

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentral gelegenen, gemeinsamen neuen Feuerwehrgerätehauses, mit Stell- und Übungsflächen für die drei Löschgruppen Bühne, Manrode, Muddenhagen in der Orgelstadt Borgentreich

mit gleichzeitiger Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Orgelstadt Borgentreich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentral gelegenen, gemeinsamen neuen Feuerwehrgerätehauses, mit Stell- und Übungsflächen für die drei Löschgruppen Bühne, Manrode, Muddenhagen geschaffen werden.

Neben den Anforderungen an die Einsatzkräfte sind auch die Anforderungen an die Feuerwehrhäuser in den letzten Jahren gestiegen. Diesen Anforderungen werden die jetzigen Standorte nicht mehr gerecht.

Die bestehenden Feuerwehrgerätehäuser der Stadtbezirke Bühne, Manrode und Muddenhagen sind in den 70-er Jahren entstanden und entsprechen mit ihren Raumangeboten in der jetzigen Ausführung nicht mehr dem technischen Stand, den Normvorschriften und den heutigen baulichen Anforderungen an eine Einrichtung des örtlichen und überörtlich aktiven Brandschutzes. Dies bedeutet, dass die Gebäude nicht mehr der im April 2012 aktualisierten Fassung der DIN 14092 entsprechen. Eine Sanierung der Feuerwehrgerätehäuser und die Anpassung nach den Vorgaben der DIN ist an den heutigen drei Standorten nicht mehr möglich.

Die bestehenden Feuerwehrgerätehäuser verfügen momentan nicht über die nach Brandschutzbedarfsplan notwendigen Alarmumkleiden und Sanitäreinrichtungen. An den bestehenden Standorten gibt es derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten und dem entsprechend keine Möglichkeiten den aktuellen Flächenanforderungen und dem Brandschutzbedarfsplan zu entsprechen. Eine durchgeführte Standortanalyse hat als neuen Entwicklungsstandort für das gemeinsame Feuerwehrgerätehaus die in Rede stehende Fläche in der Gemarkung Muddenhagen als geeignet ergeben.

Vor dem Hintergrund des zunehmend zu beachtenden demographischen Wandels der Bevölkerung und der stetig zunehmenden älteren Bevölkerungsgruppen ist daher auf einen wirtschaftlich angemessenen und leistungsfähigen Brandschutz bzw. auf aktive Brandschutzeinheiten zu achten.

Die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes ist erforderlich, weil man jahrelang die Entwicklung der Fahrzeuge und insbesondere der Fahrgestelltechnik und den gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung der Feuerwehrgerätehäuser keine Beachtung geschenkt hat. Den immer weiter steigenden Kosten, auch im Bereich der baulichen Anlagen konnte die Orgelstadt Borgentreich, als Träger des Brandschutzes nicht mehr gerecht werden.

Zur Gewährleistung einer organisatorisch, wirtschaftlich und personell leistungsfähigen Feuerwehr sollen die drei bislang selbständigen Löschgruppen Bühne, Manrode und Muddenhagen an einem Standort zusammengefasst werden, um den heute bestehenden Anforderungen an die Neuerrichtung eines leistungsfähigen Feuerwehrstandortes gerecht zu werden.

Die Orgelstadt Borgentreich steht vor der Situation, ein neues Feuerwehrgerätehaus errichten zu müssen und hat auf der Suche nach einem geeigneten Standort folgende Mindestkriterien beachtet, und zwar:

- die Erreichbarkeit des neu zu errichtenden Feuergerätehauses muss im Falle eines Einsatzes – Ernstfall - in einem der drei Stadtbezirke in acht Minuten erreichbar sein,
- zwei Zufahrten müssen vorhanden sein, um auf der Fläche die an- und abfahrenden Fahrzeuge trennen zu können
- auf Grund der zu erwartenden Lärmimmissionen sollte in unmittelbarer Nachbarschaft kein Wohnen stattfinden
- es sollte eine ausreichende Fläche für das Gebäude mit erforderlichen Räumlichkeiten wie beispielsweise Schulungsräumen, Umkleide und Duschräumen, Räume für Materialien und Ersatz, Einsatzfahrzeuge, Flächen für die An- und Abfahrt, Übungs-, und Sportfläche und Pflege der Fahrzeuge vorhanden sein.

Die bestehenden drei Standorte erfüllen diese Voraussetzungen nicht mehr und es steht auch kein geeignetes freies oder zum Kauf aus privatem Eigentum stehendes Grundstück in den betroffenen Stadtbezirken zur Verfügung. In diesem Zusammenhang wurden auch bestehende Leerstände näher betrachtet, um evtl. dort durch entsprechende Umbauten einen Feuerwehrstandort für die drei Stadtbezirke einrichten zu können. Die Überlegungen scheiterten auf Grund der gesetzlich festgeschriebenen Mindesterreichbarkeit.

Die vorzuhaltenden technischen, räumlichen und verkehrlichen Anforderungen an den drei bestehenden Feuerwehrstandorten würden durch entsprechende Umbauten die finanziellen Mittel der Orgelstadt bei weitem übersteigen.

Neben der Brandbekämpfung steht die Personenrettung bei Verkehrsunfällen, die Bekämpfung von Umwelthavarien sowie die Beseitigung von Sturmschäden im Vordergrund.

Der vorgesehene Standort liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold stellt den Änderungsbereich

als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Da Feuerwehrwachen bzw. Feuerwehrrätehäuser nicht zu den „privilegierten“ Vorhaben nach § 35 BauGB zählen, ist planungsrechtlich für den Neubau des Feuerwehrrätehauses eine Änderung des Flächennutzungsplanes unerlässlich.

Ziel der 28. Änderung des FNP ist es daher, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, so dass ein Feuerwehrrätehaus gemäß § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 3 BauGB genehmigungsfähig sein könnte.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die beanspruchte Fläche nimmt nur einen sehr kleinräumigen Teil der freien Landschaft (ca. 3.000 m²) in Anspruch, so dass der weitaus überwiegende Flächenanteil der angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Flächen auch weiterhin für die allgemeine Erholungsfunktion der Bevölkerung zur Verfügung steht.

Als Art der baulichen Nutzung könnte eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dargestellt werden. Innerhalb dieser Fläche wäre dann die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zuzuordnen wären. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen und Werkstatt auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze. Der Ausgleich könnte gleich an Ort und Stelle – Grundstück befindet sich im Eigentum der Orgelstadt – erfolgen.

Der Neubau soll die bisherigen Feuerwehrrätehäuser ersetzen, um den im Brandschutzbedarfsplan festgeschriebenen notwendigen Konzentrationsprozess städtischer Infrastruktur zu unterstützen.

Der gewählte Standort in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1, wird von den beteiligten Löschruppen Bühne, Manrode und Muddenhagen mitgetragen. Aus der Gesamtgröße des Grundstückes mit 24.763 m² sollen 3.000 m² für die neue Anlage herausgemessen werden.

Nachstehend ein Übersichtsplan ohne Maßstab – Geltungsbereich in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1

gültiger Flächennutzungsplan



geplante Änderung



Ziel der Planung ist es, den Auftrag der Orgelstadt Borgentreich zur öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch Ausweisung von Flächen für die Feuerwehr zu gewährleisten.

Die Bezirksregierung Detmold, als zuständige Regionalplanungsbehörde, hat die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) positiv beschieden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen der Orgelstadt hat in seiner Sitzung am 02.02.2022 nachstehenden Beschluss gefasst:

- Die Ausführungen der Verwaltung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppen Bühne, Manrode und Muddenhagen in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1, werden zur Kenntnis genommen.
- Die Einleitung der 28. Änd. des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppen Bühne, Manrode und Muddenhagen in der Gemarkung Muddenhagen Flur 1, Flurstück 1, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) beschlossen.
- Nach der positiven Beurteilung und Stellungnahme der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wird die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1, zu schaffen

Übereinstimmungserklärung nach § 2 Abs. 3 BekanntmVO

Ich bestätige, dass der Wortlaut des abgedruckten Beschlusses mit dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauwesen aus der Sitzung vom 02.02.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentral gelegenen, gemeinsamen neuen Feuerwehrgerätehauses, mit Stell- und Übungsflächen für die drei Löschgruppen Bühne, Manrode, Muddenhagen sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird hiermit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden, der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- c) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift bzw. die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Es liegen folgende Informationen vor:

- der Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauwesen vom 02.02.2022
- der Erläuterungsbericht des Kreises Höxter zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- der Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Aufstellungsbeschluss, der Erläuterungsbericht und der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentral gelegenen, gemeinsamen neuen Feuerwehrgerätehauses, mit Stell- und Übungsflächen für die drei Löschgruppen Bühne, Manrode, Muddenhagen der Orgelstadt Borgentreich liegen in der Zeit vom

11.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

bei der Orgelstadt Borgentreich, Am Rathaus 13, 34434 Borgentreich
Fachbereich III – Bauen und Stadtentwicklung, Zimmer 20, Erdgeschoss, und
im Fachbereich I – Vorzimmer, Zimmer 29, Obergeschoss,
während der Dienststunden, und zwar
montags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
 von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
und freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter: <https://www.borgentreich.de/Rathaus-Politik/Rathaus/Bekanntmachungen/Bekanntmachung-des-Aufstellungsbeschlusses-gem%C3%A4%C3%9F-2-Abs-1-Satz-2-Baugesetzbuch-BauGB-.php?object=tx,2564.305.1&ModID=7&FID=2564.1392.1&NavID=2564.243&La=1>

Weitere Informationen zu den Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanverfahren der Orgelstadt Borgentreich finden Sie auch im zentralen UVP-Internetportal NRW unter: <http://www.uvp.nrw.de>

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Borgentreich, den 04.07.2022

Nicolas Aisch
Bürgermeister