Böschungsbereich ist teilweise als Fläche für die Forstwirtschaft (vorhanden) bzw. als Aufforstungsfläche (geplant) dargestellt. Es verlaufen hier Hochspannungsleitungen. Nachrichtlich übernommen sind Bahnanlagen (verzweigtes Gleissystem).

Für den Planbereich existiert bereits der Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord", der sich seit dem 19.04.2006 in Kraft befindet. Er basiert auf einer zuvor erstellten Rahmenplanung bzw. deren Weiterentwicklung. Die zum Teil 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 (s. Kapitel 4.4 städtebauliche Rahmenplanung und 4.5 Bebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“ und Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“ (1. Änderung)).

1.9 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient weiterhin der amtliche Katasterplan im Maßstab 1: 1.000 aus dem Jahr 2001, der bereits für den Ursprungsbebauungsplan verwendet wurde. Durch Durchführung einer Homogenisierung des Liegenschaftskatasters durch das Landesamt für Vermessung des Saarlandes (LVGL) ist das aktualisierte Liegenschaftskataster innerhalb des Planbereiches durchgehend verzerrt, sodass keine Grundstücksgrenzen sowie Erschließungsflächen bei Überlagerung der beiden Liegenschaftskatastern übereinstimmen. Die Abweichungen betragen bis zu 0,50 m und sind zu unregelmäßig, als dass sie durch Verschiebung oder Verzerrung fehlerfrei angeglichen werden können. Um eine rechtssichere und parzellenscharfe Bebauungsplanänderung für das ca. 23 ha große, zum größten Teil bereits bebaute Areal, aufzustellen ist nach § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) eine Kartengrundlage, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes widerspiegelt, zu verwenden. Demnach wurde in Abstimmung mit der Stadt St. Ingbert und ihrem Justitiariat die Aufstellung der Bebauungsplanänderung auf dem Liegenschaftskataster vom Jahr 2001 gewählt. Der Maßstab 1: 1.000 ist für die eindeutige Festsetzung des Inhalts des

Bebauungsplans ausreichend geeignet und entspricht den Bestimmungen des § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV)¹.

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. Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt im Bereich des Geländes „Drahtwerk Nord“, die Änderung und Ergänzung der bestehenden Bebauungspläne Nr. 1008 I „Drahtwerk-Nord“, im Jahr 2006 zur Satzung beschlossen und Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“ (1. Änderung), im Jahr 2014 zur Satzung beschlossen vorzunehmen. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk Nord“ unter Verwendung des Geltungsbereichsumgriffs des Bebauungsplanes Nr. 1008 I „Drahtwerk-Nord“ aufgestellt werden. Gemäß dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk Nord“ sollen die bestehenden, rechtskräftigen Bebauungspläne im Gebiet in Gänze ersetzt werden, da sich Entwicklungen innerhalb des Gebiets ergeben haben, die über die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne nicht mehr abgebildet sind. Dies sind:


1. Abweichungen von bisher festgesetzten Höhen im Zuge von Bauanfragen für die noch unbebauten Teilbereich des Gebiets (Änderungen im Bereich „Maß der baulichen Nutzung“),
2. Festgesetzte öffentliche Wege wurden teilweise nicht umgesetzt und werden auch zukünftig nicht mehr benötigt. Diese Flächen sollten nun als Bauland festgesetzt werden,
3. Bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen wurden bereits überbaut. Hier sollen Anpassungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.
4. Darüber hinaus sind in geringem Umfang Neubewertungen hinsichtlich der festgesetzten Art der baulichen Nutzung durchzuführen.

Alle restlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1008 I und 1008 a I sollen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1008.01.02 „überführt“ werden. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst demnach in Anlehnung an den Geltungsbereich des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“ circa 23 Hektar.

2.2 Ziel und Zweck der Planung

Bezogen auf die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" und Nr. 1008 a I "Drahtwerk Nord" (1. Änderung) werden mit dem Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk Nord“ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Gewerbegebiet über-

¹ 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

plant und die Fußwegeführung - u.a. an bereits bestehende Anschlüsse - angepasst. Es werden keine zusätzlichen - bisher unbeplanten - Flächen in Anspruch genommen.

Mit der Bebauungsplanänderung Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord" (2. Änderung) werden folgende Ziele angestrebt:

- Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- 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 sowie 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. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord" (2. Änderung).

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

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.

3 Verfahren

3.1 Herleitung der Verfahrenswahl

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanungsänderung 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 zulässigen 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. Da durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Anpassung an der bereits zulässigen GRZ von 0,8 des gesamten Plangebietes vorgenommen wird ist keine erweiterte Grundfläche zulässig. Damit trifft § 13a 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

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" wurde bereits 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 Vorprü-

fung 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.

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 Fazit

Auf der Grundlage der vorangegangenen Ausführung wird das Verfahren gem. § 13a 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 07.12.2020 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord" (2. Änderung) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" zugestimmt.

3.4 Vorgezogene frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 durch öffentliche Auslegung beteiligt.

Die Auslegung wurde am 06.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert in seiner Sitzung am 14.07.2022 gewürdigt.

3.5 Vorgezogene frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 durchgeführt.

3.6 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.07.2022 bis einschließlich 02.09.2022 durchgeführt.

3.7 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **01.08.2022** bis einschließlich **02.09.2022** durch öffentliche Auslegung beteiligt.

Die Auslegung wurde am 22.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert in seiner Sitzung am __.__.2023 gewürdigt.

3.8 Erneute eingeschränkte Planauslegung (§ 4a Abs.3 S.2 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 S.2 BauGB in der Zeit vom __.__.2023 bis einschließlich __.__.2023 durch öffentliche Auslegung beteiligt.

Die Auslegung wurde am __.__.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 S.2 BauGB wurde mit Schreiben vom __.__.2023 bis einschließlich __.__.2023 durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert in seiner Sitzung am __.__.2023 gewürdigt.

3.9 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde vom Stadtrat der Mittelstadt St. Ingbert am __.__.2023 gefasst.

3.10 Öffentliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB)

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 des Baugesetzbuches am __.__.2023 tritt dieser Plan in Kraft.

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 Fachplanungen

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland vom Landesamt für Umweltschutz sind für das Drahtwerk-Nord-Areal keine Eintragungen vorgenommen.

Der Bereich des Drahtwerk-Nord-Areals unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz.

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets "Waldgebiet im Buntsandstein und das südlich anschließende Würzbachtal, Langental und Woogbachtal" sind westlich jenseits der Straße In den Schankgärten festgelegt (vgl. LSG-VO). Ein spezifisches Schutzziel ist nicht definiert. In dem Gebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.

Festsetzungen von geschützten Landschaftsbestandteilen oder Naturdenkmälern sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Schutzwürdige Biotope nach § 25 SNG sind in der landesweiten Biotopkartierung (Landesamt für Umweltschutz - LfU) für den Untersuchungsbereich nicht dargestellt.

Vom Projekt werden keine gemeldeten Fauna-Flora-Habitat-Gebiete erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen gemeldeten FFH-Gebiet "Limbacher und Spieser Wald" (ca. 4,5 km) bzw. zum schutzwürdig gemäß der FFH-Richtlinie eingestuften Bereich "Lindscheid" (ca. 0,7 km) und zum VSR-Gebiet "Saarkohlenwald" (ca. 6,5 km) wird der Umgebungsschutz durch Stoffeintrag ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Bereich des Drahtwerk-Nord-Areals unterliegt nicht einer Wasserschutzgebietsverordnung.

4.3 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.

4.4 Städtebauliche Rahmenplanung „Drahtwerk-Nord“


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

4.5 Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" und Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“ (1. Änderung)

Der Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" befindet sich seit dem 19.04.2006 in Kraft. Zwischenzeitlich wurde bereits für einen Teilbereich eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1008 a I „Drahtwerk Nord“ durchgeführt, die seit dem 07.11.2014 in Kraft getreten ist. Die Bebauungspläne basieren auf oben beschriebener Rahmenplanung bzw. deren Weiterentwicklung. Die im Bebauungsplan teilweise festgesetzten städtebaulichen Zielvorstellungen konnten zwischenzeitlich nicht umgesetzt werden, da sich die tatsächliche Nachfrage anders darstellt. Aus diesem Grund war in einzelnen Teilbereichen eine Neubewertung der städtebaulichen Ziele erforderlich.

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

5 Planinhalte

Die Revitalisierung des Drahtwerk-Nord und seine Nachnutzung liegen seit geraumer Zeit im Interesse der Mittelstadt St. Ingbert. Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk-Nord“ der Mittelstadt St. Ingbert wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für:

- Die Bereitstellung attraktiver gewerblicher Bauflächen, die Entwicklungsflächen für Dienstleistungsunternehmen sowie Flächen für gewerbliche Neuansiedlungen umfassen.
- Die sachgerechte Berücksichtigung der schutzbedürftigen Nutzung Wohnen in der Umgebung des Plangebietes (Lärmkontingentierung, umgebungsschützende Zonierung der Nutzungsart).

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 „Drahtwerk-Nord“ (2. Änderung) setzt Gewerbegebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (§ 8 BauNVO) fest. Innerhalb der Bebauungsplanänderung bleibt die Art der baulichen Nutzung im Gesamtgebiet weitgehend unverändert. In einzelnen Bereichen entfällt oder vergrößert sich die gewerbliche Fläche aufgrund von geänderten Erschließungsstrukturen und die Zulässigkeit, was die Art der baulichen Nutzung angeht, wird in einzelnen Teilbereichen verändert, um die Eigentümerwünsche zu erfüllen.


Die Festsetzung als Gewerbegebiet ist aus dem Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert, der das Drahtwerk-Nord als Gewerbliche Baufläche darstellt, entwickelt.

Durch die festgesetzten Gewerbegebiete kommt es 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.

Ausgangspunkt für die schalltechnische Kontingentierung ist die Störempfindlichkeit der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen. Hierbei handelt es sich um die Wohnbebauung im Bereich Alte Schmelz, Dudweilerstraße, Gehnbachstraße und Grubenweg (vgl. Karte 1 der Anlage 3 zum Bebauungsplan).

In der nachfolgenden Tabelle sind für die maßgebenden Immissionsorte der Kontingentierung die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbelärm bzw. die Immissionsrichtwerte

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

der TA Lärm (IRW) sowie die Zielwerte der Kontingentierung zusammengefasst (vgl. Kap. 6.6 Lärmschutz 6.6 der Begründung zum Bebauungsplan.)

Name	Nutzung	IRW Nacht dB(A)	Zielwert Nacht dB(A)
Alte Schmelz 2	WA	40	40
Dudweilerstraße 28	MI	45	45
Gehnbachstraße 35	WR	35	39
Grubenweg 16	WA	40	40
Grubenweg 2E	MI	45	45

Abbildung 3: Zielwerte der Gewerbelärmkontingentierung

Quelle: Anlage 3 zum Bebauungsplan

Mit dem Kontingentierungskonzept werden die angestrebten Immissionszielwerte an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten. Auch im Zusammenwirken mit vorhandenen gewerblichen Geräuscheinwirkungen tragen die Immissionsanteile der Nutzungen im Bebauungsplan „Drahtwerk-Nord“ nicht relevant zu einer Überschreitung der Richt- und Orientierungswerte bzw. der festgelegten Immissionszielwerte bei. Das für die Gewerbegebiete vorgeschlagene Kontingentierungskonzept wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt werden.

Gewerbegebiete

In allen Teilgebieten werden im Wesentlichen herkömmliche Gewerbegebiete festgesetzt, um für die Nutzer einen möglichst breiten Ansiedlungsspielraum zu belassen.

Eine Beschränkung (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO) für die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 9 und GE 14 bis GE 17 ergibt sich durch den Ausschluss von Lagerhäusern und Lagerplätzen, die auf Grund ihrer grds. Eigenart zu nicht gewollten Belästigungen der Umwelt, Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes oder Nutzungseinschränkungen durch hohen Flächenverbrauch der in dem Teilgebiet als zulässig geplanten und vorgesehenen Nutzungen führen können. Zudem liegen diese als Gewerbegebiete festgesetzten Flächen durch ihre verkehrliche Lage an einer aus städtebaulichen Gesichtspunkten bedeutsamen Stadteingangssituation. Deshalb sollen dort vorwiegend solche Betriebe angesiedelt werden, die einen gehobenen Qualitätsanspruch erfüllen. Lagerhäuser und Lagerplätze entsprechen aus städtebaulich-gestalterischen Gründen diesen Anforderungen nicht. Den Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Lagerräume sind durch diese Festsetzung nicht betroffen.


Zur Ansiedlung und Erweiterungsmöglichkeit von bestehenden gewerblichen Unternehmen im Stadtgebiet St. Ingbert soll ausnahmsweise für die Gewerbegebiete GE 10 bis GE 13 eine Zulässigkeit von Lagerhäusern und Lagerplätze, sofern ein Verwaltungsgebäude innerhalb des Geltungsbereiches den Lagerhäusern und Lagerplätze zugeordnet werden kann, zugelassen werden. Diese Gewerbegebietsflächen liegen durch ihre verkehrliche Lage im Gebietsinnern, sodass eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zur bedeutsamen Stadteingangssituation nicht gegeben ist.

Eine Beschränkung für die Gewerbegebiete GE 6 und GE 10 bis GE 17 ergibt sich durch den Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, die auf Grund ihrer Eigenart zu nicht gewollten Beeinträchtigungen durch benachbarte Gewerbebetriebe (Schallemissionen) führen können. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind daher nur auf der unteren Terrasse zulässig. Dies führt aus städtebaulicher Sicht zu einer erwünschten Konzentration von Dienstleistungsbetrieben in diesem Bereich (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO). Bereits im städtebaulichen Rahmenplan „Drahtwerk-Nord“ wurde der Standort „Hotel“ im südöstlichen Plangebiet vorgeschlagen. An dieser Stelle ist auch eine andere Nutzung (Bürostandort o.a.) rechtlich möglich und zulässig.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird im Bebauungsplan (mit Ausnahme von GE 18 und GE 19) festgesetzt, dass die sonst in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind. Die Festsetzung erfolgt deshalb, da der auf Grund seiner Lage in Frage kommende Bereich des Plangebiets entlang der Dudweiler Straße wegen seiner städtebaulichen Bedeutung für eine hochwertige Dienstleistungsnutzung mit verdichteter Bauweise vorgesehen ist. Eine Tankstelle mit einer Größenordnung von durchschnittlich 0,5 ha entspricht nicht diesen Anforderungen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Bebauungsplans bleibt hierdurch gewahrt.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die sonst in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Geschäftsgebäude nicht zulässig sind. Hiervon ausgenommen werden solche Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind und diesem baulich oder funktional untergeordnet sind und die eine maximale Verkaufsflächengröße von 100 m² nicht überschreiten. Dies dient unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzung, der Bereitstellung von Flächen für produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, sowie unter Würdigung vorhandener Flächen für Einzelhandel im Stadtgebiet, der Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen für die angrenzende Innenstadtlage.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird im Bebauungsplan (mit Ausnahme von GE 10) festgesetzt, dass die sonst in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind. Dies erfolgt ebenfalls vor dem Hintergrund der im vorigen Absatz dargestellten städtebaulichen Zielsetzung zur Gebietsentwicklung. Der Nachfrage nach einem Diskothekenstandort im Stadtgebiet kann durch die Zulässigkeitsregelung hierfür im GE 10 allerdings sinnvoll begegnet werden. Dieser Standort erfüllt durch seine Nähe zur Innenstadt, zum Busrendezvousplatz und zum Bahnhof, der - auch unter Beachtung der angrenzenden Nutzungen - nahezu störungsfreien Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz die Ansprüche, die eine solche Nutzung stellt. Durch die Einbindung in das Konzept der Geräuschkontingentierung kann auch unter schalltechnischen Gesichtspunkten eine verträgliche Umsetzung sichergestellt werden.

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die zulässige Höhe der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht im Sinne einer nachhaltigen Flächenausnutzung und im Hinblick auf die Belange des Bodenschutzes und Flächenverbrauchs (§§ 1 und 1 a BauGB) eine bauliche Verdichtung vor.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) richtet sich nach den Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO. Die in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Höchstwerte von 0,8 für die GRZ entsprechen dem Gebietscharakter der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 19 und werden im Wesentlichen ausgeschöpft. Damit ist eine sehr weitreichende Ausnutzung der Fläche möglich. Mit der Wiedernutzung dieser Flächen wird zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen und die Inanspruchnahme von neuen Flächen im Außenbereich verringert.

Eine Überschreitung der festgesetzten Obergrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ) ist aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. Ein Mindestmaß an Durchgrünung soll gewährleistet werden.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Für die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 17 wird als Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO. Die Regelung über die Geschossflächenzahl entspricht dem vorgesehenen Gebietscharakter einer gewerblichen Dienstleistungs-, Handwerks- und Produktionsnutzung.

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 18 und GE 19 wird die Geschossflächenzahl mit 1,6 und 1,4 festgesetzt. Damit wird am Gebietsrand zur Nähe der Stadt eine lockere und weniger verdichtete Bebauung zugelassen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Obergrenzen für die Geschossflächenzahl (GFZ) ist aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Höhe baulicher Anlagen

Für die gesamten Teilbereiche des Gewerbegebiets wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gemessen ab der Höhe des für jedes Baugebiet festgesetzten Bezugspunktes. Diese Bezugspunkte basieren auf der bereits ausgeführten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“.

In dem Gewerbegebiet GE 1 wird diese maximale zulässige Höhe auf 26 m festgesetzt, um im Eingangsbereich des Gewerbegebietes eine städtebauliche Dominante zu realisieren.

In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 7 und GE 9 wird diese maximal zulässige Höhe auf 15 m festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe von 15 m darf für Teile baulicher Anlagen (Dachaufbauten) auf bis zu 20 % der Fläche des Baugrundstücks bis zu einer Höhe von maximal 18 m überschritten werden. Diese Höhen orientieren sich an den Höhen, die für die vorgesehene Nutzung üblich und erforderlich sind. Eine Anpassung an die Umgebung ist gegeben.

Im Gewerbegebiet GE 8 wird diese maximal zulässige Höhe auf 21 m festgesetzt. Diese Höhe orientiert sich an den Höhen, die für die vorgesehene Nutzung üblich und erforderlich ist. Eine Anpassung an die Umgebung ist gegeben.

In den Gewerbegebieten GE 10 bis GE 13 wird diese maximal zulässige Höhe auf 20 m festgesetzt. Durch Befreiungen wurden teilweise bereits die Gebäudehöhen in diesen Bereichen überschritten. Um in dem zusammenhängenden Gebiet eine Gleichbehandlung bezüglich möglicher Erweiterungen zu schaffen, wird in diesen Bauabschnitten eine Nachverdichtung ermöglicht. Städtebaulich konzentrieren sich demnach die höheren Gebäude zentral im Plangebiet, insbesondere in Richtung Grünfläche verbleibt eine bauliche Abstufung.

In den Gewerbegebieten GE 14 bis GE 17 wird die maximal zulässige Höhe auf 12 m festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe von 12 m darf für Teile baulicher Anlagen (Dachaufbauten) auf bis zu 20 % der Fläche des Baugrundstücks bis zu einer Höhe von maximal 15 m überschritten werden. Diese Höhen orientieren sich an den Höhen, die für die vorgesehene Nutzung üblich und erforderlich sind. Eine Anpassung an die Umgebung ist gegeben.

Die durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen in ihrer Lage und Größe den städtebaulichen Erfordernissen von gewerblichen Nutzungen. Um eine größtmögliche Flexibilität für neue Ansiedlungen zu schaffen, werden ausschließlich Baugrenzen festgesetzt.

Aus gestalterischen Gründen sind zur Realisierung einer städtebaulich ansprechenden Bebauung auf den nicht überbaubaren Flächen in den GE 1 bis GE 11 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nicht zulässig.

5.1.3 Garagen und Stellplätze

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 sind Stellplätze sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind sie nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Beides dient dazu, die Größe und Lage der Stellplätze und Garagen im Hinblick auf das städtebauliche Entwicklungskonzept hinreichend genau bestimmen zu können.

Zur Reduzierung der Inanspruchnahme von Freiflächen werden Garagengeschosse in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 9 in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Geschossflächenzahl nicht angerechnet (vgl. Textfestsetzungen, Ziffer 2.2).

In den Gewerbegebieten GE 10 bis GE 19 sind Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Eine flächenhafte Versiegelung der Grundstücksfläche ist mit dieser Festsetzung nicht zu befürchten, da gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO die Grundflächen von "Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten" bei der Ermittlung der Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO mitzurechnen sind.

5.1.4 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehr

Im Bebauungsplangebiet werden die für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlichen Straßenverkehrsflächen im notwendigen Umfang festgesetzt. Dies dient der gesi-

cherten Erschließung des Plangebietes insgesamt, einschließlich dem Anschluss an das gemeindliche oder weitergehend überörtliche Straßennetz.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ dienen dem Aufenthalt/ der Nutzung von Fußgängern. Sie verbessern und fördern die fußläufigen Verbindungen im Plangebiet selbst und an die angrenzenden Bereiche.

Vereinzelte ehemals festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" entfallen, da sich eine Realisierung nicht abzeichnet. Diese Flächen werden hauptsächlich den Bauflächen zugeschlagen.

Schieneverkehr

Die Gewerbegebiete werden durch die im Westen, Norden und Osten anschließende Gleisanlage begrenzt. Diese wird derzeit nur noch für Güterverkehre von/zum Drahtwerk-Süd genutzt: Es handelt sich um eine Eisenbahn gem. § 9 Abs. 1 des Landeseisenbahngesetzes, die nicht dem öffentlichen Verkehr dient. Es ist weiterhin vorgesehen, die Gleisanlage zu erhalten. Mit Bescheid vom 22.03.2004 wurde seitens des zuständigen Saarländischen Ministeriums für Wirtschaft der Errichtung neuer Bahnübergänge im Bereich der Kreisverkehrsanlagen nach § 2 Abs. 2 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG) rechtswirksam zugestimmt. Die zu beachtenden Sachverhalte wurden bzw. werden in der Ausbauplanung umgesetzt.

5.1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen dient der Unterbringung einer Umspannanlage der VSE Verteilnetz GmbH, Saarbrücken.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Ablagerungen nimmt in Abstimmung mit dem Landesamt für Umweltschutz und der Unteren Bodenschutzbehörde verunreinigte Erdmassen aus dem Geltungsbereich mit Belastungen bis LAGA Z 2 auf. Die Fläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (vgl. Kap. 5.3) und begrünt.

5.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Auf der als Wasserfläche festgesetzten Fläche ist die Offenlage des Gehn/-Rischbachs vorgesehen (vgl. hierzu auch Kapitel Grünfestsetzungen und Grünordnungsplan). Die nach Landeswasserrecht erforderlichen Verfahren bleiben hiervon unberührt.

Die als Hochwasserrückhaltebecken festgesetzten Flächen dienen der Regelung des Wasserabflusses durch den Gehn/- Rischbach. Die Errichtung und der Erhalt obliegt der Stadt St. Ingbert.

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

Die in der Planzeichnung erfolgte Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Südwesten zwischen der Erschließungsstraße „Im Oberen Werk“ und dem Rückhaltebecken (GFL) ist aus versorgungstechnischen Gründen erforderlich. Sie dienen der Sicherung der Zugänglichkeit der vorhandenen Umspannanlage. Es wird ein weiteres Geh- und Fahrrecht in einer Breite von 3 m im Südosten zwischen dem GE 8 und der festgesetzten Stellplatzflä-

che sowie privaten Grünfläche 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.

5.1.8 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk-Nord" wurden in den textlichen Festsetzungen zahlreiche Regelungen für eine rechtliche Umsetzung der vom Gutachter (vgl. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan) vorgeschlagenen grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen im Plangebiet getroffen. Diese Maßnahmen werden für die Bebauungsplanänderung übernommen.

Durch diese Festsetzungen wird das vom Gutachter entwickelte landschaftsplanerische Konzept, soweit dies rechtlich möglich ist, innerhalb des Bebauungsplangebiets umgesetzt. Hierzu werden Flächen sowie Maßnahmen zur Landespflege festgesetzt.

Dabei ist zu beachten, dass der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan und die Grünhaltung unbebauter Flächen vor allem der städtebaulichen Gestaltqualität, der Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen sowie dem Erhalt des Landschaftsbildes dienen. Gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Im Folgenden werden die einzelnen Festsetzungen näher begründet:


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

Durch eine entsprechende Projektierung der Oberflächenentwässerung (Regenwassersammlung und -ableitung in den Rischbach) wird für die Aufrechterhaltung der Qualität und Quantität des natürlichen Wasserkreislaufs Sorge getragen, so dass die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung gemindert wird. (vgl. textliche Festsetzungen, Ziffer 7.3.2). Die Offenlage des Gehr/- Rischbachs, welche als Wasserfläche festgesetzt sind, dient der Wiederherstellung eines offenen Gewässerlaufs mit uferbegleitender standorttypischer Bepflanzung (vgl. textliche Festsetzungen, Ziffer 7.2). Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Fußwege (vgl. textliche Festsetzungen, Ziffer 7.3.1) wird die Versickerung von Niederschlagswasser in begrenztem Maße gefördert.

Durch diese Maßnahmen wird die quantitative Grundwasserneubildungsrate erhöht. Sie leisten einen Beitrag zur Wiederherstellung bzw. Verbesserung eines gestörten Wasserhaushalts.

Eine Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig (vgl. textliche Festsetzungen, Ziffer 7.3.2).

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen wird im Bebauungsplan als jeweils verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass Ersatzhabitatsflächen für Kreuz- und Wechselkröten sowie für Zaun- und Mauereidechsen entsprechend der Planzeichnung anzulegen und auszuführen sind. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz genannter Reptilien- und Amphibienart im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person zu erfolgen und ist den Eingriffen im Rahmen der Erdarbeiten vo-

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

ranzustellen. Die Maßnahmen sind im Rahmen der Eigenverpflichtung der Stadt St. Ingbert dauerhaft zu sichern.

Die Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung ist zur fachlichen Beratung und Unterstützung im Rahmen einer baulichen Umsetzung notwendig und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Selbstverständlich steht es jedem frei, sich eine fachliche Beratung einzuholen, weshalb im Zusammenhang mit der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auch empfohlen wird, vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen.

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


Die auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (vgl. textliche Festsetzungen, Ziffer 7.4) dienen zur allgemeinen Erhöhung des Grünanteils im Plangebiet. Dadurch wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht. Landschaftsbildbeeinträchtigungen, die durch bauliche Anlagen und anthropogene Überformung des Geländes verursacht sind, werden gemindert. Darüber hinaus wird durch die Bepflanzung und extensive Pflege die natürliche Bodenentwicklung gefördert. Damit leisten diese Maßnahmen auch einen Beitrag zur Verringerung der Bodenbeeinträchtigungen in Folge von Bebauung.

Die großflächige, waldartige Böschungsbepflanzung im westlichen Bereich des Plangebietes (vgl. textliche Festsetzungen, Ziffer 7.4.3) dient ebenfalls der allgemeinen Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse.

Die Festsetzung von Alleen, Baumreihen und Pflanzbindungen für Stellplätze (vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 7.4 ff. und IV.1) dient städtebaulich dazu, die Straßenräume bzw. die privaten Stellplatzflächen zu gestalten. Die Baumsäume an Straßen stellen wichtige Kulturlandschaftselemente dar und sorgen für eine visuelle Aufwertung der Straßenrandbereiche und erleichtern die Einbindung der Straße in die Landschaft. Ferner besitzen Alleen und Baumreihen eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement zwischen Gehölzgruppen und zur Aufwertung der Flächen durch Strukturbereicherung. Durch die Baumreihen und insbesondere die Stellplatzbegrünung können die Proportionen der Straßenräume bzw. privater Stellplatzflächen gegliedert sowie die Beeinträchtigungen des Mikroklimas gemindert werden. Um den lichten Fahrbahnabstand zu wahren, müssen die Bäume den Astrückschnitt ertragen.

5.1.8.3 Pflanzliste

Die Pflanzliste des Bebauungsplans enthält die aus ökologischen und landschaftsästhetischen Gründen erforderlichen Angaben zur Verwendung von Bäumen und Sträuchern im Rahmen des grünordnerischen Konzepts. Die in den grünordnerischen Festsetzungen enthaltenen Bindungen für Pflanzungen auf bestimmten Flächen innerhalb des Plangebiets erlauben durch die Anzahl der in den Pflanzlisten enthaltenen geeigneten Pflanzenarten ein ausreichendes Maß an Wahlfreiheit bei der Umsetzung der Textfestsetzungen. Somit wird zum einen den ökologischen und landespflegerischen Erkenntnissen entsprochen, zum anderen wird eine ausreichende Freiheit bei der Grüngestaltung gewährleistet.

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur allgemeinen Erhöhung des Grünanteils sowie zur landschaftlichen Einbindung sind die nicht überbauten Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.


5.3 Kennzeichnungen

Im Bebauungsplan sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB die Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Als Grundlage der Kennzeichnung wird eine gutachterliche Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr. H. Marx GmbH (vgl. im Einzelnen Anlage 4 und Anlage 4.1 zum Bebauungsplan) aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“ zu Grunde gelegt.

Der Sanierungsplan bestimmt unter Mitwirkung des zuständigen Landesamtes für Umweltschutz, dass Erdmassen bis zur Belastung nach LAGA Z 2 unter Wahrung von Einbaustandards in bestimmten Bereichen des Geltungsbereichs wieder eingebaut werden können. Die hierfür letztlich in Anspruch genommene Fläche liegt im Bereich der Stützmauer im Nordwesten des Geltungsbereichs. Sie ist im Bebauungsplan als Fläche für Ablagerungen festgesetzt und gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Auf Grund der Situation im gesamten historisch genutzten Bereich des ehemaligen Drahtwerks-Nord bezüglich Altlasten bzw. Altlastenverdachtsmomenten wird im Bebauungsplan Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk-Nord" für weitere einzelne Bereiche eine Kennzeichnung i.S.d. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vorgenommen und vom Ursprungsbebauungsplan übernommen. Dabei handelt es sich um Bereiche mit Restbelastungen an Aushubsohlen oder –rändern.

Im Geltungsbereich sind dies gemäß Darstellung in der Planzeichnung folgende Flächen:

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

Fläche Nr.	Probenbezeichnung	Tiefenlage ca. (m ü. NN)	Ausdehnung	Art der Belastung * (mg/kg TS)
1	J – K/8 Sohle	218,5 – 219,0	siehe Plan; Tiefenausdehnung begrenzt durch Grundwasser	MKW 913 (Z 2), in Kontakt mit Grundwasser
	J – K/8 Rand N	219,0 – 220,0	Baugrubenrand; Ausdehnung unbekannt; höhere Reichweite möglich wegen durchlässiger Auffüllungen	MKW 844 (Z 2), in Kontakt mit Grundwasser
	J – K/8 Rand S	219,0 – 220,0		MKW 699 (Z 2), in Kontakt mit Grundwasser
2	K/4-5 Sohle 2	222,0 – 222,8	s. Plan; Tiefenausdehnung unbekannt; lokale Belastung an Fundament- und Bauwerksresten	MKW 727 (Z 2)
3	Sohle J/4-5 „PCB“	222,50	Kleinräumige Restbelastung an Fundament- und Bauwerksresten	PCB 0,64 (Z 2)
4	I – J/5 Rand vorne	219,0 – 2220,0	Kleinräumige Restbelastung; geringe Reichweite wegen bindigen Böden der ehem. Talaue	MKW 2.870 (> Z 2), in Kontakt mit Grundwasser
5	M/4-6 Sohle 3	218,0	siehe Plan; Restbelastungen im Buntsandstein in der Tiefe begrenzt durch Grundwasser	MKW 741 (Z 2), in Kontakt mit Grundwasser
	M 4 – 6 Rand 1	218,0 – 218,8	Baugrundrand im Buntsandstein; Ausdehnung unbekannt; weitere Ausdehnung insbes. In westlicher Richtung möglich	MKW 1.210 (> Z 2) PAK 672 (> Z 2), Kontakt mit Grundwasser
6	Sohle 6	218,0 – 219,0	Geringmächtige Restbelastungen auf der Baugrubensohle im Buntsandstein-Fels, keine relevante Reichweite (durch Schürfe lokal überprüft)	MKW 784 (Z 2), Kontakt mit Grundwasser
7	Sohle 15	222,8	Lokale Restbelastung an Fundamentresten, die an einen Schacht zum Rischbach-Gewölbe anschließen.	PAK 33,6 (> Z 2)
8	L / 6	218,80 – 219,30	an Baugrubenrand im Buntsandstein kleinräumig angetroffene Belastung, Ausdehnung in nördliche Richtung unbekannt	MKW 7.930 (> Z 2), Kontakt mit Grundwasser
9	S1	227,3 – 228,0	Aushubsole mit bereichsweise hohen Bauschuttanteilen, Eternitbruchstücken, Resten von PAKhaltigen Estrichplatten. Ausdehnung in die Tiefe: wenige Dezimeter. Unterlagernd Sande, Schlacken, wenig Bauschutt	PAK 29,9 (>Z2)
	S3	227,0 – 227,5	Aushubsole in künstlichen Auffüllungen mit wechselnden Anteilen von Bauschutt und Schlacken. Ausdehnung in die Tiefe: wenige Dezimeter. Unterlagernd Sand mit Sandsteinstücken	Blei 417 (Z2)

10	RKS 20	230,0	Abtragsfläche in künstlichen Auffüllungen mit Schlacken und Bau-schutt, in früheren Untersuchungen stichprobenartig aufgeschlossen und analysiert. Restmächtigkeit bis zu > 2,75 m	Schwermetalle z.B. Kupfer 2.110 (>Z2)
11	--	--	Halde Stützmauer	LAGA Z 1.2 bis 2 nach Einzelfallbeurteilung; mind. 0,5 m überdeckt
12	--	--	Halde VSE	LAGA Z 1.2; mind. 0,5 m überdeckt

*	MKW:	Mineralölkohlenwasserstoffe
	PAK:	Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe
	PCB:	Polychlorierte Biphenyle
	Z 2:	Zuordnungswert der Zielebene 2 für Boden (im Originalmaterial) gemäß LAGA Tab.II.1.2-2


Abbildung 4: Im Bebauungsplan gekennzeichnete Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) definiert Zuordnungswerte zur Verwertung von Böden entsprechend ihren Schadstoffbelastungen. Unbelastete Böden, die die Zuordnungswerte Z 0 einhalten, können uneingeschränkt verwertet werden. Bei Einhaltung der Zuordnungswerte Z 1.2 ist davon auszugehen, dass bei günstigen hydrogeologischen Verhältnisse (im Drahtwerk Nord keine wasserwirtschaftliche Nutzung und Einhaltung eines Mindestabstandes von 1 m zum Grundwasser) keine nachteilige Veränderung des Grundwassers zu besorgen ist. Z 2-Werte bilden nach LAGA die Obergrenze für einen eingeschränkten Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen (z.B. Oberflächenabdichtungen oder wasserundurchlässige Verkehrsflächen).

Im für das Drahtwerk-Nord gültigen Sanierungsplan nach Bundes-Bodenschutzgesetz, der u.a. die Wiederverwertung der im Sanierungsplangebiet anfallenden Aushub- und Abbruchmassen zum Ziel hat, ist grundsätzlich die Zielebene Z 1.2 der LAGA für einzubauende Massen festgeschrieben. Stärker belastete Massen dürfen gemäß Sanierungsplan unter besonderen technischen Sicherungsmaßnahmen (unter versiegelten Verkehrsflächen oder Bauwerken) sowie in Abstimmung mit den Fachbehörden außerhalb der vorgesehenen Nutzflächen und in eindeutig gekennzeichneten Bereichen (siehe Planzeichnung Flächen Nr. 11 und 12) (Flächen für Ablagerungen im Nordosten und Südwesten des Geltungsbereichs) eingebaut werden.

Die so oder infolge von Freimessungen von Abtragsbereichen (Restbelastungen) im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind mit einer gewerblichen Nutzung auf der gemäß Sanierungsplan herzustellenden Oberfläche grundsätzlich vereinbar. Die Kennzeichnung markiert Flächen, in deren Untergrund belastete Böden bekannt sind und die im Falle von Erdarbeiten nicht ohne weiteres wieder verwertet werden dürfen. Die vorstehende Tabelle gibt weitere Erläuterungen zu diesen Flächen.

Die Kennzeichnung erfüllt damit die mit ihr beabsichtigte Hinweis- und Warnfunktion im Hinblick auf die aus städtebaulicher Sicht erhebliche Belastung.

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

5.4 Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Baudenkmäler auf Grundlage der Denkmalliste des Saarlandes gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 1 SDschG² nachrichtlich übernommen:

- St.Ingbert, St.Ingbert

Dudweilerstr. 16 a

Eisenwerk, ehem. Bürogebäude des "oberen Werks". Eingeschossiger Backsteinbau mit Lisenen und Gesimsgliederung, zwischen 1910 und 1913 erbaut. Zur Straße mannshohe Einfassungsmauer. Siehe Ensemble Alte Schmelz.

- Mitteilung des Staatlichen Konservatoramts vom 25.05.1988 -

- St.Ingbert, St.Ingbert

Dudweilerstr. 16 b

Eisenwerk, Gebäude (ursprünglich Portier I und Speisehalle für das "obere Werk"). Eingeschossiger Backsteinbau mit Lisenen und Gesimsgliederung sowie anschließender Mauer und Toreinfahrt zum oberen Werk, erbaut 1911. Siehe Ensemble Alte Schmelz. Die Einfassungsmauer wurde 2005 mit denkmalrechtlicher Genehmigung vom 23.06.2005 abgebrochen.

- Mitteilung des Staatlichen Konservatoramts vom 25.05.1988 -

- St.Ingbert, St.Ingbert


Dudweilerstr./Sophie-Krämer-Straße 1

Eisenwerk, ehem. Werkstattgebäude der Walzendreherei, später Badeanstalt. Ältestes erhaltenes Gebäude des „oberen Werks“, erbaut um 1893, umgenutzt um 1925. Zweigeschossiger Backsteinbau mit rotem Backstein mit Lisenengliederung. Siehe Ensemble Alte Schmelz.

- Mitteilung des Staatlichen Konservatoramts vom 19.03.2002 -

Die o.a. mannshohe Einfassungsmauer (Dudweiler Str. 16 b) kann auf Grund der aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan (Sicherung der Erschließung) nur teilweise erhalten werden. Auf Grund des prognostizierten Verkehrsaufkommens ist das Plangebiet leistungsfähig nur über den Kreisverkehrsplatz anzubinden. Auf Grund sonstiger Gegebenheiten vor Ort (Bahnlinie, weitere denkmalgeschütz-

² Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SDschG SL(Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13.06.2018, Amtsblatt S. 358.

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

te Gebäude, auch außerhalb des Plangebiets) ist die Lage des Kreisverkehrsplatzes nicht variabel. Die insgesamt ca. 35 m lange Mauer kann nur auf einer Länge von ca. 11 m erhalten werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann folgendes Baudenkmal auf Grund der was-serrechtlich erforderlichen Offenlage des Gehn-/Rischbachs und der ingenieurtechnischen Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens (am tiefsten Punkt des Plangebiets), nachricht-lich nicht übernommen werden:

- St.Ingbert, St.Ingbert

Dudweilerstr. 024/026

Eisenwerk, Werkssiedlung. Zweigeschossiges Wohnhaus mit separatem Wirtschafts-gebäude, zwischen 1887 und 1905. Siehe Ensemble Alte Schmelz. Das Gebäude Dudweilerstraße 24/26 wurde 2005 mit denkmalrechtlicher Genehmigung vom 23.06.2005 abgebrochen.

- Mitteilung des Staatlichen Konservatoramts vom 25.05.1988 -

Östlich, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs, jedoch direkt anschließend, ist in jüngster Zeit die fünfbogige Eisenbahnbrücke mit anschließendem Bahndamm unter Denk-malschutz gestellt worden. Durch die in deren Nachbarschaft getroffenen bauplanungsrecht-lichen Festsetzungen (insb. Grünflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-mung „Fußgängerbereich“) gehen keine negativen Auswirkungen auf das Denkmal aus, vielmehr wird die Eisenbahnbrücke als Gestaltelement in die Planungen integriert.

5.5 Hinweise ohne Festsetzungscharakter


Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise tragen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind. Sie tragen zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Problematik bei. Teilweise werden dabei Empfehlungen aus Fachgutachten umgesetzt.

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 Planänderungen die ursprünglichen Festsetzungen nur geringfügig modifi-ziert, kann davon ausgegangen werden, dass alle Belange und Auswirkungen der Planung

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

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 ausgewertet, 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. 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 und wird für die Bebauungsplanänderung übernommen.

6.2 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 Erschließungs- und Fußwegesystems.

6.3 Technische Infrastruktur

Die technischen Konzepte wurden für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk Nord" erarbeitet und umgesetzt. Ein Trennsystem ist errichtet worden. Das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dem Rischbach zuzuführen.

6.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte bereits in dem zur Änderung anstehenden Bebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden hier festgesetzt.

Durch die Bebauungsplanänderung Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord" (2. Änderung) wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch verursacht, deshalb ergeben sich keine Änderungen an der Eingriffs- Ausgleichssituation sowie in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Es werden lediglich bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen durch bereits erfolgte Überbauung bzgl. der Art der baulichen Nutzung angepasst und Abweichungen von bisher festgesetzten Höhen im Zuge von Bauanfragen für die noch unbebauten Teilbereich des Gebiets vorgenommen.

Bei der Berücksichtigung der umweltschützenden Belange, einschließlich der Bewältigung von Eingriffen in Natur und Landschaft, ist von folgenden Grundsätzen auszugehen.

Zunächst ist das Plankonzept in dem Sinne auszugestalten, dass das Erhaltungs- und Sicherungsinteresse von Natur und Landschaft mit dem ihm im konkreten Fall zukommenden Gewicht berücksichtigt wird. Ziel ist eine möglichst naturschonende Festlegung der Standorte der Bodennutzung. Anschließend ist über die möglichen und sinnvollen Vermeidungsmaßnahmen zu befinden, was im Ergebnis zu möglichst naturschonenden Festsetzungen auf den Eingriffsgrundstücken führen soll.

In Bezug auf die bauliche Dichte und der mit der GRZ von 0,8 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wurde die Zielvorstellung verbunden, durch diese Ausnutzbarkeit der Brachfläche eine Inanspruchnahme ökologisch höherwertiger Flächen über den Bebauungspangeltungsbereich hinaus und an anderen Standorten zu vermeiden.

Durch die Bebauung kommt es grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Diese sind im Grünordnungsplan zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1008 I (vgl. Anl. 1 zum Bebauungsplan) im Einzelnen beschrieben und bewertet worden. Der gesamte Eingriff wird quantifiziert. Außerdem wurden Vorschläge für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9

Abs. 1 Nr. 25 BauGB erarbeitet und in der vorliegenden Bebauungsplanänderung übernommen.

6.5 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Im August/September 2021 wurde die bestehende Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse aus den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen verifiziert und kommt zu folgendem Ergebnis:

Als Ergebnis der verifizierten artenschutzrechtlichen Prüfung wurde somit festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt werden, **unter der Voraussetzung, dass die verbindlich festgesetzten Maßnahmenflächen M 2 und M 3 im Vorgriff einer Baumaßnahme umgesetzt und dauerhaft gesichert werden.** Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen potenziell beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche in der Umgebung des Plangebiets für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt. Dem Planvollzug stehen somit aus Gründen des Artenschutzrechts keine Hindernisse entgegen. Darüber hinaus besteht keine Notwendigkeit zusätzlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Ein weiterer Untersuchungsbedarf der Tierartenvorkommen im Plangebiet ergibt sich auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse nicht.

Lediglich wird empfohlen standortgerechte Gehölzarten innerhalb des Plangebietes zu verwenden.

6.6 Lärmschutz

Ein Lärmgutachten erfolgte bereits in dem zur Änderung anstehenden Bebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk Nord“. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen wurden hier festgesetzt.


Durch die Bebauungsplanänderung Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord" (2. Änderung) wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch verursacht, deshalb ergeben sich keine Änderungen an den Schallschutzmaßnahmen. Nachstehend werden die wesentlichen Inhalte des Lärmgutachtens nochmals wiedergegeben.

Durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk-Nord“ der Stadt St. Ingbert, kam es zu planbedingten Veränderungen der Geräuschsituation in der Umgebung. Die Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte getrennt für Verkehrs- und Gewerbege- räusche. Dabei wurden die folgenden Untersuchungsfälle

- Ist-Zustand 2001
- Nullfall 2015
- Planfall 2015: Größter anzunehmender Planungsfall - Bebauungsplan „Drahtwerk-Nord“

betrachtet und vergleichend gegenübergestellt.

Die Untersuchung kam zu folgenden Ergebnissen:

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	Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, St. Ingbert	

6.6.1 Verkehrsgeräusche in der Umgebung des Plangebiets

Durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk-Nord“ der Stadt St. Ingbert kommt es zu den im Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Schweizer GmbH prognostizierten Erhöhungen der Verkehrsmengen auf den Straßen in der Umgebung des Plangebiets. Daraus ergeben sich Erhöhungen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm der entsprechenden Straßenabschnitte in der Umgebung des Plangebiets. Dabei werden die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in der Umgebung des Plangebiets im Planfall 2015 z. T. deutlich überschritten. Die Überschreitungen sind in erster Linie auf die Vorbelastung durch Verkehrslärm der bestehenden Straßen zurückzuführen. Zum Teil werden Pegel von mehr als 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erreicht, d. h. die Schwelle, ab der von Gesundheitsgefährdungen durch Verkehrslärm auszugehen ist, wird überschritten.

Die Pegelerhöhungen durch die Planung liegen in fast allen Fällen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1-2 dB(A). Die größte Pegelerhöhung ergibt sich am Immissionsort Alleestraße 1 mit 1,3 dB(A) (gerundet 2 dB(A)) am Tag. Flächendeckend ergeben sich Pegelerhöhungen von 0,2 bis 1 dB(A).

Die Pegelerhöhungen durch die Planung sind dennoch beachtlich, wenn ursächlich durch die Planung Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht (sog. Sanierungswerte) erstmals erreicht oder überschritten werden oder – außer in Gewerbegebieten – weitergehend überschritten werden (vgl. auch OVG Koblenz, Urteil vom 25.03.1999, Az: 1 C 11636/98).

Dies betrifft im Einzelnen folgende Bereiche:

Straßenabschnitte:

- Alleestraße
- Dudweilerstraße
- Josefstaler Straße
- Saarbrücker Straße
- Rischbachstraße

zusätzlich Bereiche an Kreuzungen mit Lichtsignalanlagen:

- Josefstaler Str. – Elversberger Str.
- Kohlenstr. St. - Barbara-Str.
- Saarbrücker Str. – Alleestr.
- Rischbachstr. – Josefstaler Str.

In diesen Bereichen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aktive Schutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und –wälle scheiden aufgrund der örtlichen Situation i. d. R. aus. Somit sind passive Schutzmaßnahmen durch Verbesserung der Außenschalldämmung von Gebäuden (insbesondere Schallschutzfenster) durchzuführen.

Die erforderlichen Maßnahmen sind – soweit sie dem Bebauungsplan ursächlich zuzurechnen sind – grundsätzlich im Rahmen des Planverfahrens zu sichern. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist jedoch nicht praktikabel. Die Sicherung der Maßnahmen kann aber – vorbehaltlich einer abschließenden rechtlichen Prüfung – z. B. durch Aufstellung einer Lärmschutzsatzung auf der Grundlage von § 12 Abs. 1 Kommunalselfstverwaltungsgesetz parallel zum Bebauungsplanverfahren oder im Rahmen einer gesamtstädtischen Lärminderungsplanung erfolgen.

Im hier betrachteten Planfall 2015 wird hinsichtlich des Verkehrsnetzes wie im Nullfall 2015 die Aufhebung der Einbahnregelung in der Kohlenstraße berücksichtigt. In der Variante Planfall 2 wird im Verkehrsverteilungsmodell zusätzlich die Möglichkeit des Linkseinbiegens von der Kohlenstraße in die Josefstaler Straße berücksichtigt. Bei Realisierung der Linksabbiegespur in der Kohlenstraße entfällt Umwegeverkehr. Dies bringt Entlastungen für die Abschnitte Grubenweg, Rischbachstraße und Josefstaler Str. (zwischen Elversberger Straße und Rischbachstraße) von bis zu 0,4 dB(A). Im Gegenzug ergeben sich Pegelerhöhungen an der Kohlenstraße um bis zu 0,6 dB(A). Der Aufwand für erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen verändert sich dadurch im Wesentlichen nicht.

6.6.2 Gewerbegeräusche in der Umgebung des Plangebiets

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 1008 I „Drahtwerk-Nord“ der Stadt St. Ingbert sowie in der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 1008.01.02 werden Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die Bewertung der Gewerbegeräusche erfolgt unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Gewerbegeräusche.

Das Plangebiet und seine Umgebung stellen aufgrund des unmittelbaren Aneinandergrenzens mehrerer Gewerbe- und Industriegebiete einerseits und Wohngebiete andererseits eine Großgemengelage dar. Aufgrund dieser städtebaulichen Situation kann in der planerischen Abwägung von den Orientierungswerten bzw. Richtwerten um bis zu 5 dB(A) nach oben abgewichen werden. Dies ist durch die Rechtsprechung des BVerwG gedeckt (BVerwG, 18.12.1990, Az 4 N 6/88)

Auf dieser Grundlage wurde die Schutzbedürftigkeit der umliegenden Wohnbebauung Alte Schmelz, Gehnbachstraße und Grubenweg unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Gewerbegeräusche in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde im Einzelfall festgelegt und entsprechend Zielwerte für die Geräuscheinwirkungen des Plangebiets abgeleitet.

IO	Gebietsart	Or.-Wert bzw. IRW		Zielwert	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
Alte Schmelz 2	WA, B-Plan	55	40	55	40
Dudweilerstraße 28	MI, § 34	60	45	60	45
Gehnbachstr. 35	WR, B-Plan	50	35	55	39
Grubenweg 16	WA, § 34.	55	40	54	40
Grubenweg 2e	MI, § 34	60	45	60	45

Abbildung 5: Zielwerte für die Geräuscheinwirkungen des Plangebiets

Quelle: Anlage 3 zum Bebauungsplan


Zur Abschätzung der von den Gewerbegebieten in der Wohnnachbarschaft zu erwartenden Geräuscheinwirkungen wird für repräsentative Immissionsorte eine überschlägige Prognose nach TA Lärm auf Grundlage der flächenbezogenen Schalleistungspegel nach DIN 18005 von 60 dB(A)/m² am Tag und in der Nacht durchgeführt.

Dabei werden die Zielwerte für die Geräuscheinwirkungen des Plangebiets am Tag an allen Immissionsorten eingehalten, d. h. die Geräuscheinwirkungen des Plangebiets am Tag sind unkritisch. In der Nacht kommt es dagegen an allen Immissionsorten zu deutlichen Überschreitungen der Zielwerte um bis zu 15 dB(A).

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbegeräusche wird daher für den Nachtzeitraum eine Geräuschkontingentierung für das gesamte Plangebiet durchgeführt. Mit dem vorgeschlagenen Kontingentierungskonzept werden die angestrebten Immissionszielwerte an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten. Auch im Zusammenwirken mit vorhandenen gewerblichen Geräuscheinwirkungen tragen die Immissionsanteile der Nutzungen im Bebauungsplan „Drahtwerk-Nord“ nicht relevant zu einer Überschreitung der festgelegten Immissionszielwerte bei. Das für die Gewerbegebiete vorgeschlagene Kontingentierungskonzept wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

6.6.3 Verkehrs- und Gewerbegeräusche im Plangebiet

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm erforderlich. Der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen ergibt sich nach DIN 4109 aus den in der vorliegenden Untersuchung für das gesamte Plangebiet ermittelten Lärmpegelbereichen (Vgl. Karte 9 der Anlage 3 zum Bebauungsplan). Im Bebauungsplan ist hierzu ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Ein Anspruch der Eigentümer auf Erstattung der Kosten für die Lärmschutzmaßnahmen besteht nicht.

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

7 Anlagen zum Bebauungsplan

- | | |
|--|---|
| 1. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1008 I "Drahtwerk-Nord" der Stadt St. Ingbert, Entwurf | Stadt St. Ingbert, Januar 2006 und Mai 2023 |
| 2. Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan "Drahtwerk Nord", St. Ingbert | Schweitzer GmbH, Saarbrücken, 17.12.2003 |
| 3. Schalltechnische Untersuchung und ergänzende Stellungnahme | FIRU mbH, Kaiserslautern, Dezember 2003 und Januar 2006 |
| 4. Fachgutachten Altlastensituation und Bebaubarkeit | Dr. H. Marx GmbH, Spiesen-Elversberg, laufend (seit 2002), letzte Ergänzung vom November 2005 |
| 4.1 Fachgutachten Umsetzung des Sanierungsplanes im Zuge der Restbaureifmachung 1 | Dr. H. Marx GmbH, Spiesen-Elversberg, laufend (seit 2002), letzte Ergänzung vom Februar 2009 |
-

St. Ingbert, im **Mai 2023**

Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt
Abt. Stadtentwicklung und Demographie