

11.06.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/056/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2026/056

**Bebauungsplan Nr. 872 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Scharrel**  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Veröffentlichungsbeschluss

| Gremium                                                                               | Sitzung am      | TOP | Beschluss |            | Stimmen |    |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|-----------|------------|---------|----|------|------|
|                                                                                       |                 |     | Vorschlag | abweichend | Einst   | Ja | Nein | Enth |
| Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten | 22.06.2026<br>- |     |           |            |         |    |      |      |
| Verwaltungsausschuss                                                                  | 29.06.2026<br>- |     |           |            |         |    |      |      |
| Ortsrat der Ortschaft Otternhagen                                                     | nachrichtlich   |     |           |            |         |    |      |      |

### **Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056/1 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056/1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel (vgl. Anlage 2 zur Beschlussvorlage 2026/056), einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (vgl. Anlage 2 zur Beschlussvorlage 2026/056/1).

### **Anlass und Ziele**

Das allgemeine Ziel der Planung ist die Realisierung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Stadtteile Scharrel und Metel. Der Bau erfüllt den Zweck der Daseinsvorsorge, des Brandschutzes und dient der Sicherheit Neustädter Bevölkerung.

|                                 |            |              |
|---------------------------------|------------|--------------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |            | <b>keine</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 der vorliegenden Ergänzungsvorlage werden die Belange von Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 4.6 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056/1) sowie der Umweltbericht nachträglich ergänzt. Des Weiteren wurde nun der Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde verfasst.

Der Ortsrat der Ortschaft Otternhagen wurde in der Sitzung am 06.05.2026 über die Ergänzungsvorlage und über ihre Inhalte in Kenntnis gesetzt.

Durch die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde angeregt, auch die Westseite des Bebauungsplangebiets zu begrünen - entsprechend der bereits festgesetzten Begrünung an der Nord- und Südseite. Durch diese zusätzliche Grünfläche innerhalb des Plangebiets kann ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs direkt vor Ort erbracht werden. Dadurch verringert sich der Bedarf an externen Ausgleichsflächen.

Die ergänzte Eingriffsbilanzierung sowie die aktualisierten Angaben zu den Ausgleichsmaßnahmen sind im überarbeiteten Umweltbericht dargestellt (vgl. Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056/1).

Die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“ sowie die Gutachten (Geotechnischer Bericht, Untersuchung der Brutvögel sowie das schalltechnische Gutachten) sind der ursprünglichen Beschlussvorlage Nr. 2026/056 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 ihrem Eigentum. Das Feuerwehrwesen unterstützt und fördert die Jugend- und die kameradschaftliche Zusammenarbeit.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Im Zuge der Bauleitplanung sind der Stadt Neustadt a. Rbge. Kosten für Gutachten entstanden. Hierzu gehört die Untersuchung der Brutvögel, die Baugrunduntersuchung sowie die Erstellung des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlagen 4 bis 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/056). Die bisherigen Gesamtkosten in den Jahren 2024 und 2025 beliefen sich auf etwa 12.500 EUR.

Innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens werden für die Stadt Neustadt a. Rbge. außer dem Verwaltungsaufwand keine weiteren Kosten entstehen. Darüber hinaus werden nach der Rechtskraft des Bebauungsplans Kosten für den Bau des Feuerwehrgerätehauses, für die Abführung des Schmutz- und Niederschlagswassers, für den Bau des Gehwegs sowie für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen anfallen.

### **So geht es weiter**

Nach der Beschlussfassung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerwehr und allg. Ordnungsangelegenheiten sowie des Verwaltungsausschusses, werden die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die dann eingegangenen Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungsvorschlag B-Plan 872

Anlage 2 öff - Begründung und Umweltbericht B-Plan 872