

Bekanntmachung

Es findet eine Öffentlichen/Nichtöffentlichen Sitzung des Orsrates St. Ingbert-Mitte am Donnerstag, 13.07.2023 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, 1. OG statt.

Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung

Begrüßung
Genehmigung der Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- Eröffnung der Sitzung
- 1 Genehmigung der Niederschriften
- 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.03.2023
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.03.2023
- 1.3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.05.2022
- 2 Spielgeräte-Attraktion für ältere Kinder in der Gustav-Clauss-Anlage
- 3 Beschilderung Baumlehrpfad Elstersteinpark
- 4 Begrünung Veranstaltungsplatz "Im Sumpe"
- 5 Sanierung Hanspeter-Hellenthal-Straße
- 6 Sachstand Versickerungsflächen St. Ingberter Stadtwald
- 7 Aufstellen Cortenstahlskulptur Kreisel Kolonie/ Oststraße
- 8 Aufnahme Parallelstraße in ÖPNV/Ingolinie
- 9 Radverkehrskonzept St-Ingbert-Mitte
- 10 Radwegmarkierung Ensheimer Straße
- 11 Ladesäulenkarte für Elektrofahrzeuge
- 12 Sichtbare Hausnummern Stadtgebiet
- 13 Zukünftiger Standort Stele mit Marienmosaik
- 14 Sachstand Erweiterung Projekt "Nette Toilette"
- 15 Mitteilungen und Anfragen
- 15.1 Leerstände der Stadt St. Ingbert 2022
- 15.2 Präsentation der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt St. Ingbert
- 15.3 Präsentation Verkehrsuntersuchung Mühlwald

Nichtöffentlicher Teil

- 16 Rückabwicklung eines Grundstücksankaufs in St. Ingbert-Mitte
- 17 Erneute Offenlage der Bebauungsplanänderung Nr. 1008.01.02 "Drahtwerk Nord"
- 18 Mitteilungen und Anfragen

Irene Kaiser
Ortsvorsteherin

2023/0872 ANAntragsvorlage
öffentlich

Spielgeräte-Attraktion für ältere Kinder in der Gustav-Clauss-Anlage

| | |
|---|---|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtgrün und Friedhofswesen (64) | <i>Datum</i> 19.06.2023 |
| <i>Beratungsfolge</i> | |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Entscheidung Ö |

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

In der Sitzung des Kultur-, Bildungs-, Sozial- und Tourismusausschusses am 20.04.2023 wurde von der Abteilung Stadtgrün und Friedhofswesen eine Präsentation bezüglich der Errichtung einer Calisthenic-Anlage als zusätzliches Sport- und Spielangebot für ältere Jugendliche und Senioren in der Gustav-Clauss-Anlage vorgestellt. Da im Ausschuss die Unsicherheit bestand, ob eine solche Calisthenic-Anlage das richtige Angebot für die gewünschte Zielgruppe sei, wurde die Verwaltung beauftragt nochmals mögliche Alternativen zu prüfen. Zu diesem Zweck wurde vom Geschäftsbereich Familie, Soziales und Integration und der Abteilung Stadtgrün und Friedhofswesen ein Arbeitskreis gebildet und mögliche Interessengruppen wie Jugendliche Senioren Sportvereine und Vertreter der Parteien eingeladen. Die erste Sitzung des Arbeitskreises fand am 24.05.2023 statt. Im Laufe des Meinungsaustausches kristallisierte sich heraus, dass das Thema Bau einer Calisthenics-Anlage nach wie vor sehr präsent war. Aus diesem Grund fand am 30.05.2023 ein gemeinsamer Ortstermin im neuen Calisthenic-Park in Bexbach statt. Nach eingehender Besichtigung und Beobachtung inklusive Rücksprache mit Nutzern vor Ort stellte sich heraus, dass eine solche Anlage zwar von allen Altersklassen genutzt wird, aber trotzdem sehr sportlich ausgerichtet ist. Es wurde vereinbart, dass jede Interessensgruppe ihre Wünsche schriftlich der Verwaltung zukommen lässt. Diese werden in einem nächsten Treffen nach den Sommerferien zusammen ausgewertet, die einzelnen Bausteine auf eine mögliche Realisierung hin geprüft und zu einem Projekt zusammengestellt, welches im Anschluss den zuständigen städtischen Gremien vorgestellt wird. Mittlerweile sind die entsprechenden Wünsche bei der Verwaltung eingegangen und als Anhang beigefügt. Nach Einschätzung der Abteilung Stadtgrün und Friedhofswesen wird ein reiner Calisthenic-Park nicht alle Bedürfnisse der einzelnen Interessengruppen abbilden können, sondern eine Ergänzung mit anderen Elementen sinnvoll sein. In diesem Zusammenhang wäre die Ergänzung um eine Seil- oder Netzkletteranlage eine Möglichkeit die Bedürfnisse älterer Kinder und Jugendlicher besser abzudecken. Schwierig wird aus Sicht der Fachabteilung neben der Finanzierung die Verortung im Umfeld des Wasserspielplatzes, da dieses Areal nur noch begrenzt mögliche Flächen anbietet, um alle Wünsche abzudecken.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | Antrag_FAMPartei_Spielgeräte_Attraktion_für_ältere_Kinder |
| 2 | Calisthenics Park_St.Ingbert |
| 3 | Calisthenics_230605_034235 |
| 4 | gesammelte Stichpunkte Arbeitsgruppe Fitnessgeräte für Senioren und Jugendliche |
| 5 | Information Turnverein |
| 6 | Seniorenbeirat Calisthenics Park |

Familien-Partei Deutschlands Stadtratsfraktion
Postfach 4122 66376 St. Ingbert

Stadt St. Ingbert
Herrn Prof. Dr. Ulli Meyer
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

St. Ingbert, 16.06.2023

KBST – Spielgeräte-Attraktion für ältere Kinder in der Gustav-Clauss-Anlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Prof. Meyer, sehr geehrter Herr Hansen, sehr geehrter Herr Lambert,

im nächsten Ausschuss für Kultur, Bildung, Soziales und Tourismus bitten wir den TOP „Spielgeräte für ältere Kinder in der Gustav-Clauss-Anlage“ zu behandeln.

Im Haushalt finden sich finanzielle Mittel genau für eine Herrichtung einer solchen Attraktion.

Wir möchten erinnern. In der Gustav-Clauss-Anlage gab es noch nicht mal so lange her ein attraktives Kletternetz. Es hatte seinen Platz eigentlich ideal in der Nähe des Wasserspielplatzes. Als es in die Jahre kam, wurde es gegen die Schaukel-Anlage getauscht. Was man aus Sicht der Familien-Partei dabei aber übersah ist die Zielgruppe.

Wasserspielplatz und Schaukelanlage sind für Kinder im angehenden Teenie-Alter bedingt interessant. Ein herausforderndes Klettergerüst/Kletterseile würden das Angebot in der Anlage altersgerecht abrunden.

Die Verwaltung wird beauftragt in dieser Richtung tätig zu werden und einen geeigneten Platz festzulegen. Im Idealfall findet sich noch ein Platz in der Nähe des Wasserspielplatzes.

Mit freundlichen Grüßen



Roland Körner, Fraktionsvorsitzender

Meine Ideen für den Calisthenics Park in der Gustav-Klaus Anlage:

- Inklusive Geräte
- Einteilung der Übungen in Kategorien (Neuling, Fortgeschrittener, Profi), die auf den Tafeln angegeben werden
- Angabe der Muskelgruppen die betätigt werden
- Anleitung an den einzelnen Geräten in schriftlicher Form an Tafeln und einem QR Code in der Ecke (über den Code kommt man auf eine Seite auf der die Übungen erklärt sind und Videos von möglichen Übungen gezeigt werden)
- Monkeybars
- Stange
- Heller Boden
- Seil zum hochziehen
- Klötze zum hochspringen mit Höhen Angabe
- Häuschen zum abschließen mit Geräten (Bälle, Seile, Sportbänder)
- Eventuell Outdoor Boxsack
- Sit up Station
- Schattenplätze
- Trinkmöglichkeit
- Sponsoren: Krankenkassen (zur Verbeugung von Krankheiten), Lebensversicherung



Beispiel wie eine Erklärungstafel aussehen könnte



Fahrrad



Calisthenics Park St. Ingbert

Was ich mir vortstelle:

Ich stelle mir einen Park vor der soviel leute wie möglich inkludiert. Die Alters empfehlung wäre ab einem alter von ca. 12 Jahren bis ungefähr 80 Jahren (wobei nach oben keine Grenzen gesetzt werden sollen). Auch soll es für Rollstuhlfahrer geeignet sein.

Geräte die für jeden angedacht wären sind Barren, Liegestützbarren, Leiter, Hängebrücke, Stepper, Ringe, (auch fest verbaute Gewichte zum Gewicht heben), sowie eine bauchbank. Ein weiteres Gerät, vor allem für Senioren angedacht, wären fest verbaute Fahrräder mit der möglichkeit Lenkrad und Sattel auf verschiedene höhen einzustellen damit Menschen die ihre beine nicht hoch anheben können oder sonstige einschränkungen haben weiterhin die möglichkeit bekommen zu trainieren.

Auch möglich wäre eine Stufe, aufzustellen damit das aufsteigen auf das Fahrrad einfacher ist.

Die Barren gibt es übrigens auch angepasst für Rollstuhlfahrer. Für das Fahrrad gibt es ebenfalls eine anpassung für Rollstuhlfahrer indem die Pedale an dem Lenkrad befestigt sind.

Des weiteren damit die Leute vor Ort sinnvoll trainieren können kann man an jedem Gerät eine kleine Tafel (DinA4 Groß) aufstellen mit einer kurzen Erläuterung zu der Übung mit einer zusätzlichen Abbildung die zeigt welche Muskeln von der Übung betroffen sind.

Auf der Tafel könnte auch ein QR code abgebildet sein der zu einem YouTube Video führt damit man sehen kann welche Übungen an einem Gerät möglich sind.

Somit finde ich diesen Park für eine gute Idee um Sport und Gesundheit in St. Ingbert voran zu bringen. Wir könnten somit die Leute besser dazu motivieren kostenlos Sport zu treiben

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.
Am 02.06.23, 10:01 schrieb Ursula Schmitt <urmel@jse-online.de>:
Lieber Mike White,ude

hier unsre Gedanken / Stichpunkte zur „ Anlage „,

- vorallem niederschwellige Geräte aufstellen, die einem breiten Publikum Training ermöglichen, nicht nur den trainierten „ Sportlern „
- Infotafeln zur Benutzung neben den Geräten aufstellen, nicht nur online bzw. mit QR Codes
- Übungsmöglichkeiten für Rollstuhlfahrer, am besten Kombigeräte und „Rehasport „, zB nach Herz-OP (der Vorsitzende vom TV wollte sich erkundigen)
- Kooperation mit VHS/ „ Calisthenics „ für alle Altersklassen vorstellen und begleiten/ auch mit Kursen vor Ort
denn: Jede Generation kann sich dort bewegen.
- Partnerschaft zu Vereinen für Training / Patenschaften für Geräte etc. suchen/
- Boden heller gestalten wegen Hitze und an einem Stück, (Stolpergefahr)
- Spinde mit Schloss für Zusatzmaterialien
- passende Sponsoren finden, die bestenfalls auch weiter „ begleiten „ (Gesundheitsbereich ?)
- Beschattung und genug Bänke (seniorenrecht)
 - Überdachung möglich ? (wenn auch nur teilweise, um Ganzjahresnutzung zu ermöglichen, Sonnensegel ?)

Liebe Grüße, Ursula Schmitt, CDU Fraktion

Sehr geehrter Herr White,

vielen Dank für den interessanten Termin am 30.5.23 mit Fahrt zum Calisthenics-Park in Bexbach.

Seitens des TV St. Ingbert 1881 e.V. besteht Interesse an an der Nutzung bzw. Patenschaft, wenn in IGB ein solcher Park entstehen sollte.

Unsererseits muss geprüft werden, ob es aus den eigenen Reihen Trainer oder Trainerinnen gibt, die Interesse haben, Trainingseinheiten anzubieten. Meines Wissens gibt es keine Spezielle Ausbildung seitens des STB, aber Artverwand gibt es eine Fortbildung „Ninja Warrior“, was als Fortbildungsmaßnahme für Übungsleiter gilt. Im Falle einer Patenschaft könnte dieser Kurs für interessierte Trainer belegt werden. Wir selbst haben Ausgebildete C-Trainer im Bereich Gerätturnen und Trampolinturnen. Aber auch im Bereich Seniorensport Coronorasport haben wir ausgebildetet Trainerinnen.

Desweiteren können wir uns vorstellen, den Park als Erweiterung zum vorhandenen Trainingsangebot zu nutzen. In den Hallenzeiten sind wir leider sehr eingeschränkt, da die Hallenkapazitäten völlig ausgelastet sind. Hier könnten gelentliche Trainingseinheiten im Bereich Fitness für einzelne Gruppen angeboten werden.

Unsererseits können wir folgende Geräte für den Park in IGB vorstellen:

(<https://barzflex.com/files/barzflex/flowpaper/bfx-katalog-hd-2022-de/index.html#page=26>)

- RIngeanlage – The Ring Switch
- P-Bars Double
- Klettertaue – Climbing Rope
- Parallets – Liegstütze
- Floor-Bar-Double
- Workout-Bench
- Hyper – Extention-Station
- Jump-Box-Set
- Klimmzüge – Pull-Up Bar
- Handstand-Wall
- Swedish Bar
- Flag Bar
- Pole Bar
- Slack Line

Vielen Dank für Beteiligung des TVIGB

Mit sportlichen Grüßen

Stefan Hien

Abteilungsleiter Turnen
Oberturnwart

TV St. Ingbert 1881 e.V.

Am Andelsberg 24

66386 St. Ingbert

Tel.: 06894/169350

Email: turnen@tvigb.de

Internet: www.tvigb.de



Vorsitzender : Hans Bur, Karlstr.3, 66386 St. Ingbert

E-Mail : senioren.beirat.igb@web.de

Tel. : 06894-37723

Hallo Mike, guten Tag

Der Termin gestern war sehr aufschlussreich für die Entscheidung, was für ein Fitnessparcour wir in die Gustav-Clauß-Anlage bauen sollten.

Den Calisthenics Park in Bexbach zu besuchen war genau richtig. Hier konnten wir vor Ort sehen wie solche Geräte aussehen und auch was wir für St. Ingbert anders machen können. Herr Lambert hat ja die Größe vorgegeben mit ca. 120 m². Der Seniorenbeirat ist dafür, dass alle Altersgruppen und auch Rollstuhlfahrer trainieren können. Auch hat gestern die Teilnahme der Mitglieder des Turnvereins St. Ingbert geholfen, die ja sich aktiv beteiligen wollen. Wir sollten dem Stadtrat vorschlagen auf jeden Fall einen Calisthenics Park zu bauen. Auch sollte sichergestellt werden, dass auf jeden Fall eine Toilette in der Nähe ist. Die Auswahl der Geräte sollte eine Gruppe treffen, die nicht zu groß ist und vom Stadtrat bestimmt wird.

Wir haben gestern auch in Bexbach gesehen, dass verschiedene Altersgruppen abends dort trainiert haben, der älteste war 75 Jahre alt.

St. Ingbert hätte dann auch in der Gustav-Clauß-Anlage ein Anziehungspunkt für sportbegeisterte, da im Umkreis eine solche Anlage fehlt.

Viele Grüße

Hans Bur Seniorenbeirat

2023/0907 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Beschilderung Baumlehrpfad Elstersteinpark

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtgrün und Friedhofswesen (64) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die Ortsvorsteherin bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt hierzu mit:

Die Fachabteilung wird den noch vorhandenen Schilderbestand erfassen und dokumentieren. Ebenso wird eine Liste mit möglichen Baumarten erstellt, welche mit Schildern ausgestattet werden könnten. Die noch vorhandene Beschilderung war eine Eigenkonstruktion und ist in dieser Art nicht mehr zu reproduzieren. Entsprechende neue Layouts werden zur Auswahl für eine spätere Ortsratssitzung vorgestellt. Die Fachabteilung weist auch in dieser Örtlichkeit auf ein mögliches Vandalismus Problem hin, welches durchaus latent, wenn auch nicht so stark wie in der Gustav-Clauss-Anlage, vorhanden ist.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0909 OVOrtsratsvorlage
öffentlich**Begrünung Veranstaltungsplatz "Im Sumpe"**

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtgrün und Friedhofswesen (64) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Entscheidung | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

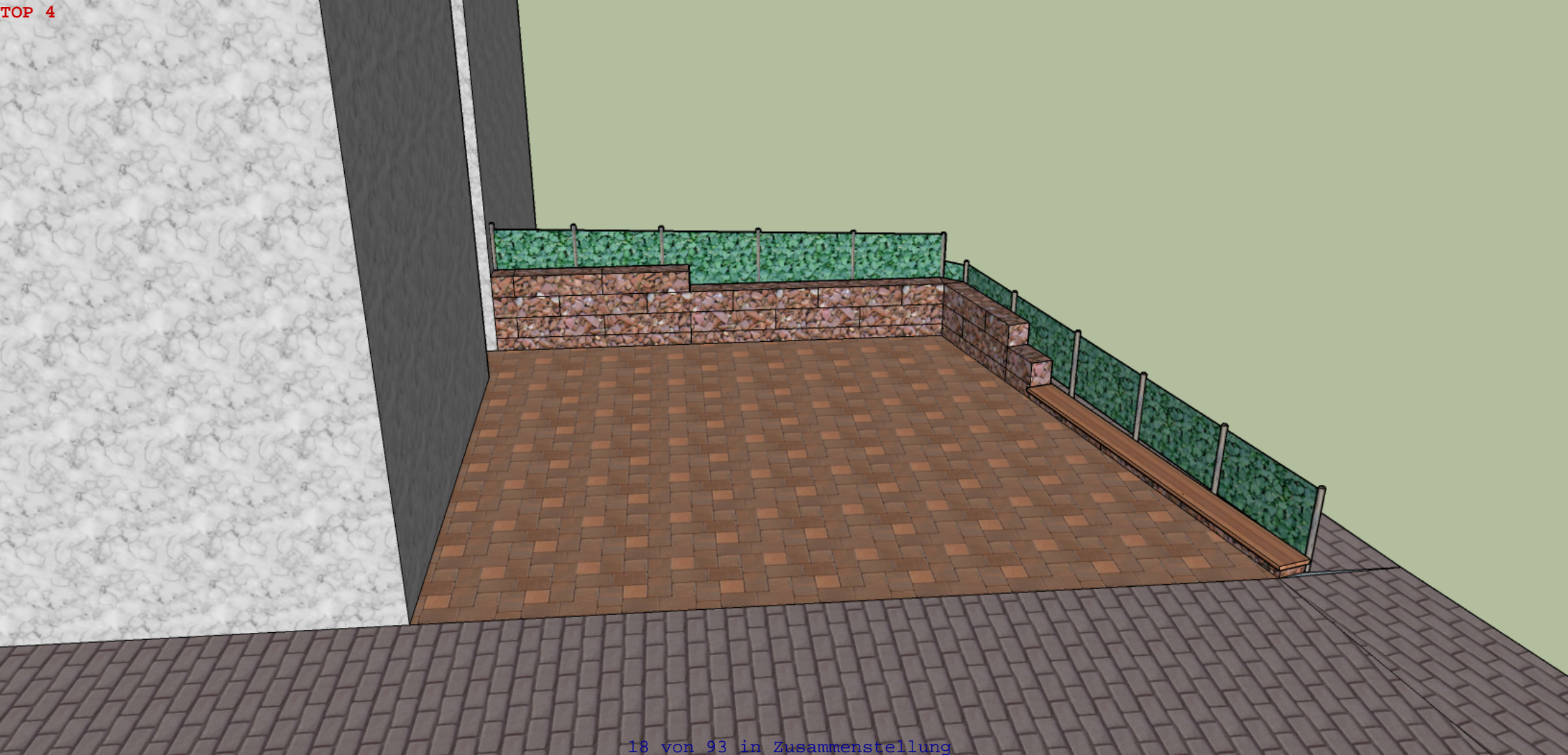
Die Ortsvorsteherin bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt mit:

Der Platz im "Sumpe" wurde als Veranstaltungsplatz, der auch für die Aufstellung einer mobilen Bühne geeignet sein soll konzipiert. Durch die dafür benötigte Infrastruktur (Zählerkasten, Zuleitungen) und den Bau des Brunnens "Die Liebenden" mit zugehöriger Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser) besteht auf der eigentlichen Platzfläche und auch in den Randbereichen keine Möglichkeit mehr eine dauerhafte Begrünung durchzuführen. Der Vorschlag der Fachabteilung ist eine Begrünung unmittelbar hinter der einfassenden Gabionenwand mittels Kletterpflanzen. Zu diesem Zweck würden Pfosten aus Edelstahl gesetzt, zwischen welche Drähte aus Edelstahl oder kunststoffummantelte Drähte gespannt werden, an welchen die Kletterpflanzen ranken können. Auch die benötigten Pflanzbeete werden außerhalb der eigentlichen Platzfläche angrenzend an die Gabionenwand geschaffen.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

| | |
|---|------------------------|
| 1 | Skizze_Begrünung_Sumpe |
|---|------------------------|



2023/0914 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Sanierung Hanspeter-Hellenthal-Straße

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtgrün und Friedhofswesen (64) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die CDU-Ortsratsfraktion bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt hierzu folgendes mit:

Die asphaltierte Verlängerung der Hanspeter-Hellenthal-Straße befindet sich teilweise auf Flächen des Saarforst Landesbetriebes. Die zuständige Fachabteilung wird die Schäden begutachten und sich mit dem Saarforst bezüglich einer möglichen Sanierung in Verbindung setzen. Eine entsprechende Sachstandsmitteilung wird dem Ortsrat zugestellt.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0917 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Sachstand Versickerungsflächen St. Ingberter Stadtwald

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtgrün und Friedhofswesen (64) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Die Ortsratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Ein Vertreter der Verwaltung wird in der Sitzung anwesend sein und zu dem o.g. Tagesordnungspunkt berichten.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2023/0908 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Aufstellen Cortenstahlskulptur Kreisel Kolonie/ Oststraße

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Verkehr (33) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|--|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Entscheidung | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die OV Kaiser bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt mit:

Wie im Antrag dargestellt, soll die Skulptur auf dem Kreisverkehrsplatz an der L 111 Oststraße in St. Ingbert-Mitte aufgestellt werden.

Der Straßenbaulastträger der Landstraße ist der Landesbetrieb für Straßenbau (LfS).

Dies bedeutet, dass sich die Stadt St. Ingbert für eine Aufstellung der Skulptur mit dem LfS ins Benehmen setzen muss.

Dafür ist es notwendig, dass eine Planung vorgelegt wird, die zeigt, welche Bereiche des Kreisverkehrsplatzes wie in Anspruch genommen werden. Erst danach kann die Abstimmung mit dem LfS erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0916 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Aufnahme Parallelstraße in ÖPNV/Ingolinie

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Verkehr (33) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|--|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Entscheidung | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die Ortsratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen bitten um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Einführung einer Gewerbebuslinie geprüft wird und dem Ortsrat das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt wird.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0915 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Radverkehrskonzept St-Ingbert-Mitte

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Verkehr (33) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|--|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Die Ortsratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Nachfolgend teilt die Verwaltung mit:

a) **Entfernung Pfosten Gustav-Claus-Anlage**

Der Pfosten am Eingang in die Gustav-Claus-Anlage vom SV Sportheim herkommend, wurde schon entfernt.

b) **Kreuzung Pfarrgasse Wollbachstraße**

Die Stadtverwaltung hat sich den angesprochenen Bereich des Radweges an der Kreuzung Pfarrgasse/ Wollbachstraße angeschaut.

Dabei wurde festgestellt, dass eine Kante für die Wasserführung von 3 cm auf 6 cm auslaufend vorhanden ist.

Die Stadtverwaltung sieht hier keinen Handlungsbedarf für eine Absenkung des Bordsteins.

c) **Sachstand der aktuellen Planung Poststraße**

Im Rahmen der Verbesserungen für den Radverkehr in der Poststraße ist mit dem planenden Ingenieurbüro schon über eine Lichtsignalanlage

an der Ausfahrt aus dem Fußgängertunnel Richtung Ludwigstraße und eine Kopplung dieser Anlage mit der an der Kreuzung Ludwigstraße

gesprochen worden. Wenn dies technisch möglich ist, soll es in die bestehende Planung aufgenommen werden.

Der Vorschlag, dass es im Bereich des Großbachparkplatzes nur noch eine Zu- und Abfahrt geben soll, muss noch mit dem Ingenieurbüro diskutiert werden. Der Ortsrat wird über das Ergebnis informiert.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2023/0925 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Radwegmarkierung Ensheimer Straße

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Verkehr (33) | <i>Datum</i> 06.07.2023 |
|--|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die CDU-Ortsratsfraktion bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Hierzu teilt die Verwaltung folgendes mit:

Im Rahmen der Einrichtung einer Radverkehrsinfrastruktur in der Ensheimer Straße in St. Ingbert-Mitte wurden damals verschiedene Möglichkeiten der Gestaltung geprüft.

Was derzeit an Radinfrastruktur eingerichtet ist, stellt ohne Veränderungen das Maximum dar, was möglich ist.

Dabei ist die Nutzung des parallel der Ensheimer Straße verlaufenden Sommerweges schon mit eingeschlossen.

Die jetzige Überprüfung ergab, dass gemäß der von der Vorschrift geforderten Breite keine Veränderung möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0912 OVOrtsratsvorlage
öffentlich**Ladesäulenkarte für Elektrofahrzeuge**

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die CDU-Ortsratsfraktion bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt folgendes mit:

Die auf der Homepage der Stadt einsehbare Übersicht der Ladesäulen in St. Ingbert stellt lediglich eine erste Information zum Stand des Ausbaus der Ladesäuleninfrastruktur dar. Erfahrungsgemäß nutzen Elektromobilisten Apps der Ladesäulenbetreiber wie etwa von EnBW Mobility, Shell Recharge, Logpay Charge & Fuel oder Allego Smoov. Dort sind nicht nur die Anzahl der Ladepunkte und die Ladeleistung der jeweiligen Ladesäulen hinterlegt, sondern auch Preise und die Verfügbarkeit der Ladesäulen immer aktualisiert zu finden. In diesen Apps sind auch alle Ladepunkte in St. Ingbert - neben denen von Stadt und Stadtwerken - auch die wachsende Zahl von privaten Ladesäulenbetreibern hinterlegt. Aus diesen Gründen hält die Verwaltung den Aufbau einer eigenen interaktiven Karte von Seiten der Stadt für nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0911 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Sichtbare Hausnummern Stadtgebiet

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die CDU-Ortsratsfraktion bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt mit:

Die Problematik verdeckter oder nicht angebrachter Hausnummern ist bekannt. Eine Kampagne zur Information und Sensibilisierung der Bevölkerung wird durch die Stabsstelle Kommunikation & Vereine vorbereitet. Ortsvorsteher und Ortsräte sollen als Multiplikatoren und Unterstützer eingebunden werden.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0924 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Zukünftiger Standort Stele mit Marienmosaik

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 06.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|--------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Entscheidung | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die Vorsitzende Kaiser bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes und berichtet hierzu:

Die Stele mit dem Marienmosaik von August Deppe, die vor dem Alten Hallenbad aufgestellt war, wurde wegen der Baumaßnahmen gesichert und wird im Bauhof gelagert. Der Ortsrat soll den zukünftigen Standort festlegen. In dem neu geschaffenen Park vor dem zukünftigen Hotel könnte sie einen würdigen Platz finden.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0910 OVOrtsratsvorlage
öffentlich

Sachstand Erweiterung Projekt "Nette Toilette"

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10) | <i>Datum</i> 03.07.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---------------------------|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | 13.07.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Die Ortsvorsteherin Kaiser bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes und wird in der Sitzung zum aktuellen Stand des Projektes berichten.

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

2023/0727 INFOInformation
öffentlich**Leerstände der Stadt St. Ingbert 2022**

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 27.03.2023 |
|---|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
|---|---------------|------------|---|
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | | Ö |
| Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach | Kenntnisnahme | 14.06.2023 | Ö |
| Ortsrat St. Ingbert-Hassel | Kenntnisnahme | | Ö |
| Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach | Kenntnisnahme | 09.05.2023 | Ö |
| Ortsrat St. Ingbert-Rentrisch | Kenntnisnahme | | Ö |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Kenntnisnahme | 26.04.2023 | Ö |
| Stadtrat | Kenntnisnahme | 11.05.2023 | Ö |

Sachverhalt

Die jährliche Erfassung der leerstehenden Wohngebäude bzw. der potenziellen Leerstände wurde am Stichtag 31. Dezember 2022 durchgeführt.

Die nachfolgend aufgeführten leerstehenden Wohngebäude beziehen sich auf die Angaben aus dem Melderegister. Eine Verwendung der Datenbank der Stadtwerke und des EVS (Daten zum Stromverbrauch / Anmeldung von Mülltonnen zum Rückschluss auf Leerstand) ist aus technischer Sicht nicht möglich, da die Fehlerquote aufgrund uneinheitlicher Datenstrukturen zu hoch ist.

Anhand der Daten aus dem Melderegister konnte für die Gesamtstadt eine Gesamtzahl der Wohngebäude von **12.707** (Vorjahr 12.691) ermittelt werden. Davon standen zum 31. Dezember 2022 **485** (Vorjahr 446) Objekte leer, was einer Leerstandsquote von **3,8 %** (Vorjahr 3,5 %) entspricht.

Die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

| Stadtteil | Wohngebäude absolut | Wohngebäudeleerstand in % (Vorjahr) | Wohngebäudeleerstand absolut |
|--------------------|----------------------------|--|-------------------------------------|
| St. Ingbert-Mitte | 7.720 | 3,8 (3,4) | 293 |
| Rohrbach | 2.283 | 3,6 (3,3) | 82 |
| Hassel | 1.306 | 4,3 (4,1) | 56 |
| Oberwürzbach | 845 | 2,4 (2,5) | 20 |
| Rentrisch | 553 | 6,2 (5,6) | 34 |
| Gesamtstadt | 12.707 | 3,8 | 485 |

Es ist anzumerken, dass die Feststellung von tatsächlich leerstehenden Gebäuden sehr schwierig ist, da oftmals die An- und Abmeldungen beim Einwohnermeldeamt von den Bürgern und Bürgerinnen nicht korrekt durchgeführt werden. Zudem handelt es sich hierbei um eine Momentaufnahme. Die Gebäude können bereits kurze Zeit später wieder bewohnt sein.

Auch die Überprüfung vor Ort beinhaltet eine gewisse Fehlerquote, da oft nicht abschließend beurteilt werden kann, ob ein Gebäude bewohnt ist oder nicht.

Die ermittelte Leerstandsquote liegt überwiegend im Bereich der üblichen Fluktuation, sodass derzeit kein akuter Handlungsbedarf besteht. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist eine Leerstandsquote von bis zu 3 % sogar wünschenswert, da so Preistreiberei in Grenzen gehalten wird und ansiedlungswilligen Neubürger und Neubürgerinnen eine adäquate Auswahl für Kauf oder Miete zur Verfügung steht. Allerdings sind die Leerstandsquoten in den Stadtteilen Hassel und Rentrisch genauer zu beobachten, da insbesondere in Rentrisch die Quote im Vergleich zum Vorjahr gestiegen ist.

Das Leerstandskataster ist jährlich fortzuschreiben, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung regelmäßig zu überprüfen.

Potenzielle Leerstände

Aufgrund des bereits heute eingesetzten Bevölkerungsrückgangs sind zukünftig weitere Wohnleerstände zu erwarten. Als potenzielle Leerstände werden solche Gebäude bezeichnet, die derzeit nur noch von ein bis zwei Personen bewohnt werden, die jeweils über 70 Jahre alt sind. Diese Gebäude werden sich allerdings in Zukunft nicht zwangsläufig zu faktischen Leerständen entwickeln. Die Eventualität kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden in St. Ingbert **16,1 %** (Vorjahr 16,7 %) aller Wohngebäude von Personen bewohnt, welche älter als 70 Jahre sind. Nähere Angaben zu den betroffenen Wohngebäuden können aufgrund des Datenschutzes nicht bekannt gegeben werden. Die Verteilung in den einzelnen Stadtteilen stellt sich jedoch wie folgt dar:

| Stadtteil | Wohngebäude absolut | Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre in % (Vorjahr) | Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre in absoluten Zahlen |
|--------------------|---------------------|---|--|
| St. Ingbert-Mitte | 7.720 | 16,1 (17) | 1.242 |
| Rohrbach | 2.283 | 16,1 (16,2) | 367 |
| Hassel | 1.306 | 17,2 (17,2) | 224 |
| Oberwürzbach | 845 | 15,2 (16,3) | 128 |
| Rentrisch | 553 | 14,1 (15) | 78 |
| Gesamtstadt | 12.707 | 16,1 | 2.039 |

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Anteil der Wohngebäude mit Bewohnern über 70 Jahre in allen Stadtteilen leicht zurückgegangen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

2023/0767 INFOInformation
öffentlich

Präsentation der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt St. Ingbert

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 12.04.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Mitte | Kenntnisnahme | | Ö |
| Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach | Kenntnisnahme | | Ö |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Kenntnisnahme | 26.04.2023 | Ö |
| Stadtrat | Kenntnisnahme | 11.05.2023 | Ö |

Sachverhalt

Aufgrund einer immer wiederkehrenden Vielzahl an Anfragen verschiedener Einzelhändler zur Etablierung neuer Einzelhandelsstandorte bzw. zur Erweiterung bestehender Standorte innerhalb des Stadtgebietes St. Ingbert wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortgeschrieben. Dies auch, da dem bestehenden Einzelhandelskonzept der CIMA aus dem Jahr 2009 elementare konzeptionelle Bausteine fehlen, wie beispielsweise klare Ziele und ein eindeutiges Leitbild sowie Ansiedlungsregeln für Einzelhandelsbetriebe. Ferner fehlen in dem Konzept aus 2009 für die zentralen Versorgungsbereiche eine Herleitung und Begründung zu deren Abgrenzung.

Darüber hinaus hat der Stadtrat am 12. Oktober 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 523.00 „Grubenweg“ (ehemaliges Hela-Baupark-Gelände) gefasst. Ziel ist es, die weiteren Entwicklungen und ggf. Nachnutzungen der Ladeneinheiten sowie die Bebauung des noch unbebauten Bereiches bauleitplanerisch zu regeln. In diesem Zusammenhang ist als Grundlage für den Bebauungsplan ein Einzelhandelsgutachten erforderlich, in dem u.a. die zulässigen Warensortimente aufgezeigt werden.

Die Vorhaben der Einzelhändler im Stadtgebiet können nicht als separate Einzelfälle bewertet werden. Vielmehr müssen diese in einem Gesamtzusammenhang betrachtet werden, um eine flächendeckende und verbrauchernahe Grundversorgung zu gewährleisten und die Überdimensionierung einzelner Standorte auszuschließen.

Die Fortschreibung/Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes dient dazu, mögliche Entwicklungsabsichten innerhalb des Stadtgebietes gezielt zu bewerten bzw. zu steuern.

Das Büro Junker + Kruse aus Dortmund wurde mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Herr Kruse wird die Ergebnisse in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Biosphäre, Umwelt und Demografie digital vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

| | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Fortschreibung Einzelhandelskonzept |
|---|-------------------------------------|

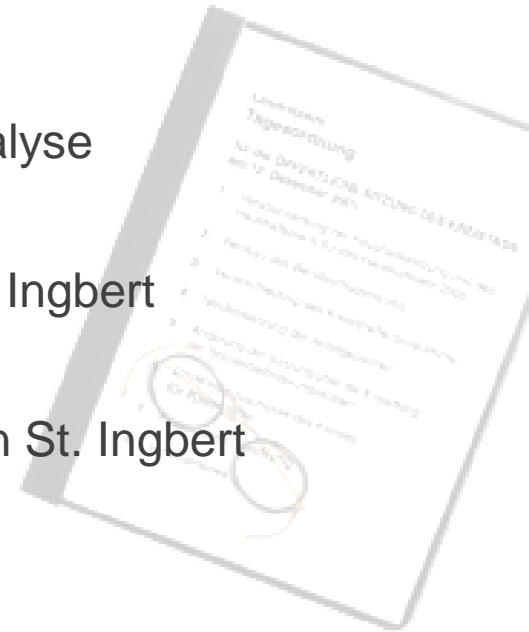


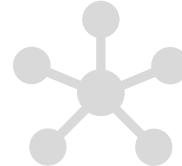
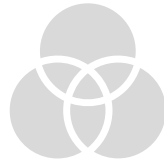
Fotos: Junker + Kruse (März 2022)

EINZELHANDELSKONZEPT FÜR DIE STADT ST. INGBERT _ FORTSCHREIBUNG

2. ARBEITSKREIS
16.11.2022

- 1** Kernergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse
- 2** Entwicklungsspielräume des Einzelhandels in St. Ingbert
- 3** Leitbild und Ziele der Einzelhandelsentwicklung in St. Ingbert
- 4** Räumlich konkretisiertes Einzelhandelskonzept
- 5** St. Ingberter Sortimentsliste
- 6** Umsetzungsempfehlungen






KERNERGEBNISSE DER ANGEBOTS- UND NACHFRAGEANALYSE

Kernergebnisse der Nachfrage- und Angebotsanalyse

_Zusammenfassung

Nachfrage - Gesamtstadt



35.950 
Einwohner (EW)
2009: 37.970




249 Mio. Euro 
Kaufkraft
2009: 214 Mio. Euro




101,7 
einzelhandelsrelevante
Kaufkraftkennziffer
2009: 103,8

Analyse - Gesamtstadt




238 
Betriebe
2009: 270




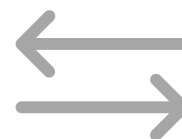
75.600 m² 
Verkaufsfläche
2009: 69.230 m²



2,10 m² / EW 
Ausstattung
2009: 1,82 m² / EW



249 Mio. Euro 
Umsatz
2009: 234 Mio. Euro



1,05 
Zentralität
2009: 1,09


Quellen: Darstellung und Berechnung Junker + Kruse auf Basis Junker + Kruse Einzelhandelserhebung St. Ingbert 2022 und CIMA Beratung + Management GmbH, Einzelhandelskonzeption für die Stadt St. Ingbert, 2009; gerundete Werte

Kernergebnisse der Nachfrage- und Angebotsanalyse


_Zusammenfassung

Analyse - Innenstadt gem. NVK 2015




104 
 Betriebe
 2009: 125



15.750 m² 
 Verkaufsfläche
 2009: 18.950 m²




0,44 m² / EW 
 Ausstattung
 2009: 0,50 m² / EW

Analyse - Nahversorgung




81 
 Betriebe
 2009: 110




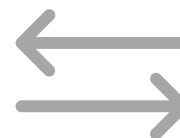
18.450 m² 
 Verkaufsfläche
 2009: 21.350 m²



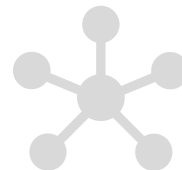
0,51 m² / EW 
 Ausstattung
 2009: 0,56 m² / EW



115 Mio. Euro 
 Umsatz
 2009: 111 Mio. Euro



1,18 
 Zentralität
 2009: 1,43



ENTWICKLUNGSSPIELRÄUME DES EINZELHANDELS IN ST. INGBERT

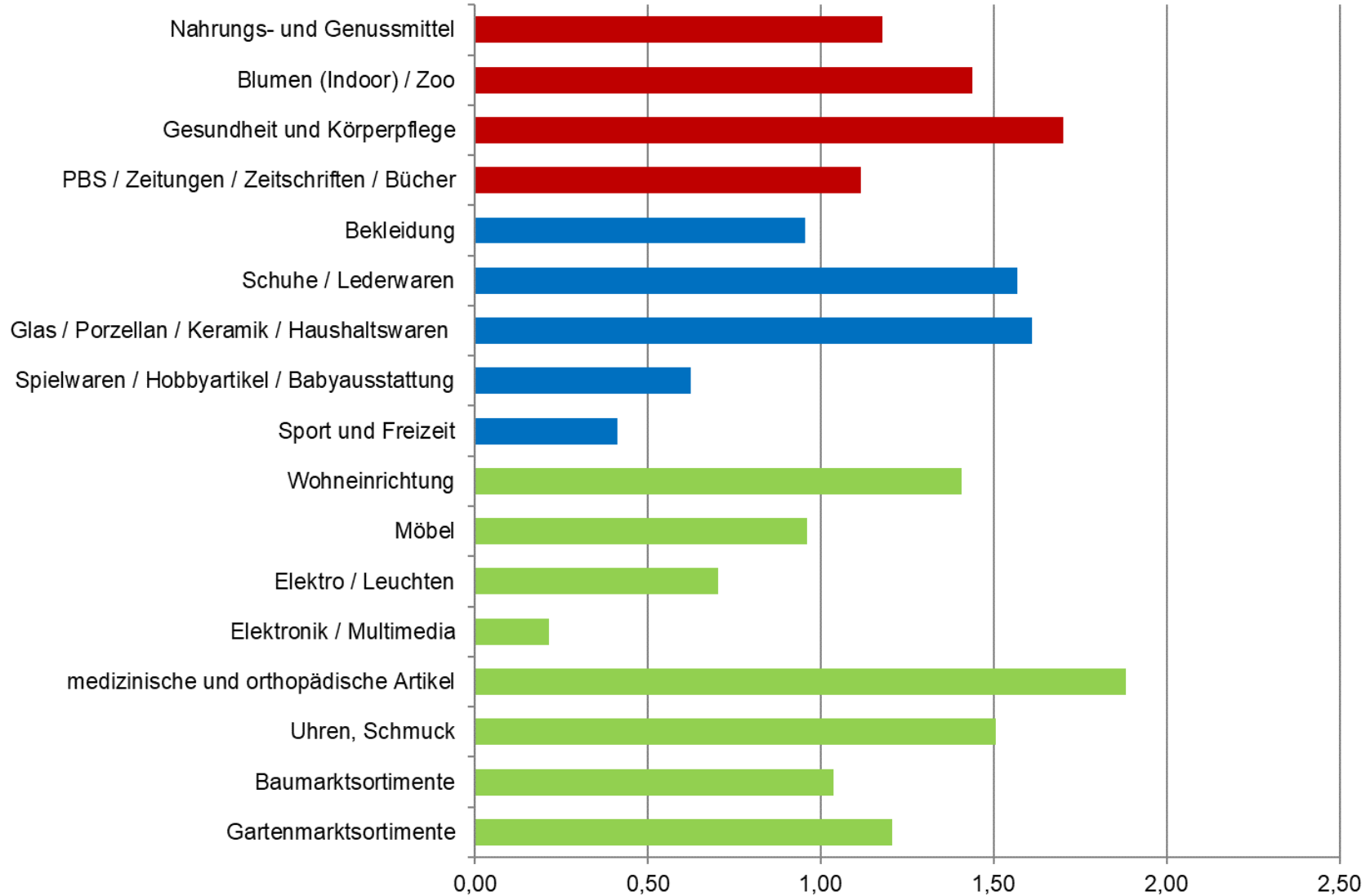
Entwicklungsspielräume in St. Ingbert

_Entwicklungsbestimmende Faktoren

- ▶ Entwicklung einzelhandelsrelevanter Umsätze / Flächenproduktivitäten
 - ▶ Vorwiegend stagnierend
- ▶ Bevölkerungsentwicklung
 - ▶ Bis 2030 tendenziell sinkend
(Quelle: Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung, 2022: Demographiebericht für St. Ingbert)
- ▶ Entwicklung der privaten Verbrauchsausgaben
 - ▶ Jährlich leicht steigende Konsumausgaben
- ▶ Steigender Wettbewerbsdruck durch Online-Versandhandel
 - ▶ Anteil des reinen Onlinehandels am Gesamtumsatz rd. 15 %
 - ▶ Z. T. deutliche Unterschiede in den einzelnen Warengruppen
 - ▶ Anteil des Multi-Channel-Umsatzes rd. 17 %
- ▶ Insgesamt durch die Corona-Pandemie und die geopolitische Lage unsichere Aussichten (u. a. steigende Inflation und steigende Energiekosten)

Entwicklungsspielräume in St. Ingbert

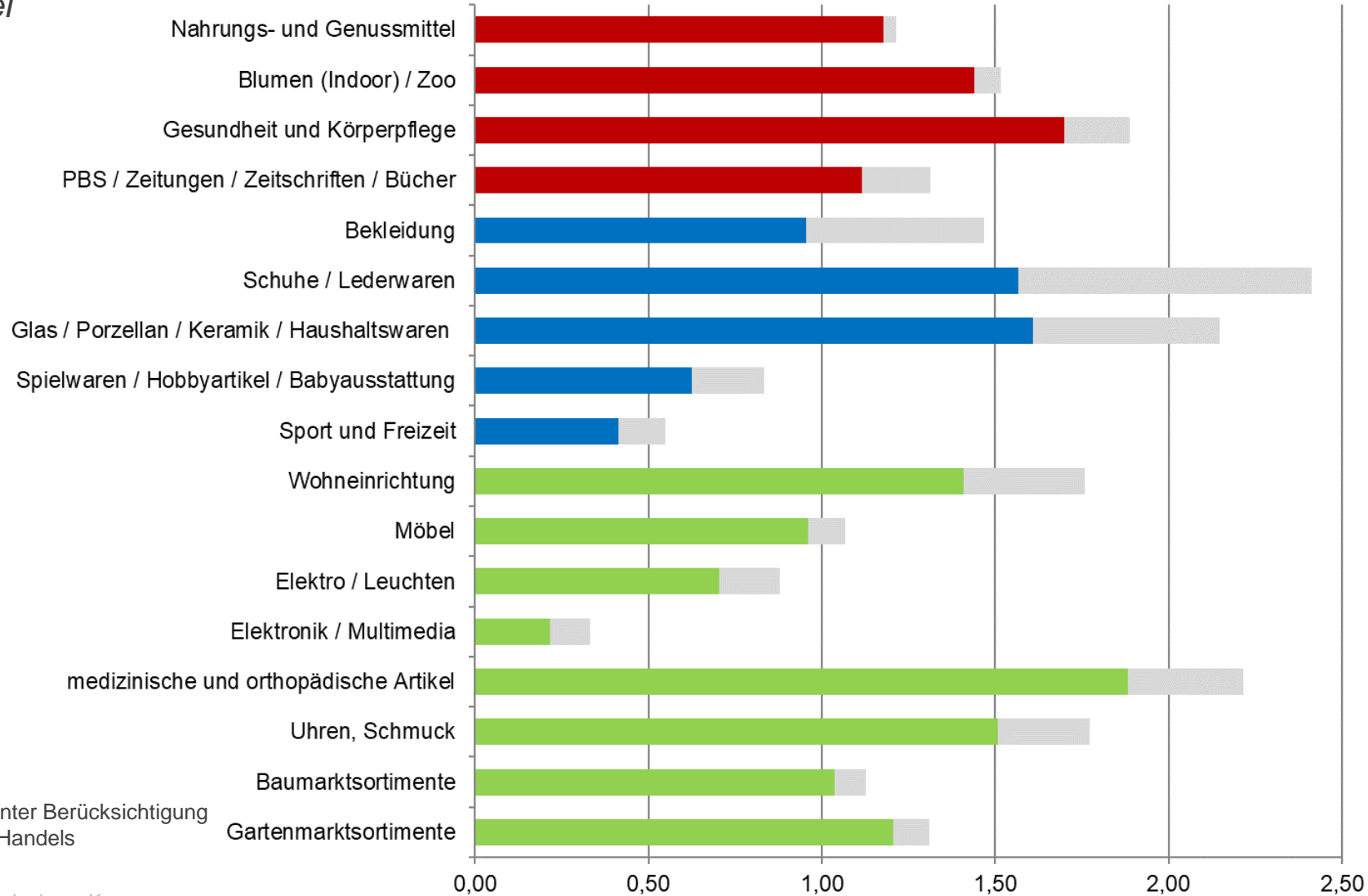
Zentralitäten



Quelle: Darstellung

Entwicklungsspielräume in St. Ingbert

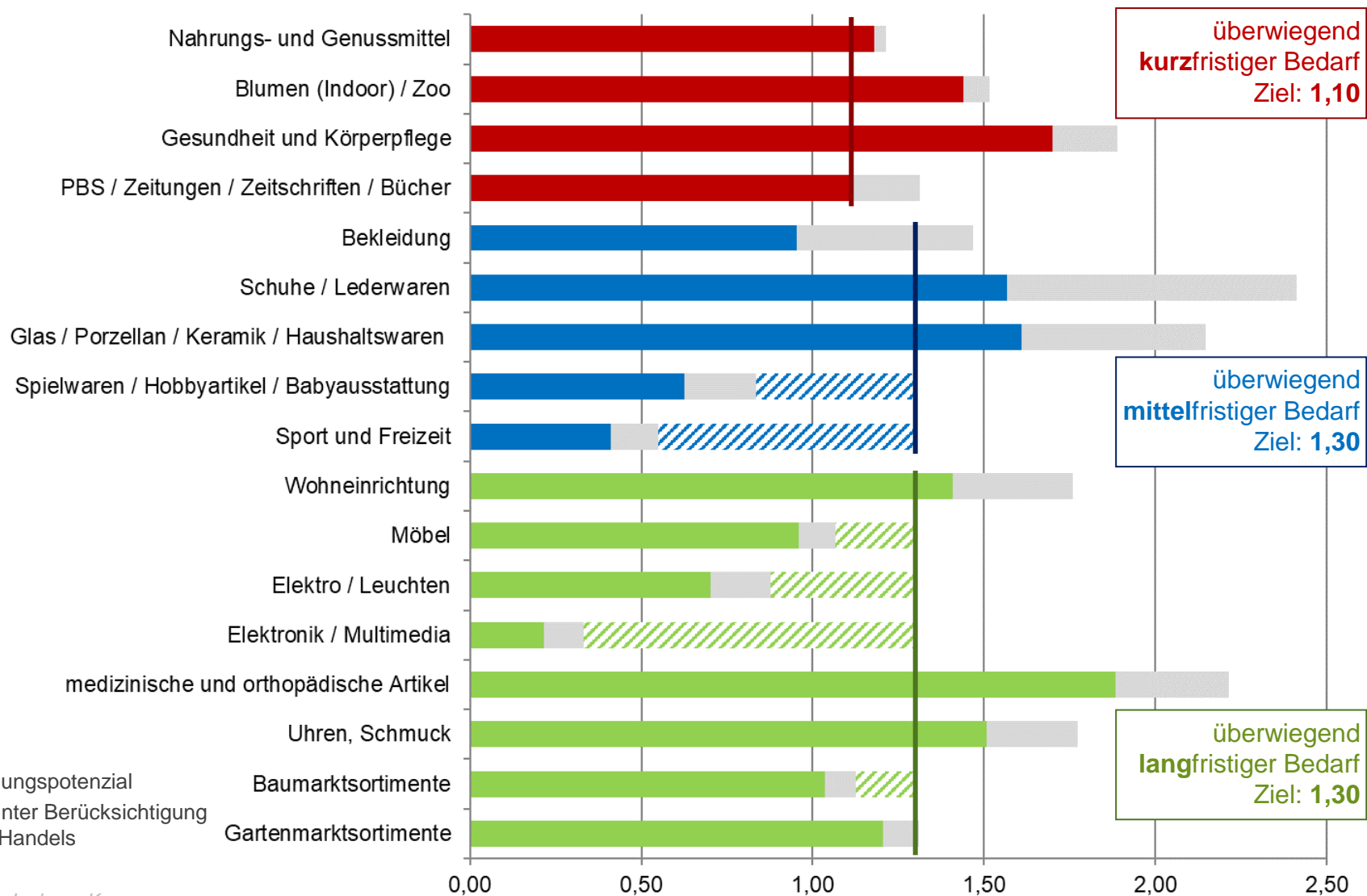
_Zentralitäten in St. Ingbert unter Berücksichtigung abfließender Kaufkraft durch den Online-Handel



Quelle: Darstellung Junker + Kruse

Entwicklungsspielräume in St. Ingbert

_Ziel-Zentralitäten



Entwicklungspotenzial
 Zentralität unter Berücksichtigung des Online-Handels
 Zentralität


Quelle: Darstellung Junker + Kruse

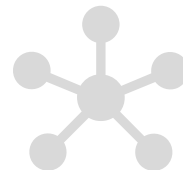
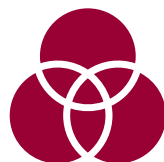
Zukünftige quantitative Entwicklungsspielräume

__Zwischenfazit

- ▶ Maßstab: raumordnerische Versorgungsfunktion St. Ingberts als Mittelzentrum
- ▶ Ziel: Reduzierung bestehender Kaufkraftabflüsse bzw. Erhöhung von Kaufkraftzuflüssen durch Attraktivierung des Einzelhandelsstandortes St. Ingbert
- ▶ Nur in bestimmten Branchen und begrenztem Maße möglich (regionale Wettbewerbssituation und Online-Handel)

Schlussfolgerung

- ▶ Kein Entwicklungsstillstand oder Konkurrenzschutz, aber:
 - ▶ Umsatzumverteilungseffekte können je nach Standortwahl...
 - ...Zentren- und Versorgungsstrukturen gefährden oder
 - ...zur Stärkung / Positionierung der Zentren bzw. der Grundversorgung beitragen
-  Die Wahl der „richtigen“ (stadtentwicklungspolitisch wünschenswerten) Standorte ist entscheidend!



LEITBILD UND ZIELE DER EINZELHANDELS- ENTWICKLUNG IN ST. INGBERT

Zukünftige Einzelhandelsentwicklung in St. Ingbert

_Prämissen

- ▶ Vorhaben müssen im Detail nach
 - Art (Betriebsform und -konzept?),
 - Lage (Standort im Stadt- und Zentrenkontext?) und
 - Umfang (gemäß zugedachter Versorgungsfunktion?) geprüft werden!

- ▶ Einzelhandelsansiedlungen / -erweiterungen sind u.a. sinnvoll, wenn....
 - ...sie die Versorgungssituation in St. Ingbert sichern und verbessern.
 - ...sie zentrale Versorgungsbereiche sichern, stärken und entwickeln.
 - ...sie zu einer räumlichen Konzentration des Einzelhandels an städtebaulich wünschenswerten Standorten beitragen (Synergien).
 - ...die wohnortnahe Grundversorgung verbessert / gesichert wird.
 - ...neuartige oder spezialisierte Anbieter zu einer Diversifizierung des Angebotsspektrums beitragen.

Zukünftige Einzelhandelsentwicklung in St. Ingbert

_Leitbild

„Räumlich funktionale Gliederung“

Der Einzelhandel wird in Abhängigkeit von **Sortiments-** und **Größenstrukturen** sowie den zukünftigen ökonomischen Rahmenbedingungen in gegenseitiger **funktionaler** Ergänzung auf bestimmte Standorte im St. Ingberter Stadtgebiet konzentriert.

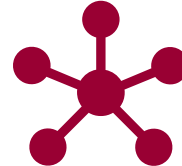
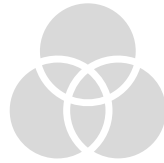
Zukünftige Einzelhandelsentwicklung in St. Ingbert

_Gesamtstädtische Ziele



Sicherung und Ausbau der **landesplanerischen Versorgungsfunktion** als **Mittelzentrum** sowie eines **attraktiven und wettbewerbsfähigen Einzelhandelsangebots** in der Stadt St. Ingbert

- ▶ Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt als Hauptzentrum
- ▶ Erhalt und Stärkung der Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt der St. Ingberter Innenstadt
- ▶ Sicherung und Entwicklung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes sowie der gesamtstädtischen Versorgungsstruktur
- ▶ Entwicklung einer möglichst flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch funktionsfähige Nahversorgungsstandorte
- ▶ Zentrenverträgliche Entwicklung (großflächiger) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment an ergänzenden Einzelhandelsstandorten
- ▶ Gewährleistung der Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel
- ▶ Konsequente Anwendung des planerischen und baurechtlichen Instrumentariums



RÄUMLICH KONKRETISIERTES EINZELHANDELSKONZEPT

Räumliche Standortstruktur in St. Ingbert

_Ziel

Differenzierte Versorgungsstruktur mit klaren Funktionszuteilungen der Einzelhandelsstandorte!

Einordnung der Einzelhandelsstandorte in **Entwicklungs-** und **Tabubereiche!**

Entwicklungsbereiche

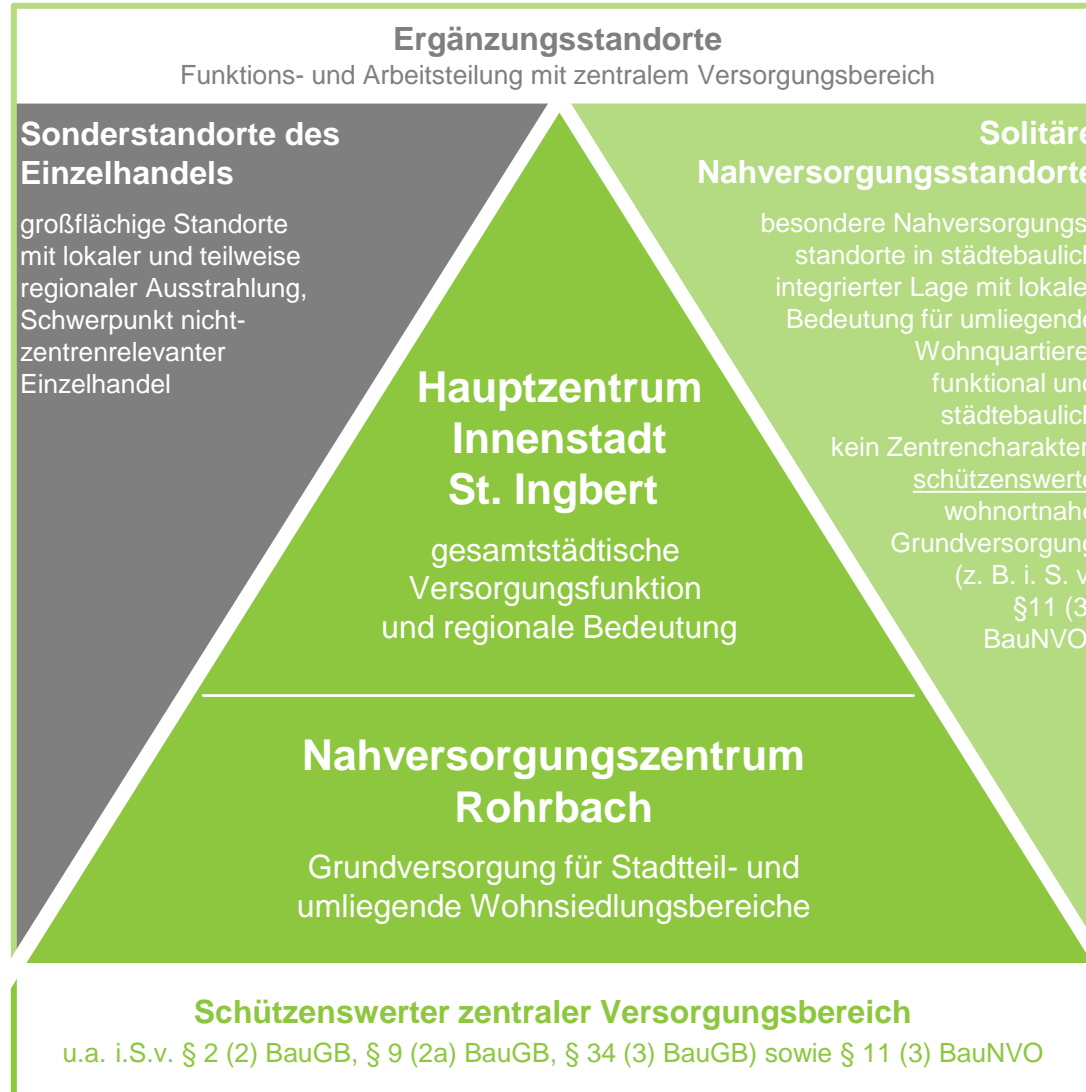
Bestehende Einzelhandelsstandorte, an denen der vorhandene Einzelhandel gesichert und seine Entwicklung abhängig von der künftigen Versorgungsfunktion des Standortes gefördert oder restriktiv behandelt wird.

Tabubereiche

All diejenigen Standorte, die nicht im Rahmen der Entwicklungsbereiche benannt werden. Auch Bereiche mit Einzelhandel können Tabubereiche darstellen, vorhandene Betriebe besitzen dabei Bestandsschutz.

Räumliche Standortstruktur in St. Ingbert

_Standortstrukturmodell



Quelle: Darstellung Junker + Kruse

Zentrale Versorgungsbereiche in St. Ingbert

_Rechtliche Grundlagen

- ▶ **§ 11 (3) BauNVO** weist großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare Handelsbetriebe, die sich u.a. „auf die **Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche** in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht nur unwesentlich auswirken können“ ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzungen festgesetzten Sondergebieten zu.
- ▶ **§ 1 (6) Nr.4 BauGB** besagt, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die Erhaltung und **Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche** zu berücksichtigen ist.
- ▶ **§ 2 (2) Satz 2 BauGB** in der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung erweitert das kommunale Abstimmungsgebot dahin, dass Gemeinden sich sowohl gegenüber Planungen anderer Gemeinden als auch gegenüber der Zulassung einzelner Einzelhandelsnutzungen auf „Auswirkungen auf ihre **zentralen Versorgungsbereiche**“ berufen können.
- ▶ **§ 9 (2a) BauGB** ermöglicht es den Gemeinden nunmehr, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung **zentraler Versorgungsbereiche**“ mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 34 (1) und (2) BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zu steuern.
- ▶ **§ 34 (3) BauGB** knüpft die Zulässigkeit im nicht beplanten Innenbereich, die sonst nach § 34 (1) oder (2) BauGB zuzulassen wären, zusätzlich daran, dass von ihnen „keine schädlichen Auswirkungen auf **zentrale Versorgungsbereiche** in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden“ zu erwarten sein dürfen.

Zentrale Versorgungsbereiche in St. Ingbert

_Rechtliche Grundlagen

Ein **zentraler Versorgungsbereich**...

- ...ist ein räumlich abgrenzbarer, schützenswerter Bereich.
- ...setzt eine integrierte Lage voraus.
- ...hat eine über den unmittelbaren Nahbereich hinaus gehende Versorgungsfunktion.
- ...ist in der Regel multifunktional (z. B. Einzelhandel, Dienstleistung, Kultur etc.).
- ...ergibt sich aus
 - ▶ konkreten planerischen Festlegungen (z. B. Bauleitplänen, Raumordnungsplänen),
 - ▶ raumordnerischen und / oder städtebaulichen Konzeptionen sowie
 - ▶ tatsächlichen örtlichen Verhältnissen.

Zentrale Versorgungsbereiche in St. Ingbert

_Rechtliche Grundlagen

Die **Festlegung** und **Abgrenzung** eines zentralen Versorgungsbereichs erfordert...

...eine nachvollziehbare **städtebauliche Begründung** unter Berücksichtigung der **individuellen örtlichen Verhältnisse!**

....eine hinsichtlich Größe und Angebotsspektrum **ausreichende Angebotsausstattung** (bzw. eine realistische entsprechende Entwicklungsperspektive), um die angedachte (über den Nahbereich hinaus gehende) Versorgungsfunktion erfüllen zu können!

Zentrale Versorgungsbereiche in St. Ingbert

_Abgrenzungskriterien

Funktionale Kriterien

- ▶ Einzelhandelsbesatz und -dichte
- ▶ Passantenfrequenz
- ▶ Kundenorientierung der Anbieter (Pkw-Kunden, Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV)
- ▶ Multifunktionalität der Nutzungen (öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomieanbieter)

Städtebauliche Kriterien

- ▶ Bebauungsstruktur
- ▶ Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrsstruktur
- ▶ Barrieren (Straße, Bahnlinie)
- ▶ Gestaltung öffentlicher Raum (Pflasterung, Begrünung, etc.)
- ▶ Ladengestaltung und -präsentation

Zentrale Versorgungsbereiche in St. Ingbert

_Hauptzentrum Innenstadt

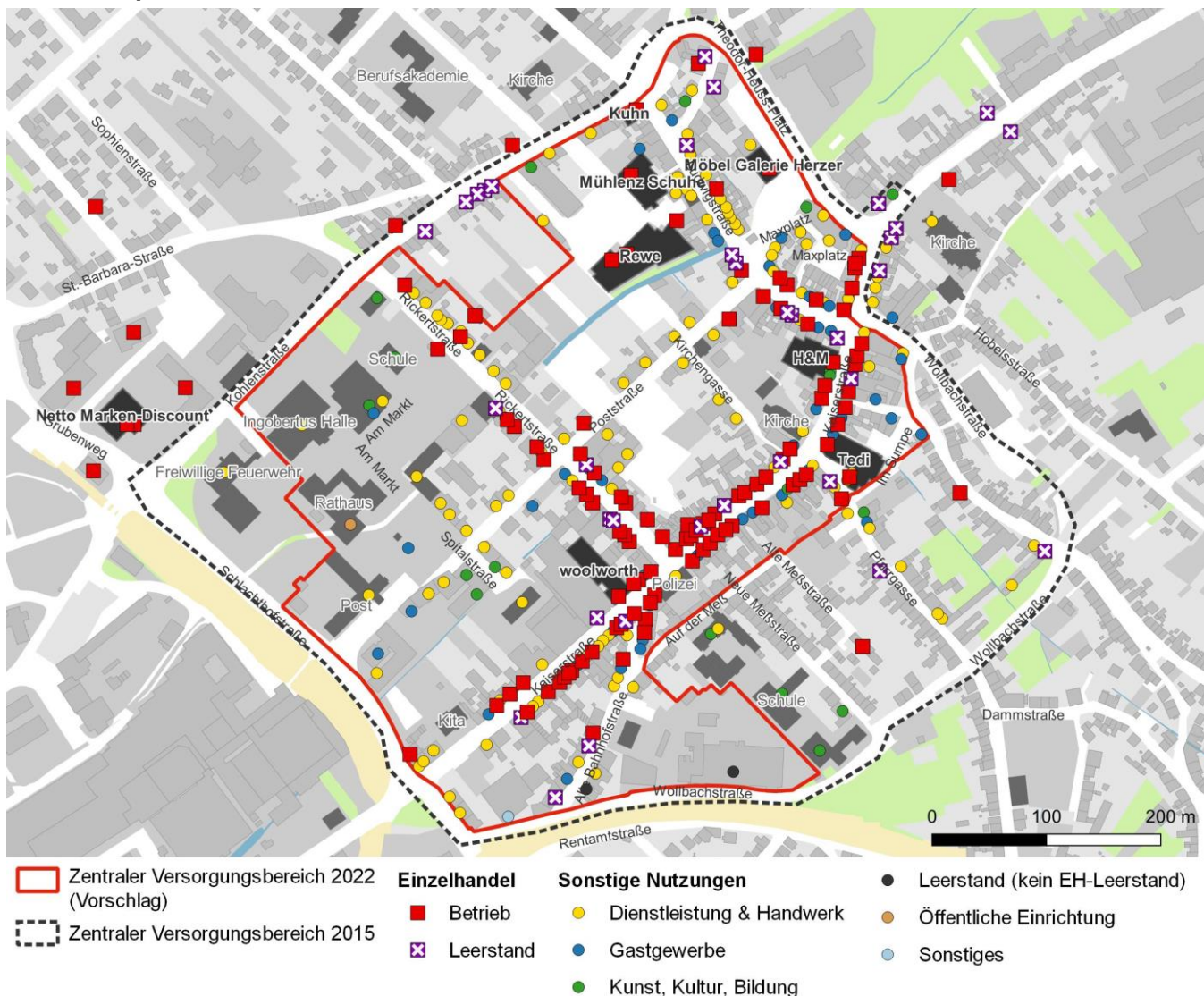
Ausgangssituation

- + Insgesamt derzeit 104 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 15.750 m²
- + Hohe Einzelhandelsdichte im Kernbereich Kaiser- und Ludwigstraße
- + Attraktive Fußgängerzone mit Sitzgelegenheiten
- + Aufenthaltsqualität mit Platzsituationen (Maxplatz, Markt)
- + Mischung aus großflächigem und kleinteiligem Einzelhandel, inhabergeführt und Filialisten
- + Verkaufsflächenangebot über alle Bedarfsstufen und Warengruppen
- + Wochenmarkt auf dem Marktplatz (Mi. + Sa.) als wichtiger Frequenzerzeuger
- + Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche und kulturelle Nutzungen ergänzen das Innenstadtangebot
- + Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV (Busbahnhof) und MIV
- Abnehmender Einzelhandelsbesatz in den Randbereichen
- Überwiegend standard- bis niedrigpreisige Anbieter
- Großer Anteil zentrenrelevanter Angebote außerhalb der Innenstadt
- Einige, hauptsächlich kleinteilige Leerstände



Zentraler Versorgungsbereich in St. Ingbert

_Hauptzentrum Innenstadt



Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Junker + Kruse Einzelhandelserhebung St. Ingbert 2022 und Kartengrundlagen Stadt St. Ingbert (2022)

Zentraler Versorgungsbereich in St. Ingbert

_Hauptzentrum Innenstadt

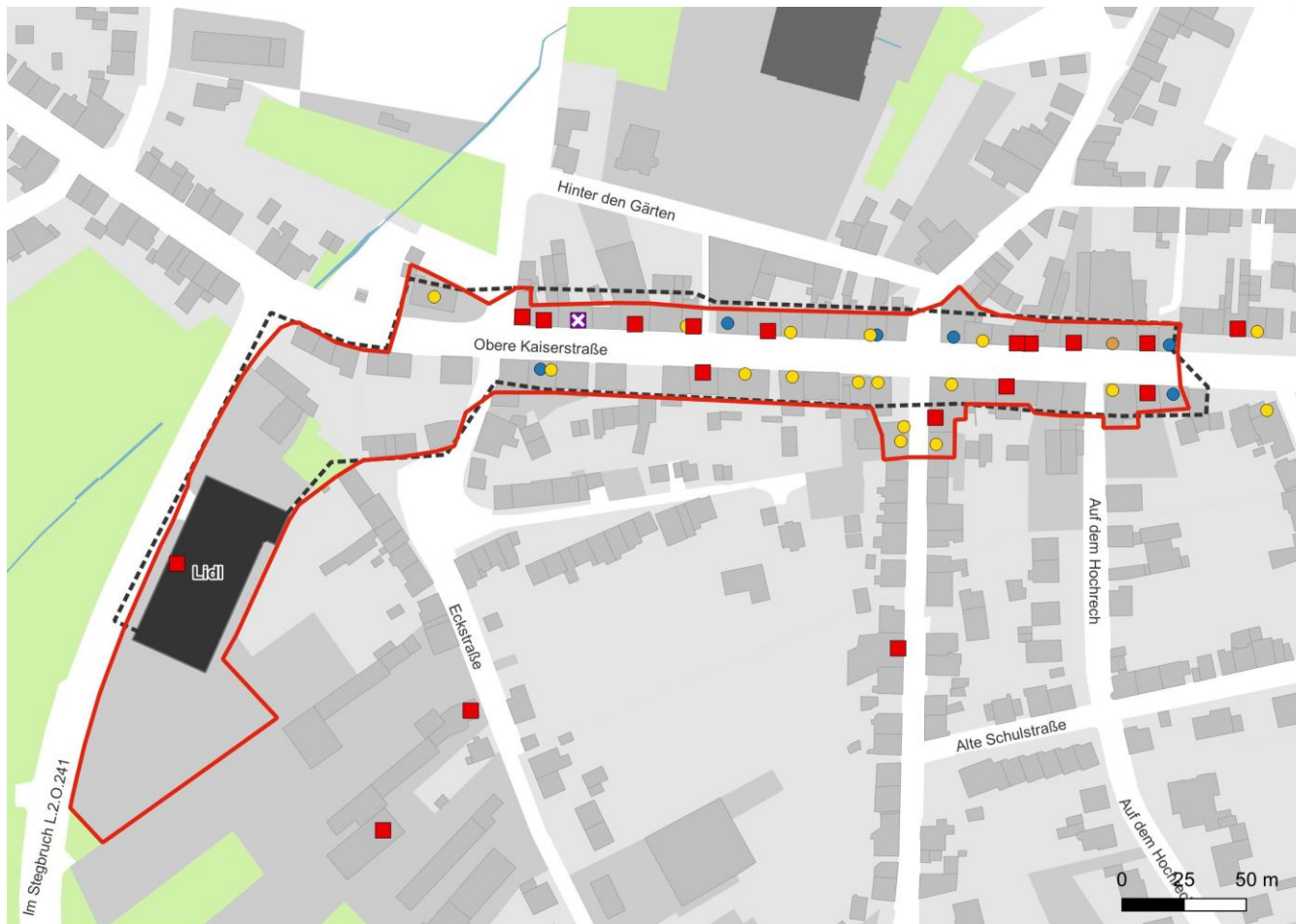
Entwicklungsziele und -empfehlungen

- ▶ Erhalt, Ausbau und Sicherung als Hauptzentrum der Stadt St. Ingbert
- ▶ Erhalt von Vielfalt und Kleinteiligkeit des Innenstadteinzelhandels
- ▶ Arrondierung des Angebotsspektrums und Attraktivitätssteigerung durch zielgerichtete Weiterentwicklungen (z. B. im Standard- und höherwertigen Segment)
- ▶ Keine weitere räumliche Ausdehnung, Entwicklung von innen heraus
> stärker verdichten und vernetzen
- ▶ Stärkung der Innenstadt durch Konzentration der Einzelhandelsansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich
- ▶ Sicherung der Grundversorgung für die in der Innenstadt lebende Bevölkerung
- ▶ Aktives Flächenmanagement: Aufzeigen von Handlungsoptionen bei gewerblichen Leerständen
- ▶ Potenzialflächen / Leerstände und Baulücken im Bestand nutzen, Schaffung größerer Potenzialflächen durch Zusammenlegungen?
- ▶ Gestaltungsoffensive Außendarstellung: z. B. durch die Aufwertung von Schaufenstern, Werbeanlagen, Sondernutzungen ...



Zentraler Versorgungsbereich in St. Ingbert

_Nahversorgungszentrum Rohrbach



- Zentraler Versorgungsbereich 2022 (Vorschlag)
- Zentraler Versorgungsbereich 2015
- Einzelhandel**
- Betrieb
- ✕ Leerstand
- Sonstige Nutzungen**
- Dienstleistung & Handwerk
- Gastgewerbe
- Öffentliche Einrichtung



Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Junker + Kruse Einzelhandelserhebung St. Ingbert 2022 und Kartengrundlagen Stadt St. Ingbert (2022)

Zentraler Versorgungsbereich in St. Ingbert

_Nahversorgungszentrum Rohrbach

Ausgangssituation

- ▶ Ortskern mit derzeit 13 Betrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.000 m²
- ▶ Angebotsschwerpunkt: nahversorgungsrelevante Sortimente
- ▶ Größter Anbieter: ein strukturprägender Lebensmitteldiscounter

Entwicklungsziele und -empfehlungen

- ▶ Sicherung in der Funktion als Nahversorgungszentrum
- ▶ Sicherung des strukturprägenden Lebensmittelmarktes im Zentrum
- ▶ Erhalt der wohnortnahen Grundversorgung für die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche
- ▶ Keine weitere räumliche Ausdehnung



Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Junker + Kruse Einzelhandelserhebung St. Ingbert 2022 und Kartengrundlagen Stadt St. Ingbert (2022)

Sonderstandorte in St. Ingbert

_Sonderstandort Alte Glashütte / Oststraße



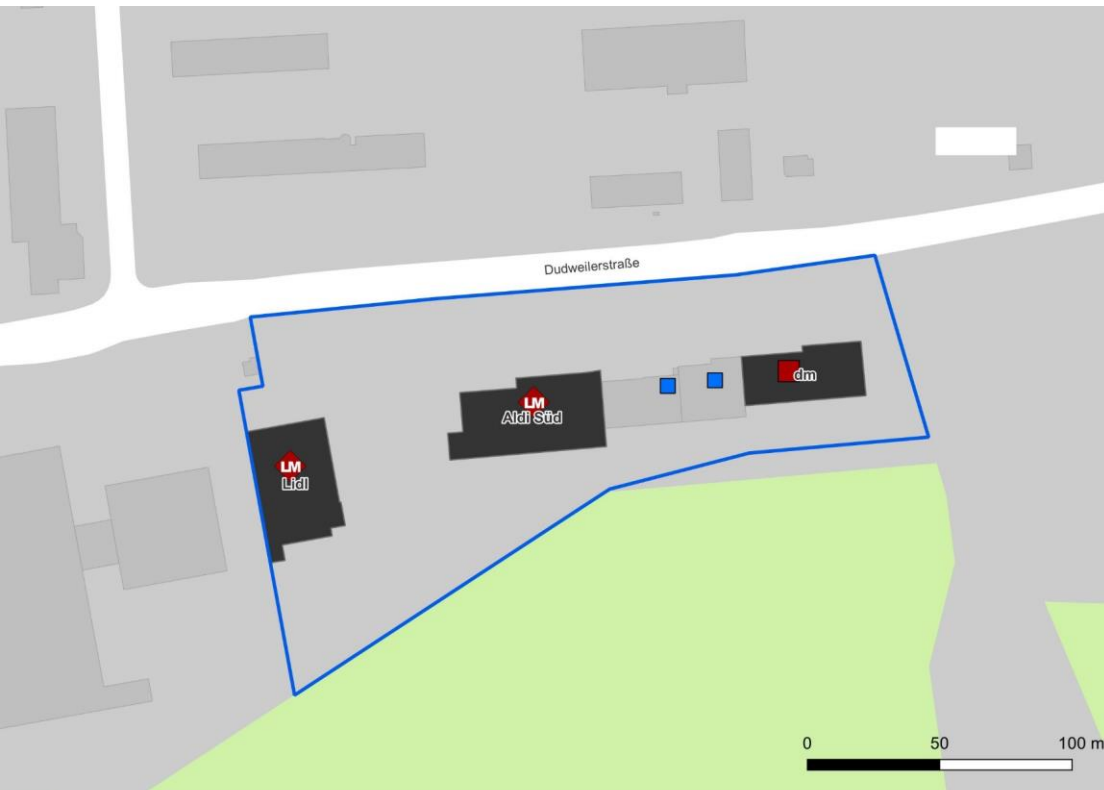
| | | | |
|--|---|---|--|
| Sonderstandort 2022 (Vorschlag) | ■ LM Nahrungs- und Genussmittel | ■ kurzfristige Bedarfsstufe | Größenklassen |
| ■ M6 Möbel | ■ mittelfristige Bedarfsstufe | < 100 m² GVKF | 400 - 800 m² GVKF |
| ■ BM Baumarktsortimente | ■ langfristige Bedarfsstufe | | |

- Pkw-kundenorientierter Fachmarktstandort in verkehrsgünstiger, nicht-integrierter Lage im Süden der Kernstadt
- Angebotsschwerpunkt: Bau- und Gartenmarktsortimente, Möbel sowie Nahrungs- und Genussmittel
- Planungsrechtliche Ausweisung:
 Roller → SO Möbelmitnahmemarkt und Fachmarkt
 Lidl, Aldi, Rofu, Fressnapf → GE
 Obi, Herzer → SO Bau- und Gartenfachmarkt
 Edeka → GE
 dm, Das Futterhaus → GE
- Keine (weitere) Ansiedlung oder Weiterentwicklung von Betrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten über den (genehmigten) Bestand hinaus
- Für bestehende Anbieter gilt Bestandsschutz
- Bei evtl. Betriebsaufgaben Nachnutzung nur durch nicht-zentrenrelevante Betriebe

Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Junker + Kruse Einzelhandelserhebung St. Ingbert 2022 und Kartengrundlagen St. Ingbert (2022)

Sonderstandorte in St. Ingbert

_Sonderstandort Dudweilerstraße



- Pkw-kundenorientierter Fachmarktstandort in verkehrsgünstiger, nicht-integrierter Lage im Westen der Kernstadt
- Angebotsschwerpunkt: Nahrungs- und Genussmittel
- Planungsrechtliche Ausweisung: kein Bebauungsplan → planungsrechtliche Absicherung erforderlich!
- Keine (weitere) Ansiedlung oder Weiterentwicklung von Betrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten über den (genehmigten) Bestand hinaus
- Für bestehende Anbieter gilt Bestandsschutz
- Bei evtl. Betriebsaufgaben Nachnutzung nur durch nicht-zentrenrelevante Betriebe

Sonderstandorte in St. Ingbert

_Sonderstandort Grubenweg



- Pkw-kundenorientierter Fachmarktstandort in verkehrsgünstiger, nicht-integrierter Lage im Norden der Kernstadt
- Angebotsschwerpunkt: Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung
- Planungsrechtliche Ausweisung: kein Bebauungsplan → Aufstellungsbeschluss gefasst und Veränderungssperre erlassen
- Keine (weitere) Ansiedlung oder Weiterentwicklung von Betrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten über den (genehmigten) Bestand hinaus
- Für bestehende Anbieter gilt Bestandsschutz
- Bei evtl. Betriebsaufgaben Nachnutzung nur durch nicht-zentrenrelevante Betriebe

 Sonderstandort 2022 (Vorschlag)

| | | |
|--|---|---|
| Großflächiger Einzelhandel (>800 m²) | Sonstiger Einzelhandel (bis 800 m²) | Größenklassen |
| ◆ LM Nahrungs- und Genussmittel | ■ kurzfristige Bedarfsstufe | < 100 m² GVKF |
| ◆ Be Bekleidung | ■ mittelfristige Bedarfsstufe | 100 - 399 m² GVKF |
| ◆ So Sonstiges | ■ langfristige Bedarfsstufe | 400 - 800 m² GVKF |

Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Junker + Kruse Einzelhandelserhebung St. Ingbert 2022 und Kartengrundlagen St. Ingbert (2022)

Sonderstandorte in St. Ingbert

_Sonderstandort Rohrbach-West



- Pkw-kundenorientierter Fachmarktstandort in verkehrsgünstiger, nicht-integrierter Lage im Norden der Kernstadt
- Angebotsschwerpunkt: Baumarktsortimente
- Planungsrechtliche Ausweisung: Rewe → SO für Vollsortimentmarkt Aldi → planungsrechtliche Absicherung erforderlich!
- Keine (weitere) Ansiedlung oder Weiterentwicklung von Betrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten über den (genehmigten) Bestand hinaus
- Für bestehende Anbieter gilt Bestandsschutz
- Bei evtl. Betriebsaufgaben Nachnutzung nur durch nicht-zentrenrelevante Betriebe

Wohnortnahe Grundversorgung in St. Ingbert

__Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

Ziel

Entwicklung einer möglichst flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung im Stadtgebiet durch funktionsfähige Zentren (Innenstadt und Rohrbach) und ergänzende Nahversorgungsstandorte

- ▶ Zulässige (und sinnvolle) Vorhaben im Sinne dieser Zielsetzung: Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Einzelhandel, die der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung im umliegenden Stadtgebiet dienen
> Orientierung an der Nachfrage im jeweiligen Versorgungsgebiet!
- ▶ Bedingung: keine negativen Auswirkungen solcher Vorhaben auf zentrale Versorgungsbereiche oder die sonstige wohnortnahe Grundversorgung

Wohnortnahe Grundversorgung in St. Ingbert

_Anforderungskriterien

- ▶ Städtebauliche **Integration** in Wohnsiedlungsbereiche
- ▶ (auch) Fußläufige **Erreichbarkeit** des Standorts
(akzeptierte Distanz: ca. 5-10 Minuten Fußweg, d. h. in der Regel ca. eine 600 m Isodistanz)
- ▶ Einwohnerzahl im **Versorgungsbereich**
(denn: mögliche Kaufkraftabschöpfung durch einzelne Anbieter beträgt in der Regel 35 % der sortimentsspezifischen Kaufkraft dieser Bevölkerung)
- ▶ Bestehende Angebotssituation im **Umfeld** des Vorhabenstandorts
(quantitative oder räumliche Angebotsdefizite vorhanden?)
(Lage und Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich?)
- ▶ **Angebotsbreite und -tiefe** bestehender Anbieter / des geplanten Anbieters

Wohnortnahe Grundversorgung in St. Ingbert

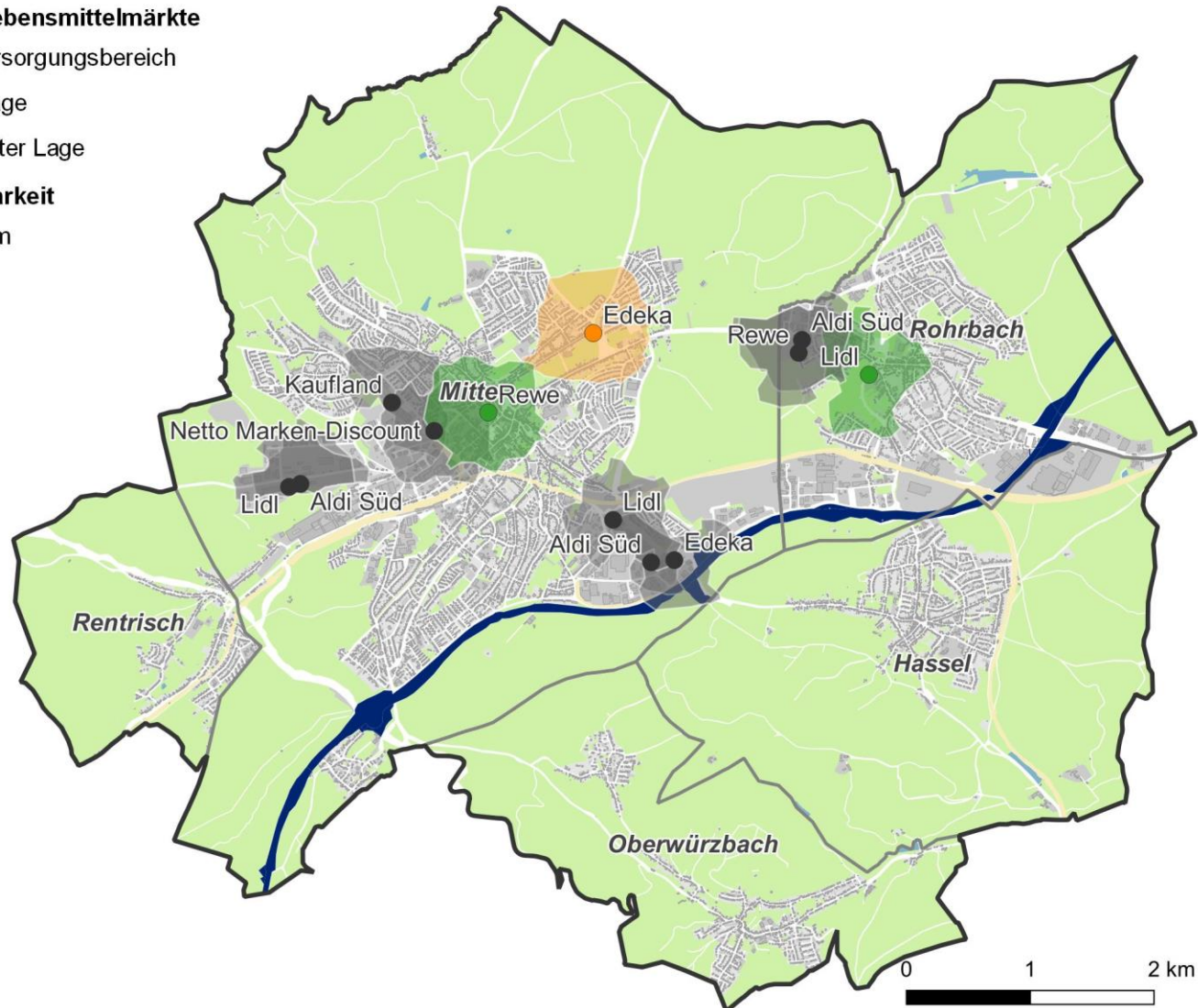
_Perspektiven

Strukturprägende Lebensmittelmärkte

- in zentralem Versorgungsbereich
- in integrierter Lage
- in nicht integrierter Lage

Fußläufige Erreichbarkeit

Isodistanz 600 m



Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Kartengrundlagen St. Ingbert (2022)

Wohnortnahe Grundversorgung in St. Ingbert

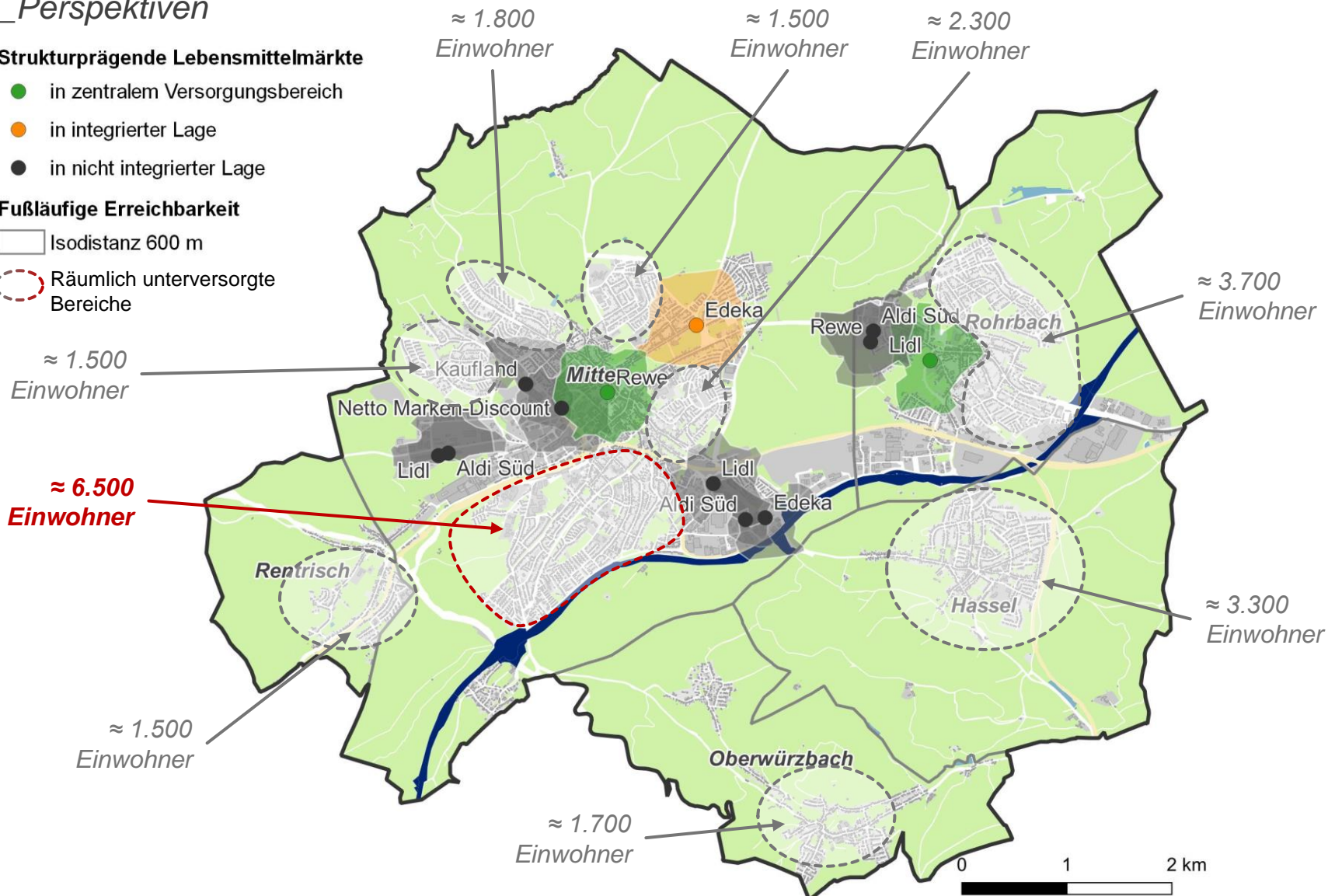
_Perspektiven

Strukturprägende Lebensmittelmärkte

- in zentralem Versorgungsbereich
- in integrierter Lage
- in nicht integrierter Lage

Fußläufige Erreichbarkeit

- Isodistanz 600 m
- Räumlich unterversorgte Bereiche

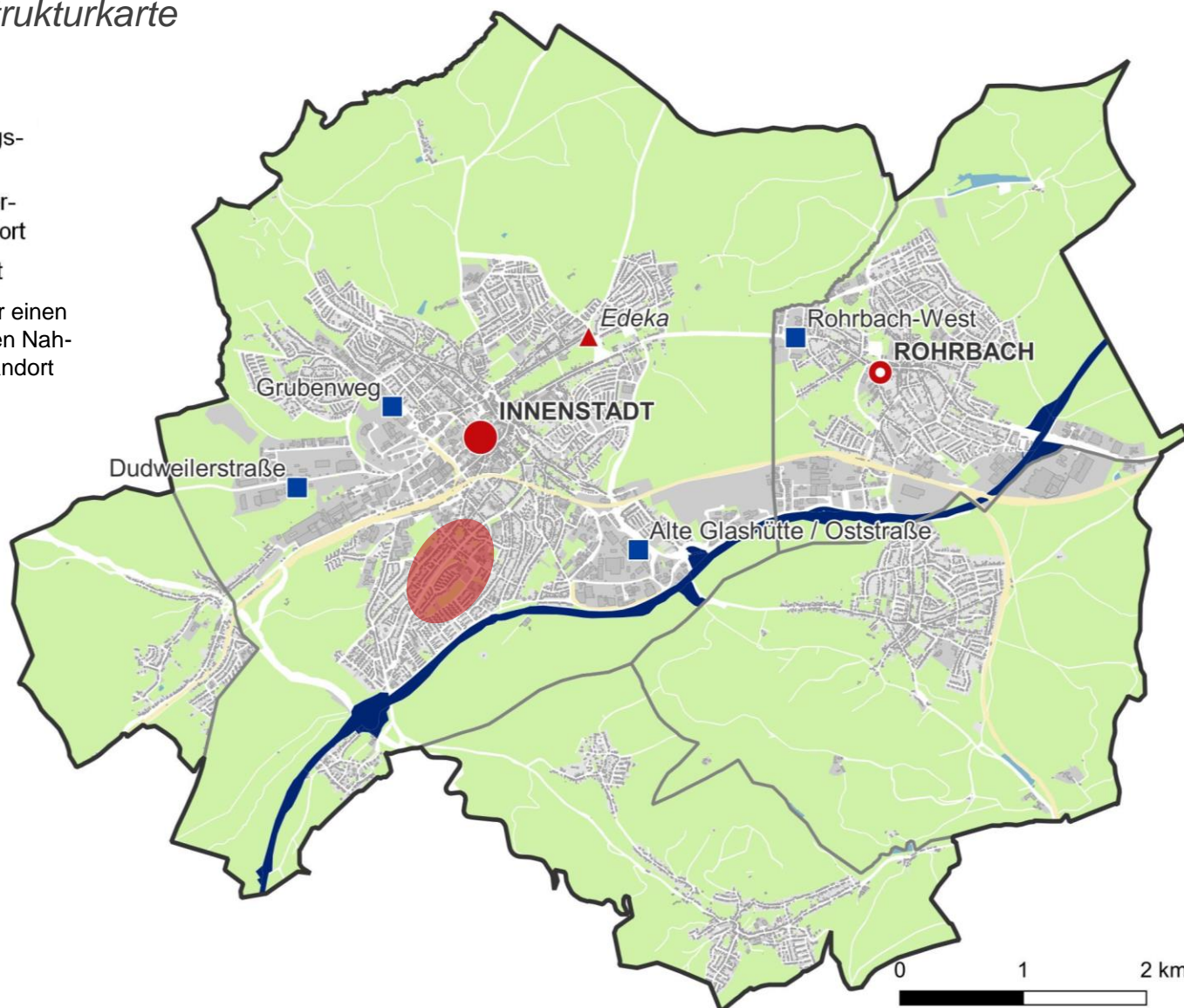


Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Kartengrundlagen St. Ingbert (2022)

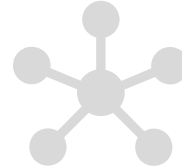
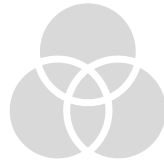
Räumliche Standortstruktur in St. Ingbert

_Standortstrukturkarte

- Hauptzentrum
- Nahversorgungszentrum
- ▲ solitärer Nahversorgungsstandort
- Sonderstandort
- Suchbereich für einen perspektivischen Nahversorgungsstandort



Quelle: Darstellung Junker + Kruse auf Basis von Kartengrundlagen St. Ingbert (2022)



ST. INGBERTER SORTIMENTSLISTE

St. Ingbert Sortimentsliste

_Vorbemerkungen

- ▶ Richterlich anerkanntes räumliches Steuerungsinstrument zur Sicherung städtebaulicher Ziele!
- ▶ Rückgriff auf allgemeine Listen nicht zulässig!
(Abwägungsfehler → Nichtigkeit von B-Plänen (obergerichtliche Entscheidungen))!
- ▶ Steuerung im Rahmen von Bauleitplanung (unter Bezugnahme auf § 1 (5) und/oder (9) BauNVO) bedeutet Berücksichtigung der konkreten örtlichen (städtebaulichen) Begebenheiten (Einbettung in Konzept erforderlich)
- ▶ Konsequenz: Entwicklung der ortsspezifischen Sortimentsliste unter Berücksichtigung der konkreten und zukünftigen Situation in Datteln und räumliche Abgrenzung der Bezugsebenen (zentrale Versorgungsbereiche) zwingend erforderlich!
- ▶ Sortimentsliste berücksichtigt folgende Aspekte:
 - ▶ Ist-Situation (derzeitige Verteilung der Sortimente im Stadtgebiet)
 - ▶ Perspektivüberlegungen (zukünftige städtebauliche Zielvorstellungen)
 - ▶ Landesplanerische Vorgaben des Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung"

