

22.06.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/153**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2017/005

**Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge.,  
Stadtteil Eilvese  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	30.08.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	18.09.2017 -							
Verwaltungsausschuss	25.09.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

- Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/153 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/153 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**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>			
Haushaltsjahr: 2017			
Produkt/Investitionsnummer: 5510660/1110230			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		ca. 19.399 EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

**Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 13.03.2017 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 03.04. bis zum 19.04.2017 statt und die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 23.04.2017 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen haben zu keiner Änderung des Bebauungsplans geführt.

Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Realisierungsentwurf ist jedoch modifiziert worden, so dass auch der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden musste. Das Baufenster ist um 90° nach Norden gedreht und die voraussichtliche Stellplatzfläche in den südlichen Bereich des Plangebietes verschoben worden. Die südliche Grünfläche konnte um 5 m nach Norden vergrößert werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,4 reduziert. Stattdessen wurde festgesetzt, dass nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze sowie Fahrradabstellanlagen und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85 zulässig ist, da das geplante Feuerwehrgerätehaus in erheblichem Umfang Fläche für das Abstellen von Pkw benötigt. Verzichtet wurde auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ), da mit den getroffenen Festsetzungen (GRZ, Zahl der Vollgeschosse, Baugrenzen und maximal zulässige Traufhöhe) das Maß der baulichen Nutzung in ausreichender Form definiert ist.

Weitere Details sind den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

### **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 2.458 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 für diese Maßnahme betragen insgesamt ca. 17.679 EUR. Für die Inanspruchnahme der Teilfläche des städtischen Grundstücks gemäß Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB sowie gemäß § 125 NKomVG ist eine Entschädigung für den Wertverlust des städtischen Grundstückes in Höhe von 1.720 EUR zu berücksichtigen.

### **So geht es weiter**

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind
2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

3. Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese",  
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese