Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/173

Datum der Freigabe: 11.08.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.08.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis	24.08.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Fortführung des B-Planes Nr. 2 und einer verkleinerten Hochbauplanung zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

Sach- und Rechtslage:

Die Unfallkasse hat die Stadt Arnis dazu aufgefordert, das notwendige Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Am 12.04.2016 hat die Stadtvertretung Arnis die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 zum „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses inkl. Multifunktionssaal“ beschlossen.

Der Auftrag für das Bauleitplanverfahren wurde an das Planungsbüro GRZwo in Flensburg erteilt.

Der Vorentwurf wurde Ende 2016 an die zuständigen Behörden zur frühzeitigen Abstimmung und zur Stellungnahme gesandt.

Am 09.11.2017 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Arnisser Bürgerinnen und Bürger zu dieser B-Plan-Aufstellung durchgeführt.

Da die zwischenzeitlich beauftragte Hochbauplanung mit dem Multifunktionssaal jedoch nicht mehr realisiert werden sollte, wurde das begonnene B-Plan-Verfahren danach zunächst ruhend gestellt.

Nunmehr soll der künftige B-Plan Nr. 2 ein Erweiterungsbaufeld für das neue Feuerwehrgerätehaus erhalten, in dem eine Halle und die notwendigen Räumlichkeiten wie Schulungsraum, Umkleide- und Sanitärräume für Feuerwehr-Damen- und -Herren Platz finden. Die hierfür benötigte Grundfläche für das neue Gebäude wird aufgrund des Feuerwehr-Bedarfsplanes und anhand der Baurichtlinien für Feuerwehrgebäude ermittelt.

Gewünscht ist eine gewisse Flexibilität, um ggf. auch das bestehende Gebäude mit in den B-Plan einzubeziehen.

Gemäß Verkehrsministerium ist mit jeglicher Bebauung ein Mindestabstand von 20 m zur Landesstraße 25 einzuhalten.

Die Stadt Kappeln wird gebeten, eine Umwidmung von der Landes- in eine Gemeindestraße zu prüfen.

Der Neubau ist zudem gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde möglichst außerhalb der angrenzenden Naturschutzfläche (Noor) zu errichten.

Da über das Grundstück jedoch eine Vakuum-Hauptleitung führt, die nicht überbaut werden darf, bzw. die ansonsten für schätzungsweise 30.000 bis 40.000 € umgelegt werden müsste, kann das Baufeld für das neue Gebäude also nur zwischen der südwestlich angrenzenden Naturschutzfläche und der Vakuumleitung festgesetzt werden.

Zusätzlich soll auch das bestehende Feuerwehr-/Pumpengebäude und die angebauten öffentlichen Toiletten mit einem Baufenster in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen werden, damit auch dieses Gebäude zukünftig einer öffentlichen Nachnutzung zugeführt werden kann.

Nach Auskunft der B-Planerin ist es zunächst wichtig, die benötigte Größe des neuen Gebäudes durch einen Architekten ermitteln zu lassen. Erst wenn die Stadt Arnis einem Hochbau-Vorentwurf zugestimmt hat, kann der B-Plan-Entwurf entsprechend erstellt und gebilligt werden, um unnötige B-Plan-Änderungen zu vermeiden. Diese würden zudem zu weiteren Zeitverzögerungen führen.

Die Fortführung des B-Plan-Verfahrens wird gemäß bestehendem Auftrag an das Planungsbüro, inkl. einer Kostensteigerung für die inzwischen gestiegenen Stundensätze zur Erbringung von besonderen Leistungen, noch 40 % der Auftragssumme, d.h. rd. 3.000 € kosten. Dieser Betrag ist für 2021 außerplanmäßig bereitzustellen.

Die Verwaltung wird kurzfristig bei einem Architekten um eine entsprechende Größenermittlung, Vorentwurfsskizze und grobe Kostenschätzung bitten. Hierfür ist ein Betrag von 1.000 € außerplanmäßig in Abstimmung mit der Stadtvertretung zur Verfügung zu stellen.

Sobald der Vorentwurf mit Kostenschätzung vorliegt, wird dieser zur Beratung in die städtischen Gremien gegeben.

Bei grundsätzlicher Zustimmung der Größenordnung und Lage des Neubaus kann das B-Plan-Verfahren kurzfristig fortgeführt werden.

Für den Neubau sind für den Haushalt 2022 die Kosten gemäß Kostenschätzung zum Vorentwurf anzumelden.

Die Auswahl und Beauftragung eines Architekten für den Neubau erfolgt dann nach erneuter Abstimmung mit der Verwaltung und der Stadtvertretung durch gesonderte Beschlussfassung in der Stadtvertretung.

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 2 ermittelt und ein entsprechender Ausgleich festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Für die Erstellung eines Hochbau-Vorentwurfes für einen Feuerwehrneubau mit Kostenschätzung werden 1.000 € außerplanmäßig bereitgestellt.

Für die Fortführung und Abschluss des B-Planes Nr. 2 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ werden 3.000 € außerplanmäßig bereitgestellt.

Die Bauverwaltung wird gebeten, eine Umwidmung der Landesstraße in eine Gemeindestraße zu prüfen.

Anlage:

Ehemaliger Vorentwurf_B-Plan (28.11.2017)