

Bebauung L235 Bereich Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach

| | |
|---|-----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61) | <i>Datum:</i> 18.09.2023 |
|---|-----------------------------|

| | | | | |
|----------------------------------|---------------|------------|---|--|
| <i>Beratungsfolge</i> | | | | |
| Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach | Kenntnisnahme | 27.09.2023 | Ö | |

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Die Ortsvorsteherin, die SPD- und CDU-Ortsratsfraktion bitten um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Die Verwaltung teilt mit:

Die in Rede stehende Fläche weist, wie bereits von der Verwaltung erläutert, hohe Einschränkungen und Restriktionen auf.

Die an die bestehende Bebauung (Hauptstraße Nr. 192-196) angrenzenden Flächen liegen innerhalb eines bzw. unmittelbar angrenzend an ein faktisches Überschwemmungsgebiet des Würzbachs. Laut Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sind faktische Gebiete als Überschwemmungsgebiete auszuweisen. Eine Neubebauung kann dann nur ausnahmsweise von der zuständigen Behörde zugelassen werden, wenn insgesamt 9 Kriterien kumulativ (§ 78 Abs. 2 WHG) erfüllt werden.

Darüber hinaus wird die Entsorgung des Schmutzwassers einer möglichen Neubebauung nur schwer bzw. mit hohem Aufwand umsetzbar sein.

Im näheren Umfeld befindet sich lediglich ein Hauptsammler des EVS, der jedoch nördlich des Bachlaufes liegt. Somit müsste der Bach unterquert werden, um einen Anschluss an den EVS-Sammler zu ermöglichen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass aufgrund der Höhenlage, derzeit geht man davon aus, dass der Bachlauf tiefer liegt als der EVS-Sammler, eine Pumpstation erforderlich ist, um das Schmutzwasser in den EVS-Sammler einzuleiten. Für die Unterquerung des Bachlaufes bedarf es einer Genehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz. Für den Anschluss an den EVS-Sammler ist eine Genehmigung des EVS erforderlich. Wobei der EVS keine Hausanschlüsse an seinen Sammler genehmigt, so dass seitens der Stadt ein Bauwerk errichtet werden müsste, von dem das gesammelte Schmutzwasser in den Sammler geleitet wird.

Karten bzw. detaillierte Untersuchungen zu der Untergrundsituation für die an die vorhandene Bebauung angrenzenden Grundstücke liegen nicht vor. Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an den Würzbach ist allerdings von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen. Es ist anzunehmen, dass für eine Neubebauung eher eine aufwändigere Gründung erforderlich wird.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die in Rede stehende Fläche im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans als Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen ist. Diese Flächen sind von Neubebauungen freizuhalten.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n