

16.05.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/088

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel**  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	28.05.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	10.06.2025 -							
Verwaltungsausschuss	16.06.2025 -							

### Beschlussvorschlag

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/088) aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/088).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel, soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt wird.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

## Anlass und Ziele

Mit der 54. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses für einen Bereich des Flurstücks 312/7, Flur 1, in der Gemarkung Scharrel. Das Ziel des Verfahrens ist es, den derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. dargestellten Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich, um den Bebauungsplan, welcher die planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Realisierung des Vorhabens der Feuerwehr schaffen soll, zu entwickeln. Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses dient der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>

## Begründung

Mit dem Ratsbeschluss vom 05.12.2024 wurde eine Grundsatzentscheidung über die Entwicklung von Feuerwehrstandorten im Stadtgebiet politisch herbeigeführt. Hierbei wurde der Bezug auf den Ratsbeschluss vom 08.08.2024 genommen, bei dem das Zukunftskonzept Feuerwehr Neustadt a. Rbge. beschlossen wurde. Darin wurde festgelegt, dass künftig die Feuerwehrstandorte Scharrel und Metel zusammengeführt werden sollen. Hierfür wurde im Vorfeld nach einem geeigneten Standort in beiden Stadtteilen gesucht. Unter Berücksichtigung der Standortfaktoren, darunter der verfügbaren Flächengröße, verkehrlicher Anbindung, planungsrechtlicher Eignung sowie der naturschutzrechtlichen Situation, wurde ein passender Standort für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus im südlichen Teil des Flurstücks 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel gefunden.

Es handelt sich hierbei um einen 0,68 ha großen Bereich, welcher planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet ist. Außerdem ist das Flurstück im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses an diesem Standort ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zudem müssen Bebauungspläne gem. dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Somit muss die Darstellung des Flächennutzungsplans der künftigen, durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten Nutzung entsprechen. Daher wird der betroffene Bereich in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert. Das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung erfolgt in Abstimmung mit der Region Hannover als Genehmigungsbehörde im vollen Verfahren, woraus eine zweistufige Beteiligungsphase, die Erstellung eines Umweltberichts sowie einer zusammenfassenden Erklärung resultieren.

Der für die planungsrechtliche Entwicklung erforderliche Bebauungsplan wird eingeleitet, sobald alle erforderlichen Gutachten vorliegen. Die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird jedoch aus Zeitgründen eingeleitet.

Mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB, sollen die ersten beiden Verfahrensschritte der Flächennutzungsplanänderung formell eingeleitet werden. Der vorgelegte Vorentwurf wird im weiteren Verlauf des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens konkretisiert und ergänzt.

Das bereits im Vorfeld erstellte Bodengutachten und die Untersuchung der Brutvögel sind den Anlagen 2 und 3 zur Beschlussvorlage 2025/088 beigelegt.

### **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.

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

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die durch die Planung und die Erstellung von Gutachten entstandenen Kosten werden von der Stadt Neustadt a. Rbge. getragen.

### **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.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung 54 - Darstellung und Begründung

Anlage 2 Ö - Geotechnischer Bericht

Anlage 3 Ö - Untersuchung der Brutvögel