St. Ingbert Sortimentsliste

_Zentrenrelevante Sortimente gemäß LEP

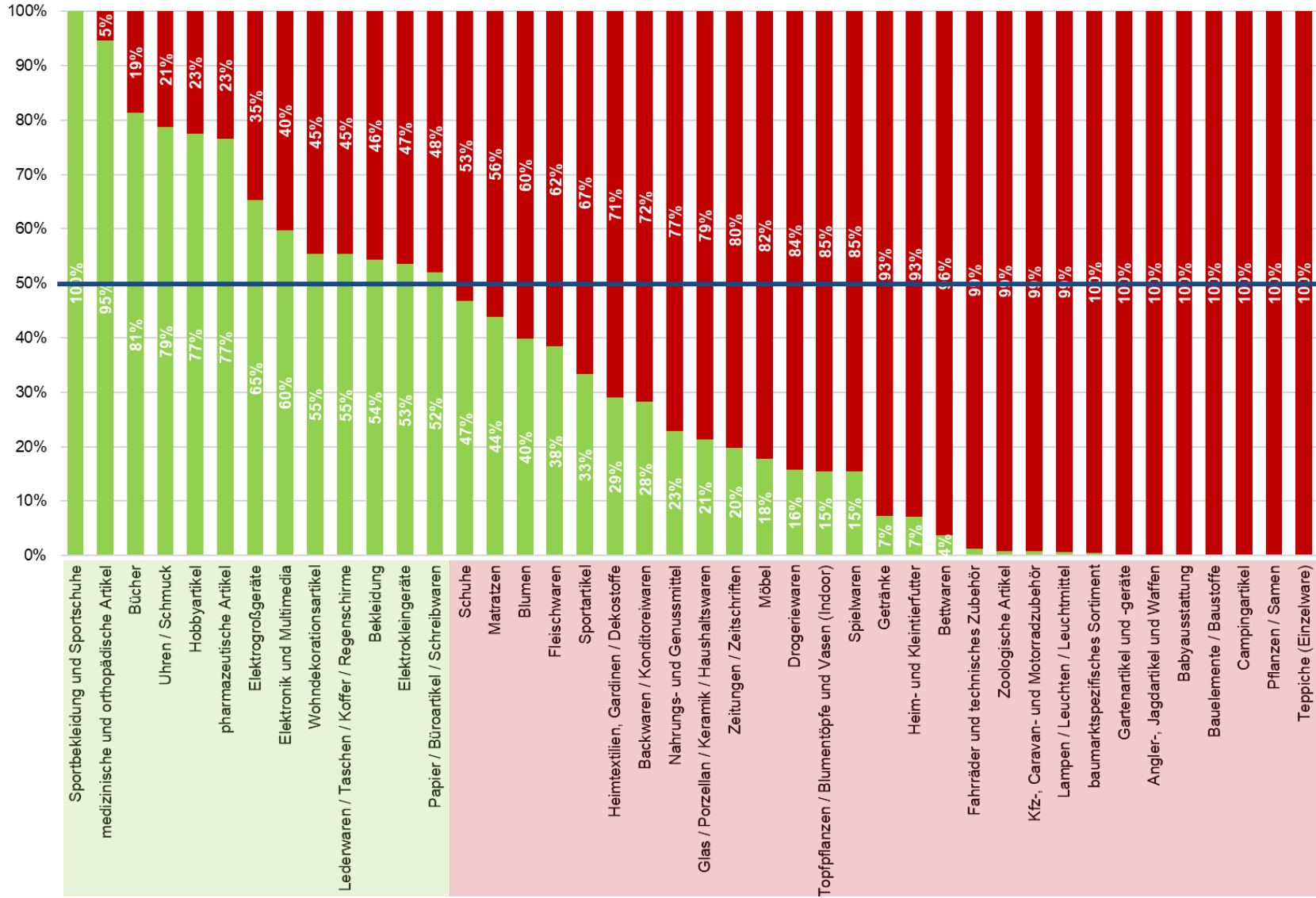
Die Zentrenrelevanz kann in Einzelfällen in Abhängigkeit von dem vorhandenen Angebotsbestand in den jeweiligen Zentren und in Verbindung mit städtebaulichen Kriterien differieren:

- Sortimente der Grund-/Nahversorgung/des kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroartikel
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, kunstgewerbliche Artikel, Geschenkartikel, Bastelartikel, Antiquitäten
- Bekleidung, Leder-/Pelzwaren, Schuhe
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren
- Drogeriewaren, Kosmetika, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
- Unterhaltungselektronik/Telekommunikations- und EDV-Bedarf, Kleinelektrohaushaltswaren („braune Ware“)
- Musikinstrumente, Musikalienhandel, Bild- und Tonträger
- Fotogeräte, feinmechanische/optische Erzeugnisse und Zubehör
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche (ohne Teppichböden), Beleuchtungskörper, Raumausstattung
- Baby-, Kinderartikel
- Spielwaren, Sportartikel (kleinteilig), Reit-/Jagdbedarf
- Wolle, Kurzwaren/ Handarbeit, Nähmaschinen und Zubehör
- Schnittpflanzen, zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Tiernahrung

St. Ingbert Sortimentsliste

Verteilung sortimentsspezifischer Verkaufsflächen

Mehrheitlich innerhalb de zentralen Versorgungsbereichs



Mehrheitlich außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs

St. Ingbert Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente

Mehrheitlich innerhalb ZVB

Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Aufzählung)

davon **nahversorgungsrelevante** Sortimente:

Backwaren / Konditoreiwaren

Blumen

Drogeriewaren / Körperpflegeartikel

Fleischwaren

Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)

Bekleidung, Wäsche

Bücher

Büromaschinen

Elektroklein- und -großgeräte

Elektronik und Multimedia¹

Erotikartikel

Glaswaren / Porzellan / Keramik,

Haushaltswaren

Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware /

Wolle

Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe

Hobbyartikel²

Getränke

Nahrungs- und Genussmittel

Zeitungen / Zeitschriften

Kosmetik- / Parfümerieartikel

Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme

Medizinische und orthopädische Artikel³

Musikinstrumente und Zubehör

Papier, Büroartikel, Schreibwaren

Schuhe

Spielwaren

Sportartikel / -kleingeräte

Sportbekleidung

Sportschuhe

Uhren / Schmuck

Wohndekorationsartikel, Kunstgegenstände und

Bilderrahmen

¹dazu gehören u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör

²dazu gehören u. a.: Künstlerartikel / Bastelzubehör, Sammlerbriefmarken und -münzen

³dazu gehören u. a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel

St. Ingbert Sortimentsliste

_Nicht-zentrenrelevante Sortimente

Nicht-zentrenrelevante Sortimente *(nicht abschließende Aufzählung)*

| | |
|--|--|
| Angler- und Jagdartikel, Waffen ¹ | Lampen / Leuchten / Leuchtmittel |
| Bettwaren, Matratzen | Möbel (inkl. Küchen) |
| Bauelemente, Baustoffe, Holz | Pflanzen / Samen |
| baumarktspezifisches Sortiment ² | Reitsportartikel ¹ |
| Campingartikel ¹ | Sportgroßgeräte |
| Fahrräder und technisches Zubehör | Teppiche (Einzelware) |
| Gartenartikel / -geräte | Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor) |
| Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze) | Zoologische Artikel (inkl. Heim- und Kleintierfutter), lebende Tiere |
| Kinderwagen | |

¹ohne Bekleidung und Schuhe

²dazu gehören u. a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge

St. Ingbert Sortimentsliste

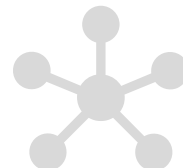
_Veränderungen gegenüber 2009

- ▶ Bereinigung unbestimmter Begriffe, z. B. Geschenkartikel, Reformwaren, Antiquitäten und Gebrauchtwaren sowie begriffliche Anpassungen
- ▶ Elektrohaushaltsgeräte (neu: Elektroklein- und -großgeräte) und Unterhaltungselektronik (neu: Elektronik und Multimedia) wurden 2009 sowohl zentren- als auch nicht-zentrenrelevant eingeordnet. Der Verkaufsflächenschwerpunkt liegt innerhalb zentraler Lagen.
Vorschlag: zentrenrelevant
- ▶ Bettwaren / Matratzen waren 2009 nicht differenziert. Der Verkaufsflächenschwerpunkt liegt außerhalb zentraler Lagen.
Vorschlag 2022: nicht-zentrenrelevant
- ▶ Zuordnung Teilsortimente der Warengruppe Sport und Freizeit:
Sport- und Campingartikel (inkl. Reitsport, Angel-, Waffen- und Jagdbedarf) wurden 2009 als sowohl zentren- wie auch nicht-zentrenrelevant eingeordnet.
Sportgroßgeräte und Campingmöbel sowie Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör wurden 2009 als nicht-zentrenrelevant ausgewiesen.
Sportbekleidung und Sportschuhe waren 2009 nicht differenziert und somit als Sportartikel sowohl zentren- wie auch nicht-zentrenrelevant zu behandeln.

Vorschlag 2022:

zentrenrelevant > Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel / -kleingeräte

nicht-zentrenrelevant > Campingartikel, Angler-, Jagdartikel und Waffen*, Reitsportartikel*, Sportgroßgeräte, Fahrräder und techn. Zubehör (*ohne Bekleidung und Schuhe)*



UMSETZUNGSEMPFEHLUNGEN

Ansiedlungsregel 1

_Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten werden zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen Hauptzentrum Innenstadt und Nahversorgungszentrum Rohrbach sowie – je nach Lage und Verkaufsflächendimension – ausnahmsweise auch zur wohnortnahen Grundversorgung an integrierten **Nahversorgungsstandorten** in den Stadtteilen sowie Siedlungsbereichen ermöglicht.
 Standorte für **Drogeriemärkte** sollen konsequent nur in den zentralen Versorgungsbereichen liegen.

- ▶ Die **maximale Dimensionierung** eines Betriebes mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel soll sich an der jeweiligen Versorgungsfunktion des Standorts orientieren.

Zentraler Versorgungsbereich
 Hauptzentrum Innenstadt:

Gesamtstädtische Versorgungsfunktion

Zentraler Versorgungsbereich
 Nahversorgungszentrum Rohrbach:
 (solitäre) Nahversorgungsstandorte:

Stadtteilweite Versorgungsfunktion

Versorgungsfunktion für umliegende Siedlungsgebiete
 (funktionales Versorgungsgebiet)

Ansiedlungsregel 1

_Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Operationalisierung (solitäre) Nahversorgungsstandorte

Funktionales Versorgungsgebiet

- ▶ Innerhalb der Kernstadt (Mitte) = zunächst fußläufiger Einzugsbereich (600 m),
bei erkennbarer Unterversorgung angrenzender Wohnsiedlungen
auch weitergefasst
- ▶ Außerhalb der Kernstadt = jeweiliger Stadtteil

Weitere Bedingungen

- ▶ sortimentspezifische Kaufkraftabschöpfung des Anbieters im jeweiligen funktionalen Versorgungsgebiet soll 35 % nicht wesentlich überschreiten
- ▶ städtebaulich integriert in Wohnsiedlungsbereiche
- ▶ (auch) fußläufig für möglichst viele Menschen erreichbar

In Gewerbe- / Industriegebieten oder anderen städtebaulich nicht integrierten Lagen

- ▶ keine Angebotsneuansiedlung oder -ausweitung über genehmigten Bestand hinaus
(Ausnahme: „Convenience-Stores“ / Kiosks)

Ansiedlungsregel 2

_Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente) sind zukünftig nur noch in zentralen Versorgungsbereichen möglich.

- ▶ Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment (ohne nahversorgungsrelevante Kernsortimente gem. Ansiedlungsregel 1) sollen zukünftig ausschließlich im Hauptzentrum Innenstadt möglich sein.
- ▶ Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe können außerdem in dem Nahversorgungszentrum Rohrbach liegen.
- ▶ Moderate Entwicklungsperspektiven für kleinteilige Läden zur „Gebietsversorgung“ an solitären städtebaulich integrierten Standorten (z. B. Allgemeinen Wohngebieten (WA), Dorfgebieten (MD), Mischgebieten (MI) oder Urbanen Gebieten (MU) gemäß Baunutzungsverordnung) möglich
- ▶ In Gewerbe- / Industriegebieten: keine Angebotsneuansiedlung oder -ausweitung über genehmigten Bestand hinaus

Ansiedlungsregel 3

_Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind zukünftig in den zentralen Versorgungsbereichen und vorrangig an den dafür vorgesehenen Sonderstandorten möglich. Zentrenrelevante Randsortimente bei Betriebsstandorten großflächiger Betriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind zu begrenzen.

- ▶ Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente bei großflächigen Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten
 - ▶ max. 10% der Gesamtverkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche, wobei diese nicht von einem einzigen oder einigen wenigen Sortimenten belegt werden sollte
 - ▶ aber: ggf. restriktivere Regelung (absolute Beschränkung) nach Einzelfallprüfung
 - ▶ zwischen dem Kernsortiment und dem Randsortiment muss ein funktionaler Zusammenhang bestehen
- ▶ Erweiterung bestehender Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und der Sonderstandorte sind grundsätzlich möglich
> Einzelfallprüfung erforderlich

Ausnahmen

_Ansiedlungsregel 1 bis 3

Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet („Annexhandel“), wenn...

- ▶ die Verkaufsstätte dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
- ▶ und im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- ▶ die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- ▶ die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
- ▶ die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO (800 m² Verkaufsfläche) nicht überschritten wird.

Aktuelle Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben









_Erste Einordnung



Kompatibel mit EHK

Kompatibel mit EHK unter Beachtung der Beschränkung
zentrenrelevanter Randsortimente

Nicht kompatibel mit EHK

| Vorhaben | Einordnung |
|--|---|
| Ansiedlung Raiffeisenmarkt ca, 1.900 m ² VKF (Oststraße 50), ggf. mit Lebensmittelmarkt |  |
| Nutzungsänderung von Vögele/Miller & Monroe zu Fressnapf beantragt (SO Grubenweg) |  |
| Anfrage von Lidl bzgl. möglicher Erweiterung/Vergrößerung an folgenden Standorten: | |
| Dudweilerstraße 103a (SO Dudweilerstraße) |  |
| Oststraße 70 (SO Alte Glashütte / Oststraße) |  |
| Anfrage von Aldi bzgl. möglicher Erweiterung/Vergrößerung an folgenden Standorten: | |
| Dudweilerstraße 99 (SO Dudweilerstraße) |  |
| Oststraße 82 (SO Alte Glashütte / Oststraße) |  |
| Obere Kaiserstraße 3 (SO Rohrbach-West) |  |
| Generelle Anfrage für einen Lebensmitteleinzelhandel im Bereich Südstraße 1 (derzeit Autohaus) |  |

2023/0776 INFOInformation
öffentlich**Präsentation Verkehrsuntersuchung Mühlwald**

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i> 14.04.2023 |
|---|----------------------------|

| | | | |
|---|---------------|------------|---|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | |
| Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss | Kenntnisnahme | 26.04.2023 | N |

Sachverhalt

Vertreter des Landesbetriebs für Straßenbau werden in der Sitzung die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen im Bereich Mühlwald vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n