


<b>Mitteilungen und Anfragen</b> <b>VO/4285/19</b>	 <b>St. Ingbert</b> <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)
<b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b> Ö 14.03.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss	
<b>Mitteilungen und Anfragen</b>	

### **Sachstand Kreisverkehrsplatz St. Ingbert-Mitte**

Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 702 III "Kléber Nord" wurde die Verwaltung aufgefordert mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) eine Lösung zur frühzeitigen Optimierung des Kreisverkehrsplatzes St. Ingbert-Mitte voranzutreiben.

Am 28. Januar 2019 fand ein Besprechungstermin beim LfS statt. Unter anderem ging es dabei um die weitere Vorgehensweise bezüglich des oben genannten Kreisverkehrsplatzes.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Areal "Kléber Nord" gab es bereits diverse Verkehrsuntersuchungen. Unter anderem wurde dabei seitens des LfS eine Freisperreinrichtung und die Ummarkierung auf eine einspurige Kreisverkehrsfahrbahn angestrebt. Zudem wurde seitens des Verkehrsplanungsbüros auch untersucht inwiefern es möglich wäre Bypässe einzurichten und somit die Kreisverkehrsfahrbahn zu entlasten.

Da für den Kreisverkehrsplatz das Land zuständig ist, wird der LfS nun eine ergebnisoffene Planung in Auftrag geben. Vor den Sommerferien sollen die Verkehrszählungen stattfinden. Bis Ende des Jahres will der LfS Ergebnisse vorlegen. Sobald die Untersuchungen stattgefunden haben, wird sich der LfS mit der Stadt in Verbindung setzen. Die Ansiedlungen auf dem Kléber Areal werden laut Aussage des Investors frühestens im Jahr 2020 stattfinden, da dort zunächst die Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

### **Sachstand zum Normenkontrollverfahren gegen Bebauungsplan "Enklerplatz" Stadt Homburg**

Das Oberverwaltungsgericht des Saarlandes hat in der Normenkontrolle wegen des Bebauungsplans "Enklerplatz" der Stadt Homburg aufgrund des Antrages der Stadt St. Ingbert am 11.02.2019 entschieden. Der Normenkontrollantrag wird zurückgewiesen, Aktenzeichen 2 C 629/17. Revision wird nicht zugelassen. Das Urteil ist im Ratsinformationssystem unter dem Einladungsdokument eingestellt.

### **Verpackungsgesetz ab 01.01.2019**

In der Sitzung am 24.05.2018 wurde bereits der Beschluss gefasst, dass in den Verhandlungen mit den Dualen Systemen die Einführung der Gelben Tonne anstelle des Gelben Sackes favorisiert werden soll.

Nachfolgend nochmals entsprechende Informationen zum Thema:

Ab 1.1.2019 ist das neue Verpackungsgesetz in Kraft getreten, welches die bisherige Verpackungsverordnung abgelöst hat.

Bisher war die Entsorgung des Verpackungsabfalls zwischen den Dualen Systemen und den Entsorgern (Firma Paulus in St. Ingbert) „auf privatrechtlicher Ebene“ organisiert. Durch das Verpackungsgesetz sollen die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger teilweise Mitspracherecht in der Entsorgung von Verpackungsabfällen erhalten. Dazu müssen noch schwierige Abstimmungsvereinbarungen zwischen den Dualen Systemen und den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern (örE) geschlossen werden.

Bei der Einsammlung von Altpapier mussten sich die Dualen Systeme an den Kosten der Einsammlung beteiligen. Diese Kostenbeteiligung muss jetzt in den Abstimmungsvereinbarungen neu geregelt werden. Sowohl die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (vertreten durch den Verband kommunaler Unternehmen VKU) als auch die Dualen Systeme haben durch eigene Gutachten im letzten Jahr verschiedene Interpretationen dieser Kostenbeteiligung erarbeitet. Daraus kann man die Brisanz dieser Abstimmungsverhandlungen entnehmen.

Die Dualen Systeme reagieren bisher sehr zögerlich bis gar nicht auf die Anschreiben seitens des ABBS St. Ingbert, des EVS und des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz, die Verhandlungen über die erforderlichen Abstimmungsvereinbarungen endlich voranzutreiben.

Bei einer Infoveranstaltung des VKU am 07.02.2019 in Köln zeigten sich die Widerstände der Dualen Systeme ganz offenbar. Die zahlreichen Vertreter der örE beklagten dort, dass die Dualen Systeme größtenteils noch nicht einmal einen zuständigen Vertreter benannt hätten der die Verhandlungen mit den örE führen soll. Offensichtlich scheuen die Dualen Systeme die Einführung der Gelben Tonne, da dies mit erhöhten Kosten für die Beschaffung von Gefäßen und Fahrzeugen und mit höheren Kosten für das Einsammeln verbunden wäre.

Auch werden die höheren Kosten für die Entsorgung der Fremdstoffe in den Gelben Tonnen angeführt, die laut Gutachten bis zu 30 % zunehmen können. Auch wurde ein längerer Abfuhrhythmus bei der Entsorgung der Gelben Tonne gegenüber den Gelben Säcken ins Feld geführt.

