

Vorlage Nr.: 2024/0246

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **StPIA**

## Erweiterung der Flächennutzungsplanfläche KA-W 120 „Albert-Einstein-Straße“, Anfrage der SPD-Ortschaftsratsfraktion

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wolfartsweier	08.05.2024	5	Ö	Kenntnisnahme

Die weitergehende Prüfung einer möglichen Erweiterung der im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellten Fläche KA-W 120 „Albert-Einstein-Straße“ hat keine weitergehenden Restriktionen hervorgebracht. Die Herausforderungen, auf die bereits hingewiesen wurden, sind:

- Änderung des Regionalplanes oder Zielabweichungsverfahren erforderlich (Lage in einer Grünzäsur)
- Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich (Grünfläche „Parkanlage“)
- Bebauungsplan erforderlich
- Altlastenverdacht (B-Fall:00741-001 AS Dynamit Nobel Genschow / Zündhütle)
- Herausfordernde Topografie
- Hohe Lärmbelastung durch Tiefentalstraße
- Auf / bei der Fläche befindet sich ein Gebäude der Druckerhöhungsanlage (Wasser)
- Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Klima und Luft auf
- Gegebenenfalls ist eine Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich
- Teile der Fläche gehören zum Landschaftsschutzgebiet Bergwald-Rappeneigen

Es wird empfohlen, die Erweiterung nicht weiter zu verfolgen, da die Hürden nach Einschätzung der Verwaltung sehr hoch sind.