

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N 14.04.2021 Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach
N 15.04.2021 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschuss
Ö 29.04.2021 Stadtrat

**Grundsatzentscheidung für den Neubau eines
Feuerwehrgerätehauses in Oberwürzbach am Standort Vorplatz
Hirschental und die erforderlichen planerischen Schritte**

1. Dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Oberwürzbach am Standort Hirschental wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzliche Wohnbauflächen durch Verlängerung der Ortsbebauung entlang der Landstraße zu prüfen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Umweltministerium eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, zur planungsrechtlichen Sicherung des gewählten Standortes ein entsprechendes Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

Erläuterungen

Grundsatzentscheidung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Oberwürzbach am Standort Vorplatz Hirscental und die erforderlichen planerischen Schritte

Das aktuelle Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr Oberwürzbach liegt in einer Anliegerstraße am südlichen Rand von Oberwürzbach, in einem wohnbaulich geprägten Gebiet. Der bauliche Zustand ist stark sanierungsbedürftig. Zudem ist das Gebäude nach aktuellen wehrtechnischen Standards zu klein.

Das Architekturbüro UIU Studio wurde daher beauftragt, zwei Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zu erarbeiten. In einer ersten Variante wurden die Kosten für den Umbau, die Sanierung und den Anbau am aktuellen Standort untersucht. Die alternative Wirtschaftlichkeitsbetrachtung untersucht den Neubau eines geeigneten Gerätehauses nach neusten Standards.

Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass beide Varianten nahezu den gleichen baulichen Kostenaufwand verursachen. Die Verwaltung spricht sich daher für den Neubau eines modernen Feuerwehrgerätehauses aus, das die aktuellsten wehrtechnischen Standards erfüllt. Im Rahmen einer Standortuntersuchung wurden mehrere Flächen auf Ihre Eignung hin untersucht.

Die favorisierte Fläche befindet sich am Ortsausgang von Oberwürzbach in Richtung Reichenbrunn, im Bereich Hirschenbrunn.

Das städtische Flurstück liegt verkehrsgünstig und zentral zwischen Reichenbrunn und Oberwürzbach an der L 235. Bei Einsatzfahrten können von hier aus alle Bereiche des Ortsteils und die Autobahnauffahrt schnell erreicht werden. Empfindliche Nutzungen befinden sich keine in der unmittelbaren Umgebung des Standortes. Die Fläche ist ausreichend groß, auch für ausreichend Parkplätze der Einsatzkräfte.

Hinter der städtischen Fläche für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses befindet sich zudem ein Grundstück der katholischen Kirche Oberwürzbach, welches gelegentlich für kirchliche Open-Air Veranstaltungen genutzt wird. Im Rahmen der technischen Erschließung des Feuerwehrgerätehauses können dann auch Erschließungsmaßnahmen für das Veranstaltungsgrundstück geschaffen werden.

Der gesamte Geltungsbereich ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Zunächst ist daher beim Umweltministerium eine Ausgliederung zu beantragen.

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Neubaus am Standort Hirschenbrunn ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Durch diesen wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung gesteuert. Der Bebauungsplan ist in einem regulären Verfahren mit zwei Beteiligungsstufen und Umweltbericht durchzuführen. Dies resultiert insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des bereits bebauten Siedlungsbereiches von Oberwürzbach.

Die Verwaltung wird die Möglichkeit der Ansiedlung von Wohngebäuden entlang der Hauptstraße gegenüber des geplanten Feuerwehrgerätehauses prüfen.



Abb. 1: Verortung des Standortes (rote Umrandung)



Abb. 2: Darstellung der Eigentumsverhältnisse (blau=städtisch) im Luftbild/Kataster

Finanzielle Auswirkungen:

zurzeit keine

Eventuell erforderliche Gutachten und/oder Planungskosten werden bei jeweiliger Überschreitung des Schwellenwertes (20.000,- €) dem Fachausschuss vorgelegt.