Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Epe	30.05.2023	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	15.06.2023	Ö			
Verwaltungsausschuss	20.06.2023	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 169 "Feuerwehr Epe-Sögel"n"
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bezugsvorlage WP 16-21/0943

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel"n“ und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel"n“ und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Bestandteil des Verfahrens ist ferner eine wassertechnische Voruntersuchung.
4. Der Umweltbericht mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) ist Bestandteil der Begründung.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich verkleinert. Das Flurstück 51/2 – ehemalige örtliche Gaststätte ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches. Die genaue Abgrenzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel"n“, Abb. 3, dargestellt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Feuerwehr Epe-Sögel"n“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Dieser Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1998 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, aus diesem Grunde fand gleichzeitig die Aufstellung der 45. Flächennutzungsplanänderung statt.

Die vorhandenen Feuerwehrlhäuser in Epe und Sögel n entsprechen nicht mehr dem Mindeststandard gem. DIN 14092 „Feuerwehrlhäuser. Aufgrund des Flächenbedarfs kann der Arbeitsschutz auf den vorhandenen Flächen bzw. in der jetzigen Gebäudestruktur nicht gewährleistet werden. An das Grundstück werden neben der erforderlichen Größe, einer guten Erreichbarkeit noch weitere Ansprüche gestellt. Nach Möglichkeit sollte das Grundstück eine zweiseitige Anbindung aufweisen, damit bei einer einseitigen Sperrung immer noch das Ausrücken der Feuerwehrl gewährleistet ist. Die Hauptzufahrt sollte an einer Straße liegen, welche im Rahmen des Winterdienstes frühzeitig und regelmäßig geräumt wird.

Das Grundstück an der Malgartener Straße erfüllt alle Auflagen. Bei der Wahl des Standortes, in unmittelbarer Nähe des alten Feuerwehrlstandortes, kann davon ausgegangen werden, dass für die Einsätze der Feuerwehrl und die damit verbundene Geräuschkulisse eine Akzeptanz in der Bevölkerung bereits gegeben ist. Die in unmittelbarer Nähe vorhandene alte Feuerwehrl existiert seit 1935.

Der Standort des Feuerwehrlgeräthhauses wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrl“ (Feuerwehrlgeräthhaus / Standort der freiwilligen Feuerwehrl Epe-Sögel n) festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird geregelt, dass das Grundstück ausschließlich für die Nutzung der Feuerwehrl einschließl ich derer Ausübung vorgesehen ist. Es handelt sich um eine Fläche in der Größe von ca. 4.901 qm.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.10.2022 bis 07.11.2022 durchgeführt, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu erläutern und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Einarbeitung der Anregungen und Hinweise erfolgt nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Planentwurf mit der Begründung und dazugehörigen Gutachten liegt dazu öffentlich aus. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wird ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Planung zu geben. Im gleichen Zeitraum werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung mit spezieller Artenschutzprüfung (SAP) und Eingriffsregelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, sowie Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft formuliert.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich um das Grundstück der ehemaligen örtlichen Gaststätte (Flurstück 51/2) verkleinert.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169 „Feuerwehrl Epe-Sögel n“ einschl. Begründung mit Umweltbericht zu beschließen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

00 WTU B-Plan Feuerwehrgerätehaus Epe

A4 B-Plan 169 Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Abwägungstabelle 169 Feuerwehr Epe Sögel

B Plan 169 Feuerwehr Epe Sögel Begründung zur Auslegung

B-Plan 169 Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Bramsche 169 Bv+FI 20200117

Bramsche_B169_Umweltbericht_230421