

## Bebauungsplan Nr. OW 9.01 "Am Feuerwehrgerätehaus - An der Ommersheimer Straße"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 22.03.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Oberwüzbach	Anhörung		N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung		N
Stadtrat	Entscheidung	25.04.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OW 9.01 „Am Feuerwehrgerätehaus – An der Ommersheimer Straße“ wird gemäß § 2 BauGB beschlossen.

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

Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

### Sachverhalt

Gemäß 2024/1356 BV und 2024/1357 BV beabsichtigt die Stadt in Oberwüzbach nicht mehr die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Bereich „Hirschtal“, sondern im Bereich „Kesselwald 4. Ahnung / Ommersheimer Straße“.

Die hierfür erforderlichen Parzellen werden von der Stadt erworben (siehe 2024/1326 BV), die jeweiligen Eigentümer sind verkaufs- bzw. tauschbereit.

Innerhalb des in der Anlage einzusehenden Geltungsbereich soll ein Feuerwehrgerätehaus sowie im rückwärtigen Bereich ein kleines Wohngebiet entstehen. Die wohnbauliche Entwicklung entspricht den Darstellungen des vom Stadtrat beschlossenen Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes, welches den Bereich als potenzielle Wohnbaufläche darstellt.

Der Landesplanungsbehörde wurde die Entwicklungsabsicht der Stadt in diesem Bereich bereits erläutert. Die Entwicklung wird vom Ministerium mitgetragen und befürwortet.

Für die geplante Entwicklung ist Baurecht zu schaffen, demnach ist ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Der Geltungsbereich für den aufzustellenden Bebauungsplan wird gemäß der Anlage begrenzt und hat eine Größe von rund 0,6 ha. Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 02, Gemarkung Oberwüzbach:

- 376
- 377
- 378
- 379
- 380
- 381/1

- 381/2
- 382/5

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbachfläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Für den Bebauungsplan Nr. OW 14.01 "Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach" wurde bereits ein Planungsbüro zur Erstellung des Bebauungsplanes sowie Durchführung des Verfahrens beauftragt. Da der vorgenannte Bebauungsplan nicht weiterverfolgt werden soll, soll der bestehende Auftrag des Planungsbüros nun auf die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. OW 9.01 "Am Feuerwehrgerätehaus – An der Ommersheimer Straße" sowie die dazugehörige Verfahrensdurchführung übertragen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Deckungskreis GB 6 abgebildet.

Mittel für den Bebauungsplan stehen auf der Buchungsstelle 5.1.10.01.552500 bereit.

### **Anlage/n**