

## BESCHLUSSVORLAGE 2022/023

Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen	02.02.2022	öffentlich

:Mitzeichnung :SB :FBL :Kä  
: : : :

### **Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppen Bühne, Manrode und Muddenhagen in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 drei in Rede stehenden Feuerwehrgerätehäuser sind wie folgt entstanden:

#### Feuerwehrgerätehaus Muddenhagen

Für das Feuerwehrgerätehaus im Stadtbezirk Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 70, wurde vom Oberkreisdirektor Warburg, der Bauschein am 22.10.1974 – Nr. 588 / 1974, erteilt. Es handelte sich bei dem in Rede stehenden Gebäude um eine ehemalige Dreschscheune, die als Feuerwehrgerätehaus durchgebaut wurde. Wiederverwertet wurden die Grundmauern (Ziegelstein in Kalkmörtel) und die Dachkonstruktion. Als Raumprogramm wurden vorgesehen:

- 1 Fahrzeughalle mit einem Abstellplatz und anschließendem Abstellraum
- 1 Unterrichts- und Mannschaftsraum
- 1 Heizungsraum
- 1 sanitärer Raum mit WC- und Duschzelle.

#### Feuerwehrgerätehaus Manrode

Der Oberkreisdirektor Warburg erteilte mit Bescheid vom 16.11.1972, Nr. 264 / 1971 den Bauschein zum Umbau und der Erweiterung der Gemeindehalle.

Mit den Arbeiten wurde im Sommer 1972 begonnen. Der Abbruch des Dachstuhls und der Abbruch der Umfassungswände erfolgte in Eigenleistung durch die Manroder. Auf Grund fehlender Mittel wurden die Arbeiten eingestellt (es gab keine Heizung usw.). In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass mit den Arbeiten vor der Erteilung eines Bewilligungsbescheides begonnen worden war.

Der Regierungspräsident Detmold stellte nach einer Bereisung am 04.04.1974 fest, dass der Zustand der Garagen für das Feuerwehrfahrzeug, die feuerwehrtechnische Ausstattung und insbesondere die daraus resultierende Verdrossenheit der Feuerwehrangehörigen die Befürchtung aufkommen lassen, dass in einem kritischen Fall die Sicherheit der Einwohner nicht mehr gewährleistet ist.

Nach der kommunalen Neugliederung in 1975 wurde ein erneuter Förderantrag gestellt, der auch bewilligt wurde. Es liest sich so, dass man auf Grund der benachbarten Gemeindehalle sich jetzt Synergieeffekte versprach, so dass das Feuerwehrgeräte als Anbau mit einem Versammlungsraum und einer Fahrzeughalle (zu niedrig: Höhe: 2,90 m) hergestellt werden konnte.

#### Feuerwehrgerätehaus Bühne

Das Feuerwehrgerätehaus im Stadtbezirk Bühne wurde nach einer Besichtigung durch den Regierungspräsidenten Detmold im Bereich der Schützenscheune mit Bauschein vom 01.09.1972 – Nr. 480 / 1972 genehmigt. Die Genehmigung beinhaltete 2 Fahrzeughallen, 1 Versammlungs- und Unterrichtsraum, einen Umkleideraum sowie sanitäre Anlagen mit 1 WC, Handwaschbecken und 1 Dusche.

Die drei vorhandenen Feuerwehrgerätehäuser weisen nicht nur massive bauliche Mängel auf, und zwar:

- nicht ausreichend vorhandene Duschkmöglichkeiten, Damen – WC,
- nicht ausreichend vorhandene Parkmöglichkeiten (gefährliche Querungen)
- Situation der Alarmausfahrt (gefährliche Querungen)
- nicht ausreichend dimensionierte Stellplätze (Quetschungsgefahr und Stolpergefahr)
- nicht ausreichende Anzahl an Fahrzeugstellplätzen
- nicht ausreichende Lagermöglichkeit für Logistik- u. Einsatzmaterial
- nicht ausreichend dimensionierte Umkleideräume und Umkleidemöglichkeiten (Quetschungsgefahr und Stolpergefahr)
- nicht ausreichend vorhandene Bürobereiche
- nicht ausreichend vorhandene und dimensionierte Schulungs- und Sozialbereiche
- allgemeine Platzverhältnisse und Raumkapazitäten, kein Stauraum
- bauliche Mängel; Risse in den Wänden usw.

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.

Bewertung der Ist-Analysen:

Standort Bühne: 33 Mitglieder

- das Feuerwehrgerätehaus ist in einem ungenügenden Zustand. Die Anforderungen der Unfallverhütungsvorschriften sowie der DIN 14092 werden nicht eingehalten
- Laufwege durch den Schulungsraum in die Fahrzeughalle, Stolpergefahren in den Laufwegen, Einsatzkleidung befindet sich an Haken in der Fahrzeughalle
- Das Fahrzeug muss zuerst aus der Halle herausgefahren werden
- Massiver Schimmelbefall in der Fahrzeughalle
- keine Schwarz-Weiß-Trennung
- Durchschnittsalter: 38 Jahre

Standort Manrode 29 Mitglieder

- das Feuerwehrgerätehaus ist in einem mangelhaften Zustand. Die Anforderungen der Unfallverhütungsvorschriften sowie der DIN 14092 werden in den meisten Punkten nicht eingehalten
- Laufweg mit Stolpergefahren durch den Schulungsraum in die Fahrzeughalle
- Offene Spinde in der Fahrzeughalle
- Keine Abgasabsaugung
- Höhe des manuell betriebenen Fahrzeughtoren zu niedrig
- Durchschnittsalter: 35 Jahre

Standort Muddenhagen 24 Mitglieder

- das Feuerwehrgerätehaus ist in einem mangelhaften Zustand. Die Anforderungen der Unfallverhütungsvorschriften sowie der DIN 14092 werden in den meisten Punkten nicht eingehalten
- geschlossene Einzelspinde in der Fahrzeughalle
- keine Abgasabsaugung
- keine Duschen – effektive Schwarz-Weiß-Trennung nicht möglich
- Schulungsraum zu klein
- Höhe des manuell betriebenen Fahrzeughtoren zu niedrig
- Durchschnittsalter: 41 Jahre

In der Jugendfeuerwehr (JF) sind darüber hinaus weitere 22 Personen aktiv.

Folgende Schutzziele müssen erreicht werden:

## Schutzzieldefinition in Anlehnung an das Papier der Spitzenverbände

Schutzziele			
Qualitätskriterium	Schutzziel 1	Schutzziel 2	Schutzziel 3
Hilfsfrist	8 Minuten	12 Minuten	15 Minuten
Funktionsstärke	6 Funktionen (4 AGT)	+ 6 Funktionen (4 AGT) zzgl. 1 Zugführer	6 Funktionen (4 AGT)
Zielerreichungsgrad	≥ 80 %	≥ 80 %	≥ 80 %

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 Feuerwehrgerätehauses 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 Mindestreichbarkeit.

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

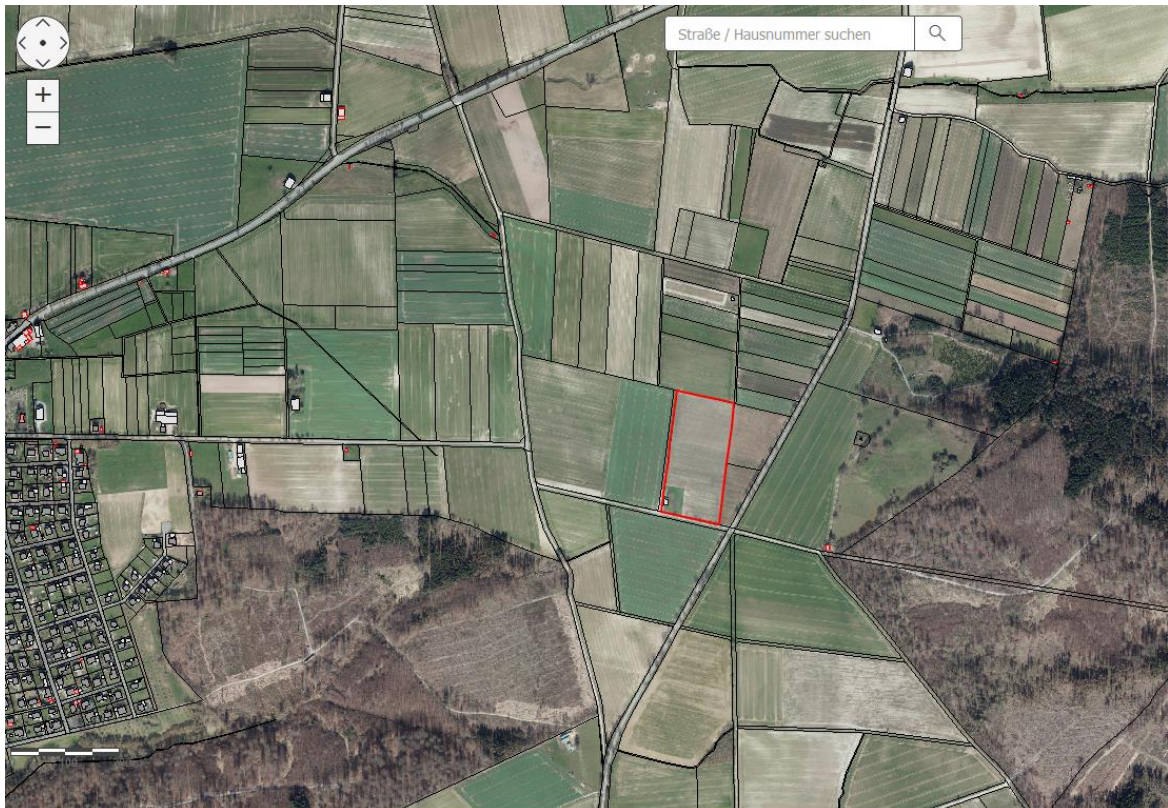
Neben der Brandbekämpfung steht die Personenrettung bei Verkehrsunfällen, die Bekämpfung von Umwelthavarien sowie die Beseitigung von Sturmschäden im Vordergrund.

