



## **Anfrage** **XX. Wahlperiode 2026 - 2031**

<b>Datum</b>	<b>Drucksachenummer</b>	
Glashütten, den 12.05.2026	<b>47/GV/XX 1. Ergänzung</b>	
Antragsteller	WGS/WGO	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkung</b>
Gemeindevorstand	19.05.2026	beschließend
Gemeindevertretung	21.05.2026	zur Kenntnis

### **Anfrage der Fraktion WGS/WGO zur Beistellung einer Ausgleichsfläche für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehaus Oberems**

#### **Anfrage:**

In der Öffentlichkeit ist es Thema, das angeblich im Zusammenhang mit der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Oberems, für die zu bebauende Fläche eine Ausgleichfläche bereitgestellt werden muss. Die Fraktion WGS/WGO bittet den Gemeindevorstand um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Warum hat man bei der Grundstücksuche für den geplanten Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses Oberems nicht berücksichtigt bzw. nicht auf die Notwendigkeit geachtet, eine Naturausgleichsfläche bereitstellen zu müssen?
2. Seit wann ist das Erfordernis bekannt?
3. In welcher Form und ab welchem Zeitpunkt wurde das Erfordernis, bzw. die Suche nach einem Grundstück veröffentlicht?
4. Welche Alternativen für den Kauf von Ausgleichsflächen wurden geprüft?
5. Welche Ausgleichsflächen wurden bewertet?
6. Woher stammt die Festlegung, dass die, dem Anschein nach favorisierte Ausgleichsfläche 3000m<sup>2</sup> betragen muss?

#### **Antwort des Gemeindevorstands:**

Zu 1:

Die Unterstellung, auf welche die Frage aufbaut, ist falsch. Bei der Suche nach geeigneten Grundstücken für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Oberems wurde die Notwendigkeit von Naturausgleichsmaßnahmen grundsätzlich und von Beginn an mitberücksichtigt. Es ist bei der Entwicklung neuer Bauflächen im Außen- bzw. Ortsrandbereich üblich und planungsrechtlich keine Besonderheit, dass Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen. Die im Rahmen der Potenzial-

flächenanalyse untersuchten und in der Bewertungsmatrix betrachteten Flächen lagen, soweit sie nach den festgelegten Kriterien für ein Feuerwehrgerätehaus geeignet waren, überwiegend im Ortsrandbereich. Die daraus resultierende Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen wurde in der Bewertungsmatrix und der Gesamtbewertung der Flächen mitberücksichtigt.

Zu 2:

Das Erfordernis von Naturausgleichsmaßnahmen ist seit Beginn der Planung bekannt und in die Planung mit eingeflossen. Der konkrete Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konnte erst im Zuge der weiteren Bearbeitung und den fachlichen Untersuchungen ermittelt werden. Hierfür wurde im Jahr 2025 ein Fachplanungsbüro für Artenschutz hinzugezogen, das durch ein entsprechendes Monitoring die naturschutzfachlichen Grundlagen erarbeitet hat. Das mit der Bauleitplanung beauftragte Büro hat die Ergebnisse Ende des vergangenen Jahres ausgewertet und gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde, den erforderlichen Umfang der Ausgleichsmaßnahmen beziehungsweise der Ausgleichsflächen abgestimmt und festgelegt.

Zu 3:

Die Ermittlung und Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen ist Bestandteil der laufenden Verwaltungsarbeit des Bauamtes und erfolgt in enger Abstimmung mit dem beauftragten Planungsbüro sowie der Unteren Naturschutzbehörde. Zunächst wurden ausschließlich gemeindeeigene Flächen auf ihre Eignung geprüft. Da der erforderliche Bedarf an Ausgleichsflächen mit den vorhandenen gemeindeeigenen Grundstücken nicht vollständig gedeckt werden konnte, hat das beauftragte Planungsbüro im weiteren Verlauf zusätzliche Flächen im unmittelbaren Umfeld des neuen Feuerwehrstandortes untersucht. Dabei wurde lediglich ein Grundstück als geeignet hervorgehoben.

Da im Rahmen der Prüfung durch die Fachplaner keine andere Fläche als besser oder gleichwertig geeignet bewertet wurde, bestand aus Sicht der Verwaltung auch keine Veranlassung, die Suche öffentlich auszuschreiben. Außerdem handelt es sich bei der Bereitstellung von Ausgleichsflächen um einen üblichen Bestandteil von Bauleitplanungen und Erschließungsvorhaben. Vor diesem Hintergrund bestand auch keine gesonderte Notwendigkeit, hierauf öffentlich hinzuweisen.

Zu 4:

Siehe Antwort zu Frage 3

Zu 5:

Insgesamt wurden 6 Flächen im Eigentum der Gemeinde vorgeschlagen. Für einen großen Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen kommen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne vertikale Gehölzstrukturen in Betracht, wodurch die Anzahl verfügbarer und geeigneter Flächen erheblich eingeschränkt wurde.

Zu 6:

Alle Anforderungen und Kriterien hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsflächen werden durch unseren artenschutzrechtlichen Fachplaner in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Thomas Ciesielski  
Bürgermeister