Gemeinde Edewecht

17. Januar 2024

Beschlussvorlage

Nr. 2024/FB III/4186

36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Osterscheps";
Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB, Erarbeitung eines Vorentwurfes und Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.01.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.02.2024	Entscheidung

Federführung:	**Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung**
Beteiligungen:	**Verwaltungsleitung**
Verfasser/in:	Knorr, Reiner 04405 916-2300

Sachdarstellung:

Ausgangslage und Planungserfordernis

Für die Ortsfeuerwehr Osterscheps ist bekanntlich der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geplant. Die bislang erfolgten Beratungen und Entscheidungen zur Standortfindung über den Grunderwerb bis hin zu den ersten Überlegungen zur Objektplanung sind zusammengefasst unter dem Projekt SP/0022/2020 zu finden.

Im Zuge der Standortfindung wurde von Seiten der Bauverwaltung bereits über eine Bauvoranfrage die grundsätzliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auf dem vorgesehenen Baugrundstück im Bereich des Ortseingangs zu Osterscheps (Flurstück 76 der Flur 7) geklärt. Die Lage des Baugrundstücks kann der **Anlage Nr. 1** entnommen werden. Der in dieser Sache vom Landkreis erlassene positive Bauvorbescheid vom 01.02.2022 ist als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

Hintergrund für die Bauvoranfrage ist, dass das Baugrundstück in planungsrechtlicher Hinsicht derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen ist und Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z. B. Feuerwehrgerätehäuser keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind.

Im Bauvorbescheid wurde daher vom Landkreis die Auflage verfügt, dass die Gemeinde eine Anpassung des Flächennutzungsplanes bei nächster Gelegenheit vorzunehmen hat (siehe Auflage Nr. 3). Hierdurch kann nach einvernehmlicher Auffassung von Landkreis und Gemeinde ausreichend planungsrechtlich klargestellt werden, dass das Grundstück für Zwecke des Gemeinbedarfs gesichert werden soll. Der Aufstellung eines in seiner Regelungstiefe deutlich weitergehenden qualifizierten Bebauungsplanes bedarf es dagegen nicht.

Der Vorentwurf der entsprechend vorzunehmenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 ist als **Anlage Nr. 3** beigefügt.

Einschätzung der Verwaltung
Unabhängig von den sich derzeit weiter konkretisierenden Objektplanungen sollte entsprechend der Auflage aus dem Bauvorbescheid das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfes eingeleitet werden. Hierdurch wird gewährleistet, dass die baulichen Absichten der Gemeinde zu dem Feuerwehrgerätehaus auch in bauleitplanerischer Hinsicht flankiert werden.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):
Die Planung selbst löst keine Klimaauswirkungen aus. Durch den darauf basierenden Neubau des Feuerwehrgerätehauses werden erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt ausgelöst, die lokal auch klimarelevant sind. Diese Eingriffe sind im Zuge des Vollzugs der Baugenehmigung auszugleichen (siehe hierzu die Auflagen den Bauvorbescheides). Der Neubau der Einrichtung ist unvermeidlich erforderlich. Die Standortwahl ist getroffen worden, so dass im Zuge der weiteren Objektplanung die Klimaauswirkungen und deren Minimierung weiter zu betrachten sind.

Finanzierung:
Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist unabweisbar erforderlich. Die Kosten der Bauleitplanung belaufen sich auf rd. 7.000 €. Diese Kosten sind unter den Planungskosten im Ergebnishaushalt für 2024 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:
Auf Grundlage des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung wird für den Bereich des Flurstücks 76 der Flur 7, Gemarkung Edewecht, eine 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des in der Sitzung des Bauausschusses am 30.01.2024 vorgelegten Vorentwurfes der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlagen:
- Lageplan
- Bauvorbescheid
- Vorentwurf