



# Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

**Gemeindevertretung**

öffentlich

**Vorlagen-Nr. BV/080/2020**

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Fachgruppe Planung, Entwicklung und Bau

Datum: 05.05.20

## Beratungsgegenstand:

### Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan " Feuerwehrrgerätehaus Wusterhausen "

| Beratungsfolge:<br>(behandelndes Gremium) | Sitzungsdatum | Behandlung |
|---|---------------|------------|
| Haupt- und Finanzausschuss                | 02.06.2020    | öffentlich |
| Gemeindevertretung                        | 16.06.2020    | öffentlich |

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Wusterhausen die Aufstellung des Bebauungsplanes „ Feuerwehrrgerätehaus Wusterhausen “.

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Demzufolge wird das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichnete Teilfläche des Flurstücks 494/2, der Flur 6, der Gemarkung Wusterhausen mit einer Größe von ca. 6.500 m<sup>2</sup> ( Anlage ).

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrrgerätehauses geschaffen werden.

Ein Mitwirkungsverbot für Gemeindevertreter nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegt nicht vor.

## Änderungsvorschlag:

## Beratungsergebnis:

|  | Anwesend | JA    | NEIN  | Enthaltung | § 22 BbgKVerf <sup>1)</sup> |
|--|----------|-------|-------|------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf   | _____    | _____ | _____ | _____      | _____                       |
| <input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag | _____    | _____ | _____ | _____      | _____                       |

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

\_\_\_\_\_  
Der Vorsitzende

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Erläuterungen

### Rechtsgrundlagen:

§ 13a Baugesetzbuch

### Sachverhalt, Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus am Standort Wusterhausen erfüllt seit längerer Zeit nicht mehr die Bedingungen , die für eine ordnungsgemäße Erledigung der Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr erforderlich sind.

Räumliche Erweiterungen sind auf Grund der Grundstücksgröße und -lage nicht möglich. Die Kameraden haben ihre Einsatzbekleidung in der Fahrzeughalle und ziehen sich auch hinter den Fahrzeugen um. Es gibt keine räumliche Trennung zwischen Männern und Frauen.

Bei den immer größer werdenden Fahrzeugen, sind Raumgrößen und Torhöhen die limitierenden Parameter im Leistungsverzeichnis, die die Auswahl der Fahrzeugtypen bei der Neuanschaffung bestimmen.

In der Gefahren- und Risikoanalyse ist z. B. Die Anschaffung eines HLF für das Jahr 2021 vorgesehen. Dieses nach den neuesten Euronormen produzierte Fahrzeug, könnte von der Höhe her, nicht mehr in die vorhandene Fahrzeughalle eingestellt werden.

Die Gemeindevertretung hat sich in den letzten Jahren dafür ausgesprochen, für den Standort Wusterhausen ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Dieses Gebäude soll den Kameraden die Möglichkeit geben, ihre Aufgaben, unter vernünftigen und modernen Bedingungen zu erfüllen.

Die Suche nach einem geeigneten Standort ist erfolgt. Durch den Brand im Oktober 2019 rückte die Notwendigkeit, einen Neubau in die aktuelle Planung aufzunehmen, in den Vordergrund.

Derzeitig wird die Planerausschreibung vorbereitet.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis zur planungsrechtlichen Situation am Standort hat sich der Landkreis als Genehmigungsbehörde dahingehend geäußert, dass eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Bei Feuerwehrgerätehäusern handelt es nicht um privilegierte Vorhaben nach dem Planungsrecht. In Abstimmung mit dem Landkreis wurde erarbeitet, dass die Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung, die Erstellung eines Bebauungsplanes ist, der nach § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden könnte.

Demnach wird vorgeschlagen, unverzüglich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beginnen, um den Zeitraum, der auch für die Erstellung der Bauunterlagen für den Bauantrag benötigt wird, für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zu nutzen.

### Finanzielle Auswirkungen:

ja, siehe weitere Ausführungen

#### Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Planungsleistung für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes

#### Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja                      Sachkonto: 09610.40062                      Produkt: 12.6.200                      Ansatz (in €): 375.000

nein

#### Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

ja

### Anlagen:

Anlage: Lageplan