Vermengt wird die Problematik mit den Mitbenutzungsentgelten, die die Dualen Systeme an die örE für das Einsammeln des Altpapiers in der Blauen Tonne und an den Containerstandorten zu entrichten haben; ebenso die Beteiligung an den Kosten für die Standortreinigung der Containerstellplätze. Andererseits haben die Dualen Systeme einen Anspruch von ca. 30 % (laut den neuerstellten Gutachten) an den erlösten Gewinnen aus der Vermarktung des Altpapiers.

Die Kosten für die Standortreinigung betragen in St. Ingbert ca. 170.000 € im Jahr. Die Erlöse aus der Vermarktung des Altpapiers betragen in 2017 ca. 500.000 €, in 2018 nur noch ca. 320.000 €.

Die Mitbenutzungsentgelte betragen ca. 25.000 € im Jahr, die Kostenbeteiligung an der Standortreinigung belaufen sich auf ca. 60.000 €/Jahr. In 2019 sind noch keine Mitbenutzungsentgelte geflossen, da noch keine gültigen Abstimmungsvereinbarungen vorliegen.

Laut Verpackungsgesetz sollen die Abstimmungsvereinbarungen im Konsens, also einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien geschlossen werden. Gemäß § 22 Abs. 2 des Verpackungsgesetzes kann letztendlich der öRE durch Verwaltungsakt - die sogenannte Rahmenvorgabe - festlegen, in welcher Form die Einsammlung der Verpackungen erfolgen soll. Bei dieser Vorgehensweise steht zu befürchten, dass die Dualen Systeme vor den Gerichten klagen werden, wenn bestimmte Verwaltungsgrundsätze wie Verhältnismäßigkeit, Kostenkalkulation usw. in der Anordnung angezweifelt werden.

Der Kollege aus Velbert hat bei der Tagung in Köln bereits mitgeteilt, dass alle neun Dualen Systeme die Anordnung der Gelben Tonne gerichtlich angegangen sind.

Letztendlich benötigen die Dualen Systeme aber diese Abstimmungsvereinbarungen, um gegenüber den Ländern die flächendeckende und ordnungsgemäße Entsorgung der Verpackungsabfälle nachzuweisen. Aus diesem Grunde ist es wichtig, dass das im Saarland zuständige Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die öRE entsprechend unterstützt und gegebenenfalls Sicherheitsleistungen von den Dualen Systemen einfordert.

Am 22.02.2019 wurde das Duale System (Grüner Punkt) nochmals angeschrieben mit der Bitte nun bald einen ersten Verhandlungstermin mit dem ABBS zu benennen. Erst danach kann man eine Einschätzung wagen, wie die Bedingungen der Dualen Systeme aussehen werden.

Nach dem jetzigen Kenntnisstand hat weder der EVS, noch der Zentrale Kommunale Entsorgungsbetrieb (ZKE) Saarbrücken, noch andere Städte im Saarland Verhandlungen mit den Dualen Systeme geführt.

Der ABBS St. Ingbert stellt sich derzeit folgende Bedingungen als Einstieg in die Verhandlungen vor:

Aus Gründen der Sauberkeit in der Stadt soll die Gelbe Tonne 240 l für die LVP-Sammlung (Leichtverpackungen) im 14-tägigen Abfuhrhythmus ab 1.1.2021 eingeführt werden. (Derzeit laufen noch die Verträge für LVP bis zum 31.12.2020). In bestimmten Bereichen (bei Standplatzproblemen z. B. bei Reihenbauweise) sollen nach Einzelfallprüfung durch den ABBS wie bisher auch die Sammlung in Gelben Säcken möglich sein.

Dafür verzichtet der ABBS St. Ingbert auf die Zahlung höherer Mitbenutzungsentgelte. Die Kostenbeteiligung der Dualen Systeme an der Standortreinigung soll allerdings erhöht werden (1,70 €/Einwohner bisher).

## Baulückenkataster

### BAULÜCKEN IN ST. INGBERT

Stand: 05.03.2019

Innerhalb des Stadtgebietes St. Ingbert sind derzeit insgesamt **617 Baulücken** vorhanden. Anfang 2018 waren es 647 Baulücken.

Die Verteilung der aktuellen Baulücken auf die einzelnen Stadtteile kann der Übersicht in der Anlage entnommen werden. Fast alle Baulücken befinden sich in privater Hand, sodass die Stadt keinen unmittelbaren Einfluss darauf hat ob und wann diese vermarktet oder bebaut werden. Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen (**362 Baulücken**) werden auf das festgelegte Wohneinheitenkontingent im Landesentwicklungsplan Siedlung des Saarlandes angerechnet, so dass diese ebenso wie die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und die noch nicht umgesetzten Bebauungspläne die Neuausweisung von Wohnbauland hemmen.

