

Aktuelle Sachstände

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Dienste (10)	<i>Datum</i> 06.11.2025
<i>Beratungsfolge</i>	
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme 17.11.2025 Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Die CDU und FW Ortsratsfraktionen um die aktuellen Sachstände gebeten.

- **Sachstand Bau neue KITA Rohrbach im Stegbruch**

Der Bebauungsplan Nr. 12.07 „Kindergarten Im Stegbruch“ ist bereits als Satzung beschlossen worden.

Ein Vertragsentwurf zu einem Erbbaurechtsvertrag wurde seitens der Verwaltung erarbeitet und dem Bauträger zur Durchsicht und Freigabe übergeben. Eine Rückmeldung steht noch aus. Die Verwaltung hat jedoch eine Frist bis 21. November 2025 gesetzt. Diese Frist wurde vom Projektträger akzeptiert. Es ist demnach davon auszugehen, dass noch in diesem Jahr, spätestens im 1. Quartal 2026 ein Vertragsabschluss in Aussicht gestellt werden kann.

Parallel hierzu soll im 1. Quartal 2026 ein weiterer Bebauungsplan in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Kindergartens aufgestellt werden. Dieser wird als Fläche für weitere Stellplätze für die Kita, aber auch für potenzielle zukünftige weitere Nutzungen im Stegbruch dienen.

- **Einrichtung einer Beleuchtungsanlage auf der Parallelstraße**

Eine erneute Anfrage wurde an die Stadtwerke St. Ingbert weitergeleitet. Bis dato noch keine Rückmeldung.

- **Offenes und Freies WLAN in der Wiesentalschule in Rohrbach**

Ein Angebot einer Firma liegt der Verwaltung und dem Ortsrat vor, dieses war dem Ortsrat zu teuer.

Der OR Rohrbach wollte selbst eine Firma suchen, die das günstiger anbietet.

- **Informationen zum aktuellen Stand zur Fischerhütte**

Die Arbeiten der energis Netzgesellschaft an der neuen Trafostation sind abgeschlossen. Über die Maßnahme wurde bereits in der Presse berichtet.

Der Auftrag zur Erneuerung der Elektroverteilung in der Fischerhütte wurde vergeben - die Ausführung erfolgt in Kürze.

Im Hinblick auf die Neuverpachtung der Hütte gibt es derzeit zwei Interessenten, die bei einem Vor-Ort-Termin ihr ernsthaftes Interesse bekundet haben und eine Bewerbung mit Nutzungskonzept einreichen möchten.

Der Ortsrat wird in die Entscheidung über die künftige Verpachtung eingebunden.

- **Sachstand Zufahrt Gewerbegebiet Rohrbach über Hans-Wilhelmi-Straße**

Das Projekt "Erweiterung Hans-Wilhelmi-Straße" wird sehr wahrscheinlich bis Ende des Jahres abgeschlossen.

Nach Abschluss wird die Straße für den Verkehr freigegeben.

- **Sachstand Baumaßnahme Sam Werke – Eckstraße Rohrbach**

Hierzu liegt kein neuer Sachstand vor. Die Verwaltung befindet sich weiterhin im Gespräch mit dem Investor.

- **Sachstand Baumaßnahme TG-Halle**

Das Bauvorhaben ist seitens des Investors nach wie vor geplant. Gemäß Rückmeldung des Investors ist geplant, noch in diesem Jahr den Bauantrag einzureichen. Ein Abbruch der Halle ist für Anfang 2026 geplant. Der Baubeginn wird voraussichtlich im 2. Quartal 2026 liegen. Die Bauzeit beträgt mindestens 18 Monate.

Seitens des Investors war bislang geplant, einen Teil der Wohnungen zu vermieten und einen Teil zu verkaufen.

- **Sachstand Baumaßnahme Wohnquartier im Stegbruch**

Bislang wurde lediglich eine Teilbaugenehmigung erteilt. Auf Basis dieser wurden Geländevorbereitungen (Rückschnitt, Entfernung von Wurzelstöcken, Vorbereitung des Planums, etc.) durchgeführt.

In Abstimmung mit der Verwaltung wurde die Planung insofern angepasst, dass ein perspektivischer Anschluss der weiteren Flächen Im Stegbruch in Fortführung der Zufahrt zum Gelände von Herrn Dahlem in der südöstlichen Ecke erfolgen wird. Somit ist eine Weiterentwicklung im Stegbruch sichergestellt.

Hinsichtlich der geänderten Planungen wird es einen Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag geben.

Bislang wurde lediglich ein Bauantrag für den 1. Bauabschnitt (Bäckerei) eingereicht sowie die Ausführungsplanung für die Stellplatzanlagen und Zufahrten für den gesamten Bereich. Wohnungen sind im 2. Bauabschnitt geplant, hierfür liegt noch kein Bauantrag vor. Ein Bauzeitenplan liegt bislang nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Antrag_FW_Rohrbach_Bauvorhaben.docx
---	-------------------------------------



Fraktion der Freien Wähler im Ortsrat Rohrbach

Michael Latz • Nico Weber • Denis Stolz

St.Ingbert, 05.11.2025

An den Ortsvorsteher von Rohrbach Martin Biedermann
An die Stadtverwaltung St. Ingbert

Betreff: Sachstand begonnener Bauvorhaben

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher, sehr geehrte Damen und Herren,
wir möchten Sie bitten, diesen Antrag der Freien Wähler auf die Tagesordnung der
nächsten Ortsratssitzung zu setzen.

Sachstand TG-Halle:

Wie zu sehen ist, wurden bereits Rodungsarbeiten vorgenommen. Bleibt es bei dem
Bauvorhaben des Investors und dessen bestehenden Bauplänen? Bis wann ist mit
einem Baubeginn und Abschluss zu rechnen? Ist bereits bekannt ob die
Wohneinheiten alle verkauft oder auch vermietet werden?

Sachstand Stegbruch (Hr. Dahlem):

Wie auch hier zu sehen ist, wurden bereits größere Erdarbeiten vorgenommen und
das Bauvorhaben scheint begonnen zu haben. Inwiefern unterscheiden sich die
Baupläne von den ursprünglichen, dem Ortsrat vorliegenden? Haben diese
Auswirkungen auf des Gesamtkonzept „Wohnquartier Stegbruch?“ Bis Wann ist mit
einem Bauabschluss zu rechnen? Ist bereits bekannt ob die Wohneinheiten alle
verkauft oder auch vermietet werden?

Mit freundlichen Grüßen

Michael Latz

Nico Weber

Denis Stolz