Die Löschgruppen sind im Verlauf eines Jahres bei Folgenden Aktivitäten im Einsatz:

- Unterstützung bei der Begleitung von Umzügen (Corona bedingt in den letzten 2 Jahren nicht geschehen)
- Teilnahme an den durchgeführten Umwelttagen in den Stadtbezirken
- einmal jährlich ein „Tag der offenen Tür“ an dem die Arbeit der Löschgruppe unter Mithilfe eines Rettungswagens der Bevölkerung vorgestellt wird – dient vor allen Dingen der Mitgliederwerbung im Jugendbereich
- Laternenumzug der Kirchengemeinde beim Pfarr- und Patronatsfest
- Laternenumzug zu Nikolaus
- Teilnahme an Feuerwehrveranstaltungen auf Stadt-, Kreis und den weiteren Nachbarkommunen im benachbarten Hessenland usw.
- Förderung der Jugendbetreuung
- Unterstützung bei jeglicher Art von Feierlichkeiten in den Stadtbezirken – Zeltaufbauten usw.
- Regelmäßige Sporteinheiten „Fit for Fire“ – Corona bedingt schwierig – in der neu zu errichtenden Multifunktionshalle sind bereits jetzt für die Wintermonate zwei Übungsabende in der Woche reserviert

Neben der wesentlichen Aufgabe der Sicherung des Brandschutzes ist die Feuerwehr auch Einrichtung und Repräsentant einer Dorfgemeinschaft und leistet somit auch für das „Schutzgut Mensch“ einen positiven, sozio-kulturellen Beitrag für die Allgemeinheit.

Der vorgesehene Standort liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.



Einem ausgewählten Flurstück anzeigen

Grundstücksdarstellung mit Blick auf die drei Stadtbezirke Bühne, Manrode und Muddenhagen





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 m<sup>2</sup>) 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 Feuerwehrgerätehäuser ersetzen, um den im Brandschutzbedarfsplan festgeschriebenen notwendigen Konzentrationsprozess städtischer Infrastruktur zu unterstützen.

Ein etwa 16 m hoher Übungsturm ist im Bereich des neuen Feuerwehrgerätehauses ebenfalls vorzusehen, der planungsrechtlich als feuerwehrtechnische Nebenanlage gilt, unterliegt den üblichen, bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen: Hier wird ein entsprechender Abstand zu den Nachbargrundstücken gewahrt. Dieser Übungsturm dient überwiegend den Übungen zur Höhenrettung mit tragbaren Leitern. Eine exakte Verortung sollte im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen, wobei die Bauausführung im Sinne der Nachbarschaft Störgeräusche möglichst weitgehend vermeiden soll – Dieses ist durch die Bebauung im Außenbereich gegeben.

Der gewählte Standort in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1, wird von den beteiligten Löschgruppen Bühne, Manrode und Muddenhagen mitgetragen. Aus der Gesamtgröße des Grundstückes mit 24.763 m<sup>2</sup> sollen 3.000 m<sup>2</sup> für die neue Anlage herausgemessen werden.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da aufgrund der gültigen Darstellungen im Flächennutzungsplan momentan keine Baugenehmigung an dieser Stelle erteilt werden könnte, sollen durch die 28. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

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

Für den zu überplanenden Bereich gibt es keinen Landschaftsplan und Naturdenkmale sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutz-, Heilquellenschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet. Das Vorhandensein von Altlasten kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.



Gemäß § 34 Abs. 1 LPIG (Landesplanungsgesetz) ist die kommunale Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diesbezüglich wurde eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Detmold gerichtet.

Vorsorglich sollte jetzt, zumal mit einer positiven Beurteilung und Stellungnahme von Seiten der Bezirksregierung Detmold gerechnet werden kann, auch um später keine weiteren Zeitverluste hinnehmen zu müssen, vorsorglich der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

#### Beschlussvorschlag:

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.

Nicolas Aisch