

## Bekanntmachung

---

Es findet eine Öffentlichen/Nichtöffentlichen Sitzung des Orsrates St. Ingbert-Rohrbach am Mittwoch, 20.09.2023 um 18:00 Uhr, im Bürgerhaus, Sitzungssaal 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 17.07.2023
  - 1.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2023
- 2 Städtebauliche Gesamtentwicklung "Im Stegbruch"
- 3 Sachstand Neubau Kita Rohrbach
- 4 Zuschuss kulturtreibende und jugendpflegende Vereine
- 5 Äußerste Gefahren für Radfahrer an beiden Autobahnauffahrten in Rohrbach
- 6 Fußgängerüberweg Verbindungsweg "Zum alten Kirchenpfad" / Obere Kaiserstraße
- 7 Erhalt der Kahlenberghütte
- 8 Mitteilungen und Anfragen
  - 8.1 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Wohnbauflächenentwicklungskonzept: Flächen zur Unterbringung von Flüchtlingsunterkünften sowie zu Zwecken des sozialen Wohnraums
- 10 Sachstand Bebauung ehemalige SAM-Werke
- 11 Mitteilungen und Anfragen
  - 11.1 M/A Förderung Bürgerhaus Rohrbach

Roland Weber



## Städtebauliche Gesamtentwicklung "Im Stegbruch"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 07.09.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	20.09.2023	Ö
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	26.09.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	19.10.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Städtebauliche Studie wird angenommen.
2. Ein auf der Städtebaulichen Studie aufbauendes Bauleitplanverfahren wird in die Wege geleitet.

### Sachverhalt

Mit Beschluss des Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demografieausschusses vom 23. Juni 2022 hat die Stadt die Erarbeitung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption im Bereich der Straße "Im Stegbruch" durch das Planungsbüro MESS aus Kaiserslautern in die Wege geleitet. Der Planungsauftrag wurde auf Forderung des Ortsrates Rohrbach um die Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Straße "Im Stegbruch" (inklusive der Fläche für den Kita-Neubau) erweitert.

Das Planungsbüro MESS hat den Gremien erste städtebauliche Überlegungen bereits vorgestellt. Der Ortsrat Rohrbach hat in diesem Zusammenhang in seiner Sitzung vom 01. März 2023 beschlossen, für die Gesamtentwicklung „Im Stegbruch“ eine

eher dörfliche Bebauung zu präferieren. Im südlichen Teil soll in Anlehnung an die Wohnbebauung „In den Königswiesen“ max. 3 geschossig, der nördliche Teil als Mischgebiet mit max. 4 geschossiger Bebauung geplant werden.

Daraufhin hat sich die Verwaltung mit dem Planungsbüro MESS verständigt, die im Konzept ursprüngliche Variante 1 mit Berücksichtigung der Anmerkungen aus dem Ortsrat anzupassen und auszuarbeiten.

Das hier vorliegende Konzept sieht nun vor:

- eine Mischnutzung entlang der Straße „Im Stegbruch“: überwiegend dreigeschossige Bauten plus Staffelgeschoss / die Erdgeschosse werden für nicht störendes, kleinteiliges Gewerbe vorgehalten / in den Obergeschossen Wohnnutzung
- südlich der Straße „Im Stegbruch“: in zweiter Reihe Reihenhausbebauung (II-geschossig plus Staffelgeschoss)
- nördlich der Straße „Im Stegbruch“: ebenfalls Reihenhausbebauung (II-geschossig plus Staffelgeschoss) / Erschließung über geplante Straße des Bebauungsplanverfahrens Nr. Ro 12.06 „Quartier im Stegbruch“
- den Eigentümern der nur mit großem Aufwand zu erschließenden Grundstücke entlang der Eck- und der Bahnhofstraße wird die Möglichkeit eingeräumt, Tinyhouses auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen realisieren zu können. Die Erschließung

ist dann jeweils intern auf eigenem Grundstück zu organisieren.

Der Erschließungsaufwand erfolgt konsequent über die bestehenden (bzw. bereits projektierten) Straßen. Der ruhende Verkehr wird in Quartiersgaragen untergebracht. Die Entfernung von den Gebäuden zur Garage beträgt max. 200m. Lediglich vor den Gewerbeeinheiten ist eine überschaubare Anzahl an Kundenparkplätzen vorgesehen.

In den rückwärtigen Bereichen entstehen somit großzügige und vor allem zusammenhängende Grünflächen. Diese sind von einer übermäßigen Nutzung freizuhalten und naturnah zu begrünen.

Die Straßenräume werden in der Art gestaltet, dass sie zu Räumen des Treffens und des Aufenthalts werden. Von diesen Räumen gehen direkt die Zuwegungen zu den einzelnen Gebäuden ab. Das Quartier wird durchzogen von einem Wegenetz.

Die hier vorgelegten Planungen sollen als Grundlage für ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren dienen. Bei Annahme dieses Entwurfes wird die Verwaltung ein Fachbüro mit der planungsrechtlichen Durchführung beauftragen.

Vertreter des Planungsbüros werden an der Sitzung des Ortsrates am 20. September 2023 sowie des Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demografieausschusses am 26. September 2023 teilnehmen und die Studie vorstellen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Finanzierung für die Beauftragung des Planungsbüros MESS ist durch Mittel bei der Buchungsstelle 5.1.10.02/552500 gesichert.

Die Beauftragung zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens ist durch Mittel bei der Buchungsstelle 5.1.10.01/552500 gesichert.

### **Anlage/n**

1	Städtebauliche Studie
---	-----------------------



# Städtebauliche Studie Im Stegbruch

**Dokumentation**  
**Stand 09.08.2023**

# Rahmenbedingungen

# PLANGEBIET IN ROHRBACH

Integrierte Lage

Gute Straßenanbindung

Viele Angebote des Alltags in fußläufiger Erreichbarkeit



## PLANGEBIET IM DETAIL





## Aktuelle Planungen

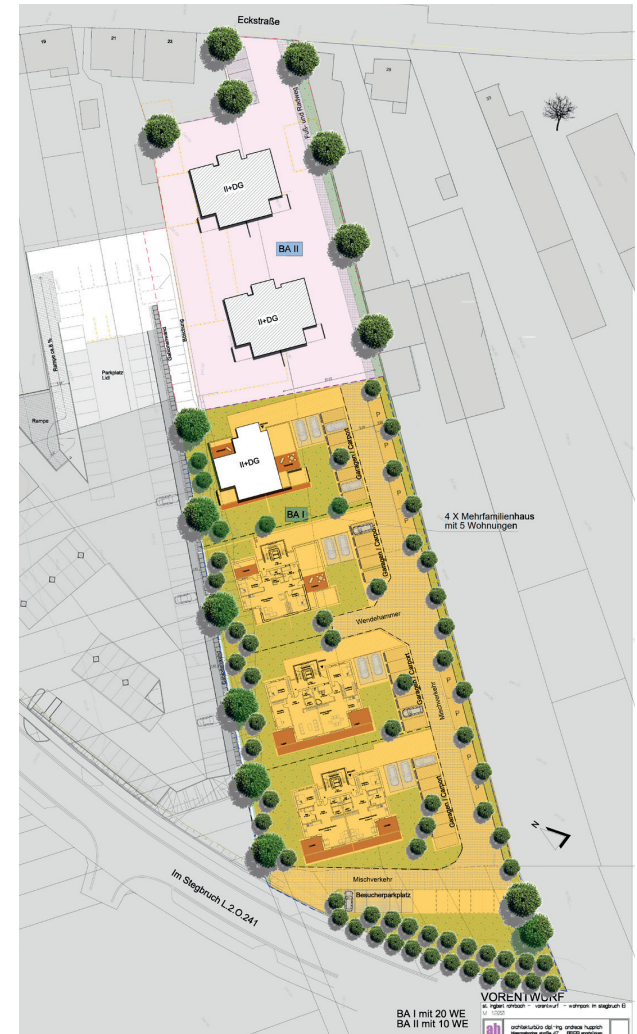
- Wohnbauentwicklung
- geplante KiTa

>werden übernommen

## Aktuelle Themen

- Ansiedlung Einzelhandel?
- Flächen für Gewerbe?

> Im Rahmen von Varianten mitdenken



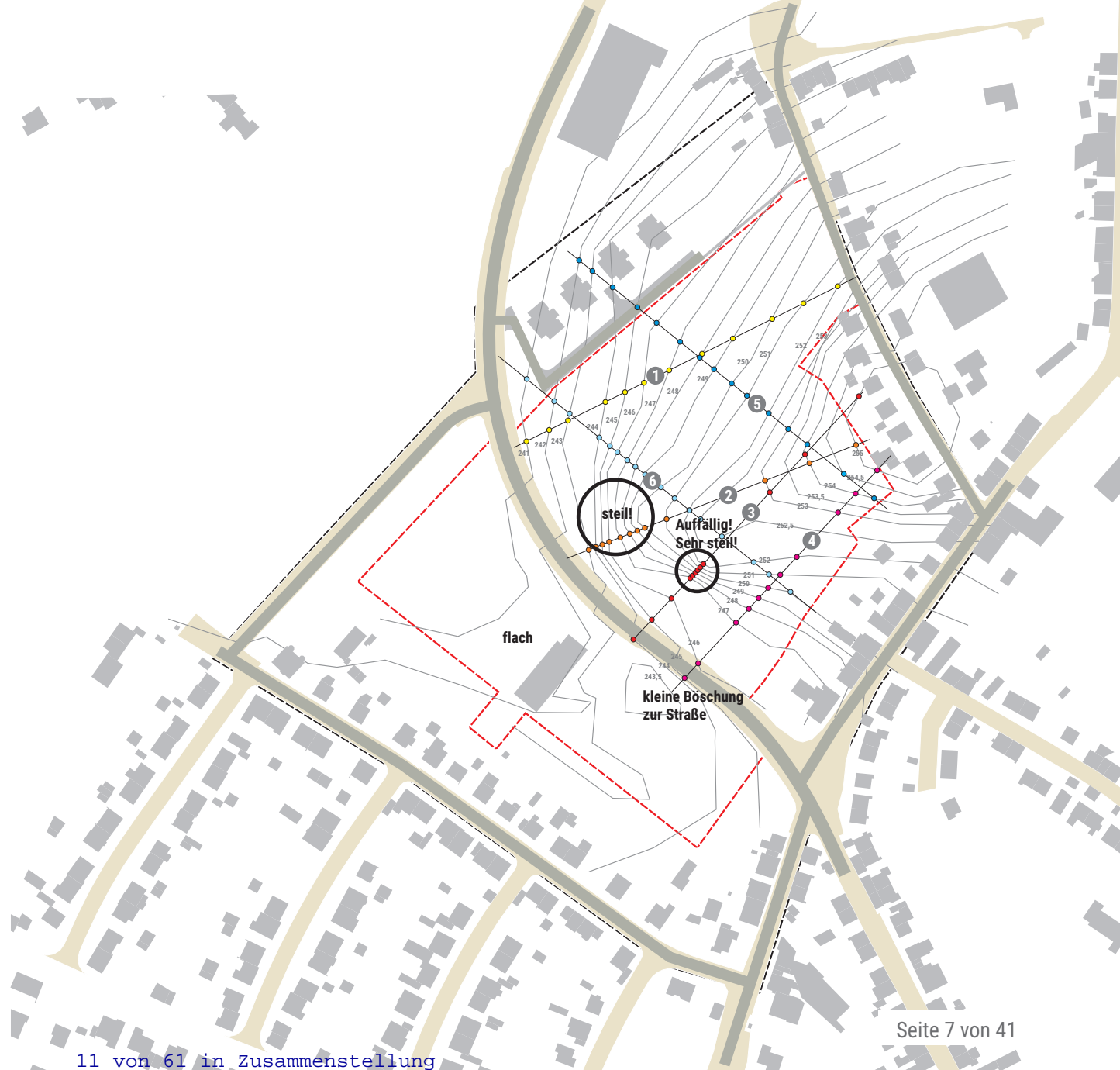
# Analyse

# TOPOGRAFIE

Die Topografie des nördlichen Bereichs ist bewegt und steigt gen Nordosten an. Stellenweise sind die Hänge relativ steil und machen eine Erschließung schwieriger.

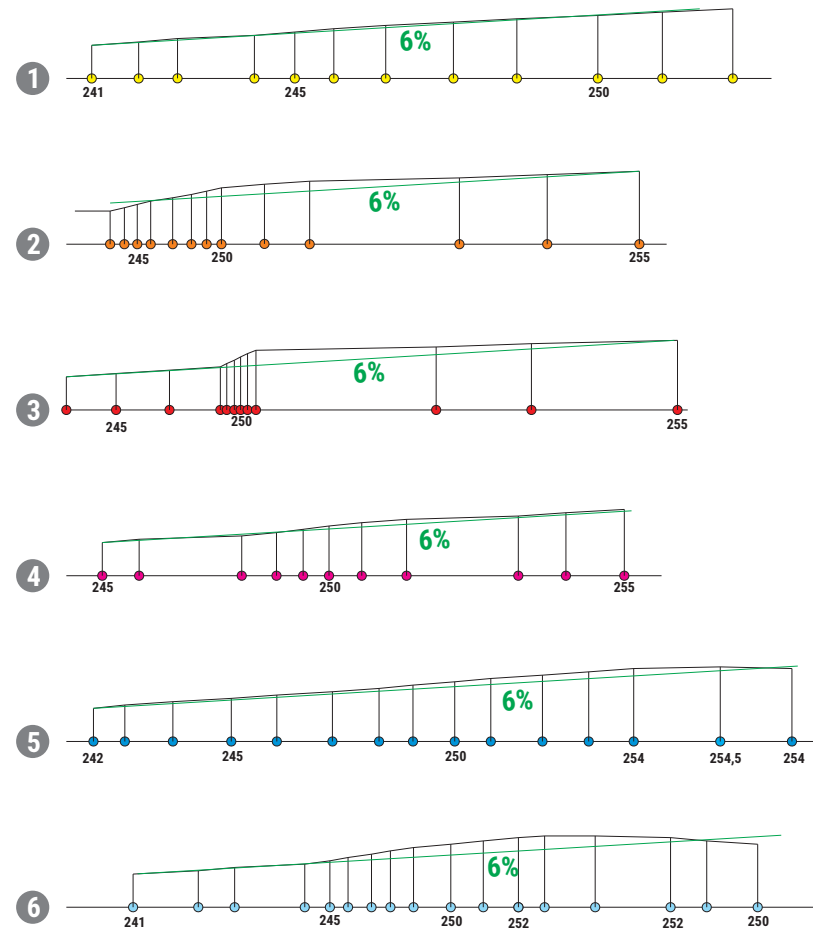
Der Bereich südlich der Straße ist flach, lediglich zur Straße hin gibt es Bereiche mit einer kleinen Böschung.

*Hinweis: die Höhenlinien wurden aus den zur Verfügung stehenden Höhenpunkten händisch interpoliert und bilden die Topografie daher nur näherungsweise ab!*



Schnitte durch die Topografie des Nordens zeigen, dass eine Bebauung hier grundsätzlich immer mit der Topografie umgehen muss, eine bauliche Entwicklung aber gut möglich ist. Zur Verdeutlichung sind in den Schnitten Referenzlinien mit 6% Steigung eingeblendet.

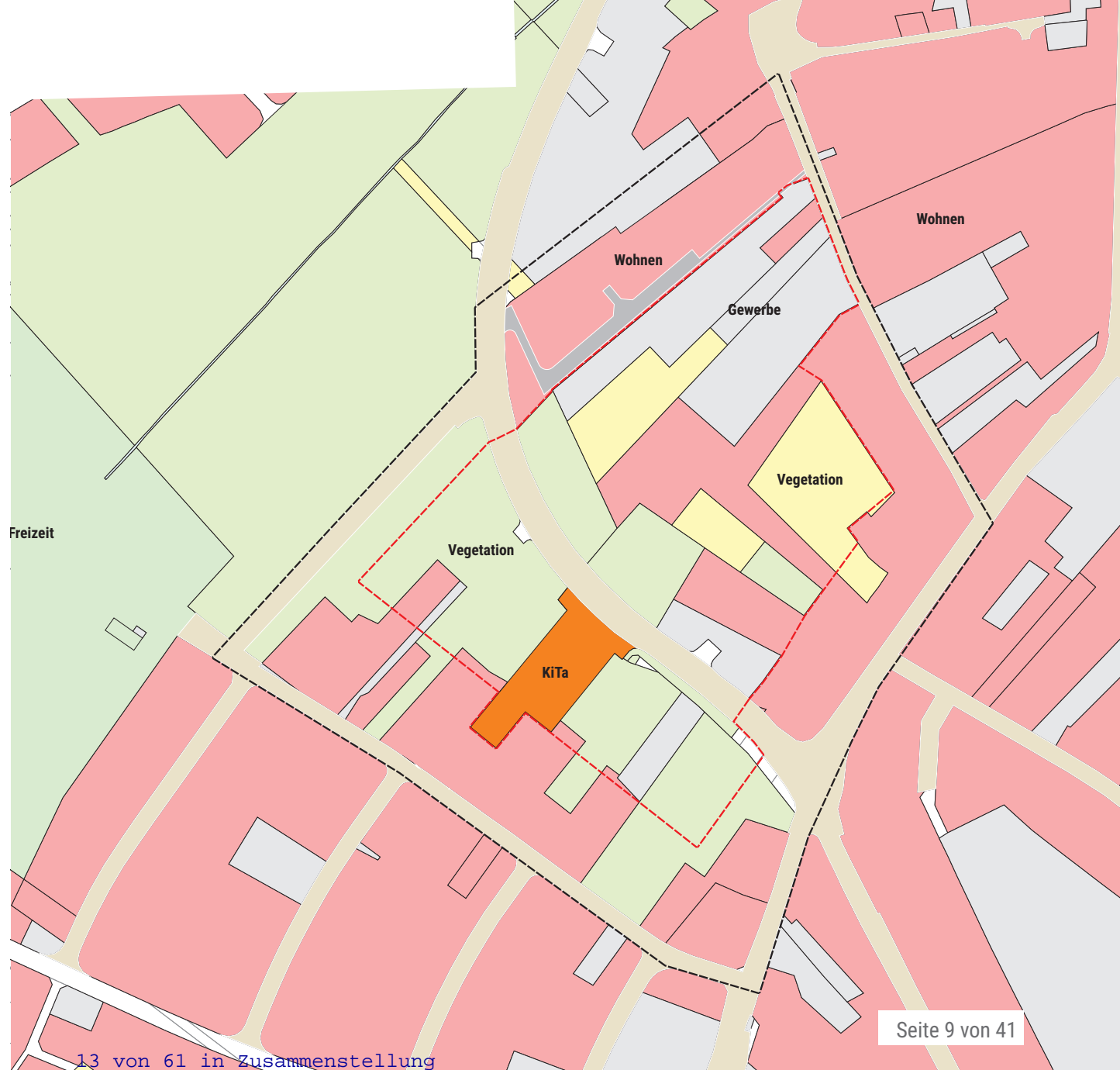
*Hinweis: die Höhenlinien wurden aus den zur Verfügung stehenden Höhenpunkten händisch interpoliert und bilden die Topografie daher nur näherungsweise ab!*



# NUTZUNG (LAUT GIS)

Das städtische GIS klassifiziert die Parzellen im Plangebiet in die Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Vegetation (in zwei Farbtönen).

Es zeigt sich ein stark fragmentiertes „Puzzle“ aus verschiedenen Nutzungen. Dies lässt eine grundsätzlich schwierige bauliche Entwicklung vermuten.

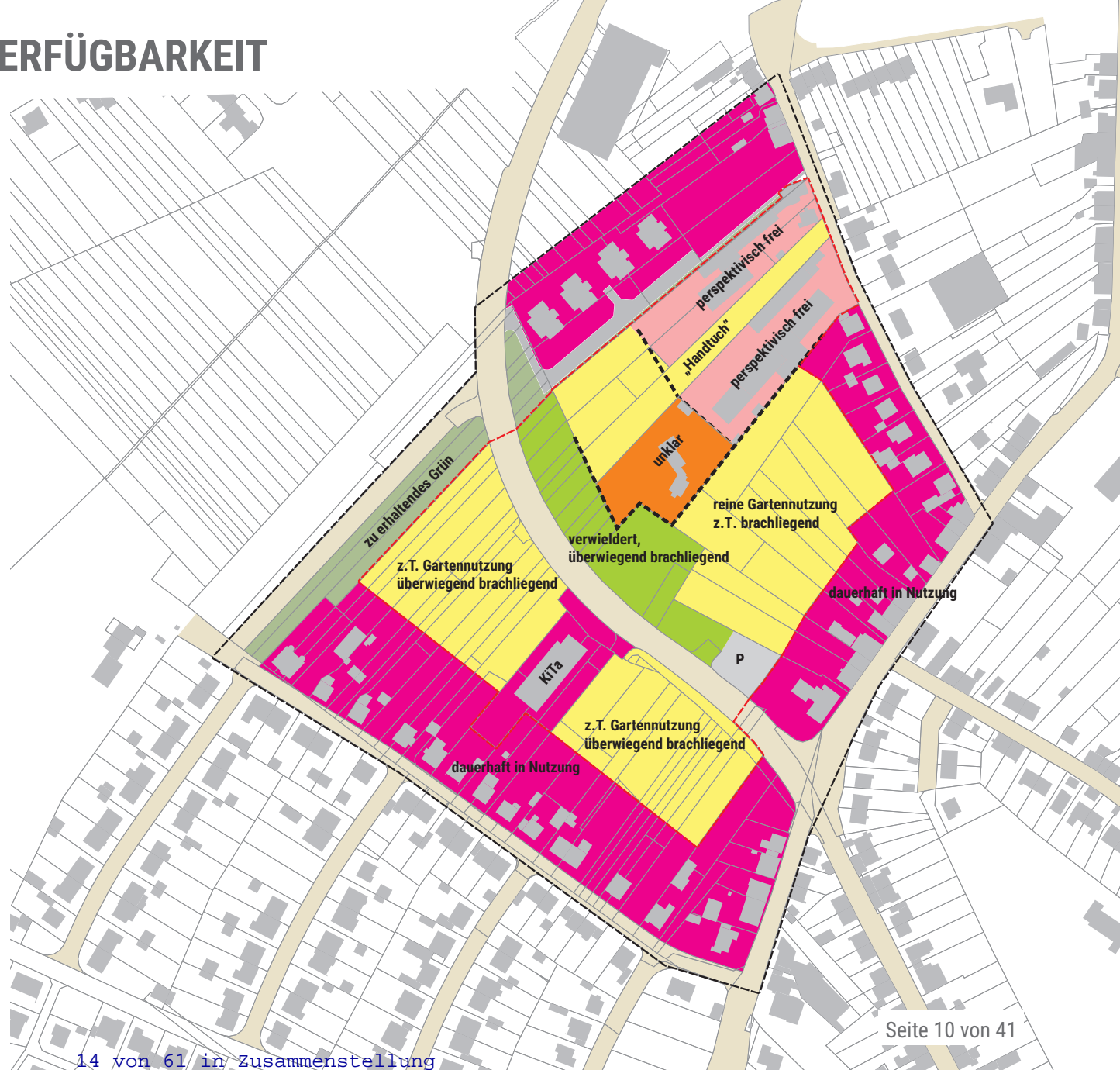


# AKTUELLE NUTZUNG UND VERFÜGBARKEIT

Die gezeigte Nutzungsklassifizierung aus dem GIS wurde durch eigene Recherche (Luftbild) genauer untersucht.

Viele der langgezogenen Grundstücke sind straßenseitig bebaut und verfügen in Wohnhausnähe über gestaltete Gärten. In den weiter rückwärtig liegenden Bereichen sind sie meist verwildert oder ungestaltet.

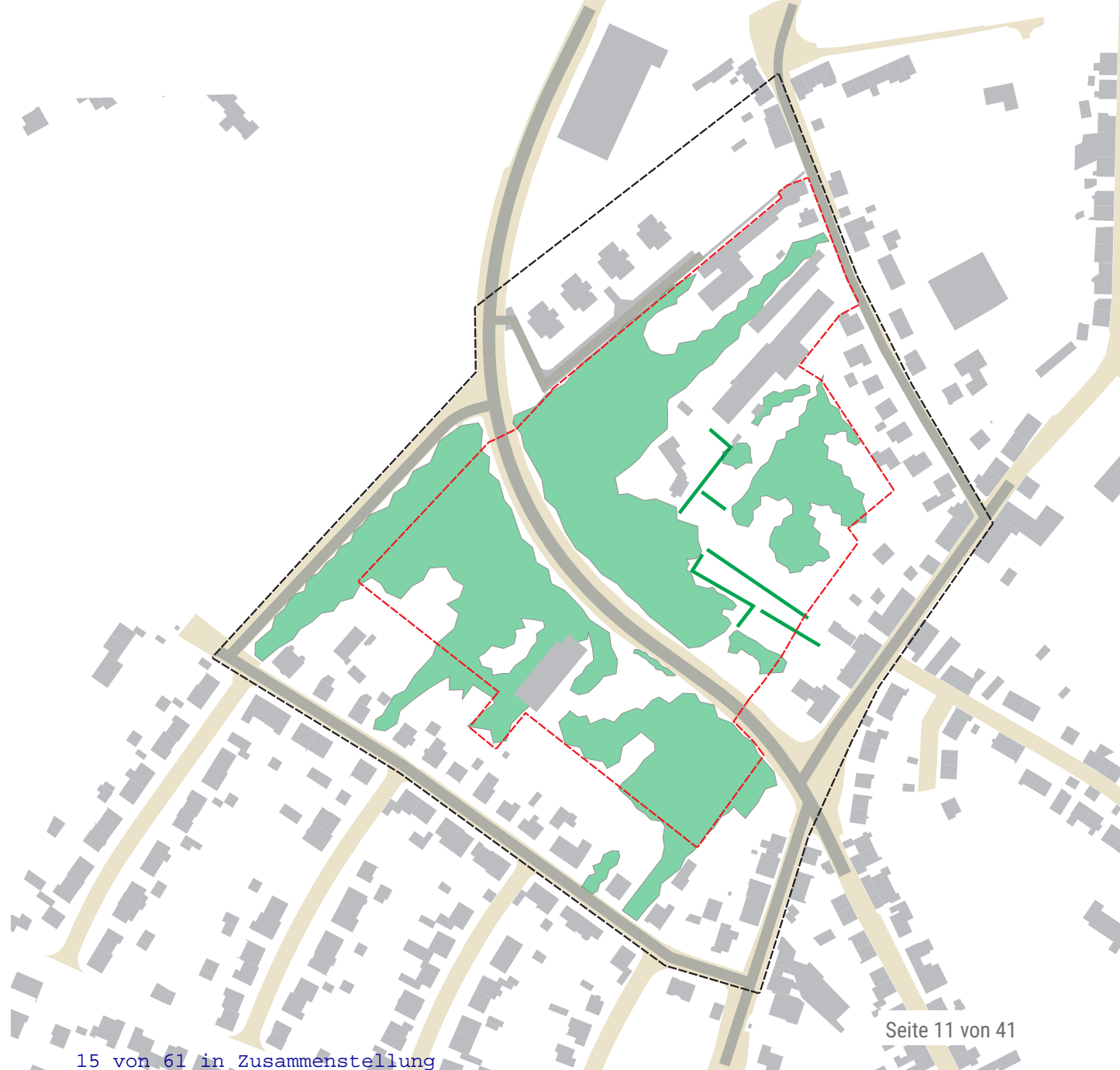
Mit Ausnahme der beiden in voller Tiefe genutzten Gewerbegrundstücke ergibt sich ein Bild, das gut abgrenzbare Baubereiche (zu Lasten von Gartenbereichen) ergibt.



# GRÜNSTRUKTUREN

Die vorhandenen Freibereiche sind in weiten Teilen verwildert und weisen großvolumige Grünstrukturen auf. Diese prägen aktuell das Bild des Ortes.

Die ökologische Wertigkeit ist nach ersten Aussagen der Stadt als eher gering einzustufen (präzisieren!?).

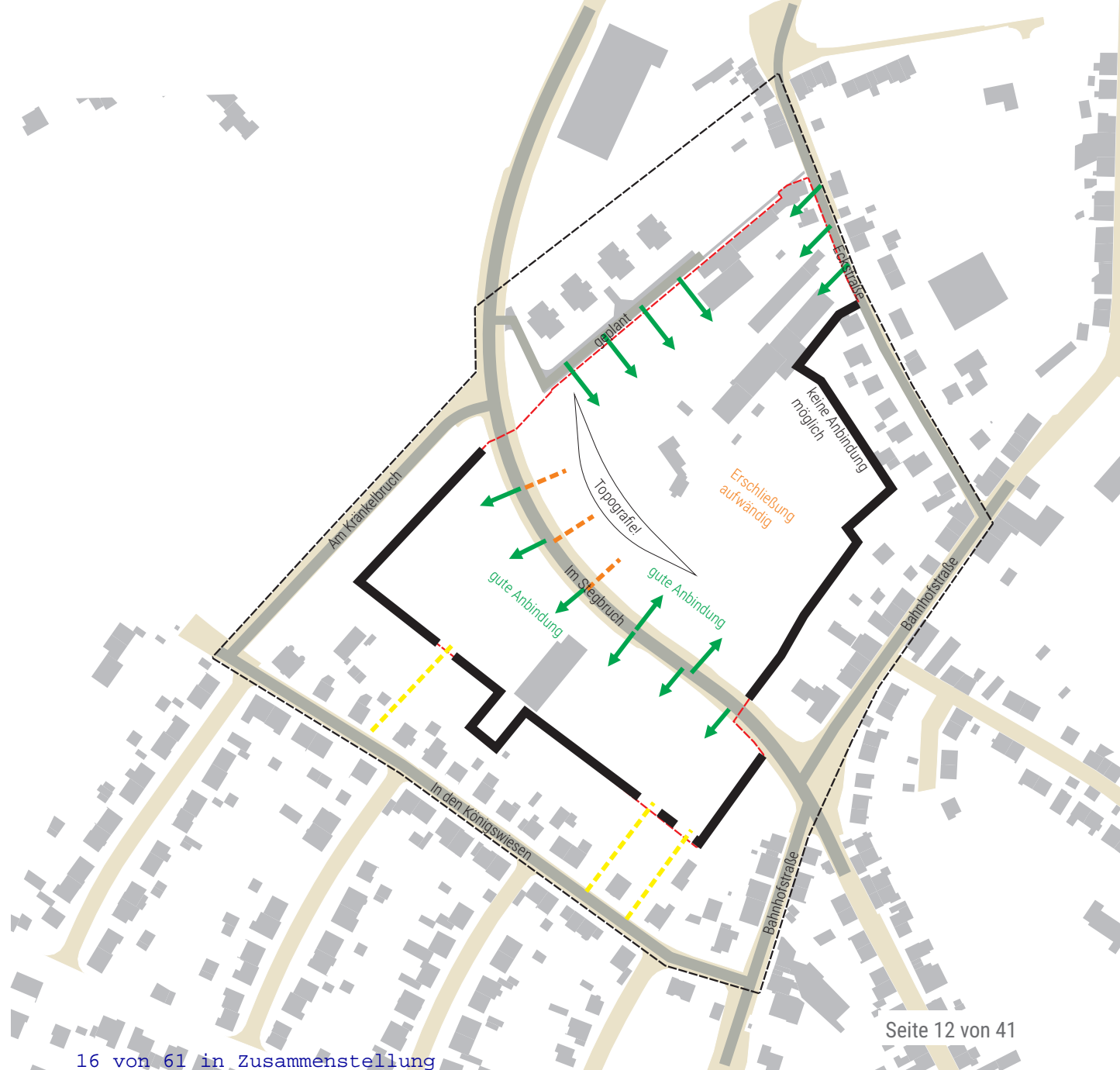


# ERSCHLIESSUNG

Mitten durch das Plangebiet verläuft die Straße Im Stegbruch. Von dieser aus kann das Plangebiet beiderseits über die ganze Länge gut erschlossen werden. Zu beachten sind dabei die topografischen Besonderheiten.

Auch von der Eckstraße bestehen gute Erschließungsansätze. Hier ist zu beachten, dass die Eckstraße eine Einbahnstraße mit begrenzter Kapazität ist.

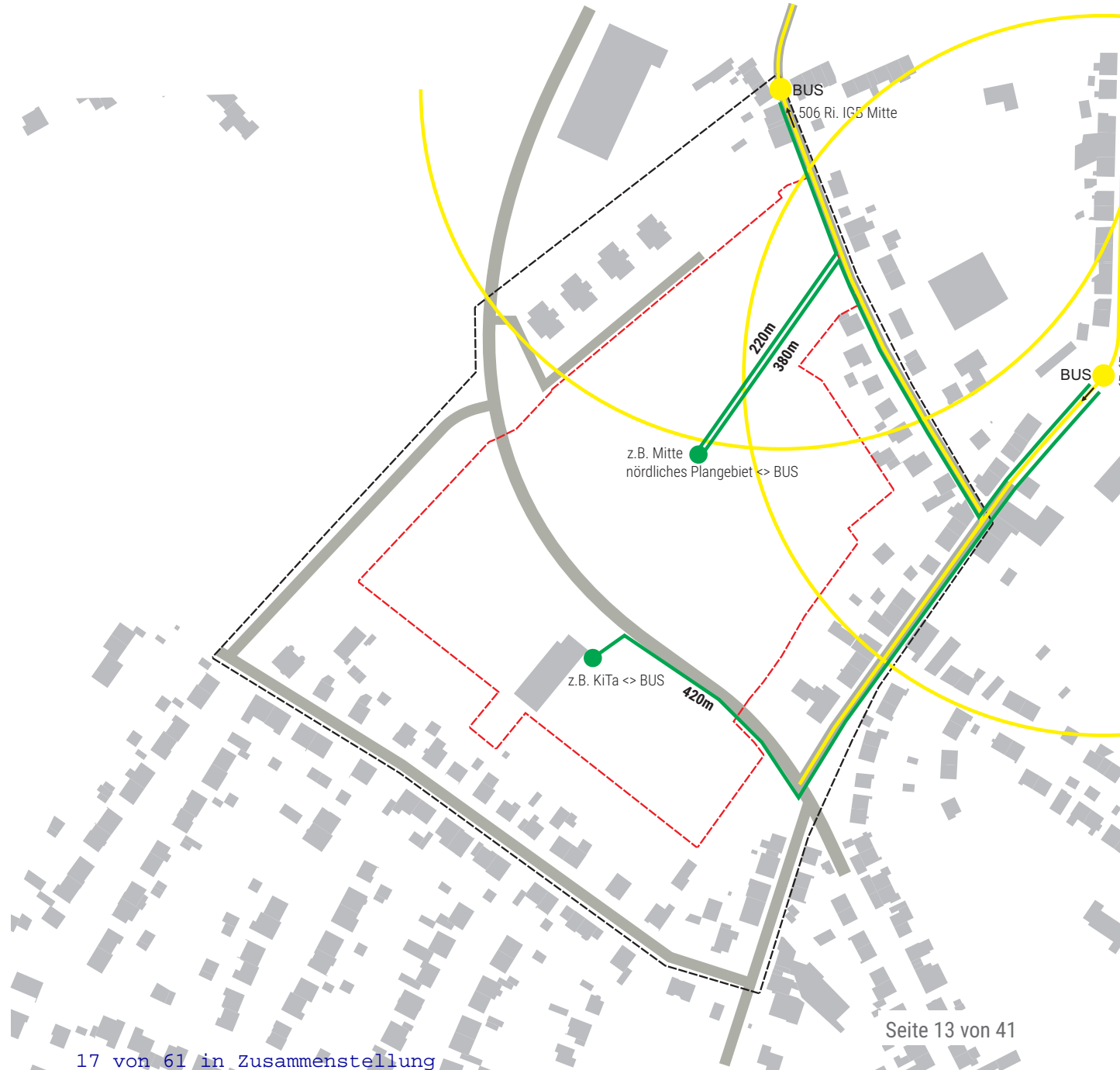
Auch von der neuen Stichstraße im Westen kann erschlossen werden, diese bietet aber ebenfalls eine eingeschränkte Kapazität und ist als Haupterschließung nicht geeignet.





In der Nähe des Plangebietes befinden sich zwei Bushaltestellen. Deren Einzugsradien ( $r=200\text{m}$ ) decken nur kleine Teile des Plangebietes ab. Reale gemessene Entfernungen von der Mitte des nördlichen und des südlichen Plangebietes aus führen zu Entfernungen zwischen  $220\text{m}$  und  $420\text{m}$  bis zu den Haltestellen. Der Bahnhof Rohrbach befindet sich in ca.  $500\text{-}600\text{m}$  fußläufiger Entfernung.

Eine angepasste Buslinienführung mit Halt in der Straße  
Im Stegbruch sollte im Zuge einer Erschließung des Gebietes mitgedacht werden!



## EIGNUNG GEWERBE?

Eine zukünftige Nutzung der Fläche für Gewerbe ist prinzipiell denkbar. Aus Gründen der angrenzenden Wohnnutzungen, der Qualität der vorhandenen Erschließung und der Topografie sollte diese aber nur auf Flächen beiderseits der Straße „Im Stegbruch“ begrenzt werden.



**Ansatz**

# BILDUNG VON TEILGEBIETEN

Eine Entwicklung der Fläche „am Stück“ scheint unter Berücksichtigung der vielen einzelnen Nutzungen und Eigentümer - aber auch unter Nachfrageaspekten - schwer darstellbar.

Daher wird basierend auf den aktuellen Parzellen und Nutzungen die Bildung von Teilgebieten vorgeschlagen. Diese können unabhängig voneinander jeweils mit einer geringeren Eigentümeranzahl entwickelt werden.

Die Entwürfe sollen derart sein, dass die Teilgebiete zusammen ein „rundes“ Bild abgeben können.

Im Norden:

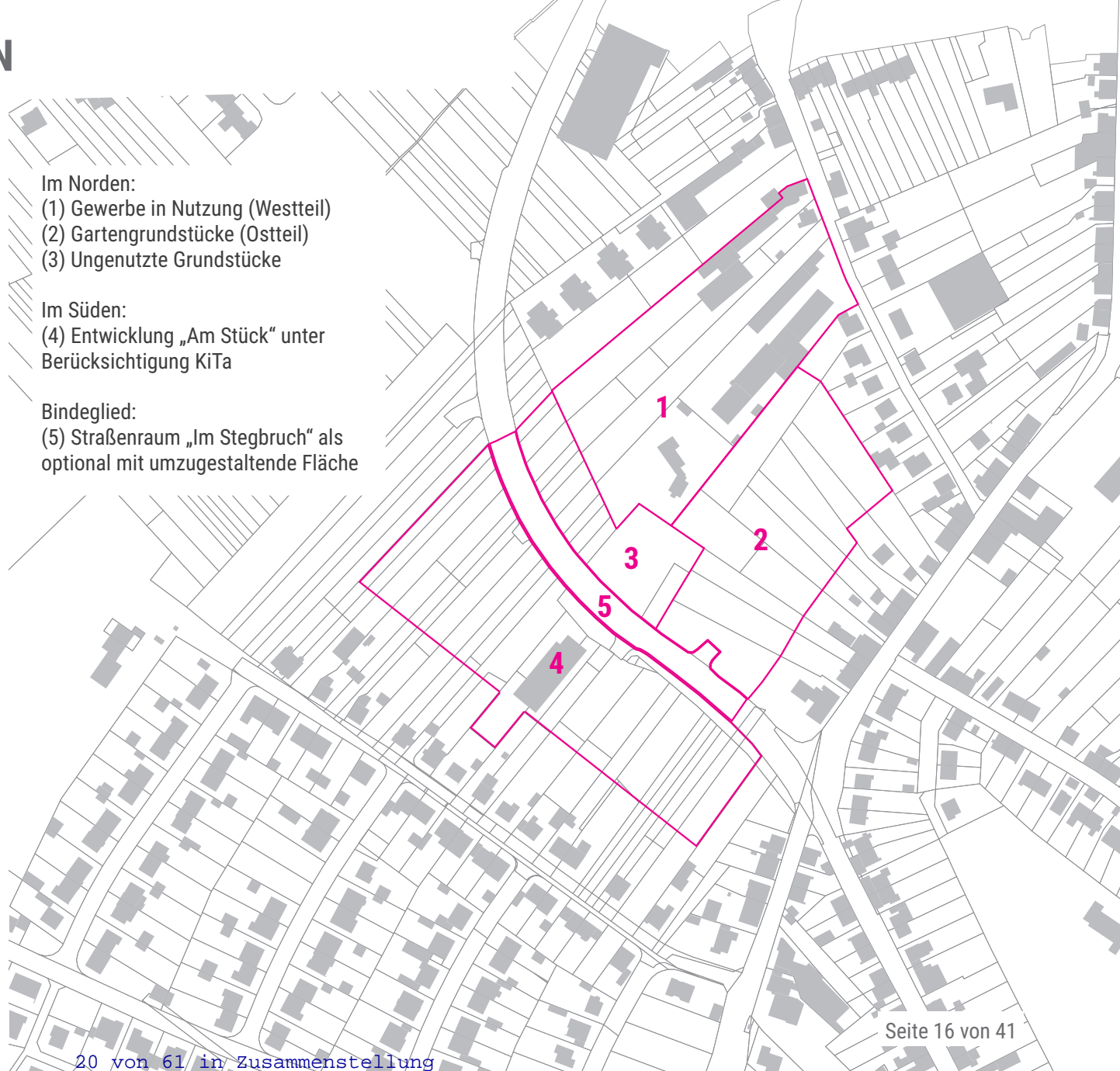
- (1) Gewerbe in Nutzung (Westteil)
- (2) Gartengrundstücke (Ostteil)
- (3) Ungenutzte Grundstücke

Im Süden:

- (4) Entwicklung „Am Stück“ unter Berücksichtigung KiTa

Bindeglied:

- (5) Straßenraum „Im Stegbruch“ als optional mit umzugestaltende Fläche



Die Fläche bietet grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten der Erschließung, der Nutzung und des Umgangs mit der Topografie und den vorhandenen Grünstrukturen. Die Vorentwürfe sollen daher in Summe verschiedene Ansätze zu diesen Themen in Varianten untersuchen:

- großformatig <> kleinteilig
- sehr geringe Versiegelung <> übliche Versiegelung
- ohne Gewerbe/EZH <> mit Gewerbe/EZH
- Integration der Straße <> Abwenden von der Straße
- besondere Typologien <> klassische Typologien

Alle Entwürfe sollen grundsätzlich eine breite Varianz an Typologien ermöglichen.

Im Rahmen der Testentwürfe wird davon ausgegangen, dass das Parken auf den Grundstücken gelöst wird.

# TESTENTWÜRFE / VARIANTEN



5% Erschließung  
18% Park/Platz  
77% Bauland

ca. 17% versiegelt



15% Erschließung  
7% Park/Platz  
78% Bauland

ca. 40% versiegelt



15% Erschließung  
7% Park/Platz  
78% Bauland

ca. 42% versiegelt



13% Erschließung  
5% Park/Platz  
82% Bauland

ca. 40% versiegelt

alle Testentwürfe erreichen ca. 40.000m<sup>2</sup> BGF / GFZ ca. 1,0 / 350-400 WE

Die Testentwürfe in ihren vier Varianten wurden dem Ortsbeirat und dem Bauausschuss präsentiert. Zudem fand eine intensive Diskussion im Austausch zwischen Planungsbüro und Verwaltung statt.

Im Ergebnis der Diskussionen sollten die Testentwürfe unter folgenden Richtlinien zu einem Entwurf weiterentwickelt werden.

Stadtverwaltung:

- Konsequentes Nutzen der vorhandenen Erschließung
- möglichst viel Grünerhalt
- möglichst geringe Versiegelung

Statement Ortsbeirat:

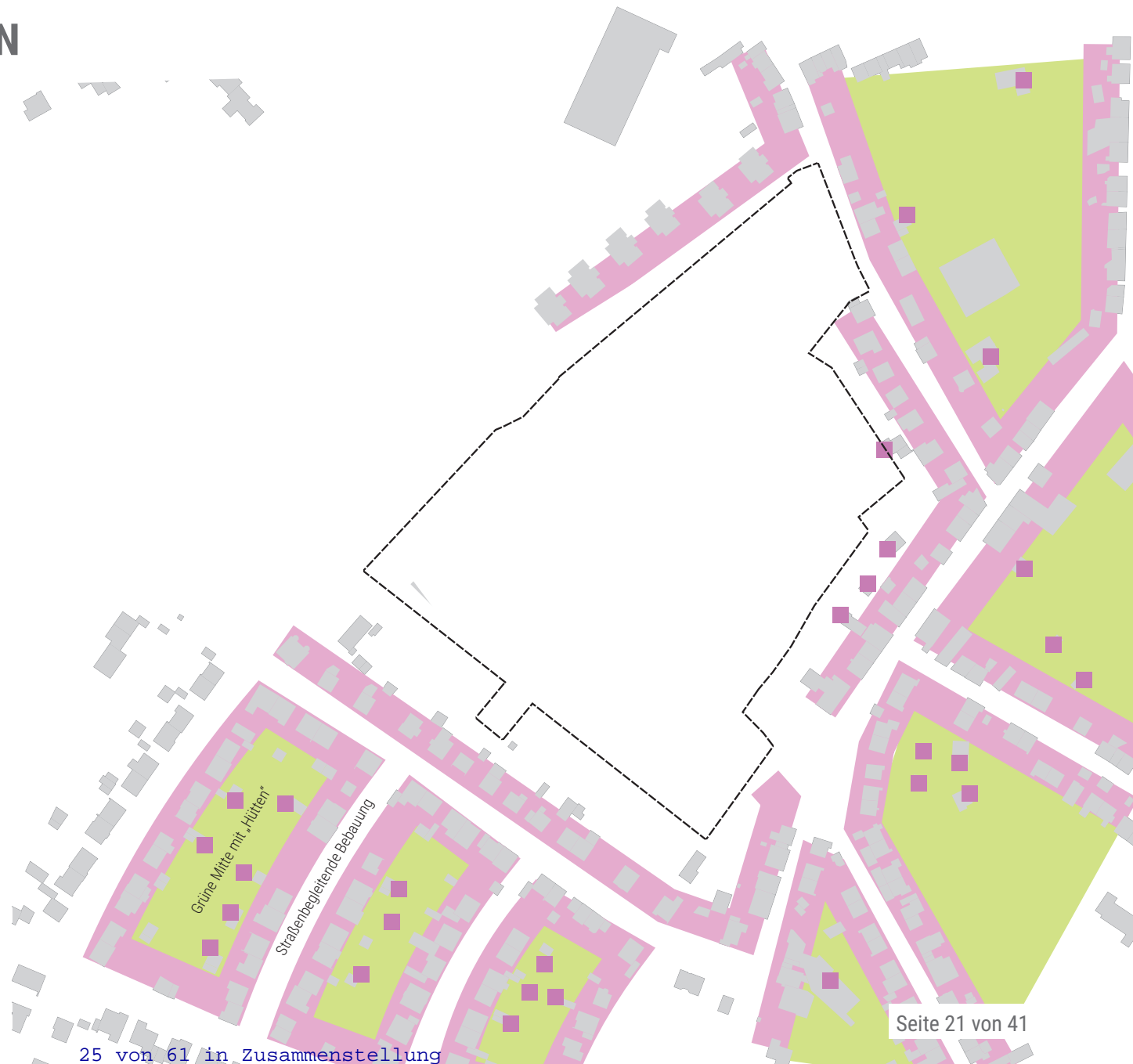
- Bebauung nicht zu städtisch
- Eher kleinteilig, nicht zu hoch
- großzügigen Abstand zu Bestand (insb. im Süden) halten

# Städtebaulicher Entwurf



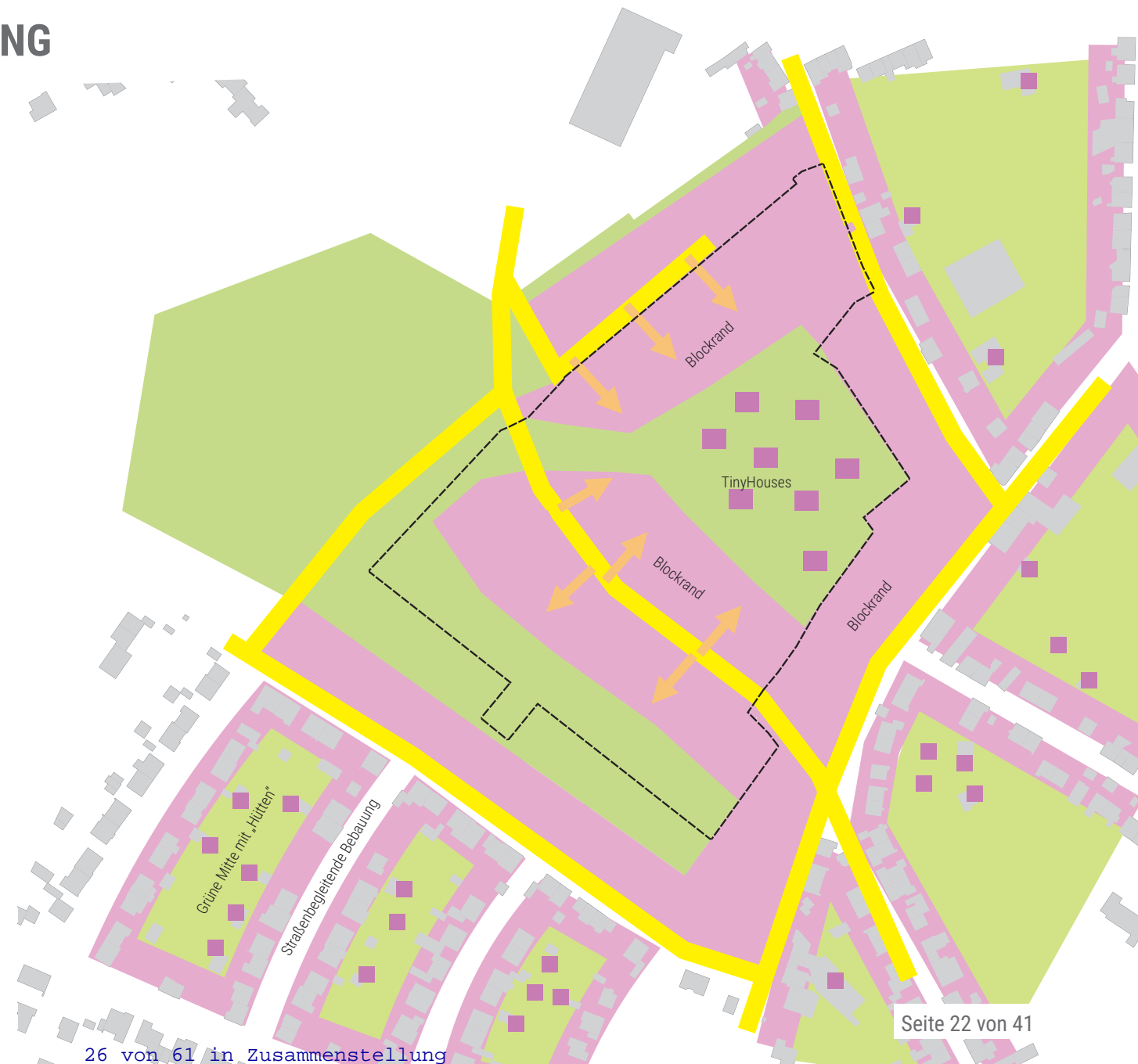
# STÄDTEBAULICHER RAHMEN

Das Umfeld ist geprägt von z.T. sehr großen Baufeldern. Die Bebauung orientiert sich stets gen Straßenraum, z.T. stehen die Gebäude bündig an der Straße. Im Inneren befinden sich große bis sehr große Gartenbereiche. In diesen befinden sich oft auch Nebengebäude („Hütten“)



# STÄDTEBAULICHE EINFÜGUNG

Das Prinzip aus Randbebauung und Grüner Mitte wird fortgeführt und mit zeitgemäßen Typologien gefüllt.







