



12. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der Stadt Göttingen "Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen" - Entwurfsbeschluss

Organisationseinheit: 61-Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung	Datum: 11.03.2026 Vorlagen-Nr.: FB61/0295/26 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. Für den nachfolgend aufgeführten Geltungsbereich wird der Entwurfsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2017 der Stadt Göttingen „Feuerwehrhaus Hetjershausen/Groß Ellershausen“ gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die o.g. Flächennutzungsplanänderung die erforderliche Veröffentlichung des Entwurfs im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.
3. Ziele und Zwecke der Planung:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses
 - Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr
4. Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt südlich des Ortsteils Hetjershausen und nördlich von Groß Ellershausen gegenüber der Mittelbergschule und grenzt im Osten an den Hetjershäuser Weg an. Vom Geltungsbereich ist das gesamte Flurstück 54/2, Flur 4 der Gemarkung Hetjershausen betroffen. Der Geltungsbereich wird im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss um ca. 250m² verkleinert, die Größe des Geltungsbereichs beträgt damit rund 7.500m².

Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung 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 eine Hofstelle. 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 bereits gemeinsame Einrichtungen der beiden Ortsteile, wie die Mittelbergschule und der SV Groß Ellershausen/Hetjershausen. Südlich davon ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Die Fläche des Geltungsbereichs befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Göttingen von 2017 ist die Fläche des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus dieser Darstellung lässt sich der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Entwicklungsgebot) nicht entwickeln. Dementsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplans 2017 erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans (vgl. Allris-Vorlage FB61/0294/26) sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Des Weiteren befindet sich die betroffene Fläche im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung Leinetal. Das dort verankerte Bauverbot steht der Nutzung der Fläche für eine Feuerwache entgegen. Die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist daher Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens und wird ebenfalls parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.

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 zur Planung geäußert.

Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs ergab sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss eine Verkleinerung des Geltungsbereichs von 7.750m² auf 7.500m². Da hierdurch auf Ebene des Bebauungsplans der Ausgleich des Eingriffs weiterhin im

Geltungsbereich erfolgen kann, stellt die Verkleinerung kein Hindernis für die Ziele und Zwecke der Planung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans dar.

Das Planverfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans 2017 der Stadt Göttingen erfolgt gemäß 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.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Feuerwehrhauses an diesem Standort geschaffen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage

Klima-Check:

siehe Anlage

Anlage/n:

- 1 Finanzielle Auswirkungen
- 2 Klima-Check
- 3 Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans
- 4 Begründung mit Umweltbericht