



Bebauungsplan Göttingen - Hetjershausen Nr. 14 "Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen" - Entwurfsbeschluss

Organisationseinheit: 61-Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung	Datum: 11.03.2026 Vorlagen-Nr.: FB61/0294/26 Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Datum:
Ortsrat Groß Ellershausen/Hetjershausen/Knutbühren	11.06.2026
Ausschuss für Bauen, Planung und Grundstücke	18.06.2026
Verwaltungsausschuss	29.06.2026

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Göttingen-Hetjershausen Nr. 14 „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ einschließlich seiner Begründung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den o.g. Bebauungsplan die erforderliche Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Ziele und Zwecke der Planung:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines gemeinsamen Standortes für die Freiwillige Feuerwehr der Ortsteile Hetjershausen und Groß Ellershausen
 - Festsetzung der Art der baulichen Nutzung: Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr
 - Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche zur Steuerung von Lage und Größe der Bebauung
 - Grünordnerische Festsetzungen zur Umsetzung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen
4. Geltungsbereich

Das Plangebiet (Geltungsbereich A) liegt südlich des Ortsteils Hetjershausen und nördlich von Groß Ellershausen gegenüber der Mittelbergschule und grenzt im Osten an den Hetjershäuser Weg an. Der Geltungsbereich nimmt das gesamte Flurstück 54/3, Flur 4 ein.

Der Geltungsbereich wird im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss um ca. 250m² verkleinert, die Größe des Geltungsbereichs A beträgt damit rund 7.500 m².

Der Geltungsbereich B befindet sich östlich des Alten Bahndamms und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Hier wird eine Ausgleichsfläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich festgesetzt. Der Geltungsbereich B befindet sich auf dem Flurstück 6, Flur 16 der Gemarkung Grone und beträgt ca. 2.815m².

Maßgeblich sind die zeichnerischen Darstellungen des Geltungsbereichs im Maßstab 1:500.

Begründung:

Planungsanlass

Im Jahr 2022 wurde für das Gebiet der Stadt Göttingen ein Feuerwehrbedarfsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 4 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) aufgestellt und vom Rat der Stadt Göttingen in seiner Sitzung am 16.12.2022 zustimmend zur Kenntnis genommen (vgl. Allris-Vorlage FB37/0142/22).

In diesem wurde festgestellt, dass die Feuerwachen der Freiwilligen Feuerwehr Groß Ellershausen und Hetjershausen funktionale Mängel aufweisen, die vor allem durch einen Platzmangel bedingt sind. Die Feuerwache Hetjershausen erhält deswegen eine hohe Priorisierung bezüglich baulicher und funktionaler Handlungsbedarfe, sowie der Erweiterung des Standortes. Die Feuerwache in Groß Ellershausen hat hingegen nur eine mittlere Priorisierung hinsichtlich der baulichen und funktionalen Handlungsbedarfe, hier wird jedoch im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplans ein Neubau statt einer baulichen Erweiterung als geeignete Maßnahme eingestuft. Eine bauliche Erweiterung ist in Groß Ellershausen nicht möglich, da sich die Feuerwehr eines der Gebäude und das Grundstück mit dem Evangelischen Kindergarten Groß Ellershausen teilt. Bei der Feuerwache in Hetjershausen hingegen wäre eine bauliche Erweiterung zwar begrenzt möglich, diese würde aber keine langfristigen Perspektiven für das Einsatzgeschehen bieten.

Der Standort des neuen Feuerwehrhauses befindet sich zentral zwischen den zwei Ortsteilen Hetjershausen und Groß Ellershausen. Das Plangebiet liegt gegenüber der Mittelbergschule und wird im Osten durch den Hetjershäuser Weg begrenzt. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Hof. Der Standort wurde insbesondere aufgrund der geringen Veränderungen hinsichtlich der Erreichbarkeit der Feuerwache für die freiwilligen Kräfte und der Eintreffzeiten bei Einsätzen für die beiden Feuerwehren ausgewählt. Des Weiteren befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite gemeinsame Einrichtungen der beiden Ortsteile, wie die Mittelbergschule und der SV Groß Ellershausen/Hetjershausen. Die Fläche des Geltungsbereichs befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Bisheriger Planungs- und Verfahrensstand

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2025 bekanntgemacht, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 05.03.2025 bis 21.04.2025. Sowohl in diesem Beteiligungszeitraum als auch in einer am 11.03.2025 durchgeführten Anhörung wurde sich seitens der Öffentlichkeit nicht zu der Planung geäußert.

Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs ergab sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss eine Verkleinerung des Geltungsbereichs von 7.750m² auf 7.500m². Die Verkleinerung des Geltungsbereichs hat keine Auswirkungen auf die Größe der Gemeinbedarfsfläche, lediglich die als Ausgleichsflächen festgesetzten Randbereiche verringern sich hierdurch. Der Eingriff durch den Bebauungsplan kann weiterhin vollständig innerhalb des Geltungsbereichs A ausgeglichen werden.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im „Normalverfahren“ gem. den § 2 bis 4b BauGB. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz wurde gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist. Darin wird der Eingriff in Natur und Landschaft sowie die Schaffung eines entsprechenden Ausgleichs ermittelt.

Das LSG-Entlassungsverfahren wird auf Grundlage eines entsprechenden Entlassungsgutachtens parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses für die Freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile Hetjershausen und Groß Ellershausen geschaffen.

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen. Zulässig sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr. Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Feuerwehr dienen, sind ebenfalls zulässig.

Außerdem wird in den nördlichen und westlichen Randbereichen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. So kann innerhalb des Geltungsbereichs A eine vollständige Kompensation des Eingriffs stattfinden.

Es wird zusätzlich eine externe Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B) für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zugunsten des örtlichen Vorkommens der Feldlerche festgesetzt. Des Weiteren erfolgt zur Vermeidung der Tötung und Störung der Feldlerche die Baufeldfreimachung und Herrichtung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Feldlerche. Bei Realisierung aller vorgesehenen Maßnahmen in beiden Geltungsbereichen entsteht in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ein Wertüberschuss, der anderen Bebauungsplänen zugeordnet werden kann.

Im Geltungsbereich A wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Höhe baulicher Anlagen geregelt. Die Festsetzungen wurden in Abstimmung mit dem Fachdienst Gebäudemanagement getroffen. Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an der Firsthöhe der gegenüberliegenden Mittelschule, um in der nur vereinzelt bebauten Umgebung ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung zu sichern. Das zukünftige Feuerwehrhaus wird über den Hetjershäuser Weg erschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage

Klima-Check:

siehe Anlage

Anlage/n:

- 1 Finanzielle Auswirkungen
- 2 Klima-Check

- 3 Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
- 4 Begründung mit Umweltbericht
- 5 Auszug Planzeichnung
- 6 Auszug textliche Festsetzungen
- 7 Artenschutzrechtliche Einschätzung