Platz

Steg  
straße

„Stall“  
79P  
II+UG

Wohnen im Garten (optional)

Tiny Houses

„Stall“  
192P  
II+UG

Blühwiese

Leben am Stegbruch

EG Laden

Parken Laden

EG Gewerbe

Parken Gewerbe

KiTa

Parken KiTa

Im Stegbruch

Blühwiese

Bahnhofstraße

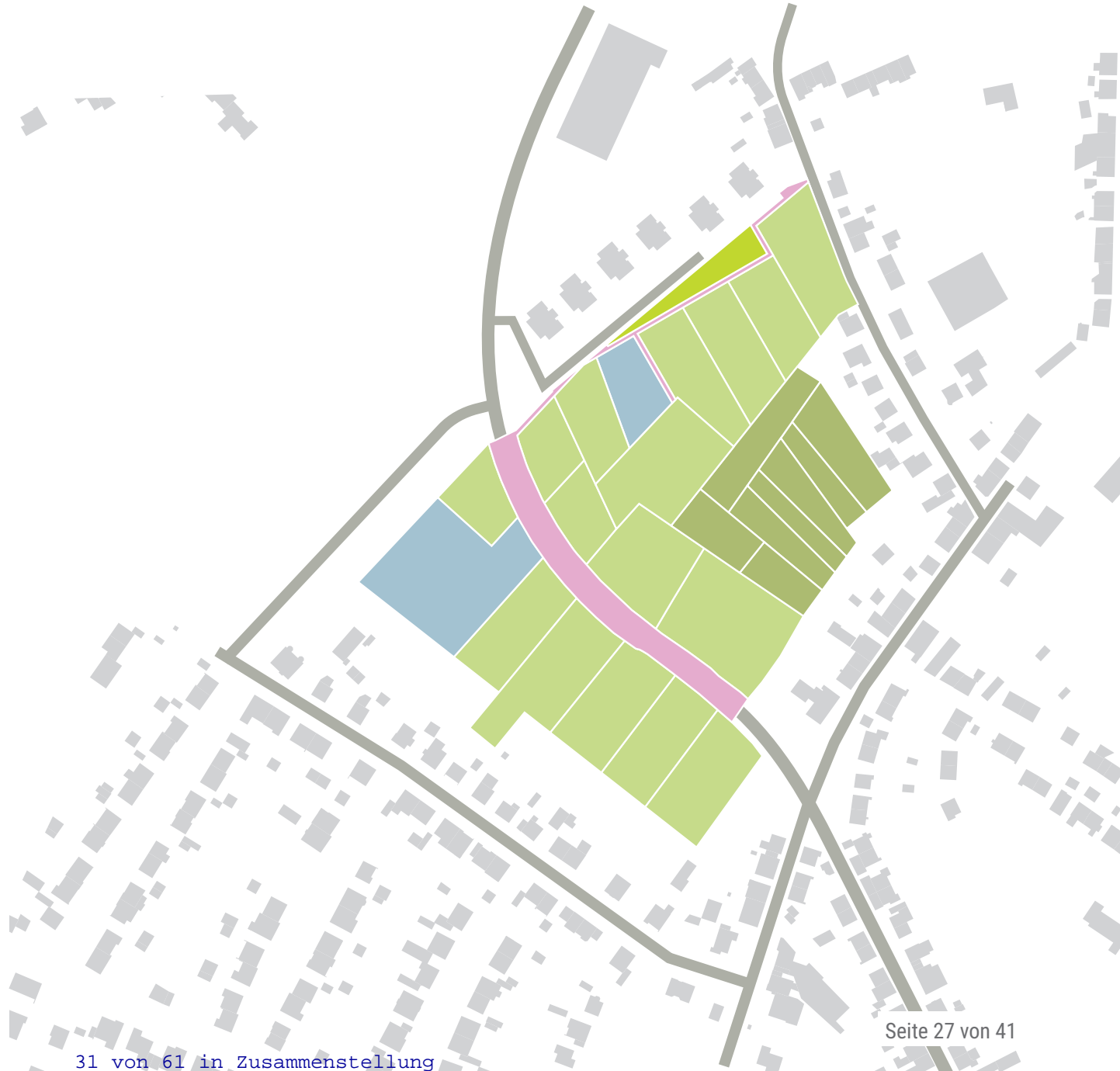




# PARZELLIERUNG

Bei der Parzellierung wird auf ein möglichst großes Maß an Flexibilität geachtet. Der nicht ohne zusätzlichen Aufwand zu erschließenden Innenbereich bietet zukünftig durch „Gartengrundstücke“ Platz für Tiny Houses. Deren Erschließung erfolgt individuell durch den Bestand.

- Öffentliche Flächen:
- Erschließung
  - Grünfläche
- Nettobauland:
- Parken
  - Neubauland
  - opt. Nachverdichtung im Bestand



Angeboten wird ein ausgewogener Mix aus Einfamilienhäusern (in Form von Reihenhäusern) und Mehrfamilienhäusern. Am Stegbruch sind zwei nutzungsgemischte Gebäude vorgesehen, in deren Erdgeschoss (und rückwärtig in den Hang gebaut) Gewerbeflächen vorgesehen sind.

Sonderformen sind die KiTa sowie die „Ställe“ (Quartiersgaragen).

Die Kubaturen orientieren sich am örtlichen Maßstab.

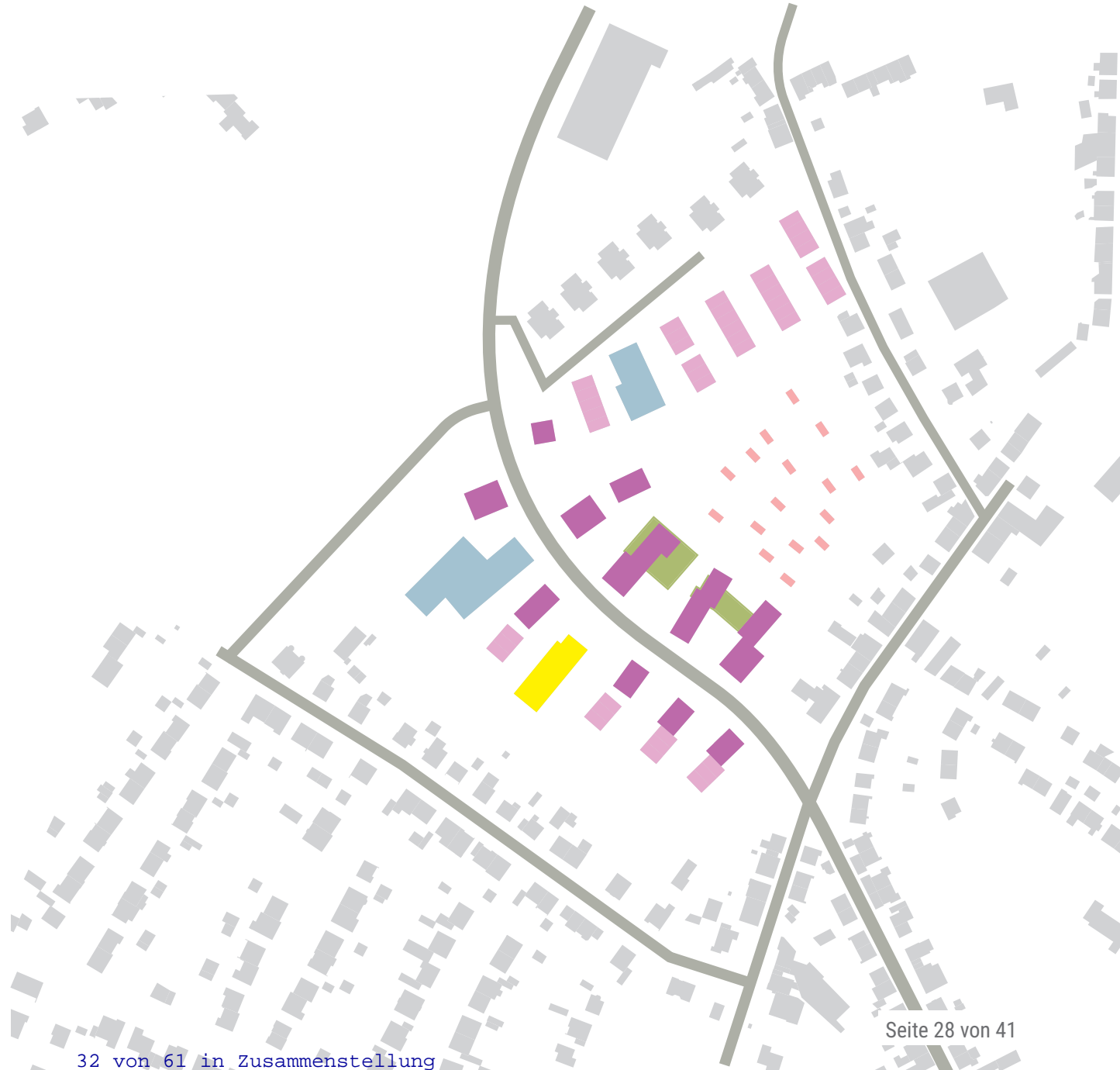
Den Eigentümern der nur mit großem Aufwand zu erschließenden „Handtuch“-Grundstücke entlang der Eck- und der Bahnhofstraße wird die Möglichkeit eingeräumt, Tinyhouses auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen realisieren zu können. Die Erschließung ist dann jeweils intern auf eigenem Grundstück zu organisieren.

Wohnen:

- Mehrfamilienhaus
- Reihenhaus
- Tinyhouse

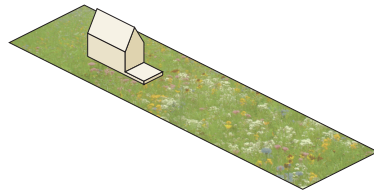
- Einzelhandel, Gewerbe (EG)
- KiTa

- Stallung (Parken)

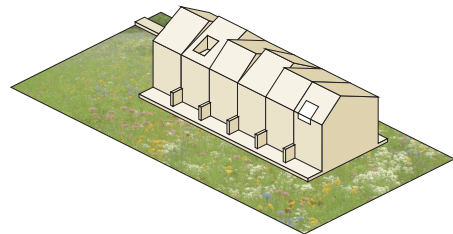




**Prinzip:**  
**kompakte Baukörper auf Wiese**  
**keine Abschottung**  
**wenig Versiegelung**

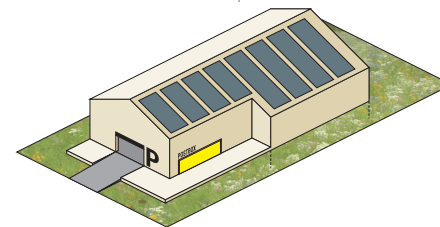


**Tinyhouse**

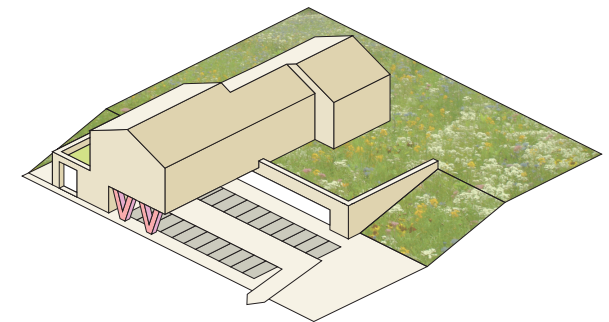


**Einfamilienhaus (in Reihe)**

Die Skizzen verdeutlichen  
 Prinzipien und Details  
 der angewendeten  
 Typologien.



**Stallung (Autos, Pakete & Energie)**



**Mischnutzung (Laden/Gewerbe im EG & Wohnen)**

# ANREGUNG ARCHITEKTUR

Die Gestaltung der Gebäude leistet einen wichtigen Beitrag zum Wohnumfeld. Trotz oft engem Kostenkorsett soll auch das Thema Gestaltqualität als elementarer Bestandteil des Projektes wahrgenommen werden.



