

**Beschlussvorlage**  
**- öffentlicher Teil -**

**St. Ingbert**   
*BiosphärenStadt mit Flair*

Stadtentwicklung und Umwelt (6)

**Beratungsfolge und Sitzungstermine**

Ö	28.08.2017	Ortsrat St. Ingbert-Mitte
N	01.08.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	14.09.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö	27.09.2017	Stadtrat

**Grundsatzentscheidung zum Vorhaben Umsiedlung des Edeka-Marktes im Mühlwald/Spieser Landstraße**

Der Umsiedlung und Vergrößerung des Edeka-Marktes "Spieser Landstraße" im Mühlwald auf die gegenüberliegende Straßenseite auf das zurzeit als Parkplatz genutzte städtische Gelände wird vom Grundsatz her zugestimmt.

## **Erläuterungen**

### **Grundsatzentscheidung zum Vorhaben Umsiedlung des Edeka-Marktes im Mühlwald/Spieser Landstraße**

Zum Sachstand "Entwicklung des Edeka-Marktes im Mühlwald" ergingen diverse Sachstandsberichte, zuletzt im Ausschuss vom 21.03.2017.

Zusammenfassend werden die wichtigsten Fakten nochmals aufgeführt und das weitere Vorgehen erläutert.

Nachdem im Nahversorgungskonzept, welches Ende 2015 beschlossen wurde, nachgewiesen wurde, dass eine Verlagerung und Vergrößerung des Edeka-Marktes am Standort "Mühlwald" sinnvoll erscheint um die (fußläufige) Versorgung des angrenzenden Wohngebietes zu gewährleisten, wurde eine tiefergehende Expertise in Auftrag gegeben, um die mögliche Verkaufsfläche etc. darzulegen.

Die Expertise wurde bereits im Ausschuss vorgestellt. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.500 qm wurde als gebietsverträglich ermittelt.

Seither fanden weitere Besprechungen mit der Firma Edeka bezüglich des weiteren Vorgehens statt. Es wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches auch die Planungen des Landesbetriebs für Straßenbau (LfS) bezüglich des Ausbaus der beiden Kreisverkehre an der Spieser Landstraße beinhaltet. Ebenso gab es Gespräche mit dem Sportverein St. Ingbert (SV St. Ingbert) bezüglich der Planung hinsichtlich des vorhandenen Sportplatzes. Die Firma Edeka hat ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches sich im Anhang befindet und als Vorbereitung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes dient.

Folgende Bausteine des Projektes liefern einen Gesamtüberblick:

#### **Sachdarstellung "Sportliche Anlagen"**

Im Zuge des Projektes "Verlagerung Edeka-Markt im Mühlwald" wurden mit dem SV St. Ingbert als Nutzer der Sportanlage "Obermühle" seit dem vergangenen Jahr mehrfach Gespräche geführt, um ein Konzept für die Neugestaltung des Sportplatzes zu finden.

Anfangs hatte der Verein die Vorstellung, dass er sein vereinseigenes Mühlwaldstadion an die SV Elversberg abgeben und die Stadt St. Ingbert stattdessen den Sportplatz "Obermühle" in einen Kunstrasenplatz umwandeln wird. Nachdem der Verein im letzten Jahr keine erste Mannschaft mehr aufstellen konnte, startete er in der neuen Saison 2017 / 2018 nochmals mit einer Mannschaft in den Spielbetrieb. (Gemäß den Angaben des Vereins hat er zurzeit 2 Erwachsenenmannschaften und 2 Jugendmannschaften. Zum Vergleich: Der SV Rohrbach hat 4 Aktivenmannschaften und 12 Jugendmannschaften.

In der letzten Besprechung wurde von Seiten der Stadt klar vermittelt, dass ein solches Projekt nicht zu verwirklichen ist, nicht zuletzt im Hinblick auf die anderen Vereine in St. Ingbert. Auch müsste der SV St. Ingbert sich in diesem Falle finanziell einbringen, wozu er nicht in der Lage ist.

