

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 14.01 "Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach" im Stadtteil Oberwürzbach

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 25.05.2022
-------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Anhörung	06.07.2022	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	23.06.2022	N
Stadtrat	Entscheidung	14.07.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14.01 "Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach" wird beschlossen.

Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bebauungsplan soll gem. § 2 BauGB im regulären, zweistufigen Verfahren mit Begründung und Umweltbericht (§ 2a BauGB) aufgestellt werden.

Sachverhalt

Nachdem man auf der Suche nach einer geeigneten Fläche zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses vom ursprünglich vorgesehenen Standort „Hirschtal“ aufgrund einiger ökologischer, hier insbesondere forstwirtschaftlicher, Bedenken abgerückt war und dann die Fläche „Auf dem Kesselwald“ in die Betrachtung bzw. Bewertung einbezogen hatte, ist man nun wieder von diesem Ansinnen abgerückt. Die Flächen „Auf dem Kesselwald“ befinden sich überwiegend im Privateigentum. Persönlich geführte Einzelgespräche mit den jeweiligen Eigentümern hinsichtlich ihrer Verkaufsbereitschaft waren leider nicht in Gänze zielführend, so dass eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich kurz- bis mittelfristig nicht realisierbar ist.

Daraufhin hat am 08. Februar 2022 erneut ein Vor-Ort-Termin auf der Fläche „Hirschtal“ mit dem damaligen Umweltminister Herrn Jost sowie mit Vertretern der Stadt und des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz stattgefunden. Man hat sich im Rahmen dieses Termins darauf verständigt, dass die anfangs vom Umweltministerium als nicht geeignet eingestufte Fläche unter bestimmten Bedingungen nun doch bebaubar sei. Die betroffenen Flurstücke befinden sich innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und sind von der „Kernzone Hirschtal“ der Biosphäre Bliessgau (Naturschutzgebiet) unmittelbar umgeben. Insbesondere wegen des umliegenden Waldes und der Waldränder sollten neben einer flächenscharfen Biotopkartierung die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien sowie die Haselmaus untersucht werden. Auch sollen Untersuchungen zu den holzbewohnenden Käferarten erfolgen.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches befindet sich im städtischen Eigentum, so dass von einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens ausgegangen werden kann. Ein kleiner Streifen im südlichen Bereich des Geltungsbereiches ist im Eigentum der Katholischen Kirchenstiftung Oberwürzbach. Hierbei handelt es sich jedoch um Grundstücksflächen, die Bestandteil eines Naturschutzgebietes sind und daher im besten Falle nicht überbaut werden sollten.

Durch das Plangebiet verläuft zudem eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland Holding GmbH. Gashochdruckleitungen dürfen grundsätzlich nicht überbaut werden. Creos Deutschland Holding GmbH hat jedoch bereits zugesagt, dass sie eine Verschiebung der Leitung auf Kosten der Stadt mittragen würden.

Interne Abstimmungen mit Abteilung "Gebäudemanagement" haben zu dem Ergebnis geführt, dass eine Bebauung auf dem Grundstück grundsätzlich möglich ist. Ob und wieviel Meter die Gasleitung verschoben werden müsste, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Hierzu muss ein Planentwurf abgewartet werden.

Auf Grundlage der im Vorfeld geführten Abstimmungen mit Umweltministerium, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz sowie mit Creos Deutschland Holding GmbH soll nun ein Bauleitplanverfahren im regulären, zweistufigen Verfahren gemäß § 2 BauGB mit Begründung, Umweltbericht und der o.a. Kartierungen durchgeführt werden.

In einem ersten Schritt ist die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Abgrenzung des Geltungsbereiches zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind unter 5.1.10.01 / 553500 abgebildet.

Anlage/n

1	Geltungsbereich
---	-----------------