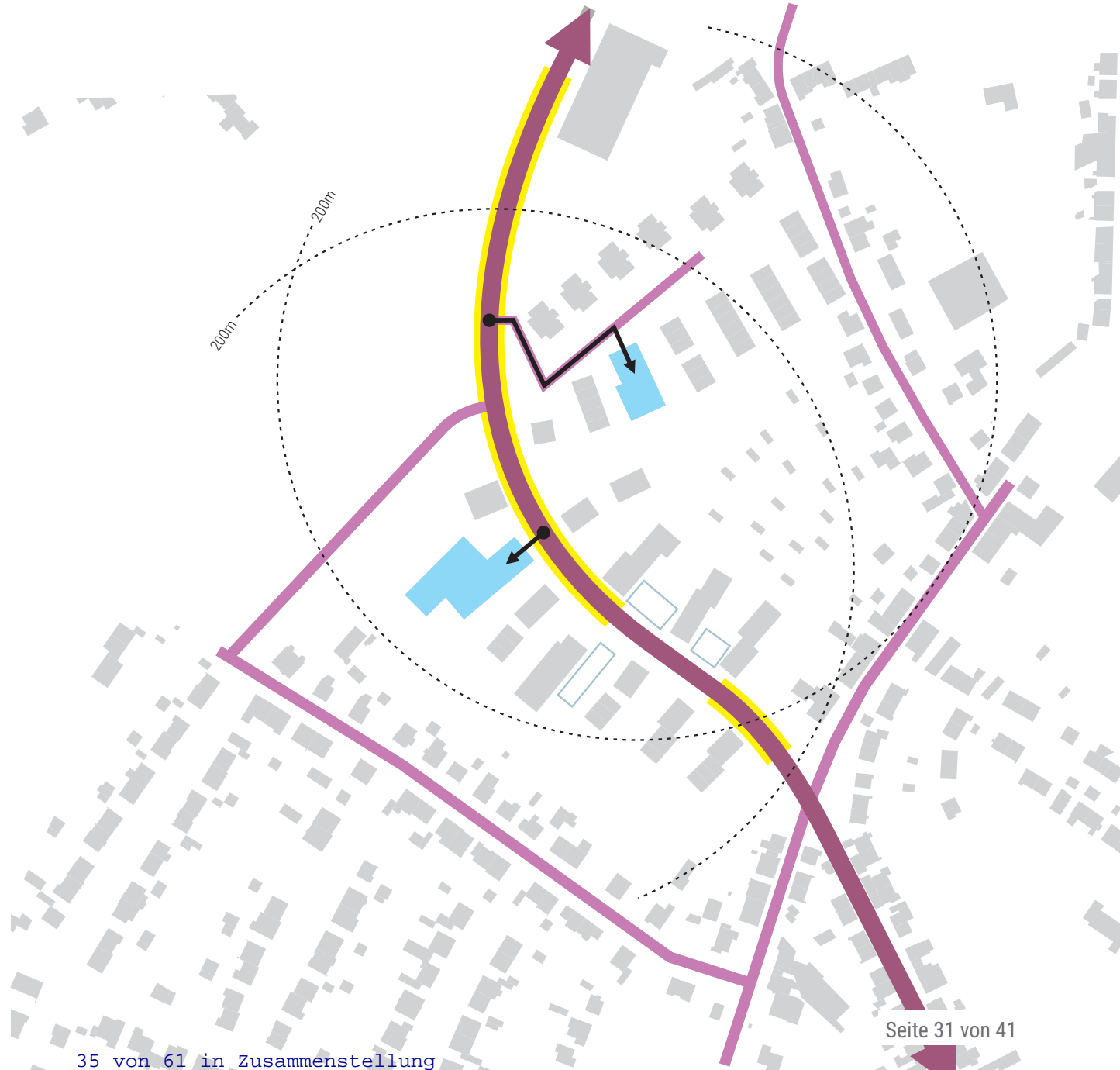
# ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung erfolgt konsequent über die bestehenden (bzw. bereits projektierten) Straßen.

Der ruhende Verkehr wird konsequent in Quartiersgaragen untergebracht. Die Entfernung von der Wohnung zur Garage beträgt maximal 200m.

Lediglich vor den Gewerbeeinheiten ist eine überschaubare Anzahl an Kundenparkplätzen vorgesehen.

- Haupterschließung
- Anliegerstraße
- Öffentliche Parkplätze
- Sammelparken (Privat)
- Besucherparken auf Privatgrundstück (opt.)



# GRÜN UND FREIRÄUME





Die Bebauung wird konsequent an die Erschließung gelegt. So entstehen in den rückwärtigen Bereichen großzügige und vor allem zusammenhängende Grünflächen. Diese sind von einer übermäßigen Nutzung freizuhalten und naturnah zu begrünen (bzw. ist das vorhandene Grün zu erhalten!)



# TREFFEN UND BEWEGEN

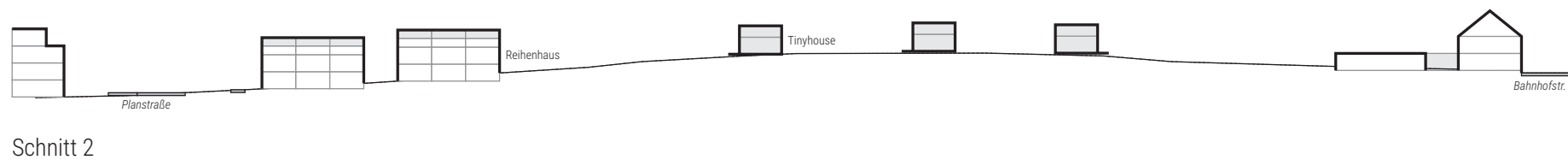
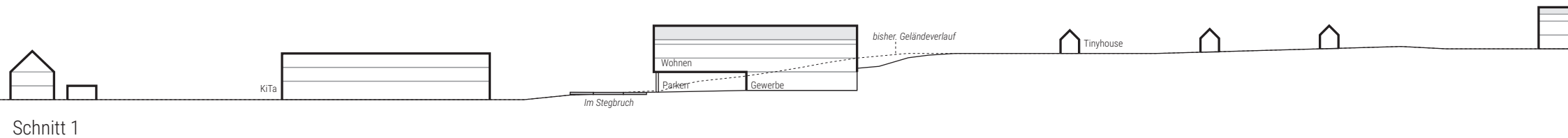
Die bestehenden bzw. bereits projektierten) Straßenräume werden in der Art gestaltet, dass sie zu Räumen des Treffens und des Aufenthalts werden.

Von diesen Räumen gehen direkt die Zuwegungen zu den einzelnen Gebäuden ab. Das Quartier wird durchzogen von einem informellen Wegenetz (Trampelpfade).

-  Fokus auf Treffen & Aufenthalt
-  Wegeverbindungen (öff.)
-  Wegeverbindungen (privat)
-  informelle Wege (Trampelpfade)

