

Bekanntmachung

Es findet eine Öffentlichen/Nichtöffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschusses am Dienstag, 08.10.2024 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 04.06.2024

1.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2024

1.3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.09.2024

2 Genehmigungsverfahren gemäß § 48 des Saarländischen Wassergesetzes zum Neubau der Filterhalle des Wasserwerks Rentrisch, Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" in St. Ingbert-Mitte

4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" in St. Ingbert-Mitte

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Sachstandsbericht zum Positionspapier/Aktionsprogramm "Stadt der Zukunft - Grünes und Lebendiges St. Ingbert"

Nichtöffentlicher Teil

6 Nahversorgung Mühlwald

7 Doppelhaushalt 2025/2026 - Beratung Fachausschüsse

8 Bebauungsplan Nr. Ro 11.01 "Auf der Platte II - Änderung" - Aufstellungsbeschluss

9 Bebauungsplan Nr. 523.00 "Grubenweg" in St. Ingbert-Mitte: Entwurfsannahme und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

10 Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 702 a I "Klebergelände"- 1. Änderung

11 Offenlage des Bebauungsplans Nr. Ro 12.07 "Kindergarten Im Stegbruch"

12 Bebauungsplan Nr. Ro 1.01 "In den Königswiesen - Teiländerung": Aufstellungsbeschluss

13 Bebauungsplan Nr. Ro 12.08 "Wohnen und Arbeiten Im Stegbruch": Aufstellungsbeschluss

14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 401.01 "Nahversorgung Mühlwald": Aufstellungsbeschluss

15 CISP Innovation Campus: städtebaulicher Vertrag gwSaar

16 ISEK "Umfeld Kohlenstraße" - weitere Vorgehensweise

17 Neubesetzung Umlegungsausschuss

- 18 Vorkaufsrecht in St. Ingbert-Rohrbach
- 19 Mitteilungen und Anfragen
- 19.1 Kommunale Wärme- & Energiewende / Ausbau der Photovoltaik
- 19.2 Vorkaufsrecht in St. Ingbert-Mitte

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

2024/1447 BV

Beschlussvorlage
öffentlich

Genehmigungsverfahren gemäß § 48 des Saarländischen Wassergesetzes zum Neubau der Filterhalle des Wasserwerks Rentrisch, Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

<i>Organisationseinheit:</i> UBA	<i>Datum</i> 14.06.2024
-------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Entscheidung	08.10.2024	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rentrisch	Kenntnisnahme	08.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Gemäß dem Antrag der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG zum Neubau der Filterhalle im Wasserwerk Rentrisch wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt.

Sachverhalt

Die Stadtwerke Saarbrücken Netz AG betreiben das, seit fast 100 Jahren existierende Wasserwerk Rentrisch, *Am Spellenstein 3*, Gemarkung Rentrisch, Flur 18, Flurstück 125/7 und Flur 19, Flurstück 86/39. (Anlage 1 Übersichtsplan) Die Filterhalle ist stark sanierungsbedürftig. Es ist ein Neubau auf dem betriebseigenen Gelände geplant. Für diese Maßnahme ist ein Genehmigungsverfahren nach § 48 Saarländisches Wassergesetz (SWG) erforderlich. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) ist zuständige Genehmigungsbehörde.

Das LUA bittet um Herstellung des Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB).

Planungsrechtlich befindet sich das Wasserwerk im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Außenbereich sind Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Unter § 35 Absatz 1 Nr. 3 wird die öffentliche Versorgung mit Wasser als privilegiertes Vorhaben benannt. Die Erschließung erfolgt über die Straße *Am Spellenstein*.

Das Wasserwerk ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan festgestellt.

Die neue Filterhalle ist südwestlich des bestehenden Wasserwerkes in die Grünfläche zwischen der Straße *Lottenhammer* und dem Fuß-/Radweg (Wasserlehrpfad) entlang des Rohrbaches positioniert. Bis die neue Aufbereitung betriebsbereit ist, muss die alte Aufbereitung parallel gefahren werden. Die bisherige Zufahrt zum Wasserwerk von der Straße *Am Spellenstein* wird bis zum Neubau verlängert und um das Gebäude Anlieferflächen und Parkflächen für Betriebsfahrzeuge und Silofahrzeuge angeordnet.

Die neue Filterhalle erstreckt sich über eine Fläche von 34,92 m x 22,62 m mit 4 Ebenen, wovon 3 gestaffelte Geschosse optisch wahrnehmbar sind. Der höchste Gebäudeteil ist 17 m hoch. (Anlage 2 - Gebäude)

Laut Antragsbeschreibung sind Umwelteinwirkungen zu Luft, Lärm und Abfall nur während der Baumaßnahme zu erwarten. Auswirkungen auf Boden und Flora-Fauna-Habitat sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt, einschließlich Maßnahmen und der zukünftigen Freiflächengestaltung (Anlage 3 -Freiflächen)

Herr Bürtel und Frau Schenkelberger von den Stadtwerken Saarbrücken werden das Projekt vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Übersichtsplan
2	Ansichten
3	Freiflächen
4	ULP mit Luftbild
5	4-00_Schnitte

