

## Bebauungsplan Nr. 25 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Selmsdorf - Aufstellungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 09.09.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Der jetzige Standort der Freiwilligen Feuerwehr Selmsdorf befindet sich im Kreuzungsbereich der Straße der Freiheit und der Lübecker Straße und liegt damit zentral innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Selmsdorf. Aufgrund aktuellen Auslastung des Grundstücks sowie dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäudebestand sind die dortigen Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bereitstellung von Außenanlagen sowie der Neustrukturierung innerhalb des Gebäudes sehr begrenzt.

Die Freiwillige Feuerwehr Selmsdorf verzeichnet in den letzten Jahren einen Anstieg der Anzahl von Nutzfahrzeugen. Innerhalb des Gebäudebestandes ergeben sich erhöhte technische Anforderungen des Unfallschutzes, deren Umsetzung im Rahmen des Denkmalschutzes nicht abbildbar sind. Darüber hinaus konnte festgestellt werden, dass die Kapazität der Stellplätze für die Mitglieder nicht ausreichend sind sowie der Begegnungsverkehr zu Gefährdungen führt.

Bereits in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.10.2019 hat die Gemeinde Selmsdorf den Grundsatzbeschluss für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gefasst. Da sich eine Umsetzung der aktuellen technischen Anforderungen sowie den Bedarfen im Rahmen der vorhandenen Gebäudestruktur nicht abbilden lässt, ist für das Feuerwehrgerätehaus ein neuer Standort zu suchen. Die Gemeinde Selmsdorf beabsichtigt aufgrund der Lagegunst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus an der B 104 zu schaffen.

Das Vorhaben wurde bereits vorab mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg erläutert. Danach ist die Zulässigkeit des Vorhabens für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht nach § 34 bzw. § 35 BauGB abbildbar. Demnach ist für den geplanten Standort an der B 104 für den Neubau des Gerätehauses eine Bauleitplanung erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Das Bauleitplanverfahren kann nach Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg als vereinfachtes Vorhaben nach § 13a BauGB

(Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan würde im Zuge der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 25 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ ist aus der Anlage ersichtlich.

Im beschleunigten Verfahren ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Die Eingriffsregelung ist nicht abzuarbeiten, da Eingriffe als vor der Planung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind immissionsschutzrechtliche Belange zu beleuchten und zu prüfen.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans ist ein Planungsbüro zu beauftragen. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die Vergabe der Planungsleistungen vorzubereiten und durchzuführen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ der Gemeinde Selmsdorf für die Flurstücke 80/5 und 80/6, Flur 3 der Gemarkung Selmsdorf Dorf.
2. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung des Planungsrechts für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Gemeindegebiet der Gemeinde Selmsdorf.
3. Es wird beschlossen, die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf stimmt bereits vorab der Durchführung der Vergabe der Planungsleistungen zu.
6. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die Vergabe der Planungsleistungen vorzubereiten und durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Aufwendungen der Planungsleistungen sind im Haushalt der Gemeinde Selmsdorf vorzuhalten.

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 (öffentlich)
---	---

Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 25 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“

Hier: Anlage zum Aufstellungsbeschluss

