

**Beschlussvorlage**  
**Nummer: 2021/0119**

**vom 31.03.2021**

Az.	51.20.02/157-1
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Humpsch, Stefanie	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen</b>	<b>21.04.2021</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>10.05.2021</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“;**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13a BauGB**

**Sachverhalt:**

**Anlass und Ziel der Planung**

Auf der Grundlage des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes unterhält die Stadt Vechta als sogenannte Freiwillige Feuerwehr zwei Ortsfeuerwehren. Dies sind die Ortsfeuerwehr Vechta als Schwerpunktfeuerwehr in Vechta an der Oldenburger Straße und die Ortsfeuerwehr Langförden als Stützpunktfeuerwehr in Vechta im Ortsteil Langförden.

Seit 2018 befindet sich die Schwerpunktfeuerwehr an der Oldenburger Straße 112. Als planungsrechtliche Grundlagen wurde hierfür 2016 die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 157 „Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“ aufgestellt. Die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) und die Einsatzleitstelle des Landkreises Vechta sind am ehemaligen Standort an der Oldenburger Straße 23/ St.-Florian-Straße geblieben.

Die **Freiwillige Feuerwehr Vechta** ist zuständig für die Brandbekämpfung und die technische Hilfeleistung im Stadtgebiet Vechta.

Die **feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ)** dient u. a. der Unterbringung, Pflege und Prüfung von kreiseigenen Fahrzeugen, Geräten und Materialien sowie der Durchführung von Ausbildungslehrgängen für die freiwilligen Feuerwehrleute im Kreisgebiet. Für diese Aufgaben werden eine Fahrzeug- und Geräterwerkstatt, eine Schlauchpflegeeinrichtung, ein zentrales Schlauchlager, eine Atemschutzwerkstatt mit einer Atemschutzübungsstrecke, eine Funkwerkstatt sowie Lager- und Arbeitsräume benötigt.

Die **Einsatzleitstelle des Landkreises Vechta (ELS)** übernimmt im Rahmen der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr u. a. die Annahme von Notrufen und Hilfeersuchen aus der Bevölkerung, die Entgegennahme von Brandmeldungen durch technische Anlagen, die Alarmierung der Feuerwehren und des Rettungsdienstes, sowie die Unterstützung der Einsatzkräfte z.B. durch das Lenken zum Einsatzort. In der Einsatzleitstelle leisten neben dem Leitstellenleiter, mehrere Disponenten (6 Arbeitsplätze) an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr ihren Dienst.

Die jetzigen Gebäude der FTZ und der ELS an der Oldenburger Straße 23/ St.-Florian-Straße entsprechen nicht mehr dem Stand der heutigen Technik und den gestellten Anforderungen. Eine Sanierung des Standortes wurde untersucht und wird von Seiten des Landkreises nicht als wirtschaftlich erachtet. Aus diesem Grund soll auf dem Grundstück des Landkreises an der Oldenburger Straße südlich der freiwilligen Feuerwehr ein neuer Gebäudekomplex errichtet werden. Am 13.06.2019 wurde im Kreistag die Notwendigkeit des Neubaus der feuerwehrtechnischen Zentrale und der Einsatzleitstelle festgestellt und die Verwaltung mit den hierzu erforderlichen Planungen beauftragt.

Die freiwerdenden Flächen an der Oldenburger Straße 23/ St.-Florian-Straße können dann einer neuen innerstädtischen Nutzung zugeführt werden.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zur freiwilligen Feuerwehr, stellt sich die in der Karte dargestellte Fläche östlich der Oldenburger Straße und nördlich der Landesstraßenmeisterei als geeignetste Entwicklungsfläche für die FTZ und die ELS dar.

### **Geltungsbereich**

Die freiwillige Feuerwehr Vechta befindet sich an der Oldenburger Straße 112. Südlich verläuft der Distelweg und im Norden der Mohnweg. Der Bahnübergang Oldenburger Straße befindet sich nördlich in einem Abstand von ca. 60 m zum Feuerwehrgebäude.

Westlich der Oldenburger Straße befindet sich das Unternehmen Ahmerkamp (Holzgroßhandel/Holzfachmarkt).

Im Süden grenzt neben der Landesstraßenmeisterei der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Wohngebiet zwischen Visbeker Damm und Oldenburger Straße“ an das Plangebiet an. Der Distelweg wurde in den Bebauungsplänen Nr. 157 und Nr. 120 als Rad- und Fußweg festgesetzt.

### **Nutzungen/ Städtebauliche Situation**

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich derzeit noch ein zu Wohnzwecken genutztes Gebäude. Dieses Grundstück wurde im Bebauungsplan Nr. 157 als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Zur Abschirmung des vorhandenen Gebäudes wurde zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der Mischgebietsfläche ein 5,0 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Diese Flächen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 überplant und neu geordnet.

### **Grundzüge der Planung**

Entsprechend dem erläuterten Planungsziel wird zur planungsrechtlichen Absicherung der Neuansiedlung der feuerwehrtechnischen Zentrale und der Einsatzleitstelle des Landkreises Vechta das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS)“ festgesetzt.

Das bestehende zu Wohnzwecken genutzte Gebäude im südlichen Bereich soll abgebrochen werden und hier soll das Vorhaben entstehen.

Auf der östlichen Teilfläche ist eine eingeschossige Fahrzeughalle für die kreiseigenen Fahrzeuge geplant. Hier können die Feuerwehren des Landkreises im Einsatzfall die entsprechenden Fahrzeuge abholen und nach dem Einsatz wieder unterstellen.

Eine Erweiterungsfläche der Fahrzeughalle ist im nordöstlichen Bereich des Grundstückes vorgesehen.

Das Hauptgebäude im südlichen Bereich soll aus einem Keller-, Erd- und Obergeschoss bestehen. Im Hauptgebäude soll die Einsatzleitstelle, die als separater Bereich zu betrachten ist, sowie die feuerwehrtechnische Zentrale untergebracht werden.

An der nordöstlichen Ecke des Hauptgebäudes ist ein Schlauchturm mit einer Höhe von 25 m geplant. Dieser soll auch als Übungsturm, z.B. für das Üben des Anleiterns und des Abseilens genutzt werden. Auf dem Schlauchturm ist vorgesehen, auch eine Mobilfunkanlage zu installieren analog zum Altstandort.

Zur Durchführung der praktischen Ausbildung ist im hinteren südöstlichen Grundstücksbereich ein befestigter Übungshof geplant.

Um eine Trennung zwischen dem Ausrücken der Einsatzfahrzeuge und des sonstigen Verkehrs auf dem Grundstück zu erreichen, sind zwei Zufahrten zum Grundstück geplant. Die Ausfahrt an der Grenze zum Grundstück der freiwilligen Feuerwehr Vechta ist für die Einsatzfahrzeuge vorgesehen. Über die weiteren Zufahrten gelangen Besucher, Mitarbeiter und auch die Wehren.

Im südlichen Bereich des Grundstückes sind Parkplätze für die Belegschaft und die Auszubildenden vorgesehen.

Zur Steuerung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung sind im Zuge des Planverfahrens die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich des Lärms durch ein entsprechendes Fachgutachten zu prüfen und sofern erforderlich Regelungen vorzuschreiben.

### Natur und Umwelt

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

### Vorbereitende Bauleitplanung

Die wirksame 84. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2016 stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung BOS dar. Damit kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 aus der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		<b>Haushaltsposition:</b>	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein

### Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Um die planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau der feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und der Einsatzleitstelle (ELS) des Landkreises Vechta gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Vechta zu schaffen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157**  
**„Neubau der Feuerwehr Vechta an der Oldenburger Straße zwischen Mohn- und Distelweg“**  
Geltungsbereich

