

09.01.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/005**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2009/285; 2015/058 und 2015/058/1

**Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	08.02.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	06.03.2017 -							
Verwaltungsausschuss	13.03.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Der Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/005). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/005).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der Genehmigungsvoraussetzung für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses mit zugehörigem Parkplatz.  
  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

**Anlass und Ziele**

Durch den Bebauungsplan soll am Balschenweg in Eilvese eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ausgewiesen werden. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung eines Feuerwehrgerätehauses mit zugehörigem Parkplatz geschaffen werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>		
Haushaltsjahr: 2017			
Produkt/Investitionsnummer: 5510660/1110230			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

### **Begründung**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 folgenden Grundsatbschluss gefasst:

*„Die Beschaffung von Fahrzeugen für die o. g. Ortsfeuerwehren wird zunächst ausgesetzt, bis die Herrichtung der von der Feuerwehrunfallkasse (FUK) geforderten baulichen Anforderungen bzw. Änderungen unter Berücksichtigung der dazu notwendigen Haushaltsmittel gesichert ist. Die Feuerwehr ist in diesen Prozess einzubeziehen.“*

Hintergrund dieses Beschlusses war die am 20.01.2015 im Rahmen der geplanten Fahrzeugbeschaffungen für die Ortsfeuerwehren Eilvese, Borstel, Nöpke (alte Stellplätze), Dudensen und Hagen durchgeführte Besichtigung der Standorte durch die Feuerwehrunfallkasse (FUK). Die FUK kam hinsichtlich der geplanten Fahrzeugbeschaffungen zu folgendem Fazit:

*Bei den geplanten Ersatzbeschaffungen der Feuerwehrfahrzeuge für o. a. Feuerwehrhäuser ist davon auszugehen, dass die geforderten Mindestabstände nach § 4 Abs. 2 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ (GUV-V C53) nicht eingehalten werden können. Ein Bestandschutz nach § 33 Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ (GUV-V C53) auf Grundlage von § 33 Abs. 2 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ ist nicht gegeben.*

In Eilvese ist das vorhandene Gerätehaus zu klein. Die Stellplatzgrößen entsprechen nicht den gesetzlichen Vorgaben. Eine Erweiterung im Bestand ist nicht möglich. Nach Geschlechtern getrennte Umkleiden oder Umkleiden für die Jugendfeuerwehr sind nicht vorhanden. Daneben stellte die FUK an jenem Standort weitere gravierende Mängel fest. Bezüglich des Umfangs der Mängel sowie der Hinweise zu Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen wird auf die Stellungnahme der FUK vom 02.02.2015 verwiesen (Anlage 1 zur Vorlage 2015/058).

In Eilvese ist die Möglichkeit, durch bauliche Maßnahmen im Bestand oder durch (Teil-) Neubauten den geltenden Anforderungen gerecht zu werden, nicht gegeben. Pläne, gegenüber des Gebäudes Grundstücksfläche zu erwerben, um dort Fahrzeughallen zu errichten, ließen sich nicht umsetzen.

Ein geeigneter Standort wurde zusammen mit der Freiwilligen Feuerwehr am Balschenweg gefunden. Der Ortsrat der Ortschaft Eilvese stimmte in der Sitzung am 09.09.2015 diesem Standort, der ideal gelegen ist, da er von allen Siedlungsbereichen in Eilvese gleich gut erreichbar ist, zu.

Die Flächen für das geplante Feuerwehrgerätehaus werden im Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ festgesetzt. Das Gebäude soll neben der Fahrzeughalle, weitere Räume für die Einsatzabwicklung, für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung, für Werkstätten

und Lager sowie für Energieversorgung, Haustechnik und Technik beinhalten. Nördlich des Feuerwehrgerätehauses sind ca. 20 PKW-Stellplätze vorgesehen. Aus diesem Grund ist es zulässig, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Im östlichen und im südlichen Plangebiet ist jeweils eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier ein Teil der Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt. Die Flächen im Plangebiet sind als Mischbaufläche (M) und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrgerätehaus“ aus einer Mischbaufläche im Flächennutzungsplan ist nach Mitteilung der Genehmigungsbehörde (Region Hannover) vom 21.10.2016 nachvollziehbar. Damit ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses dient in erster Linie der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung und ihres Eigentums. Das Feuerwehrwesen unterstützt und fördert die Jugendarbeit und die kameradschaftliche Zusammenarbeit.

Die Errichtung der Gebäude in energieeffizienter Bauweise dient dem Klima- und dem Umweltschutz.

Durch die zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung wird die Neustädter Bevölkerung in den Planungsprozess mit eingebunden.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes besteht für die Stadt Neustadt a. Rbge. die Verpflichtung, die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Insgesamt sollen dafür 2.384 m<sup>2</sup> Intensivgrünland in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. in der Nutzung extensiviert werden. Das Entwicklungsziel für das Grünland soll eine artenreiche Mähwiese sein. Die Kosten werden nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden errechnet, um mögliche Änderungen des Bebauungsplans, die sich durch diese erste Beteiligung ergeben und auf die Kompensation auswirken, berücksichtigen zu können.

### **So geht es weiter**

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage.

## **Anlagen**

1. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 371, "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
2. Begründung Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 371, "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese