

Beschlussvorlage

Für: **Gemeinde Meddewade**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
Gemeindevertretung	17.05.2022	öffentlich

Zuständige Abteilung	Auskunft erteilt:
Bauabteilung	Ralf Maltzahn

TOP 

Bebauungsplan Nr. 7; hier: Ausweisung einer Fläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde zieht in Erwägung, im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 eine Fläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auszuweisen. Es bedarf einer Prüfung, ob und unter gegebenenfalls welchen Voraussetzungen die Ausweisung einer Fläche immissionsrechtlich darstellbar ist. Aus diesem Grund wird das Büro Lairm Consult GmbH, Bargteheide, auf der Grundlage des Angebotes vom 25.04.2022 mit der Prüfung der Frage beauftragt, welche Auswirkungen der Bau eines Feuerwehrgerätehauses auf die geplante und vorhandene Wohnbebauung hätte und wie möglichen Beeinträchtigungen begegnet werden könnte.

Sachverhalt:

Im F-Planverfahren wurde bedacht, dass die Gemeinde mittelfristig Flächen benötigen könnte, um ihren Bürgerinnen und Bürgern die erforderliche Infrastruktur vorhalten zu können. Ausgewiesen wurde eine Mischgebietsfläche die öffentlichen Zwecken dienen könnte. Da es jetzt an der Zeit ist, die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung durch einen Bebauungsplan zu schaffen, besteht Entscheidungsbedarf hinsichtlich der späteren Nutzung der Mischgebietsfläche.

Am 26.04.2022 bekam die erweiterte Wehrführung Gelegenheit, der Gemeindevertretung in einem interfraktionellen Gespräch über ihren Raumbedarf zu informieren. Nach einer Begehung durch die Feuerwehrunfallkasse steht fest, dass die Gemeinde als Träger des Brandschutzes um Investitionen nicht herumkommen wird. Als einvernehmliches Ergebnis des interfraktionellen Gespräches bleibt festzuhalten:

- Das gemeindliche Grundstück an der „Hörn“ ist mit der Kindergartenerweiterung an die Grenzen seiner baulichen Ausnutzbarkeit geraten. Es wird sich nicht vermeiden lassen, entweder für die Feuerwehr oder den Kindergarten mittel- bis langfristig einen neuen Standort zu finden.

[Hier eingeben]

- Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 könnten Grundstücke für diese Zwecke ausgewiesen werden. Während eine Kindergartennutzung immissionsrechtlich keine Probleme bereiten würde, bedarf der Bau eines Feuerwehrgerätehauses weitergehender immissionsrechtlicher Betrachtungen, deren Ergebnisse auch Auswirkungen auf die Ausnutzbarkeit des Baugebietes und seine Erschließung haben dürften.
- Die Zufahrt zum vorhandenen Feuerwehrgerätehaus erweist sich wegen der schmalen Straße als problematisch und dass sich die Verkehrsbeziehungen zwischen anrückenden Feuerwehrleuten und abrückenden Einsatzfahrzeugen nicht kreuzungsfrei darstellen lassen, könnte auch versicherungstechnisch zum Problem werden. Andererseits wird die Lage des Kindergartens an dieser ruhigen Sackgasse als optimal angesehen.
- Insofern spricht einiges dafür, im Bebauungsplanverfahren Nr. 7 planungsrechtlich Vorsorge für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu treffen. Wie schon andere Gemeinden im Amtsbereich erleben mussten, ist die Kombination Wohnbebauung/Feuerwehrgerätehaus wegen des Anspruches der Baulandbewerber auf gesunde Wohnverhältnisse und der immissionsrechtlichen Einstufung einer Grundstücksnutzung durch die Feuerwehr als Gewerbe nicht ohne Spannungen. Nach § 50 BImSchG ist die Flächenordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffenden Konflikte vermieden werden, stehen diverse Planungsinstrumente zur Verfügung. Diese Planungsinstrumente können aber erhebliche Auswirkungen auf Abstände, Ausnutzbarkeit und Nutzung der Grundstücke haben, was wiederum dazu führen kann, dass die wirtschaftlichen Umstände zu einer Neubewertung führen müssen. Um das Risikopotenzial möglichst klein zu halten, soll im Sinne des Beschlussvorschlages schon vor dem Einstieg in die Detailplanung und der frühzeitigen Beteiligung Klarheit und Verbindlichkeit geschaffen werden.

Bad Oldesloe, den 28.04.2022

Amt Bad Oldesloe-. Land
der Amtsvorsteher
im Auftrag

(Maltzahn)

Gesehen: *05.05.22*


Mielczarek
(Leitender Verwaltungsbeamter)