



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0507/2018</b>		Datum: 30.05.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 327 "Neubau Feuerwache Niederberg"</b>			
<b>- Konzeptionsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
19.06.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV –FBA IV– beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### Begründung:

In der Sitzung des Stadtrates am 15.03.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ gefasst (BV/0064/2018).

Gemäß den Planungszielen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden einen neuen Feuerwehrstandort – bestehend aus einer Fahrzeughalle mit 8 Stellplätzen, einer Waschhalle, einem Sozialtrakt und einem außenliegenden Übungsgelände einschließlich der erforderlichen Stellplätze für die Bediensteten – errichten zu können. Die Fahrzeughalle soll eingeschossig und der Sozialtrakt zwei- bzw. in Teilbereichen ggf. auch dreigeschossig ausgeführt werden. Ferner sehen die Planungen für die Höhensicherungsgruppe auf dem Übungsgelände einen bis zu ca. 12 m hohen, in filigraner Bauweise ausgeführten Übungsturm vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll auch die Zufahrtssituation zu den umliegenden Grundstücken neu geordnet bzw. planungsrechtlich gesichert werden.

Der Standort ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen – insofern erfordert die Umsetzung der beschriebenen Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Teilfläche und die umliegenden Bereiche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Die Planungsziele entsprechen damit den Darstellungen des Flächennutzungsplans – eine parallele Änderung des FNPs ist somit nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Planungsziele wurde das Konzept zwischenzeitlich konkretisiert und zu einem ersten Bebauungsplanentwurf (Bebauungsplanzeichnung und Text) weiterentwickelt. Auf dieser Grundlage soll das Bauleitplanverfahren weitergeführt, die Begründung einschließlich des Umweltberichts erstellt sowie die noch zu erarbeitenden Untersuchungen (u. a. Fachbeitrag Natur- und Artenschutz) in die Planung integriert werden.

### Anlagen:

Lageplan, Bebauungsplanzeichnung, Textfestsetzungen, Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss