

Antragsvorlage

AN/2021/456



Beratungsfolge und Sitzungstermine

Ö Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach

Baumaßnahme Feuerwehrgerätehaus

Erläuterungen

Baumaßnahme Feuerwehrgerätehaus

Die CDU und die SPD Ortsratsfraktion Oberwürzbach haben mit Antrag vom 10.06.2021 um Aufnahme des Tagesordnungspunktes gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Oberwürzbach soll auf der städtischen Fläche am Standort Vorplatz „Hirschental“ erfolgen. Die Grundsatzentscheidung hierfür wurde auf Grundlage einer Standortalternativenprüfung vom Orsrat, SBUDA und Stadtrat beschlossen.

Der gesamte Geltungsbereich ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Hierfür ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Die hierfür nötige fachliche Vorbereitung und Abstimmung mit dem Umweltministerium ist aktuell in Arbeit. Da die Ausgliederung gleichzeitig Voraussetzung für den Beginn eines Bauleitplanverfahrens ist, wurden noch keine Vorbereitungen für die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes getroffen.

Bei der Prüfung zusätzlicher Wohnbauflächen durch Verlängerung der Ortsbebauung entlang der Landstraße wurden einige restriktive Rahmenbedingungen ermittelt (vgl. Anlage 1).

Grundsätzlich handelt es sich bei den Flächen um Außenbereichsflächen. Zur Realisierung von Wohnbauflächen wäre daher in jedem Fall die Aufstellung eines Bebauungsplanes im regulären (zweistufigen) Verfahren erforderlich. Der Bebauungsplan ist mindestens um einen Umweltbericht mit Eingriffs-, Ausgleichsberechnung und einem Artenschutzrechtlichen Fachgutachten zu ergänzen.

Nördlich der Landstraße befindet sich ein faktisches Überschwemmungsgebiet (violette Flächen), was eine hochwasserangepasste bautechnische Ausführung in diesem Bereich nötig machen würde.

Südlich der Landstraße grenzen Waldflächen (grüne Schraffur) unmittelbar an die Verkehrsflächen an. Bei Abholzung und Bebauung wäre ein Waldausgleich in Form von neuen Erstaufforstungsflächen erforderlich. Im Abstand von 30 m zur Waldgrenze sind von künftigen Grundstückseigentümern zudem Verzichtserklärungen für Schadensfälle durch Baumunfälle abzuschließen.

Im Abstand von ca. 10 m beginnen südlich der Landstraße ein Landschaftsschutzgebiet (hellgrüne Fläche) und ein Naturschutzgebiet (gelbe Fläche). Eine Ausgliederung bzw. eine Zielabweichung wären auch an dieser Stelle erforderlich.

Aufgrund der Lage im Außenbereich, der Vielzahl der Restriktionen und insbesondere der hohen ökologischen Wertigkeit der Flächen empfiehlt die Verwaltung, von einer Aufnahme dieser Flächen ins Wohnbauflächenkonzept, Abstand zu nehmen.

Anlagen:

Restriktionen Feuerwehrgerätehaus