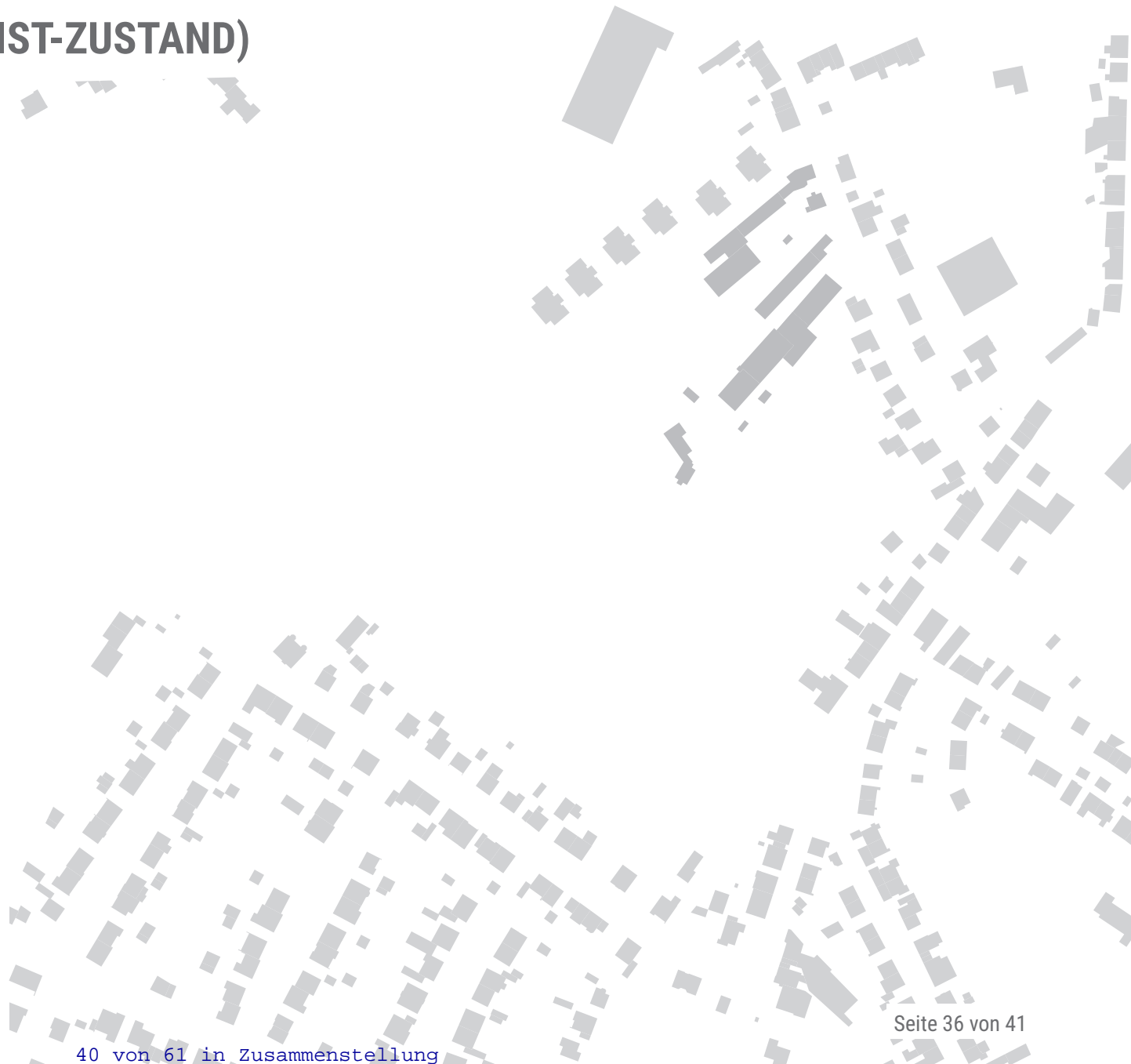




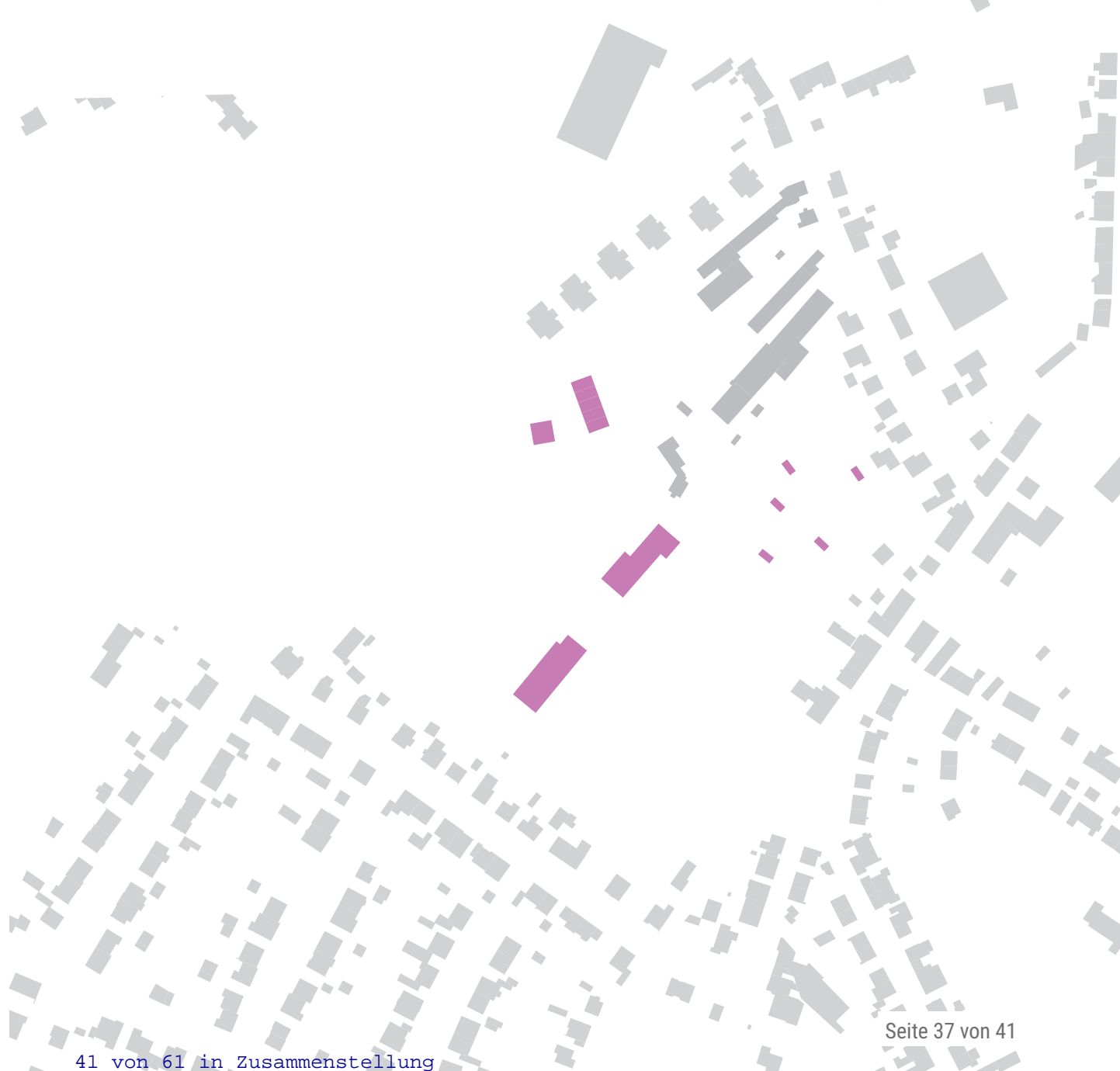


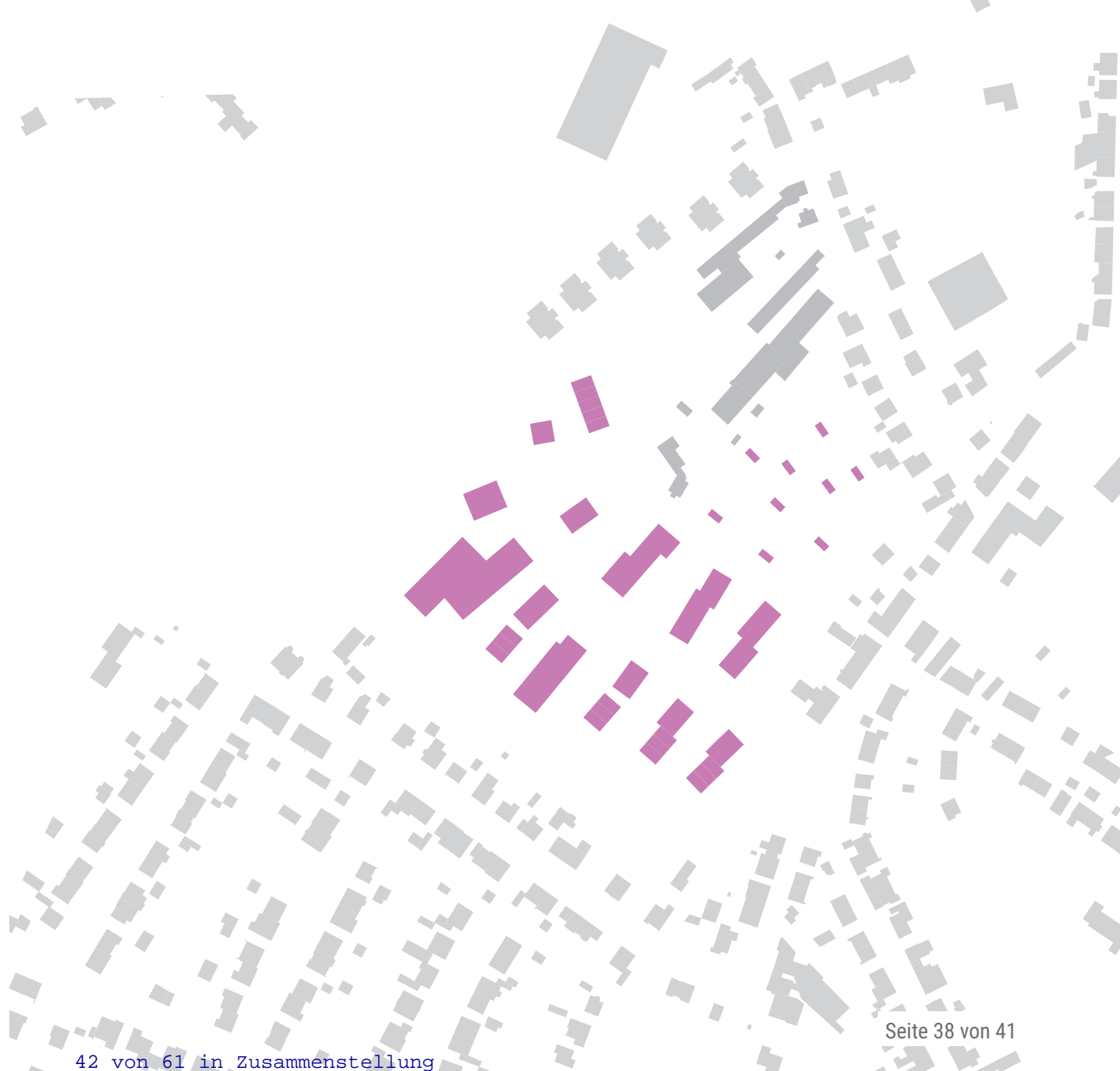
## ENTWICKLUNGSSCHRITTE (IST-ZUSTAND)

Auf Grund der Orientierung der Bebauung an den definierten Teilbaugebieten kann das Quartier langfristig schrittweise nach Bedarf entwickelt werden. Die folgenden Seiten zeigen eine der möglichen Entwicklungen.





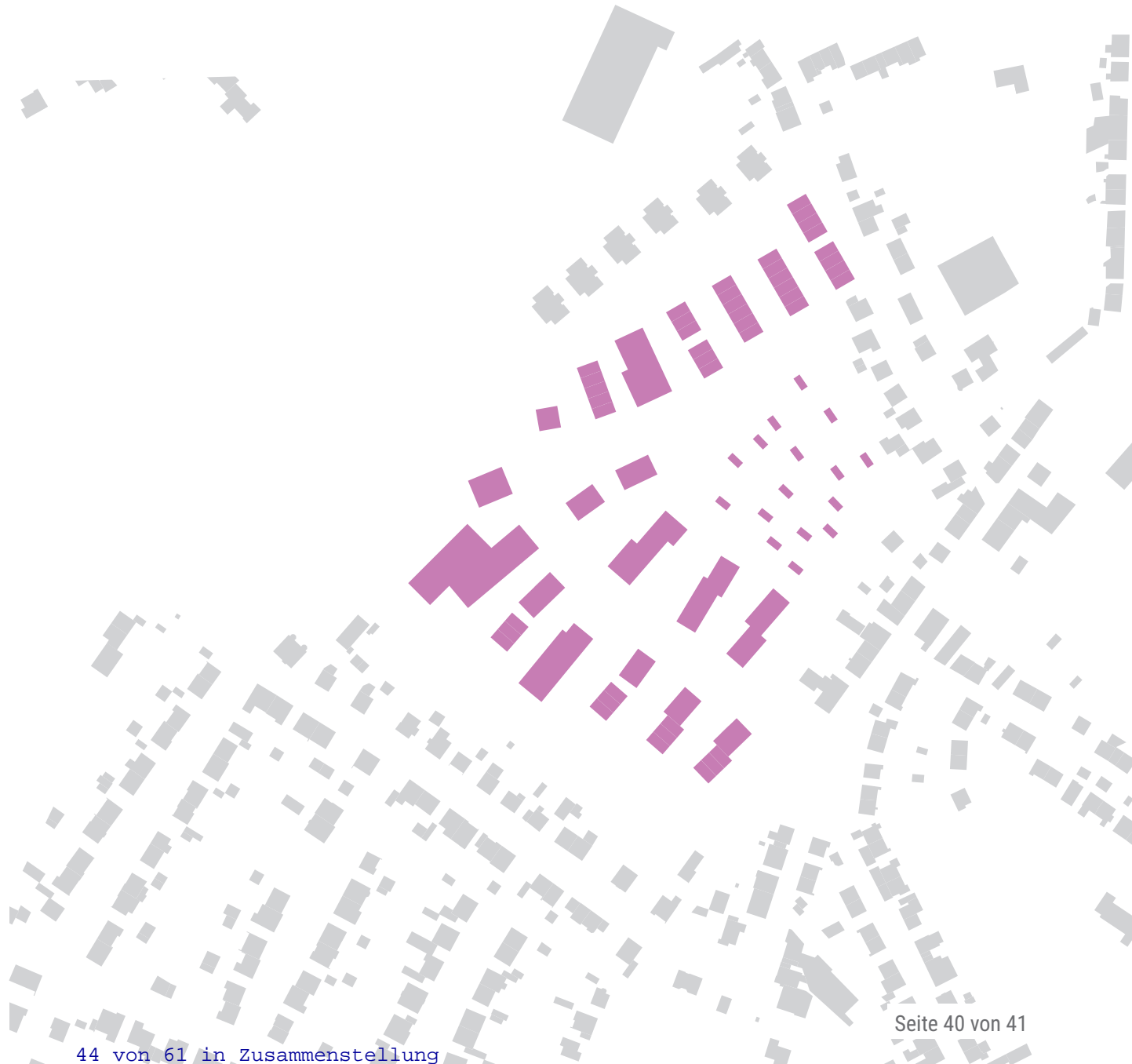




# ENTWICKLUNGSSCHRITT 3



# ENTWICKLUNGSSCHRITT 4



<b>Plangebiet</b>	53078 m <sup>2</sup>	100,00 %
<b>Öffentliche Erschließung, davon...</b>	4954 m <sup>2</sup>	9,33 %
... Verkehrsflächen	3957 m <sup>2</sup>	7,46 %
... Grün/Park	997 m <sup>2</sup>	1,88 %
<b>Nettobauland, davon...</b>	48124 m <sup>2</sup>	90,67 %
... Reguläres Bauland		
... Gartengrundstücke (Tinyhouse)		
<b>Versiegelung auf Grundstücken, davon...</b>	14271 m <sup>2</sup>	
... Gebäude	11605 m <sup>2</sup>	
... Erschließung privat (Wege, Höfe etc.)	2666 m <sup>2</sup>	
<b>BGF, davon...</b>	29613 m <sup>2</sup>	100,00 %
... Gewerbe	1126 m <sup>2</sup>	3,80 %
... Wohnen	22101 m <sup>2</sup>	74,63 %
... Kita	715 m <sup>2</sup>	2,41 %
... Parkhäuser	5671 m <sup>2</sup>	19,15 %
<b>GRZ</b>	0,24	
<b>GFZ</b>	0,62	
<b>Wohneinheiten, davon...</b>	194	
... in Einfamilienhäusern (Reihe)	43	
... in Mehrfamilienhäusern	151	
... in Tiny Houses	16	
<b>Nötige Stellplätze, davon...</b>	361	
... Einfamilienhaus (2 je Haus)	86	
... Mehrfamilienhaus (1,5 je Whg.)	227	
... Tiny Houses (werden im Bestand gelöst)	16	
... Gewerbe (1 je 50m <sup>2</sup> )	23	
... KiTa (pauschal)	10	
<b>Nachgewiesene Stellplätze</b>	364	
Stall Nord	79	
Stall Süd	226	
Ebenerdig Privat	43	
In Bestand	16	





**2023/0951 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## Sachstand Neubau Kita Rohrbach

<i>Organisationseinheit:</i> Gebäudemanagement (65)	<i>Datum</i> 29.08.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	20.09.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

#### Sachverhalt

OV Weber hat den Punkt auf die Tagesordnung gesetzt.

#### Sachstand Neubau:

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keinen neuen Sachstand zu berichten. Neue Erkenntnisse werden am Tag der Sitzung mündlich vorgetragen, sofern solche bis dahin vorliegen.

#### Sachstand Kita´s Rohrbach Bestand:

Aufgrund der Belastung des Personals der Kita-Rohrbach an den Kita Standorten Detzelstraße und Bahnhofstraße wurde sich, in Rücksprache mit der Kita-Leitung und des Personals, für die formelle Trennung der beiden Standorte entschieden. Am 25.07.2023 fand eine Begehung mit Vertretern des Landes- und Kreisjugendamtes, sowie der Stadtverwaltung in den Räumlichkeiten statt, in welcher die Situation in den Kitas erörtert und besprochen wurde. Hier wurde festgelegt, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um die Standorte formell zu trennen.

Am Standort der Kita Detzelstraße wird eine Krippengruppe anstatt der 2. Kita-Gruppe eingerichtet werden. Hier finden zeitnah Umbaumaßnahmen in dem dann geplanten 2. Krippenraum und dem vorgelagerten Sanitärraum statt, zudem wird das Außengelände mit einem weiteren Spielgerät für Krippenkinder ausgestattet. An dem Standort der Kita Detzelstraße wurde neben der bisherigen Leitungsstelle, zur Unterstützung und Entlastung, eine stellvertretende Kita-Leitung eingestellt.

Am Standort der Kita Bahnhofstraße wird zukünftig die aus der Kita Detzelstraße ausgelagerte Kita-Gruppe betreut werden. In diesem Gebäude werden vorerst keine baulichen Veränderungen vorgenommen.

An dem Standort der Bahnhofstraße wurde eine neue Kita-Leitung eingestellt, die ihren Dienst am 04.09.2023 angetreten hat.

Die Stadtverwaltung verspricht sich hiervon eine bessere Übersichtlichkeit und einen effizienteren Einsatz des Personals an beiden Standorten.

Die Betriebserlaubnisse wurden seitens des Landesjugendamtes mit Datum vom 09.08.2023 für die beiden Standorte unter Erfüllung diverser Auflagen bereits erteilt.

## **Finanzielle Auswirkungen**

## **Anlage/n**



**2023/0952 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## Zuschuss kulturtreibende und jugendpflegende Vereine

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 29.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Entscheidung	20.09.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

#### Sachverhalt

OV Weber hat um Aufnahme des Tagesordnungspunkt gebeten.

#### Finanzielle Auswirkungen

#### Anlage/n



**2023/0975 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## Äußerste Gefahren für Radfahrer an beiden Autobahnauffahrten in Rohrbach

<i>Organisationseinheit:</i> Verkehr (33)	<i>Datum</i> 06.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Entscheidung	20.09.2023	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

Die CDU Ortsratsfraktion hat mit Antrag vom 05.09.2023 um Aufnahme des Tagesordnungspunktes gebeten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zuständiger Straßenbaulastträger für den betroffenen ist die Autobahn GmbH. Der zuständige Mitarbeiter der Autobahn GmbH hat die Einlassungen von Herrn Dr. Meiser vorliegen und befindet sich in der Prüfung der Angelegenheit.

Die Stadtverwaltung begleitet diese Prüfung und erwartet in Kürze ein Ergebnis.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**

1	Dr-Meiser 20-09-23
2	Anschlussstelle A6 Rohrbach

## **Stellvertretender Ortsvorsteher Rohrbach**

Dr. Jörg Schuh

Dr. Jörg Schuh • Vogesenstraße 10 • 66386 St. Ingbert-Rohrbach

Vogesenstraße 10  
66386 St. Ingbert-Rohrbach  
☎ 06894 580496  
schuh-joerg@t-online.de

### **Antrag zur Sitzung des Ortsrates Rohrbacher Ortsrates am 20. September 2023**

Sehr geehrte Frau Tauber,

ich möchte Sie bitten, nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung des Rohrbacher Ortsrates vom 20.09.2023 zu setzen.

#### **Äußerste Gefahren für Radfahrer an beiden Autobahnauffahrten in Rohrbach**

Herr Dr. Meiser aus der Mühlstraße hat mir in der Bürgersprechstunde vom 4. September 2023 berichtet, dass an beiden Autobahnauffahrten von Rohrbach ein erhebliches Gefahrenpotential für Radfahrer bestehe. Es hätten sich auch Unfälle ereignet. Diese seien nach Dr. Meiser u.a. auf die verwirrend aufgestellten „Vorfahrt-achten-Schilder“ zurückzuführen.

Seine mehrfach bei der St. Ingberter Stadtverwaltung angebrachten Anregungen seien ignoriert worden.

Herr Dr. Meiser wird an der Ortsratssitzung anwesend sein und über die Unzulänglichkeiten berichten.

Im Voraus besten Dank

Dr. Jörg Schuh, stellvertretender Ortsvorsteher

Anlagen: „vor Ort“ Bilder

# Anschlussstelle A6 Rohrbach



Die Abbildung zeigt die Anschlussstelle der A6 in Rohrbach an die Kaiserstraße mit begleitendem Radweg.

Von links kommend führt ein kombinierter Fuß-Radweg die Kaiserstraße entlang unter der Autobahnbrücke hindurch. Er überquert die beiden Ausfahrten rechts im Bild und ist an der Überquerungsstelle auf der Fahrbahn rot markiert. An der Stelle finden sich 3 Schilder „Vorfahrt achten“: ein kleines für den Radfahrer neben dem Radweg, zwei für den auf die Kaiserstraße auffahrenden Verkehr. Eins davon befindet sich korrekt vor dem Radweg, dieses ist jedoch häufig durch abfahrende LKW für nach rechts abbiegende Autofahrer nicht sichtbar. Das letzte der 3 Schilder befindet sich erst nach dem Radweg unmittelbar vor der Kaiserstraße. Im gesamten Bereich gibt es kein Schild „Vorsicht Radfahrer“ oder „Radweg kreuzt“.

Der Radweg in der anderen Richtung führt ebenfalls unter der Autobahnbrücke hindurch. Anschließend führt er den Autobahnzubringer entlang bis zu dem eingezeichneten Radfahrer. Auf der Fahrbahn ist er ebenfalls rot markiert. Erneut findet sich hier ein Schild „Vorfahrt achten“ für den Radfahrer. Diese Lösung ist unzufriedenstellend und sogar gefährlich, weil durch Böschung und Baumbewuchs die Überquerungsstelle nicht einsehbar ist. Erneut wird der Autofahrer nicht auf den kreuzenden Radverkehr hingewiesen.

Die Beschilderung ist auch auf den beiden Fotos unten festgehalten:



Radweg in Richtung Kirkel vor AB



Abfahrt A6 aus Richtung SB



**2023/0978 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## Fußgängerüberweg Verbindungsweg "Zum alten Kirchenpfad" / Obere Kaiserstraße

<i>Organisationseinheit:</i> Verkehr (33)	<i>Datum</i> 06.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Entscheidung	20.09.2023	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

Die CDU Ortsratsfraktion Rohrbach hat mit Antrag vom 03.09.2023 um Aufnahme des Tagesordnungspunktes gebeten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stadtverwaltung hat dem Ortsrat zum Thema Fußgängerüberweg in der Ortsmitte von St. Ingbert-Rohrbach eine Machbarkeitsstudie vorgelegt, die vom Ortsrat abgelehnt wurde.

Im Sommer fand in der Angelegenheit ein Ortstermin mit dem Ortsvorsteher, Herrn Weber, statt. Dabei wurde u.a. auch eine Fußgängerquerung im Bereich der Tankstelle, Obere Kaiserstraße 47, geprüft.

Aufgrund des dafür notwendigen beiderseitigen Rückbaus der barrierefrei ausgebauten Bushaltestelle "Keglerheim" scheidet dieser Bereich aus.

Bis auf den in der Machbarkeitsstudie dargestellten Bereich konnten keine weiteren Möglichkeiten gefunden werden.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**

1	final Fußgängerüberweg Verbindungsweg Zum Alten Kirchenpfad zur Oberen Kaiserstraße 09-23 23-02-22
---	--

# Ortsratsfraktion Rohrbach

Dr. Jörg Schuh



Dr. Jörg Schuh • Vogesenstraße 10 • 66386 St. Ingbert-Rohrbach

Vogesenstraße 10  
66386 St. Ingbert-Rohrbach

☎ 06894 580496  
j.schuh@cdu-fraktion-igb.de  
schuh-joerg@t-online.de

Stadtverwaltung der Mittelstadt St. Ingbert  
Herrn Ortsvorsteher Roland Weber  
Rathaus / Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

Datum: 03.09.2023

## **Antrag zur Tagesordnung Fußgängerüberweg Verbindungsweg „zum Alten Kirchenpfad“ /Obere Kaiserstraße**

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher,

wir bitten Sie, oben genannten Antrag der CDU-Fraktion auf die Tagesordnung der Ortsratssitzung vom 20. September 2023 zu setzen.

Die Obere Kaiserstraße ist derart stark befahren, dass es für ältere und gehbehinderte Menschen sehr gefährlich ist, die Straße zu überqueren.

Der Verbindungsweg von dem „Alten Kirchenpfad“ zur Oberen Kaiserstraße wird von Schulkindern und Bewohnern des Neubaugebietes stark frequentiert. Hier befinden sich zwei stark benutzte Bushaltestellen sowie der Seniorentreff des Kneipp Vereins.

Die CDU sieht die Schaffung einer Fußgängerquerung an dieser Stelle für unbedingt nötig an. Wir bitten die Stadtverwaltung St. Ingbert darum diesen Antrag zu unterstützen und ihn an das zuständige Ministerium weiterzuleiten.

Im Voraus besten Dank und freundliche Grüße

(Dr. Jörg Schuh, Fraktionsvorsitzender)

---

CDU-Ortsratsfraktion Rohrbach  
Vogesenstraße 10 • 66386 St. Ingbert-Rohrbach  
☎ 06894 580496  
www.cdu-igb.de



## Erhalt der Kahlenberghütte

<i>Organisationseinheit:</i> Gebäudemanagement (65)	<i>Datum</i> 06.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Entscheidung	20.09.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

#### Sachverhalt

Die CDU Ortsratsfraktion Rohrbach hat mit Antrag vom 05.09.2023 um Aufnahme des Tagesordnungspunktes gebeten.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Zunächst einmal sollte der beschriebene Sachverhalt korrekt umfasst werden.

Am 27.08.1957 wurde ein Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Rohrbach und dem Pfälzerwaldverein Rohrbach geschlossen. Inhalt dieses Vertrages war die Verpachtung einer Fläche von 600 qm "auf dem Rücken des Kahlenbergs in der Nähe des alten Steinbruchs" zur Aufstellung eines vereinseigenen Holzhauses. Diese Verpachtung erfolgt auf 99 Jahre, beginnend mit dem 1. Juni 1957. Da dieser Vertrag bislang nicht gekündigt wurde, läuft er weiter bis 2056.

Am 14.12.1973 wurde ein weiterer Vertrag geschlossen, Inhalt war die Eintragung einer befristeten Grunddienstbarkeit an der Plan Nr. 439/4 auf einer Fläche von 1.500 qm bei der Schutzhütte, wonach der Verein das ausschließliche Nutzungsrecht erhielt und zwar auf die Dauer von 50 Jahren, beginnend ab dem 01.12.1973. Diese Eintragung und vertragliche Vereinbarung enden – sofern kein Nachtrag durchgeführt, wird zum 01.12.2023.

Von Seiten der Stadt gab und gibt es keine Bestrebung die Verträge mit dem Pfälzerwaldverein zu beenden oder nicht zu verlängern. Und noch befindet sich die Hütte schlichtweg im Besitz des Vereins.

Allerdings trat der Verein erstmals kurz vor der Corona-Pandemie an die Verwaltung heran und gab bekannt, dass der Verein aufgrund mangelnder Mitglieder kurz vor der Auflösung steht. In den vergangenen Jahren hat sich außerdem ein erheblicher Sanierungsstau im Objekt gebildet, den der Verein aus eigenen Mitteln nicht mehr in der Lage war zu beheben. In Zusammenarbeit mit dem Ortsvorsteher und dem Verein versuchte man einen geeigneten Verein zu finden, der in der Lage ist, den Betrieb der Kahlenberghütte weiterzuführen. Diese Bemühungen scheiterten leider.

Ein Vorstoß des Rohrbacher Ortsvorstehers, der die Hütte mit Handwerkern in gemeinnütziger Tätigkeit sanieren wollte, ist bei der Abteilung Gebäudemanagement nicht bekannt oder dokumentiert.

Da es auch im Interesse der Stadtverwaltung liegt, die Kahlenberghütte zu erhalten, wurden weitere Gespräche und Termine mit Investoren geführt. Hierbei immer involviert war der

Ortsvorsteher und selbstverständlich auch der Pfälzerwaldverein selbst. Mit insgesamt zwei interessierten Investoren fanden nun letztendlich Termine vor Ort statt, die auch beide weiterhin ein Interesse bekundeten. Der jüngste Termin fand am 30.08.23 statt. Weitere Gespräche mit der Verwaltung und dem Verein werden nun zeitnah geführt. Die Aussage, ein Investor sei bereit eine neue Hütte zu bauen, kann von Seiten der Verwaltung nicht bestätigt werden. Eine solche Aussage wurde nicht getätigt und Stand auch noch nie zur Debatte.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	Kahlenberghütte Ortsrat 20-09-23
---	----------------------------------

# Ortsratsfraktion Rohrbach



Dr. Jörg Schuh

Dr. Jörg Schuh • Vogesenstraße 10 • 66386 St. Ingbert-Rohrbach

Vogesenstraße 10  
66386 St. Ingbert-Rohrbach

☎ 06894 580496  
j.schuh@cdu-fraktion-igb.de  
schuh-joerg@t-online.de

Stadtverwaltung der Mittelstadt St. Ingbert  
Herrn Ortsvorsteher Roland Weber  
Rathaus / Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

Datum: 05.09.2023

## Antrag zur Tagesordnung **Erhalt der Kahlenberghütte**

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher,

wir bitten Sie, oben genannten Antrag der CDU-Fraktion auf die Tagesordnung der Ortsratssitzung vom 20. September 2023 zu setzen.

Mit dem Bau der A6 wurde die Waldhütte der Firma Heckel abgebaut, auf den Kahlenberg hochgefahren und dort wieder aufgebaut.

Jahrelang, nun als Kahlenberghütte benannt, war sie zusammen mit der Sesselbahn nicht nur eines der Aushängeschilder von Rohrbach, sondern sie war auch weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Die Sesselbahn wurde schließlich unrühmlich stillgelegt, während die Hütte vom PflälzerWaldVerein jahrelang weiterbetrieben wurde.

Die Erbpacht des PflälzerWaldVereins Rohrbach erlischt in diesem Jahr und wird wohl nicht mehr weitergeführt, womit die Kahlenberghütte an die Mittelstadt St. Ingbert fallen würde.

Ein neuer Pächter konnte bisher wegen des hohen Sanierungsbedarf nicht gefunden werden.

Ein Vorstoß des Rohrbacher Ortsvorstehers, der die Hütte mit Handwerkern in gemeinnütziger Tätigkeit sanieren wollte, scheiterte an den Materialkosten, die die Stadtverwaltung nicht übernehmen wollte.

Investoren sind bereit, eine neue Hütte zu bauen. Diese würde jedoch nichts mehr mit der jetzigen Kahlenberghütte gemeinsam haben. Ein weiteres Stück Tradition und ein Aushängeschild der ganzen Mittelstadt St. Ingbert würde verschwinden.

Wir fordern daher die Stadtverwaltung auf, die notwendigen Gelder für die Sanierung zur Verfügung zu stellen.

Im Voraus besten Dank und freundliche Grüße

(Dr. Jörg Schuh, Fraktionsvorsitzender)

---

CDU-Ortsratsfraktion Rohrbach  
Vogesenstraße 10 • 66386 St. Ingbert-Rohrbach  
☎ 06894 580496  
www.cdu-igb.de



**2023/0953 OV**Ortsratsvorlage  
öffentlich

## Mitteilungen und Anfragen

---

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 29.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	20.09.2023	Ö

**Beschlussvorschlag****Sachverhalt**

Der Vorsitzende informiert über folgende Themen:

## 1. Fischerhütte

Information der Verwaltung zur Fischerhütte am Rohrbacher Weiher

Nachdem sich auf mehrmalige Nachfrage und Anrufversuche der Netzbetreiber am 31.08.2023 bei der Verwaltung zurückgemeldet hatte, fand am 04.09.2023 unverzüglich ein Termin mit dem Pachtinteressenten und einer ortsansässigen Elektrofirma statt. Aktuell erwarten wir eine Stellungnahme und ein entsprechendes Angebot der Firma.

## 2. Steg Rohrbacher Weiher

## 3. Kahlenberghütte

## 4. Bahnhof Rohrbach

## 5. Überquerung Obere Kaiserstraße

## 6. Veranstaltung Rassegeflügelzuchtverein

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**