

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

028/12

| Beschluss | |
|----------------------------------|-----|
| Nr. | vom |
| wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt | |

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
27.02.2012

1. Betreff: Bebauungsplan Nr. 6 "Feuerwehrhaus Nord" in Bühl - Aufstellungsbeschluss

| 2. Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Planungsausschuss | 21.05.2012 | öffentlich |
| 2. Gemeinderat | 25.06.2012 | öffentlich |

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 „Feuerwehrhaus Nord“ in Bühl wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

028/12

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
27.02.2012

Betreff: Bebauungsplan Nr. 6 "Feuerwehrhaus Nord" in Bühl - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele:

Die Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Nr. 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.
- Nr. 16: Nachhaltige Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der freiwilligen Feuerwehr Offenburg

2. Anlass der Planung

Im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzkonzepts und der Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans wurde dem Gemeinderat empfohlen, Mittel für den Neubau eines Feuerwehrhauses Nord für die Abteilungen Bohlsbach, Bühl und Griesheim im Doppelhaushalt bereitzustellen (vgl. Drucksache Nr. 122/11).

Zur Vorbereitung der Standortwahl für das Feuerwehrhaus Nord wurden im Rahmen der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans vier Standorte am Ortsrand von Bühl untersucht (vgl. Bewertungsmatrix in Drucksache Nr. 122/11 und Lageplan in Anlage 1). Die Entscheidung fiel zugunsten des Standorts Nord I im Nordwesten von Bühl, da der Standort aufgrund der guten Erreichbarkeit für alle drei Abteilungen geeignet ist.

Der ebenfalls geprüfte Standort Nord II am nördlichen Ortsausgang (nordöstlich der B 33) ist wegen der Lage im FFH-Gebiet nicht geeignet.

Derzeit besteht für den Standort Nord I kein Bebauungsplan. Das vorgesehene Gelände befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Aus diesem Grund soll für den vorgesehenen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um das Baurecht für die Feuerwache zu schaffen.

3. Geplanter Geltungsbereich

Das Feuerwehrhaus soll am nordwestlichen Ortsausgang Bühl entstehen (vgl. Anlagen). Die Flächengröße des dargestellten Umgriffs beträgt ca. 3.500 m². Sie kann sich ggf. aufgrund der noch zu erstellenden Hochbauplanung geringfügig ändern.

4. Ziel der Planung

Das Ziel der Planung ist es, die rechtlichen Grundlagen für die Errichtung des Feuerwehrhauses am nördlichen Ortsrand von Bühl zu schaffen, um die Zielsetzung eines Baubeginns in 2013 realisieren zu können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

028/12

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
27.02.2012

Betreff: Bebauungsplan Nr. 6 "Feuerwehrhaus Nord" in Bühl - Aufstellungsbeschluss

Inhaltlich soll sich der Bebauungsplanentwurf an dem durch das Brandschutzkonzept vorgegebenen Bedarf orientieren.

5. Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Sie wird jedoch bei der bereits eingeleiteten 1. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. Vorlage Drucksache 24/12) geändert. Danach soll sie dann als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden parallel stattfinden.

6. Weiteres Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im regulären Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB. Als nächster Schritt findet die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB statt.

7. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat hat in der Ortschaftsratsitzung am 09.11.2011 die Feuerwehrkonzeption der Stadt Offenburg beraten. Im Rahmen der Konzeption war die Standort-suche für das Feuerwehrhaus Nord Thema. Der Ortschaftsrat Bühl hat sich einstimmig für den Standort Nord I ausgesprochen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet
2. Lage des Geltungsbereiches in der Ortschaft