



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 04.08.2016

**Beschlussvorlage Nr.: 1143/2011-2016**

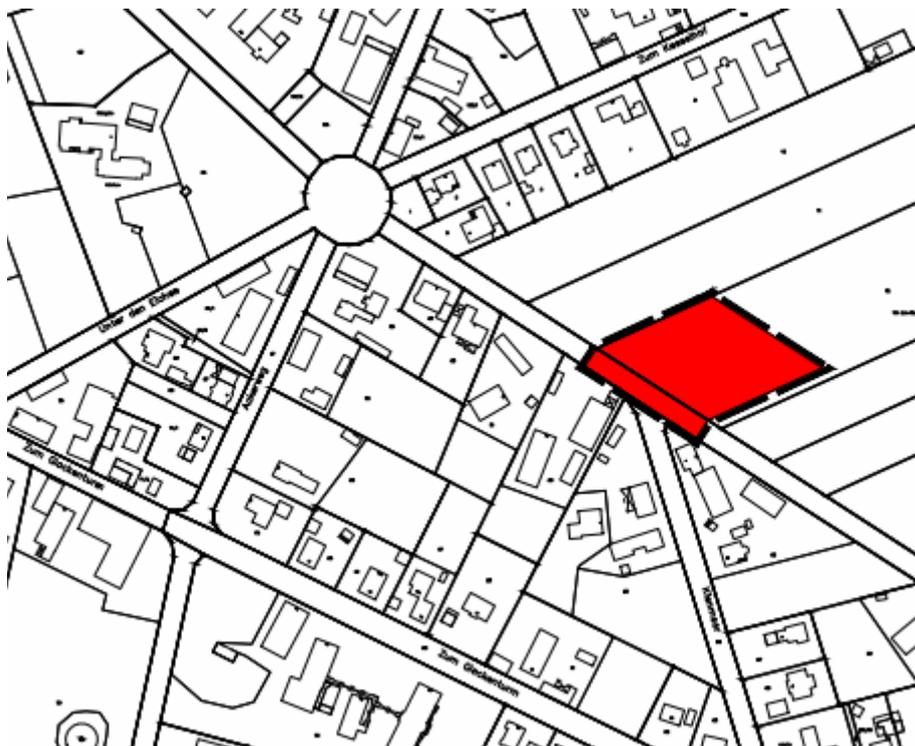
Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	18.08.2016			
Ausschuss für Planung und Hochbau	22.08.2016			
Verwaltungsausschuss	24.08.2016			

***Bebauungsplan Nr. 13 von Waffensen - Feuerwehr -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit***

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 13 von Waffensen – Feuerwehr - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zu und beschließt die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3.



## **Begründung:**

Das Plangebiet liegt in Waffensen, einem Ortsteil von Rotenburg (Wümme). Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des IV. Flächennutzungsplans Teil B von Waffensen und des Bebauungsplanes Nr. 13 „Feuerwehr“ umfasst eine Fläche von ca. 0,40 ha.

Anlass für die Planaufstellung ist der notwendig gewordene Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Waffensen. Hierfür besteht ein dringender Bedarf, da die momentan vorhandene Feuerwehr im Gemeinschaftshaus von Waffensen, dem „Haus in der Worth“, den aktuellen baulichen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus nicht mehr gerecht wird.

Der Bedarf eines Neubaus wurde insbesondere deutlich, als die Feuerwehrunfallkasse am 07.01.2015 im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Waffensen überprüfte. In der gutachterlichen Stellungnahme vom 21.5.2015 wurden erhebliche bauliche Mängel festgestellt. Damit die gravierendsten Mängel abgestellt werden können, müssten Umkleideräume mit angeschlossenen Sanitärräumen zusätzlich errichtet, die Verkehrswege verbreitert und von Lagermaterial befreit und dieses woanders gelagert werden. Hierfür besteht jedoch keine Ausbaureserve am vorhandenen Gebäudebestand.

Auch eine geforderte Entwässerung, bzw. ein Wegleiten des Tauwassers aus den Verkehrswegen, ist baulich nur unter enormem Aufwand z.B. durch Aufdoppelung des Fußbodenbelages um ca. 10 cm möglich. Dies würde ggf. eine Vergrößerung der lichten Höhe des Einfahrttores nach sich ziehen. Der Alarmweg der Einsatzkräfte darf den Fahrweg des Einsatzfahrzeuges zudem nicht kreuzen. Dies wurde in der Stellungnahme ebenfalls bemängelt und kann bei den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten im Außenbereich nicht realisiert werden. Die neue DIN für Feuerwehrgerätehäuser, macht es zusätzlich erforderlich, dass ein Trocknungsraum für die nasse Einsatzkleidung, eine Werkstatt mit entsprechendem Lagerraum und der bereits genannte Sanitärteil inklusive Umkleideräumen vorhanden sind. Eine Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgebäudes ist nicht möglich, da es an drei Seiten von einer Turnhalle und dem Schießstand eingeschlossen wird. Aus den genannten Gründen ist es nicht möglich, das jetzige Feuerwehrgerätehaus auf den heutigen Stand der gesetzlichen Vorgaben (Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenrichtlinie, DIN 14092 (April 2012) und Richtlinien der FUK, DGUV, GUV-V C53) zu ertüchtigen.

Es kommt somit nur ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Betracht. Der nun gefundene Standort an der Straße „Zur Ahe“ bietet den Vorteil einer Feuerwehr im Ortskern, so dass dem Kulturträger Feuerwehr die Möglichkeit zur Teilhabe an der dörflichen Gemeinschaft gewahrt bleibt. Auch stellt der gewählte Standort eine schnelle Erreichbarkeit der Bewohner von Waffensen sicher, ohne auf eine zügige Bedienung des Gewerbegebietes zu verzichten. Der gewählte Standort ist zudem geeignet, da er von seiner Lage her unter planungsrechtlichen und verkehrlichen wie auch Aspekten der Umweltverträglichkeit kaum Konflikte schafft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach sorgfältiger Abwägung keine geeigneteren Flächen als Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus in Waffensen ersichtlich sind.

Andreas Weber

Anlagen:

1. Entwurf Flächennutzungsplan
2. Entwurf Bebauungsplan
3. Entwurf Begründung