

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:
61 Stadtplanung

Beschlussvorlage Nr. BV/0226/20-1

Datum: 21.01.2021
Az: Si/FD 61

Ziele:

Sicherstellung der Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr auf den jeweiligen Stand der Technik und Qualifizierung der Feuerwehr-Mitarbeiter

Zukunftsfähigkeit des ehrenamtlichen Brandschutzes sichern

Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	24.09.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	06.10.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	08.10.2020	Rat der Stadt Celle

Nachrichtlich an folgende(n) Ortsrat/Ortsräte gem. § 3 Abs. 5 Hauptsatzung:

Beschlussvorschlag:

1. Über die vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ sowie der zugehörigen Begründung wird entsprechend den in Anlage Nr. 3 zu dieser Vorlage enthaltenen Abwägungen beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Westercelle“ wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Begründung wird zugestimmt.
3. Die Stadt Celle verpflichtet sich, die in der Artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft sowohl die Anbringung von Fledermausunterkünften und Nisthilfen als auch die Versetzung der Ameisennester soweit dies für den Bau der Feuerwehr erforderlich sein sollte. Die Stadt Celle verpflichtet sich für die entfallenden Alleebäume neue Bäume zur Ergänzung der vorhandenen Allee zu pflanzen und diese dauerhaft zu erhalten.

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 Wce soll eine Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Westercelle wird prioritär im Feuerwehrbedarfsplan dargestellt. Die Hauptzufahrt zu dem Feuerwehrgerätehaus mit einer Fahrzeughalle für vier Feuerwehrfahrzeuge soll von der Hannoverschen Heerstraße aus erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce, der im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt werden soll, umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks 110/8 der Flur 3 der Gemarkung Westercelle und die östlich angrenzende Straßenverkehrsfläche der Hannoverschen Heerstraße. Die Fläche des Plangebiets ist bereits mit einer Reitanlage und einem Unterstellgebäude für einen Traktor zur Pflege der Reitanlagen bebaut.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

Das Bauleitplanverfahren wird nach erfolgter Ausschreibung vom Planungsbüro Dr. Schwerdt/ Braunschweig in Abstimmung mit der Stadt Celle durchgeführt. Die Stadt Celle begleitet die Planungen inhaltlich und nimmt die hoheitlichen Aufgaben der Verfahrensbetreuung wahr. Dem Entwurf des Bauleitplans sind die erforderlichen Gutachten zu den Belangen des Waldes, des Artenschutzes und des Immissionsschutzes beigefügt.

Hinweise aus dem Schritt der frühzeitigen Trägerbeteiligung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung eingeflossen.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 Wce der Stadt Celle "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" beschlossen (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 04.06. bis 04.07.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 03.06. bis 04.07.2019 statt. Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 23.06. bis 23.07.2020 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 23.06. bis 29.07.2020 statt.

Finanzielle Auswirkungen:

(Darstellung der zu erwartenden haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen in Euro)

Beschluss führt zu über-/außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen (ankreuzen, falls zutreffend)

Ergebnishaushalt

Dezernat

IV

Produkt

(Produktnummer und Bezeichnung)

511100.4271143

Erträge

(Spenden, Verwaltungsgebühren, Zuwei-

Euro

Aufwendungen

(z. B. Sach- und Dienstleistungen, Perso-

Euro

sungen, Entgelte)	nalaufwendungen)	
	Plangrundlage des Bauleitplans	4000,00
Saldo Ergebnis: (Formel: Aufwendungen abzgl. Erträge; negativ = Belastung des Haushalts)		-

Investiver Finanzhaushalt

Dezernat

IV

Produkt

(Produktnummer und Bezeichnung)

126100.7871008

Einzahlungen

(Zuweisungen, Beiträge)

Euro

Auszahlungen

(z. B. Baumaßnahmen, Grundstücksan-
kauf, Planungskosten für investive Maß-
nahmen, Anschaffung von Vermögensge-
genständen)

Euro

	Vergabe der Bauleitpla- nung	25.000,00
Saldo Investitionstätigkeit: (Formel: Auszahlungen abzgl. Einzahlungen; negativ = Belastung des Haushalts)		-

Zusätzliche Angaben bei Investitionsmaßnahmen

Projektverantwortlicher (Dezernent):	Dez II
Höhe der geplanten Auszahlungen:	2.392 Mio.
Geplante Projektdauer:	April 2021 (Baubeginn)
Voraussichtliche Fertigstellung des Projekts:	August 2022
Zukünftige Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt (Folgekosten):	

Anmerkungen:

(Einzelheiten zu der Berechnung der Sach- und Dienstleistungen (bauliche Unterhaltung auf der Grundlage der KGST-Vorgaben von 1,2 % der Baukosten), Berechnung der Abschreibungen, Auswirkungen auf den Stellenplan, Zinsberechnung mit dem kalkulatorischen Zinssatz (Info bei FD 20), Auszahlungen in den kommenden Jahren (z. B. bei Folgemaßnahmen oder langfristigen Baumaßnahmen), Beschreibung der Förderkulisse (von wem, welcher Zuweisungsprozentsatz, Aufteilung förderfähig – nicht förderfähig)

Auswirkung für Integration: Nein

Klimaauswirkungen:

Da das für die Feuerwehr Westercelle erforderliche Gerätehaus nicht am heutigen Standort errichtet werden kann, scheidet die Nullvariante als Planungsalternative aus. Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung der Planung gegenüber der Nullvariante zunächst zusätzliche CO₂-Äquivalenz-Emissionen entstehen werden.

In einer vergleichenden Betrachtung des heutigem mit dem geplanten Standort ist festzustellen, dass sich zur aktuellen Situation keine signifikante Änderung der verkehrlich bedingten Klimaauswirkungen ergeben.

Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens wird es zu einer Waldumwandlung und einer Beseitigung von Vegetation kommen, die eine klimarelevante Veränderung der heutigen Situation darstellt. Um die Klimaauswirkungen (vorwiegend auf das Mikroklima) zu reduzieren, werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren soweit möglich vorhandene Bäume als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus wird die vorhandene Allee als freiwillige Minimierungsmaßnahme für den Verlust von Straßenbäumen durch die Pflanzung von Eichen ergänzt. Der Verlust der Waldfläche wird durch das Aufforsten einer geeigneten Fläche ausgeglichen. Die hierfür vorgesehene Fläche wurde bereits im Jahr 2014 mit einem Waldentwicklungstyp 10 (Traubeneiche-Buche-Hainbuche) aufgeforstet. Der hierfür vorgesehene Ausgleich wurde, mit Blick auf den „Klima in Not – Beschluss“, höher als rechnerisch erforderlich angesetzt. Mit der höheren Anzahl von Bäumen pro Hektar auf der Aufforstungsfläche, wird perspektivisch eine größere CO₂ Bindung als derzeit erzielt.

Gegebenenfalls werden über den Bebauungsplan hinaus bauliche Maßnahmen ergriffen, die zu einer weiteren Reduzierung der klimarelevanten Auswirkungen beitragen können. Für das Bauvorhaben werden im Zuge der weiteren Ausführungsplanungen unterschiedliche klimaschonende bzw. energieeffiziente Heizungssysteme geprüft. Gegebenenfalls kommen hierfür Geothermie oder eine Kombination von Luftwärmepumpen und Fotovoltaik in Frage.

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n: