

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Verfasser: Thomas Wagner

Sachbearbeiter: Thomas Wagner

DSNR: XII-2022-0327

Beschlussvorlage

4. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.5 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ Ortsteil Reddehausen

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	18.07.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	04.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	10.10.2022	beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.02.2020, Vorlage: XI-2020-0936-TOP 8 gefassten Beschlüsse zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Reddehausen auf einer Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Gemarkung Reddehausen, Flur 2, Flurstück 84/7 (Sportplatz), wird aufgehoben.
2. Die Gemeinde nimmt die von der Fa. BauTec ausgearbeitete Standortanalyse zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf dem gemeindlichen Grundstück Gemarkung Reddehausen, Flur 4, Flurstück 340/99 „Großwiese“ zur Kenntnis.
3. Für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Cölbe im Ortsteil Reddehausen wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein neues Feuerwehrgerätehaus mit zwei Stellplätzen der Stellplatzgröße II auf dem gemeindlichen Grundstück Flur 4, Flurstück 340/99 „Großwiese“, errichtet.
4. Gemäß § 2 (1) BauGB beschließt die Gemeinde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.5 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Reddehausen. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Fläche Gemarkung Reddehausen, Flur 4, Flurstück 340/99 „Großwiese“ in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
5. Gemäß § 2 (1) BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.5 „Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Reddehausen gefasst. Ziel ist die Ausweisung in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Die räumliche Lage und Ab-

grenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Der Änderungsbereich betrifft die als gemischte Baufläche ausgewiesenen Fläche Gemarkung Reddehausen, Flur 4, Flurstück 340/99 „Großwiese“ sowie eine Teilfläche des unmittelbar in nördlicher Richtung angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückes und hat eine Größe von insg. ca. 0,43 ha.

6. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Auf Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2020 sollte das neue Feuerwehrgerätehaus Reddehausen auf einer Teilfläche des Sportplatzes, Flur 2, Flurstück 84/7, errichtet werden. Da durch die Herausnahme einer Fläche für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses umfangreich in das vorhandene Sportfeld eingegriffen würde, sollten die unmittelbar in östliche Richtung angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke als mögliche Erweiterungsfläche für den Sportplatz in den Geltungsbereich der Bauleitplanung aufgenommen werden. Mangels der Verfügbarkeit dieser Grundstücke kommt die Fläche des Sportplatzes für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nicht zum Tragen. Inzwischen konnte das Grundstück Gemarkung Reddehausen, Flur 4, Flurstück 340/99 „großwiese“, Größe 4.130 m² für eine Umsetzung der Maßnahme erworben werden. Im Rahmen einer durchgeführten Standortanalyse durch die Fa. BauTec, wurde in enger Abstimmung mit der Feuerwehr erste Konzepte zur Bebauung dieses Grundstücks ausgearbeitet. Im Rahmen der nach § 82 Abs. 3 HGO vorgesehenen Beteiligung wurde der Ortsbeirat Reddehausen angehört. Der Ortsbeirat hat dem Standort zugestimmt. Eine konkrete Bauvariante ist noch mit der örtlichen Wehr zu erarbeiten.

Eine Nutzungsänderung dieser Grundstücke kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erreicht werden. Es ist vorgesehen, dies durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel ist die Schaffung der planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zur Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Reddehausen zur langfristigen Sicherung des Brandschutzes vor Ort und in der Gemeinde Cölbe.

Auf Grundlage einer unverbindlichen Kostenschätzung aus dem Jahr 2019 werden die voraussichtlichen Gesamtkosten mit Brutto rd. 1,7 Mio Euro. beziffert. Es ist mit einer jährlichen Kostensteigerung zwischen 7 - 10 % zu rechnen.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. Machbarkeitsstudie-FW-Reddehausen-neues Grundstück - Kompatibilitätsmodus
2. Neubau FF-Reddehausen
3. Folie 1

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand, Ortsbeirat Reddehausen

- Gemeindebrandinspektor, örtliche Wehr
- Fa. BauTec
- Abteilung IV