Von Seiten der Stadt wird die Reduzierung auf ein Kleinspielfeld mit Tennenbelag favorisiert, das für Jugendspiele bis zur Altersklasse D-Junioren (11 – 13 Jahre) zugelassen ist und ansonsten für das Training als Ausweichplatz dienen kann. Bei dieser Variante ist außerdem auch zukünftig die Möglichkeit einer öffentlichen Spielstätte im Mühlwaldviertel gegeben, da ein solcher Platz nicht eingezäunt werden muss. Der SV St. Ingbert hätte damit vergleichbare Verhältnisse wie der TuS Rentrisch. Bei weiterem Bedarf müssen sich die Fußballvereine im Stadtgebiet untereinander arrangieren. Dies entspricht auch den Vorgaben und Anregungen des Sportstättenentwicklungsgutachtens.

### **Sachdarstellung zum Thema "Verkehrsanbindung"**

Bezüglich des kleinen Kreisverkehrsplatzes (KVP) wurden verschiedene Varianten entsprechend des Verkehrsgutachtens vom LfS berechnet bzw. geplant. Die ursprüngliche Variante des KVP kann in der vorhandenen Verkehrsfläche realisiert werden und könnte kurzfristig gebaut werden. Zur Realisierung der etwas größeren Variante des KVP müsste Familie Quarti Grundstücksteilflächen vom derzeit bestehenden Edeka-Markt abgeben. Demnach müsste dieser KVP auch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, um auch diese Teilflächen als öffentliche Straßenverkehrsfläche auszuweisen. Ein Bau wäre erst nach Satzungsbeschluss möglich. Da per Gutachten nachgewiesen wurde das auch der kleinere KVP leistungsfähig ist, wird diese Lösung favorisiert, auch um das Bebauungsplanverfahren nicht noch komplexer zu gestalten. Auch ist derzeit noch nicht geklärt welcher Nutzung der bestehende Edeka-Markt zugeführt wird, weshalb ein Einschnitt in dieses Grundstück vermieden werden sollte.

Die Anbindung des geplanten Marktes wurde anhand eines Verkehrsgutachtens untersucht.

Weitere Sachdarstellung erfolgt im TOP "Kreisverkehrsplatz Spieser Landstraße".

### **Sachdarstellung zum städtebaulichen Konzept und zum Bauleitplanverfahren**

Das im Anhang dargestellte städtebauliche Konzept mit einem Kleinspielfeld wurde aufgrund der komplexen Situation mit den Sportanlagen, den Kreisverkehrsplätzen und dem bestehenden Markt von der Firma Edeka mehrfach überarbeitet, und stellt nun eine Planung vor, die von Verwaltung, Edeka sowie Familie Quarti getragen wird.

Der neue Edeka-Markt wird an die Straße "Im Mühlwald" positioniert und erhält eine Parkebene auf dem Gebäudekomplex. Weitere Parkplätze werden von der Spieser Landstraße erschlossen und befinden sich im Auenbereich.

Da das bestehende städtische Spielfeld "Obermühle" und die Umkleidekabinen neu geordnet werden müssen, soll ein Kleinspielfeld sowie nördlich angrenzend Umkleidekabinen errichtet werden. Dadurch ergibt sich eine Anordnung der Stellplätze in der Aue, die eine klare Trennung der Parkplätze des Marktes und des Sportplatzes ermöglichen, aber auch eine gemeinsame Nutzung erlauben. Für die Überwegung über den Parkplatz der Firma Edeka zum Sportplatz ist eine dingliche Sicherung vorgesehen.

Firma Edeka übernimmt die Kosten zur Errichtung des Kleinspielfeldes, da aus Gründen des Platzbedarfes des Marktes der bestehende Hartplatz verkleinert werden muss. Ebenso werden von Edeka die Kosten zur Errichtung der Umkleidekabinen, die Verlegung der Trafostation (in Absprache mit den Stadtwerken), die Einfassung mit Begrünung und die Herstellung eines Fußweges entlang der Spieser Landstraße übernommen. Dies ist in den noch erforderlichen Verträgen zu regeln.

Zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird mit der Firma Edeka derzeit ein Planungskostenübernahmevertrag erarbeitet. Firma Edeka wird ein entsprechendes Planungsbüro beauftragen, welches die Unterlagen für den Bebauungsplan erstellt. Ziel ist es in der nächsten Sitzung des Ausschusses den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren zu fassen.

Herr Schatto von Edeka nahm an der Sitzung am 14.09.2017 teil.

Letztgenannter Ausschuss hat die Angelegenheit zur Entscheidung mit 9 Stimmen dafür und 5 Stimmen dagegen in die heutige Sitzung vertagt.

**Anlagen:**

Entwurf städtebauliches Konzept

Beschluss OR-Mitte