

## Bebauung L235 Bereich Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Stadtentwicklung (61) | <i>Datum</i><br>03.05.2023 |
|---|----------------------------|

|                                  |               |            |   |  |
|----------------------------------|---------------|------------|---|--|
| <i>Beratungsfolge</i>            |               |            |   |  |
| Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach | Kenntnisnahme | 09.05.2023 | Ö |  |

### Beschlussvorschlag

#### Sachverhalt

Die CDU -Ortsratsfraktion bitten um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt mit:

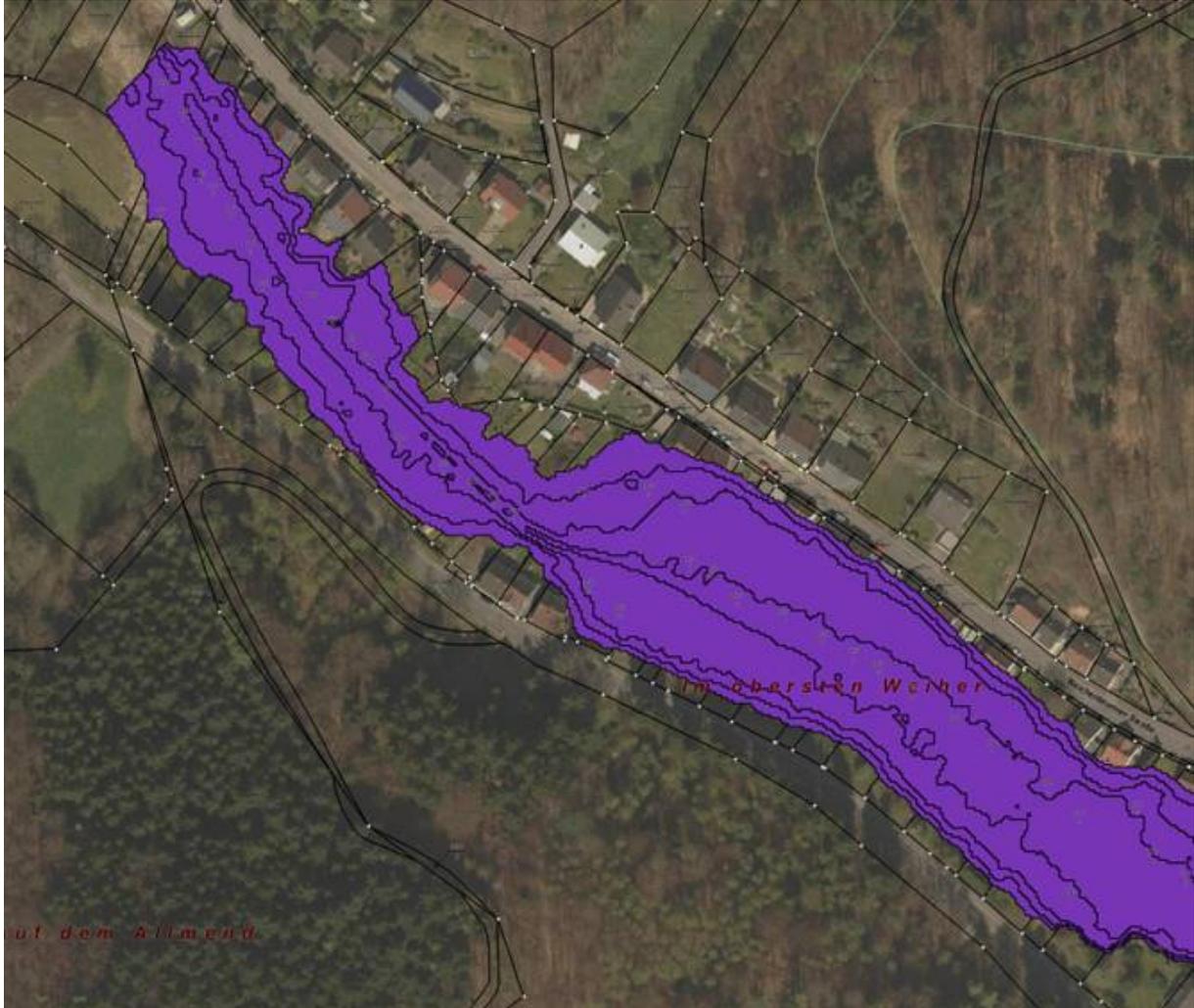
Eine mögliche Bebauung gegenüber des neuen Feuerwehrgerätehauses an der L235 wurde in der Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Biosphäre, Umwelt und Demografie am 21. März 2023, zu der auch die Ortsräte aller Stadtteile eingeladen waren, im Rahmen des TOPs „Wohnbauflächenentwicklungskonzept“ thematisiert. Auf Bitte des Orsrates Oberwürzbach wurde die hier in Rede stehende Fläche nachträglich in das Wohnbauflächenentwicklungskonzept aufgenommen. Es handelt sich dabei um die Fläche westlich der drei bereits bestehenden Häuser „Hauptstraße 192, 194, 196“. Die Fläche östlich dieser Häuser war nicht Thema in der o.a. Sitzung und wurde daher bisher auch nicht in das Wohnbauflächenentwicklungskonzept aufgenommen.

Ungeachtet dessen bestehen für beide Flächen wesentliche Restriktionen, die aus Sicht der Fachabteilung 61 „Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität“ eine Bebauung erheblich erschweren:

- Überschwemmungsgebiet gemäß Karte der Überschwemmungsgebiete des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz (siehe Kartenausschnitt: Überschwemmungsgebiet ist lila hinterlegt)
- Gewässer befindet sich in unmittelbarer Nähe (hier sind entsprechende Bebauungsabstände einzuhalten)
- Außenbereichslage gemäß planungsrechtlicher Einschätzung
- problematische Entwässerungssituation laut Aussage des Eigenbetriebs Abwasser / EBA kann aktuell auch nicht nachvollziehen, wie die drei bestehenden Gebäude entwässert werden

- keine städtischen Liegenschaften vorhanden, es handelt sich um unterschiedliche Privateigentümer

Die oben aufgeführten Faktoren führen dazu, dass die Möglichkeit einer Bebauung an diesem Standort als unrealistisch eingeschätzt wird.



**Finanzielle Auswirkungen**

**Anlage/n**