Stadt St.Ingbert Rentrisch



Hochstraße

Am Spellenstein

Zufahrt

Bestand

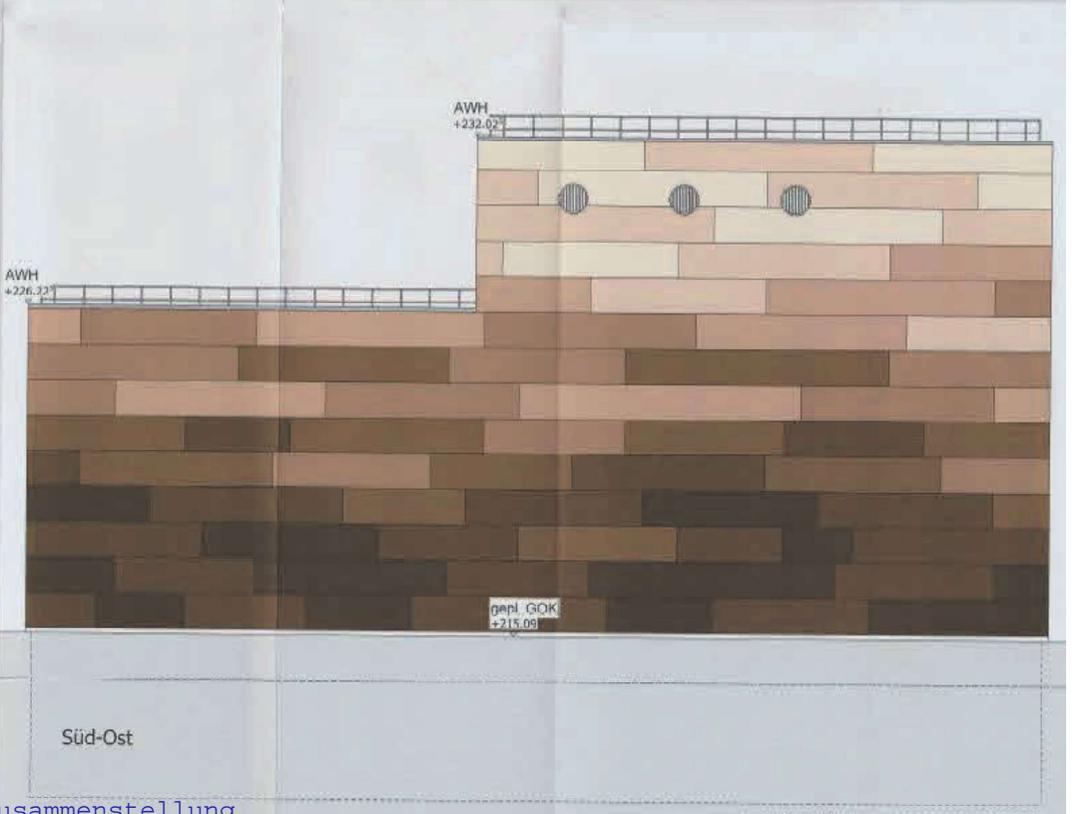
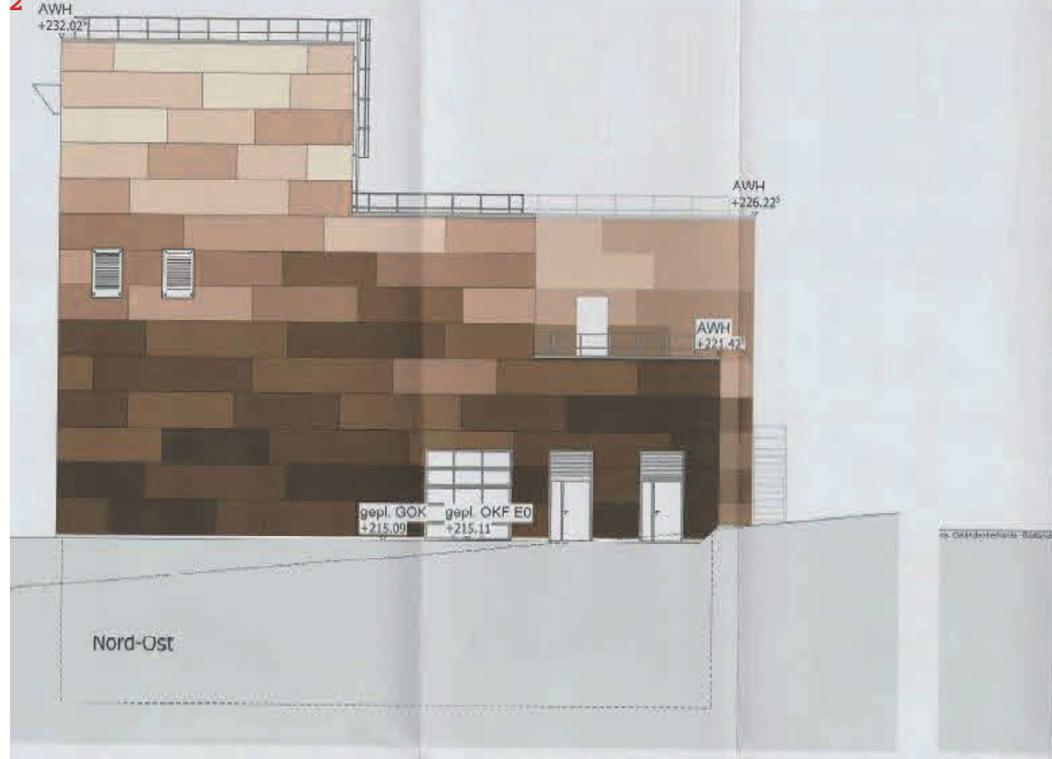
Neubau

Rohrbach

Untere Kaiserstraße

Fuß-/Radweg

Lottenhammer





Bestandsliste Baum- und Straucharten

Abkürzung	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Ag	<i>Alnus glutinosa</i>	Gewöhnliche Schwarzalre
Aps	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
Bp	<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
Ca	<i>Corylus avellana</i>	Gammasse Hasel
Crn	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
Cs	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
Eu	<i>Euonymus phellomanus</i>	Kork-Plattenhütchen
Pia	<i>Picea abies</i>	Rottfichte
Pis	<i>Pinus sylvestris</i>	Gewöhnliche Kiefer
Prs	<i>Prunus serotina</i>	Spätblühende Traubenkirsc
Qr	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
Qp	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
Rp	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Scheinakazie
Rr	<i>Rubus rubus</i>	Brombeere
Rt	<i>Rhus typhina</i>	Essigbaum
Sa	<i>Salix alba</i>	Silberweide
Sb	<i>Salix babylonica</i>	Echte Trauerweide
So	<i>Symphoricarpos orbiculatus</i>	Korallenbeere
Te	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde



Legende Bestand

- Flurstücksgrenze
- Asphaltbelagerung
- Straßenstruktur
- Schacht
- Schauer
- Mast
- Schleppstiel
- Baum
- Lichtmast
- RW-Kanal (T)
- SW-Kanal (T)
- Kanal EVS
- Freileitung VSE
- HD100

(T) Kanal wurde aus analogem Vorvorlauf 2004 übernommen
 VORANZEIGUNG
 (Symbol: blue square with white text)

Legende Planung

- Asphaltfläche
- Verfüllflächen
- Bauwerk
- Damm bzw. Einrichtblöschung
- Betriebsweg
- Schauer
- ggp. Zaunanlage
- Entwässerungslinie
- RW-Kanal
- Drainage
- Windkollimator
- Brennstoffleitung
- Entwässerungslinie
- Spülleitung

ENTWURFSPLANUNG

Datum: Datum: Datum: Datum:
 Index: Datum: Änderung: Bearbeitet: geprüft:

