



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	13.01.2023	31/2023

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	06.02.2023			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	09.02.2023			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.02.2023			
Gemeindevertretung	28.02.2023			

Betreff

Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ mit paralleler FNP-Änderung
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. E 48 "Neue Feuerwache Elstal" aufzustellen. Der Bebauungsplan ist im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11.000 m² innerhalb des Flurstücks 1/39 in der Gemarkung Elstal und grenzt im Westen an die Bahnhofstraße. Die restlichen Grenzen verlaufen durch Offen- und Vegetationsflächen.

Der räumliche Geltungsbereich ist als Anlage 1 im beigefügten „Übersichtsplan“ dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses und maßgeblich für die konkrete Abgrenzung des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer zeitgemäßen Feuerwache für den Ortsteil Elstal mit angrenzendem Übungsplatz und einer möglichen Erweiterung um eine Rettungswache (vgl. Anlage 2),
- besondere Berücksichtigung der Umwelt-, Klima- und Nachhaltigkeitsbelange.

Das Vorhaben lässt sich nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark entwickeln. Entsprechend erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Drucksache: 31/2023

Beschlussbegründung:

Aktuell hat die Freiwillige Feuerwehr in Elstal ihr Gerätehaus im Ernst-Walter-Weg 43 auf einer Fläche von 730 m².

Gemäß der DIN 14092 (Feuerwehrrhäuser) und UVV (GUV-I 8554) (Sicherheit im Feuerwehrhaus) entspricht das bestehende Gerätehaus und auch das Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr nicht mehr den heutigen Anforderungen. Folgende Mängel wurden im Zuge der Erarbeitung des Abwehrbedarfsplanes der Gemeinde Wustermark von 2018 festgestellt:

- zu geringe Anzahl an ausgewiesenen PKW-Stellplätzen für - die Einsatzkräfte
- keine bauliche Sicherstellung der Schwarz-Weiß-Trennung
- keine DIN-gerechte Druckluftheraltungsanlage
- keine geschlechtergetrennten Umkleidemöglichkeiten
- nicht ausreichender Umkleidebereich für die Jugend- und Kinderfeuerwehr
- fehlende Notstromversorgung bzw. Möglichkeit zur externen Einspeisung
- keine Büroräume
- keine ausreichenden Lagerkapazitäten

Neben dem Gerätehaus bietet auch der Außenbereich des Grundstücks der Feuerwehr keinen ausreichenden Platz mehr, um bspw. Pkw-Stellplätze für die Kameraden und Kameradinnen vorzuhalten oder auch Übungen und Schulungen durchzuführen, welche für eine umfangreiche Ausbildung der Kameraden und Kameradinnen notwendig sind. Ebenfalls besteht nicht die Möglichkeit, auf den Außenanlagen die Einsatztechnik fach- und umweltgerecht zu warten und zu reinigen.

Anhand dieser Mängel und der steigenden Bedarfe der Feuerwehr, um im Einsatzfall ausreichend handlungsfähig zu sein und auch zum Schutz der freiwilligen Feuerwehrleute, bedarf es einer Erweiterung des Gerätehauses und der Außenanlagen. Das aktuelle Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr am Ernst-Walter-Weg 43 in Elstal befindet sich in einer dicht bebauten innerörtlichen Lage und bietet somit nicht die Möglichkeit sowohl das Gebäude als auch das Grundstück an die aktuellen Bedarfe anzupassen und die genannten Mängel zu beheben.

Aus einer vorangegangenen Betrachtung der Standortoptionen in Elstal für einen Feuerwehrneubau zeigte sich, dass der Standort an der Bahnhofstraße der geeignetste Standort für einen Feuerwehrneubau mit Übungsgelände und einer möglichen Erweiterung um eine Rettungswache ist (vgl. Informationsvorlage 173/2022). Das Grundstück ist aktuell eine unbebaute Sukzessionsfläche und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wustermark. Die Erschließung der Vorhabenfläche erfolgt über die Bahnhofstraße.

Die Errichtung einer Rettungswache liegt in der Verantwortung des Landkreises. Da sich der Landkreis bisher nicht abschließend für eine Rettungswache am Standort Elstal ausgesprochen hat, die Option das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt umsetzen zu können aber ausdrücklich begrüßt, beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 48 "Neue Feuerwache Elstal" neben der Fläche für einen Feuerwehrneubau mit angrenzendem Übungsplatz, als auch die Fläche für eine Rettungswache.

Da bisher der Gemeinde kein Konzept für die Rettungswache vorliegt, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren geteilt und zunächst das Planungsrecht für den Feuerwehrneubau geschaffen. Die Errichtung einer neuen Feuerwache ist dagegen kommunale Aufgabe und liegt damit in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Aufgrund der bestehenden Gegebenheiten der Vorhabenfläche als Sukzessionsfläche werden im weiteren Verfahren besonders die Umwelt-, Klima- und Nachhaltigkeitsbelange berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Welche HH-Jahre: 2023/ 2024

wiederkehrender Aufwand

Ergebnishaushalt

Finanzhaushalt

(automatisch mit Finanz-HH verknüpft)

Finanznotiz:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:
Durch die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht der Bedarf für die Beauftragung verfahrensbegleitender Planungsbüros. Nach weitergehender Klärung der Aufgabenstellung sowie des umweltbezogenen Untersuchungsrahmens müssen ggf. weitere Fachplaner beauftragt werden. Aufgrund von Erfahrungswerten werden für das Bebauungsplanverfahren Kosten in Höhe von 70.000 EUR veranschlagt.

Die Kosten für das Planverfahren sind im genehmigten Haushalt berücksichtigt und erfordern keine Anpassung der Haushaltsposition.

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. E 48 "Neue Feuerwache Elstal"
- Anlage 2: Grundlagenermittlung / Bedarfsanalyse Luftbild

.....
gez. Herr Schollän
Fachbereichsleiter Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales