

Auswirkungen Landesentwicklungsplan Neubaugebiet Oberwürzbach

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 13.11.2023
---	----------------------------

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

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Die CDU-Ortsratsfraktion bittet um Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

Hierzu teilt die Verwaltung mit:

Die bisher gültige Fassung des LEP Siedlung 2006 sieht bereits kaum Entwicklungsmöglichkeiten für Oberwürzbach vor. Der bisherige Bedarfsfaktor lag bei 1,5 WE pro 1.000 Einwohner. Abzüglich der Reserveflächen im Flächennutzungsplan sowie der bestehenden Baulücken kam man bisher für Oberwürzbach auf einen negativen Wert von - 61 Bedarf an Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre. Anhand der Zahl ist bereits zu erkennen, dass kaum Spielraum für die Wohnbauentwicklung für den Stadtteil bestand.

Der neue Bedarfsfaktor verschärft diese Problematik nun noch weiter, da Oberwürzbach nach neuer Fassung LEP nun nur noch ein Bedarfsfaktor von 1,0 WE pro 1.000 Einwohner zugesprochen werden soll. Dann würde der Wohneinheitenbedarf für die nächsten 15 Jahre bei -91 liegen.

Die Verwaltung hat in ihrer offiziellen Stellungnahme an das Innenministerium auf diese grundlegende Problematik hingewiesen und ausführlich erläutert, warum diese Reglementierung der kommunalen Selbstverwaltungshoheit sehr kritisch eingestuft wird. Die Ortsräte sowie der Ausschuss für Stadtentwicklung, Biosphäre, Umwelt und Demografie und der Stadtrat haben sich mit dieser Stellungnahme befasst und letztendlich auch beschlossen.

Die Verwaltung ist bestrebt, trotz der kritischen Auflagen des LEP insbesondere vor dem Hintergrund der anstehenden Entwicklungsperspektiven im CISP-Umfeld weitere Wohnbauflächen in Oberwürzbach zu entwickeln. Hierfür wurden im bereits beschlossenen Wohnbauflächenentwicklungskonzept entsprechende Flächen in Abstimmung mit dem Ortsrat generiert. Inwieweit diese Flächen tatsächlich perspektivisch bebaubar sein werden, hängt vom finalen Landesentwicklungsplan ab.

Die Verwaltung steht hierzu gemeinsam mit dem Oberbürgermeister im Austausch mit dem Innenministerium.

Ob vergleichbare Flächen wie im Stegbruch in Rohrbach initiiert werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht abschätzbar.

Auch zu diesem TOP wird die Verwaltung in der Sitzung für weitere Fragen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n