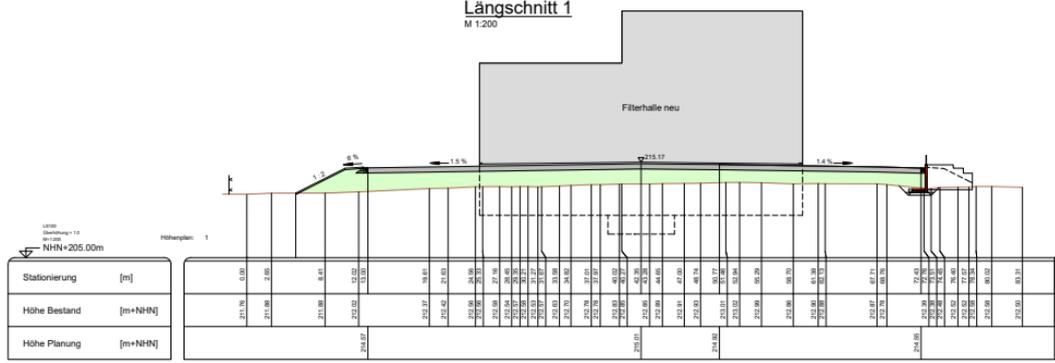
Sanierung der Filterhalle des Wasserwerk Rentricher der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG
Oberflächenplanung

<p>Stadtwerke Saarbrücken Saarbrücken Netz AG Saarbrücken 66117 Saarbrücken Telefon 0671 7 827-0</p>	<p>H2U aqua planing H2U aqua planing GmbH Praxenstr. 10 47696 Neerach-Mythen Tel: +49 2945 34 964 - 0</p>
--	---

Planart: **Filterhalle** Maßstab: **1:500**
 Plan-Nr.: **2.02**

Übersichtslegeplan	
Datum	Name
08.2023	Misch
09.2023	Konzeption
09.2023	Bau

Längsschnitt 1
M 1:200



2024/1474 BVBeschlussvorlage
öffentlich

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" in St. Ingbert-Mitte

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 11.07.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Entscheidung	08.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), rechtsverbindlich seit 20.01.2024, zur Überschreitung der Traufhöhe um max. 1 m unter Einhaltung der festgesetzten maximalen Firsthöhe für alle Baugrundstücke des Bebauungsplanes, wird, wie bereits mit den Fraktionen abgestimmt, zugestimmt.

Sachverhalt

Die Eigentümer eines der Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" planen den Bau eines Einfamilienhauses. Die angedachte Realisierung eines standardisierten Fertighauses in ökologisch nachhaltiger Holzständerbauweise deckt sich nicht mit den Vorgaben bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan sind maximale Höhen festgesetzt: eine maximale Traufhöhe von 6 m und eine maximale Firsthöhe von 9 m bei Häusern mit Walmdächern und eine maximale Gebäudehöhe von 7 m bei Flachdächern. Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der fertigen Straßenverkehrsfläche in Höhe der Gebäudemitte.

Aufgrund der angedachten Holzständerbauweise sowie Stärke der Dämmung ist eine größere Konstruktionshöhe erforderlich. Ein Einhalten der maximal festgesetzten Traufhöhe wäre nur dadurch umzusetzen, wenn das Erdgeschossniveau unter das Straßenniveau gesetzt würde. Dies würde Probleme mit der Entsorgung des Schmutzwassers (voraussichtlich Installation eines Pumpwerkes erforderlich) sowie ggf. Probleme bei Starkregenereignissen mit sich bringen.

Die im Bebauungsplan maximal festgesetzten Höhen wurden auf Basis der bereits realisierten vier Häuser des 1. Bauabschnittes festgelegt. Zwischenzeitlich u.a. aus ökologischer Bauweise resultierende größere Konstruktionshöhen wurden hierbei nicht berücksichtigt.

Gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge nicht berührt werden und einer der im Gesetz aufgeführten weiteren Gründe (Wohl der Allgemeinheit oder städtebaulich vertretbar oder nicht beabsichtigte Härte) erfüllt ist und die Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall ist eine Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe städtebaulich und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen vertretbar. Es sind keine städtebaulichen oder

nachbarrechtlichen Beeinträchtigungen durch die Befreiung zu erwarten.

Um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten, soll die Befreiung von der Festsetzung der maximalen Traufhöhe für alle Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1103.02 "Zwischen Ensheimer Gelösch und Steinkopfweg" gelten, allerdings unter der Voraussetzung, dass die maximale Firsthöhe eingehalten wird.

Da der für die Befreiung anfragende Bauherr aufgrund von Finanzierungsfragen bereits eine Rückmeldung vor dieser Ausschusssitzung benötigt hat, wurde die vorliegende Befreiung im Vorfeld mit den Fraktionen abgestimmt. Nach Vorliegen der positiven Rückmeldungen aus den Fraktionen wurde der Bauherr bereits über die Zustimmung zur Befreiung informiert.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" in St. Ingbert-Mitte

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 27.09.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Entscheidung	08.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" in St. Ingbert-Mitte, rechtsverbindlich seit 30.11.2018, zur Überschreitung der maximalen Höhe in einem Teilbereich um 4 m wird gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.

Sachverhalt

Die Eigentümer eines der verbliebenen bisher unbebauten Gewerbegrundstücke im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 702 III "Klébergelände Nord" planen die Einreichung eines Bauantrags ohne konkreten Nutzer. Für eine bestmögliche Vermarktung ist es besonders hilfreich, wenn bereits eine Baugenehmigung vorhanden ist.

Laut Eigentümer wird bei der Entwicklung ihrer Flächen die Strategie verfolgt, langfristige und nachhaltige Immobilien zu entwerfen und zu bauen. Die Nachhaltigkeit bezieht sich dabei maßgeblich auf zwei Aspekte:

- ein ökologisch nachhaltiges Design und entsprechende Bauausführung
- nutzerunabhängige, dauerhafte und hochwertige Gebäudenutzung.

Um moderne Industrie- und Gewerbeimmobilien dauerhaft nutzen zu können, muss in der Konzeptionierung auf eine hohe Drittverwendungsfähigkeit Wert gelegt und die Ansprüche verschiedenster Branchen und Nutzer antizipiert werden. Diese Anforderungen sind meist ein hoher Flächenbedarf verbunden mit der Notwendigkeit einer uneingeschränkten Flächennutzung (geringe Stützenszahl) und einer gleichbleibenden, durchgehenden maximalen Deckenhöhe.

Kunden, die diese Anforderungen an Immobilien stellen, befinden sich in einem überregionalen oder auch nationalen Sondierungsprozess für einen neuen Betriebsstandort. Als Standort St. Ingbert stehen die Eigentümer damit in einem hohen Wettbewerb.

Als entscheidendes Kriterium hat sich in der Vergangenheit immer wieder gezeigt, dass eine zeitlich verlässliche Projektrealisierung bis zur Kundenübernahme der Fläche die essentielle und prioritäre Entscheidungsgrundlage einer Neuansiedlung ist. Projekte ohne eine vorliegende Baugenehmigung fallen bei den meisten Kunden aus dem Entscheidungsraaster.

Zur Erhöhung der Vermarktungs- und Ansiedlungschancen von überregionalen Unternehmen in St. Ingbert wird seitens des Eigentümers daher ein Bauantrag unabhängig eines konkreten Nutzers gestellt.

Für einen kleinen Teilbereich (900 qm) des unbebauten Grundstücks wird eine um 4 m niedrigere Gebäudehöhe (max. 267,5 m üNN) als im übrigen Teil des Grundstücks (271,5 m üNN) festgesetzt.

Um eine, wie oben erläutert, bestmögliche Ausnutzung des Grundstückes zu erzielen und eine Halle mit einer durchgängigen Deckenhöhe realisieren zu können, soll für den o.g. Teilbereich von der festgesetzten maximalen Höhe befreit werden und eine Überschreitung von 4 m, analog zu dem restlichen Bereich des Grundstückes zugelassen werden.

Gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge nicht berührt werden und einer der im Gesetz aufgeführten weiteren Gründe (Wohl der Allgemeinheit oder städtebaulich vertretbar oder nicht beabsichtigte Härte) erfüllt ist und die Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall ist eine Befreiung von der festgesetzten maximalen Höhe städtebaulich und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen vertretbar. Die angrenzende Bebauung im Bereich der Blieskasteler Straße, Hassler Chaussee wird durch die Befreiung keine erheblichen städtebauliche oder nachbarrechtliche Beeinträchtigungen erfahren.

Im Vorfeld haben bereits positive Gespräche mit Vertretern der Bürgerinitiative/ Interessengemeinschaft stattgefunden.

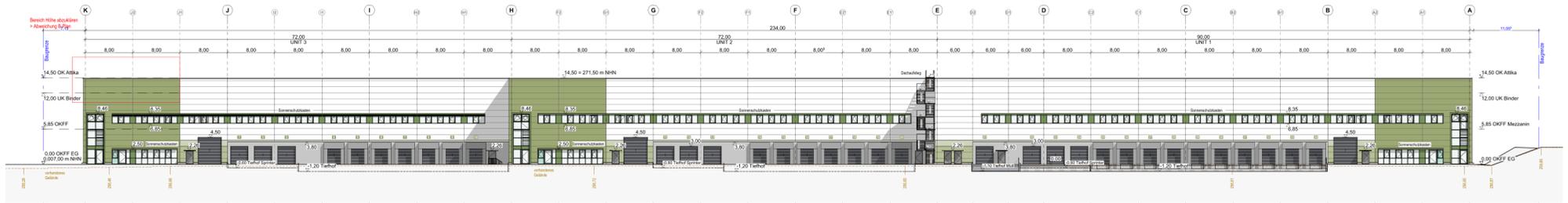
In den Anlagen sind die geplante Bebauung sowie zur Veranschaulichung Visualisierungen der durchgängigen Gebäudehöhe (mit Befreiung) und einer teilweise herabgesetzten Gebäudehöhe (ohne Befreiung) zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen

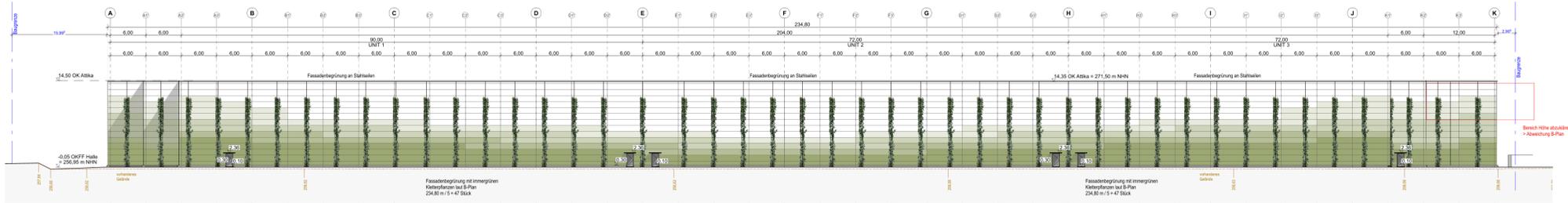
keine

Anlage/n

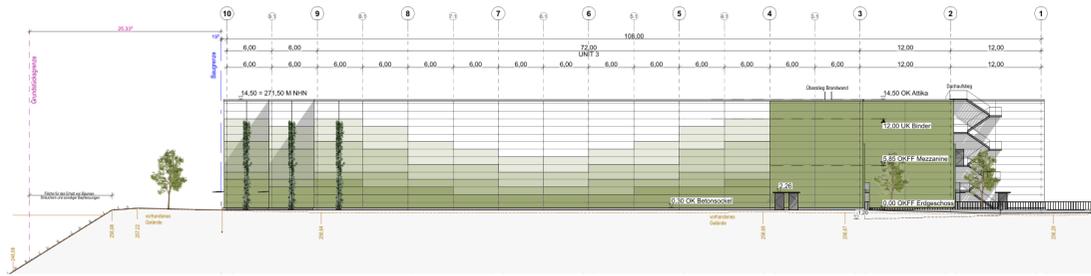
1	A-400 Lageplan
2	A-405 Ansichten
3	A-407 Freiflächenplan
4	ING Höhen Skizze



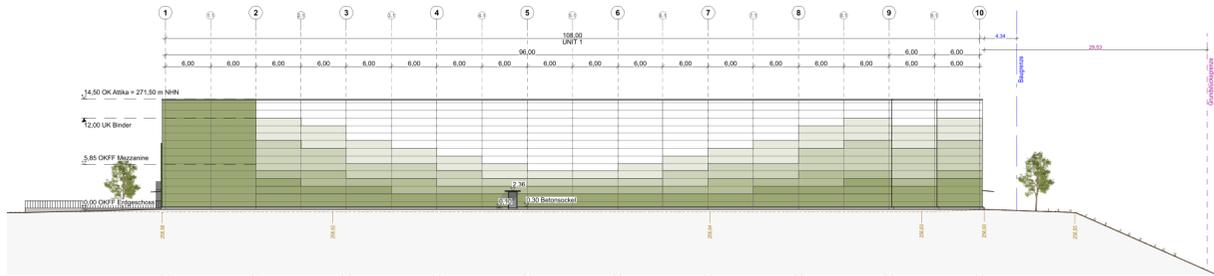
OSTANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

AUFBAUTEN:		Bodenbauwerk:		Dachbauwerk:		Wandaufbau:	
□	OK Fertigbau	□	Bodenbelag	□	Dachstuhldeckung	□	Betonmauerwerk
○	OK Fertigbau	□	Estrich 50 mm	□	Dachstuhl-Dämmung z. B. GEG	□	Mauwerk
△	OK Rohbau	□	PE Folie	□	Dampfsperre	□	OK Gips-Karton-Deckwerk
▲	OK Rohbau	□	Dämmung nach GEG	□	Dämmung weich gem. Bauelemente z. B. MF	□	Dämmung weich gem. Bauelemente z. B. MF
		□	Abdichtung nach GEG	□	Dämmung nach DIN	□	Dämmung weich gem. Bauelemente z. B. EPS
		□	Stahlbetondecke	□	Stahlbetondecke	□	EPS, sofern nicht anders bezeichnet
		□	Betonplatte	□	Abdichtung nach GEG	□	Fassadenkonstruktion / -paneele



INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEREIT	GEPRÜF
BAUANTRAG				
± 0.00 = 271.50 m NN = OK FF EG				
BAUVORHABEN:				
Gewerbepark St. Ingbert				
Kundenstr. 66386 St. Ingbert				
AUFTRAGGEBER:		ARCHITEKT:		
Gewerbestadt St. Ingbert		LOGIC GREEN		
52166 Gröden		An der Eisen 11 66171 Saarbrücken Tel. 0176 13422788 E-Mail: info@logicgreen.com		
A-405		Ansichten		
Modell	Baugruppe	Datum	Planenummer	
1-250	A3	17.08.2024	Jennifer Kuhn	

VORABZUG



Eisenbahn
Baugrundstück
ca. 58385m²

BGF FLÄCHEN:

Einheitsflächen	Einheitsflächen	Aufteilung:
UNIT 1: 9.827,54 m ²	Büro/San: 199,81 m ²	Lager: 9.658,96 m ²
UNIT 2: 6.990,21 m ²	Büro/San: 194,11 m ²	Lager: 6.796,10 m ²
UNIT 3: 5.994,67 m ²	Büro/San: 160,62 m ²	Lager: 5.795,02 m ²
		22.762,42 m ²

Mezzanine	Mezzanine
UNIT 1: 1.153,07 m ²	Büro/San: 313,84 m ²
UNIT 2: 913,06 m ²	Büro/San: 213,84 m ²
UNIT 3: 912,78 m ²	Büro/San: 313,84 m ²
	Lager: 599,22 m ²
	3.900,00 m ²

Gesamt: 25.920,33 m²

LEGENDE

- generelle bautechnische Angaben
- Normen und Technische Angaben
- Gemenge als Preisbildung
- PKW Stellplätze
- Verkehrswege
- Struktur/Verfahren
- LKW Abstell- und Anfahrstellen
- Interieur: Sanit. und Bodenbelag
- Trennwände
- an Flächen angeschlossen
- Flächenunterbau
- an Grundrissfläche
- Landschaftsflächen
- an Flächen angeschlossen
- Flächen für die Erhebung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (GR 6)
- Grundrisseingangs
- Baugrenze

Flächenberechnung

generelle bautechnische Angaben	22.817,70 m ²
Normen und Technische Angaben	133,30 m ²
Gemenge als Preisbildung	1.000,00 m ²
PKW Stellplätze	1.000,00 m ²
Verkehrswege	6.572,83 m ²
Struktur/Verfahren	2.479,29 m ²
LKW Abstell- und Anfahrstellen	186,61 m ²
Interieur: Sanit. und Bodenbelag	1.778,85 m ²
Trennwände	9.958,14 m ²
an Flächen angeschlossen	12.290,00 m ²
Flächenunterbau	
an Grundrissfläche	
Landschaftsflächen	
an Flächen angeschlossen	
Flächen für die Erhebung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (GR 6)	
Grundrisseingangs	
Baugrenze	

Grundrisseingangs = 10.388 m²
Baugrenze = 107.962 m²
GR 6 = 6,61

- 1. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 3
1366 = 23 Bäume
- 2. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 3. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 4. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 5. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 6. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 7. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 8. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 9. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume
- 10. Baueinheit: abstrahierter Laubbau
10 x 10 m gemäß Vorstrategie 1
= 47 Bäume



INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	STATUS	LEISTUNG

BAUANTRAG

4.000 x 300 x 300 mm DIN A4 - OK FFB 8

BAUVORHABEN:

Gewerbepark St. Ingeborg
Kulturstraße
66396 St. Ingbert

AUFTRAGSGEBER:
Gewerkschaft
82166 Gilsdorf

ARCHITEKT:
LOGIC GREEN
Am Drösel 13
76133 Karlsruhe
Tel: 07 24 36 00 00
E-Mail: info@logicgreen.com

A-407 Freiflächenplan

Methode	Befragte	Datum	Planverleiher
1:300	1300/4/41	17.06.2024	Jens-Peter Kula

VORABZUG

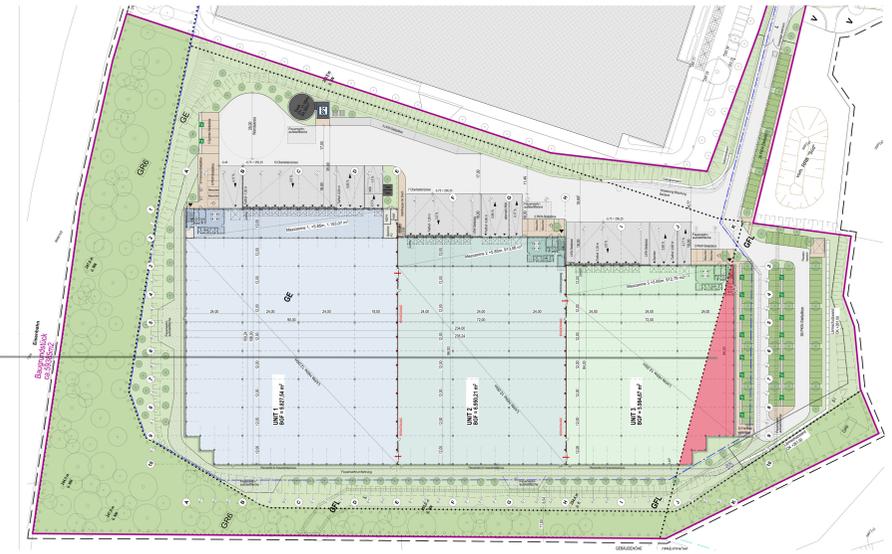
GEBÄUDEHÖHE
MAX. 27,15 m UNHN

GEBÄUDEHÖHE
MAX. 26,70 m UNHN

Gewerbepark St. Ingbert

Skizzen zur Höhengestaltung

Abweichungsfläche
= ca. 900 m²
= ca. 3.600 m³



Attika durchgängig auf 14,50 m



Attika teilweise herabgesetzt auf 10,50 m



2024/1570 ANAntragsvorlage
öffentlich

Sachstandsbericht zum Positionspapier/Aktionsprogramm "Stadt der Zukunft - Grünes und Lebendiges St. Ingbert"

<i>Organisationseinheit:</i> Wirtschaftsförderung (05)	<i>Datum</i> 25.09.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	08.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag**Sachverhalt**

Bezugnehmend auf den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 11.09.2024 wird nachfolgend über den Stand der Umsetzung des Strategiepapieres „Stadt der Zukunft – Grünes und Lebendiges St. Ingbert“ zur Stärkung der Innenstadt von St. Ingbert berichtet.

1. Umsetzungsstand der Maßnahmen

Das Strategiepapier sieht jeweils fünf kurzfristige sowie fünf mittel- und langfristige Strategien vor, die in ihrer Wirkung in unterschiedliche Maßnahmen untergliedert sind.

Kurzfristige Maßnahmen:

Der Umsetzungsgrad der fünf definierten kurzfristigen Maßnahmen ist fortgeschritten. Alle Maßnahmen sind bereits vollständig abgeschlossen oder in kontinuierlicher Umsetzung und Anpassung. Erste Erfolge zur Belebung der Innenstadt wurden erzielt.

Mittel- und langfristige Maßnahmen:

Auch hier ist ein hoher Umsetzungsgrad zu verzeichnen. Die Maßnahmen befinden sich in verschiedenen Bearbeitungsphasen, wobei wesentliche Schritte zur nachhaltigen Stärkung der Innenstadt bereits unternommen wurden. Die Verwaltung arbeitet kontinuierlich an der erfolgreichen Umsetzung und Weiterentwicklung dieser Maßnahmen.

Details zu den einzelnen Strategien und den Umsetzungsgrad der Maßnahmen sind im Anhang des Berichts enthalten.

2. Umgang mit Leerständen in der Innenstadt und Pop-Up-Geschäfte

Es war bisher nicht möglich, klassische Pop-Up-Geschäfte in der Innenstadt zu etablieren. Der Hauptgrund hierfür sind Leerstände privater Eigentümer, deren Vorstellungen einer möglichst langfristigen und sicheren Vermietung nicht mit den Anforderungen für kurzfristige Pop-Up-Nutzungen (bspw. auch für junge Start-Ups) übereinstimmen.

Um dennoch ein Pop-Up-Konzept zu erproben, wird ein Antrag im Rahmen des saarländischen Förderprogramms „Zukunft Handel Saarland 2030“ erarbeitet. Das Programm unterstützt u.a. die Zwischenanmietung von Leerständen für temporäre Pop-Up-

Flächen, mit dem Ziel, flexiblere Lösungen für Leerstände zu finden und innovative Geschäftsmodelle zu fördern.

Ausblick

Die laufenden Maßnahmen des Strategiepapieres werden kontinuierlich angepasst und weiterentwickelt. Besonders die Teilnahme am Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Städte und Zentren“ (ZIZ) war ein wichtiger Baustein. Das Programm läuft jedoch Ende 2024 aus, weshalb eine Anschlussfinanzierung durch das Landesförderprogramm „Zukunft Handel Saarland 2030“ geplant ist. Der Antrag dafür soll bis zum 21.10.2024 gestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Antrag Stadt der Zukunft Lebendiges und Grünes St. Ingbert
2	20240930_Strategiepapier Grünes & Lebendiges St. Ingbert_Maßnahmen



SPD STADTRATSFRAKTION ST. INGBERT

SPD Stadtratsfraktion St. Ingbert

Oberbürgermeister der Stadt St. Ingbert
 Prof. Dr. Ulli Meyer
 Rathaus, Am Markt 12
 66386 St. Ingbert

St. Ingbert, den 11.09.2024

Sachstandsbericht zum Positionspapier/Aktionsprogramm „Stadt der Zukunft – Grünes und Lebendiges St. Ingbert“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, in die Tagesordnung des Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschusses am 25.09.2024 den folgenden Punkt aufzunehmen:

Sachstandsbericht zum Positionspapier/Aktionsprogramm „Stadt der Zukunft – Grünes und Lebendiges St. Ingbert“.

Vorbemerkung:

In seiner Sitzung vom 29.04.2021 hat der Stadtrat ein Aktionsprogramm basierend auf dem Positionspapier „Stadt der Zukunft – Grünes und Lebendiges St. Ingbert“ verabschiedet.

Das Aktionsprogramm/Positionspapier hat die Belebung der St. Ingberter Innenstadt zum Ziel. Aufgrund des durch den Onlinehandel verursachten Kaufkraftabflusses steht der stationäre Einzelhandel auch in St. Ingbert zunehmend unter Druck. Den sich hieraus ergebenden Problemen, wie etwa Leerständen, möchte das Positionspapier durch ein Aktionsprogramm begegnen. So enthält es ein 5-Punkte-Programm zur Umsetzung als kurzfristige Maßnahmen und weitere 5-Punkte zur Umsetzung mittel- und langfristige Maßnahmen.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt dazu den folgenden Antrag:

Die Stadtverwaltung möge im Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss zum aktuellen Stand der Umsetzung des Positionspapiers bzw. des sich daraus ableitenden Aktionsprogramms „Stadt der Zukunft – Grünes und Lebendiges St. Ingbert“ sowie über das weitere Vorgehen berichten. Insbesondere möge die Stadtverwaltung zu den folgenden Fragen Stellung nehmen:

- Ob und inwiefern die jeweils 5 kurzfristigen sowie die mittel- und langfristigen Maßnahmen umgesetzt wurden bzw. noch umgesetzt werden sollen?
- Wenn einzelne kurz- bzw. mittel- und langfristige Maßnahmen noch nicht umgesetzt wurden, warum dies nicht erfolgt ist und wie das weitere Vorgehen aussieht?

Maximilian Raber
 Vorsitzender

Sarah Uzungüney
 Stv. Vorsitzende

Luca Wagner
 Geschäftsführer

fraktion@spd-st-ingbert.de
 www.spdigb.de



SPD STADTRATSFRAKTION ST. INGBERT

Dabei geht es vor allem um die Frage, wie die Stadt den bestehenden Leerständen in der Innenstadt begegnen möchte. Hierbei möchte die SPD-Fraktion insbesondere auch wissen, wie es um die Etablierung der im Positionspapier angesprochenen „Pop-Up“-Geschäfte bestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Raber

Maximilian Raber
Vorsitzender

Sarah Uzungüney
Stv. Vorsitzende

Luca Wagner
Geschäftsführer

fraktion@spd-st-ingbert.de
www.spdigb.de

Kurzfristige Maßnahmen

Strategie	Wirkung	Maßnahme	Zuständige Fachabteilung	Zeitplan	Erläuterung
1. Schneller ins Zentrum - Verkehrsanpassungen im Innenstadtbereich	kostenfreies Parken	Parkgebühren werden dauerhaft durch Parkscheibenregelung ersetzt	Abt. 3/33	umgesetzt	Flyer Parkmöglichkeiten IGB vorhanden
		Schaffung von zentrumsnahen Kurzzeitparkplätzen / Schnellabholer - Parkdauer 30Min.	Parkplätze definiert: Fr. Hartinger Visualisierung: Stbst. 08 Einrichtung: Abt. 3/33	in Umsetzung	Vorbereitende Maßnahmen umgesetzt (Parkplätze definiert, Behindertenparkplätze verlegt); Stbst. 08 kümmert sich um die Visualisierung der Schilder;
	Stärkung der Fahrradfreundlichkeit	Installation moderner Fahrradabstellanlagen mit E-Ladesäule und Service-Station im Innenstadtbereich	Abt. 6/61	umgesetzt	- 2022: Stadtbibliothek integriert 6 Plätze + Lade- & Reparaturstation - 2023: 30 Fahrradbügel für Kaiserstr. + FGZ - 2024: 10 Fahrradboxen am Rathaus, per APP buchbar
2. Mehr Leben ins Zentrum - Genehmigungsverfahren und Sondernutzungen	Sondernutzung auf städtischen Flächen der Innenstadt ermöglichen	Gebühren zur Sondernutzung werden bis Jahresende ausgesetzt (2022)	Abt. 6/61	umgesetzt	seit 01.01.2024 werden Gebühren wieder berechnet
		Erweiterte Zeiten für die Außengastronomie auf 23h	GB 3	nicht umgesetzt	
		Erweiterung des Wochenmarktes für Essensstände und Kunsthandwerk	Abt. 3/31	nicht umsetzbar	Ergebnis der Prüfung: Möglichkeit, dass punktuell Markt abends stattfindet und Genuss/Handwerk bietet ist nicht möglich, da Eintrag des Wochenmarktes als Grünmarkt (nur stark beschränkt andere Angebote möglich, zeitl. Bindung an die Markttag und -zeiten)
	Beschleunigtes Genehmigungsverfahren für Neuansiedlungen (insb. Gastronomie)	priorisierte Bearbeitung von Neuansmeldungen	alle betroffenen Einheiten	kontinuierlich	seit 2021: neue Einheit 6/63 Bau-Service-Center
		die Obergrenze für Gastronomiebetriebe in der Innenstadt wird aufgehoben	alle betroffenen Einheiten	kontinuierlich	vgl. Genehmigungsverfahren
3. Steigerung der Aufenthaltsqualität - optische Aufwertung des Stadtbildes	Schaffung eines attraktiven Ambientes durch Grünpflanzungen	besucherfreundliche Bepflanzung der Grünflächen mit Stauden im Bereich der Innenstadt & Prüfung des Füllmaterials der Pflanzkübel (kein Split)	Abt. 6/64 Koordination Pflanzkübel Händler: Stbst. 05	umgesetzt	- Nachbesserungen Beet vor C&A Ecke Pfarrgasse/Kaiserstraße im Herbst/Winter 2021 umgesetzt - 2022: Einrichtung von ca. 30 bepflanzten Pflanzkübel für die Gewerbetreibenden in der Innenstadt (einmalige Anschaffung, Bepflanzung und Pflege läuft über die einzelnen Händler individuell) - Bepflanzung der Steinkübel in der FGZ nach Absprache mit OR-Mitte und HGSI 2x/Jahr - 2024 Über ZIZ: 2 neue, mobile Pflanzkübel für Gestaltung ehem. Brunnen vor der Stadthalle bis Jahresende umgesetzt

**Maßnahmen aus dem Strategiepapier
"Lebendiges und Grünes St. Ingbert"**

	Schaffung eines attraktiven Ambientes durch moderne Möblierung	die Möblierung in der Fußgängerzone sowie den angrenzenden öffentlichen Räumen wird modernisiert, insbes. Pflanzkübel, Sitzgelegenheit und Müllgefäße	Koordination: Stbst.05 Umsetzung: 6/61	umgesetzt bzw. zeitlich an die Sanierung FGZ gekoppelt	Bestandsaufnahme abgeschlossen und vorgestellt; komplette Erneuerung der Ausstattung mit der Sanierung der FGZ 2024: über ZIZ mit Seniorenbeirat 2 neue Bänke in der FGZ installiert 2024: über ZIZ Sitzmöglichkeit am ehem. Brunnen vor der Stadthalle bis Ende 2024 umgesetzt
		Prüfung der Aufwertung des Maxplatz sowie der Belebung des Brunnens	Koordination: Stbst. 05	umgesetzt	Neue Gastronomie "MON" aktiv mit Außenbestuhlung auf Maxplatz 2022 eröffnet
		Anpassung der Beleuchtungszeit auf die Öffnungszeiten der Außengastronomie	GB 6 Koordination: Stbst. 05	umgesetzt	das Ambiente sollte freundlicher gestaltet werden 2024 über ZIZ: Illumination des Gören- und Lausbubenbrunnens in der FGZ sowie der Wappentafel und der Kastananie ggü. Engelbertskirche bis Ende 2024 umgesetzt
	Sauberkeit	Müllfeuerwehr für die Innenstadt: erkennbar mit Berufskleidung und Fahrzeug	GB 7	umgesetzt	2021: Kleidung sowie Einrichtung E-Mail, Telefon
	Zeitliche Verschiebung geplanter Tiefbaumaßnahmen in der Fußgängerzone	Zeitlich aufschiebbare Baumaßnahmen in der Fußgängerzone werden nicht durchgeführt (Ausnahmen stellen nicht aufschiebbare Instandhaltungsmaßnahmen dar)	Abt. 6/62	umgesetzt	bis auf weiteres
4. Lebendiger Handel und Gastronomie – Wirtschaftsförderung	Leerstands- und Vitalisierungsmanagement	Einführung des Geschäftsmodells "Pop-Up"-Stores wird unterstützt. Bei privaten Eigentümern wird das Modell als Frequenzbringer vorgestellt.	Stbst. 05	kontinuierlich	- Kaiserstr. 43 - war vakant, wurde zur Existenzsicherung Brezel Fuchs vermietet; - Kaiserstr. 96 - Interimslösung durch Einzug "Kreatives Recycling"; - weitere Möglichkeiten: im Rahmen des Förderprogramms "Zukunft Handel Saarland 2030" (Antragstellung für 10/24 geplant, Programmlaufzeit ca. 06/2025-06/2027)
		Umgestaltung des Eingangsbereiches der Stadtbücherei (als Raum für Ausstellungen) sowie die Erweiterung des Angebotes der Stadtbücherei insbes. für Kinder (Betreuungsmöglichkeiten, Kindervorlesungen, etc.)	GB 1	umgesetzt / kontinuierlich	2024: 3 LED-Monitore installiert ; ab 2023: Kinderlesungen erfolgreich und verstärkt beworben; neue Mitarbeiterin in der Stadtbücherei
	Lokalwährung	Ausbau und Bewerbung des Stadtgutscheins. Dieser wird für die Auszahlung des Begrüßungsgeldes für Neugeborene (ab Geburtsjahr 2021) verwendet.	Stbst. 08	derzeit nicht umsetzbar	Sachstand 2022: Neugeborene ab 01.01.21 derzeit mit 100€ bar + 100€ Gutschein ausbezahlt, Akquise der mitmachenden Händler verlief schleppend Sachstand 2024: Seit 07/2024 Insolvenz des Anbieters Local Heroes; derzeit werden Alternativen recherchiert
5. Frequenzbringer – Digitalisierung und Marketing	Profilschärfung Stadtmarketing	Zielgerichtete Entwicklung einer Strategie zur Bewerbung einzelner Veranstaltungen und Events	Stbst. 08	kontinuierlich	über ZIZ: I ♥ IGB-Kampagne verstärkte starke digitale Präsenz, u.a. durch INGO-App