Gemäß § 200 Baugesetzbuch (BauGB) besteht die Möglichkeit ein sogenanntes Baulandkataster zu veröffentlichen. Die hierzu erforderlichen Beschlüsse und Veröffentlichungen sind erfolgt. In Kürze ist auch die technische Umsetzung abgeschlossen. Das Baulandkataster wird dann auf der Homepage im Geoportal veröffentlicht.

Nachstehend eine Darstellung der Entwicklung der Baulücken seit Beginn der Ermittlung:

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Baulücken in erschlossenen Bebauungsplan-gebieten</b>	501	485	474	441	424	413	413	400	382	371	376	362
<b>Baulücken in unbeplanten Innenbereichen</b>	344	312	315	308	315	307	307	302	297	278	271	255
<b>Gesamtsumme Baulücken</b>	<u>846</u>	<u>797</u>	<u>789°</u>	<u>749</u>	<u>739</u>	<u>720</u>	<u>720</u>	<u>701</u>	<u>679</u>	<u>649</u>	<u>647*</u>	<u>617</u>

° wegen Nacherhebung von Baulücken 35 weitere Baugrundstücke aufgenommen

\* 2 Baugebiete erschlossen: Zur Schnapphahner Dell – 15 Baugrundstücke, Rückbau landwirtschaftl. Anwesen Sengscheid - 4 Baugrundstücke

## Anlagen

### Leerstehende Wohngebäude

Die jährliche Erfassung der leerstehenden Wohngebäude bzw. der potenziellen Leerstände wurde zum **Stichtag 31.12.2018** durchgeführt.

Die nachfolgend aufgeführten leerstehenden Wohngebäude beziehen sich auf die Angaben aus dem Melderegister.

Anhand der Daten aus dem Melderegister konnte für die Gesamtstadt eine Leerstandsquote für Wohngebäude von **4,8 %** ermittelt werden. Die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

<b>Stadtteil</b>	<b>Wohngebäude-leerstand in %</b>	<b>Wohngebäudeleerstand absolut</b>
St. Ingbert Mitte	5,4	416
Rohrbach	4,1	94
Hassel	4,1	54
Oberwürzbach	2,9	24
Rentrisch	4,6	25
<b>Gesamtstadt</b>	<b>4,8</b>	<b>613</b>

Die ermittelte Leerstandsquote ist im Gegensatz zum Vorjahr (3,4 %) leicht angestiegen.

Das Leerstandskataster wird jährlich fortgeschrieben, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung zu erfassen.

Anmerkung: Die Feststellung von tatsächlich leerstehenden Gebäuden ist sehr schwierig ist, da oftmals die An- und Abmeldungen beim Einwohnermeldeamt von den Bürger(innen) nicht korrekt durchgeführt werden. Auch eine Überprüfung vor Ort beinhaltet eine gewisse Fehlerquote, da nicht abschließend beurteilt werden kann, ob ein Gebäude bewohnt ist oder nicht bzw. festgestellt wurde, dass Gebäude in der Nachbarschaft leerstanden, die ehemaligen Bewohner aber nicht abgemeldet waren. Auch können lediglich komplett leerstehende Wohngebäude ermittelt werden, nicht aber leerstehende Wohnungen. So ist ein Haus mit mehreren Wohnungen bereits nicht leerstehend wenn 1 Person dort gemeldet ist.

### **Potenzielle Leerstände**

Insgesamt werden in St. Ingbert **15,2 % aller Wohngebäude** von Personen bewohnt, welche älter als **70 Jahre** sind. Nähere Angaben zu den betroffenen Wohngebäuden könne aufgrund des Datenschutzes nicht bekannt gegeben werden. Die Verteilung in den einzelnen Stadtteilen stellt sich jedoch wie folgt dar:

<b>Stadtteil</b>	<b>Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in %</b>	<b>Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in absoluten Zahlen</b>
St. Ingbert Mitte	15,3	1.177
Rohrbach	15,8	356
Hassel	14,1	183
Oberwürzbach	14,6	121
Rentrisch	15,5	85
<b>Gesamtstadt</b>	<b>15,2</b>	<b>1.922</b>

Die letzte Erfassung der Wohngebäude mit Bewohnern über 70 fand Anfang 2018 statt. Zu diesem Zeitpunkt wurden 1.925 Gebäude mit Bewohner über 70 Jahre ermittelt.

### Statistische Reihe

<b>Gesamtstadt</b>	2015	2016	2017	2018	2019
Wohngebäude absolut	12982	13036	13096	13134	12588*
Wohngebäudeleerstand in %	3%	2,7%	3,8%	3,4%	4,8%
Wohngebäudeleerstand absolut	392	413	501	442	613
Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in %	14%	14,6%	14,5%	14,7%	15,2%
Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in absoluten Zahlen	1867	1947	1902	1925	1922

\*Datenkorrektur aufgrund Umstellung des ALKIS (Alkis stellt Gebäude als Wohngebäude dar, die Nichtwohngebäude sind, deshalb werden die Daten mit denen des Einwohnermeldeamtes egalisiert)

**Erläuterungen**  
**Mitteilungen und Anfragen**