**Maßnahmen aus dem Strategiepapier
"Lebendiges und Grünes St. Ingbert"**

6. Lebendige Kultur in lebendiger Innenstadt	Zur Pandemielage angepasste Veranstaltungen und Events	Durchführung und Organisation kultureller Veranstaltungen in der Innenstadt (wie bspw. Platzkonzerte, ergänzende Veranstaltungen zu Großevents wie Pfanne und Jazz-Festival)	Stbst. 08 Abt. 1/11 Koordination ZIZ: Stbst. 05	umgesetzt	2021: Konzeption zur Durchführung Straßenkunst- und musik - Reihe "Kultursommer" // 2024: Geplanter Kultursommer derzeit nicht realisier- bzw. finanzierbar. 2023/2024 über ZIZ: Durchführung neuartiger Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen: 08/23: White Dinner; 06/24: Grill&Chill; 07/24: Human Table Soccer (School's Out); 08/24: White Dinner; bis 12/24: Actionbound "Der Weisgerber-Code"

Mittel- & langfristige Maßnahmen

Strategie	Wirkung	Maßnahme	Zuständige Fachabteilung	Zeitplan	Erläuterung
1. Leben & Wohnen	Mehr Wohnraum als Frequenzbringer	Erschließung und Installation von Wohnanlagen auf dem Gelände der ehem. WVD-Druckerei, Altes Hallenbad sowie Woolworth-Immobilie	GB 6	in Umsetzung	- Woolworth: durch privaten Investor - Altes Hallenbad: Abriss erfolgt; Baubeginn durch privaten Investor im Zeitplan - WVD: in Prüfung/Abstimmung
	Optische Aufwertung der Gebäude	Ausweisung einfacher Sanierungsgebiete als Anreiz zur Investition in die Sanierung für Immobilienbesitzer	Abt. 6/61	in Prüfung	
2. Verkehr	Qualifizierung der Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur	Einspurige KfZ-Führung in der Poststraße in östliche Richtung (verkehrsberuhigt) und die Installation eines Radweges	Planung = 6/61 Umsetzung = 3/33	in Umsetzung	Förderantrag gestellt; Bebauungsplan Kohlenstraße in Bearbeitung (geplante Fertigstellung bis Ende 2024); verkehrsbehördliche Umsetzung ab 2025 (durch Abt. 3/33)
		Konzeptionelle Entwicklung des Innenstadtbereiches für Nahmobilität	GB 6	nicht umgesetzt	Idee der Nutzung von E-Scootern/Fahrrädern zum Verleih ist für St. Ingbert nicht passend; bisher kein alternativer Lösungsansatz
3. Leben & Erleben	Schaffung von Erlebnisangeboten wie Sehenswürdigkeiten, Freizeit- und Kulturangeboten	Fertigstellung Alte Baumwollspinnerei mit Albert-Weisgerber-Sammlung	Frau Hartinger	liegt im Zeitplan	Aktueller Stand wird kontinuierlich in den Gremien vorgestellt, letzter Termin 17.09.24
		Schaffung von "Pop-Up"-Kulturangeboten in der Innenstadt	Stst. 05	umgesetzt	2022: Ausschreibung Wettbewerb für neuartige Veranstaltungen zur ganzjährigen Belebung der Innenstadt über ZIZ 2023: 1. White Dinner im August 2024: Grill&Chill im Juni; School's Out Human Table Soccer im Juli; 2. White Dinner im August; Actionbound "Der Weisgerber Code" ganzjährig nutzbar - bis Ende 2024 umgesetzt
		Erweiterung der Angebote in der Stadtbücherei, bspw. mit Experimentier-Workshops, Kinderbetreuung, Kindervorlesungen, etc.	GB1 - Stadtbücherei	derzeit nicht umsetzbar	räumliche Möglichkeiten und personelle/finanzielle Ressourcen fehlen aktuell;
4. Digitalisierung	Weiterentwicklung des Smart-City-Gedankens für St. Ingbert als CISP-Standort	Bündelung digitaler Angebote für Besucher und Bewohner, wie bspw. digitale Parkplatzanzeigen, Verleih-Roller, on demand – ÖPNV, etc.	Stbst. 08	umgesetzt / kontinuierlich	über ZIZ: Start 2024: INGO-App
		Ausbau digitaler Werbeflächen	Stbst. 08	umgesetzt / kontinuierlich	über ZIZ: seit 2024 Bildschirme OLK-Passage
		Erweiterung des digitalen Angebotes der Stadtbücherei	GB1 - Stadtbücherei	umgesetzt / kontinuierlich	E-Books, Medientausleihe (Teil des Netzwerks filmfreund) im Abo inkludiert.
5. Finanzierung	Nutzung eines von Bund und Land finanzierten Innenstadtfonds	Maßnahmen und Bemühungen des Saarländischen Städte- und Gemeindetages sowie der Landesregierung werden unterstützt.	Koordination: Stbst. 05	in Umsetzung / kontinuierlich	12/2022: Teilnahme ZIZ = Maßnahmen zur Innenstadtlebung bis Ende 2024 bis 10/2024: Antragstellung zur Teilnahme an "Zukunft Handel Saarland 2030" = Umsetzung Maßnahmen aus dem Strategiepapier (Dauer: 2 Jahre)