

Bekanntmachung

28. 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

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden 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. Der gewählte Standort in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1, wird von den beteiligten Löschgruppen mitgetragen. Der Neubau soll die bisherigen Feuerwehrgerätehäuser ersetzen, um den im Brandschutzbedarfsplan festgeschriebenen notwendigen Konzentrationsprozess städtischer Infrastruktur zu unterstützen.

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.

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.

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 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. Feuerwehr-

gerätehäuser nicht zu den „privilegierten“ Vorhaben nach § 35 BauGB zählen, ist planungsrechtlich für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses 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 Feuerwehrgerätehaus 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. 7.500 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 soll 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 erfolgt in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 3.

Der Aufstellungsbeschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauwesen der Orgelstadt Borgentreich in seiner Sitzung am 02.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.07. bis 12.08.2022.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus den nachstehend abgedruckten Übersichtsplänen (28. Änd. des FNP) in der Gemarkung Muddenhagen, Flur 1, Flurstück 1, die keine Planaussagen enthalten, ersichtlich.



In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die nachfolgenden Schutzgüter und deren Wechselwirkung untereinander untersucht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Orgelstadt Borgentreich verfügbar:

Schutzgut	Art und Beurteilung der Folgewirkung	Erheblichkeit
Mensch	baubedingt: keine Beeinträchtigung anlagebedingt: keine Beeinträchtigung betriebsbedingt: keine Beeinträchtigung	Nein
Tiere und Pflanzen mit biologischer Vielfalt	keine Schutzgebiete betroffen baubedingt: Überbauung und Entwertung vorhandener Biotope und (Teil-) Lebensräume, Biotopverluste sind kompensierbar	Nein, kompensierbare Umweltauswirkungen, spezieller Artenschutz ist weiter zu berücksichtigen
Boden und Fläche	baubedingt: Bodenverdichtung anlagebedingt: dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen	Nein, kompensierbare Umweltauswirkungen
Wasser	keine Schutzgebiete betroffen baubedingt: evtl. Verlegung / Verrohrung des Grabens anlagebedingt: keine maßgebliche Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung betriebsbedingt: keine	Nein
Klima und Luft	keine relevanten Luftemissionen	Nein
Landschaftsbild / Landschaftserleben	baubedingt: geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und keine für das Landschaftserleben	Nein

Kultur- und sonstige Sachgüter	baubedingt: keine anlagebedingt: keine betriebsbedingt: keine	Nein
Wechselwirkungen	über die Schutzgutbetrachtung erfolgt	

Öffentliche Auslegung

Für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gemarkungsbereich Muddenhagen liegen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

- die Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes
- die Planskizze zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes
- der Umweltbericht
- der Landschaftspflegerische Begleitplan
- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag

in der Zeit vom 14.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026

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 und donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr dienstags, mittwochs u. freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Vor der Einsichtnahme in den o.g. Diensträumen der Orgelstadt wird empfohlen, unter den Rufnummern 0 56 43 / 809-300 oder 0 56 43 / 809-113 oder unter e.tewes@borgentreich.de einen Termin zu vereinbaren.

Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt. Während der Auslegungszeit werden die Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Orgelstadt Borgentreich unter <https://www.borgentreich.de/Rathaus-Politik/Rathaus/Bekanntmachungen/28-%C3%84nderung-des-Fl%C3%A4chennutzungsplanes-zur-Schaffung-der-planungsrechtlichen-Voraussetzungen-f%C3%BCr-die-Errichtung-eines-zentral-gelegenen-gemeinsamen-neuen-Feuerwehrg%C3%A4rtes-mit-Stell-und-%C3%9Cbungsf%C3%A4chen-f%C3%BCr-die-drei-L%C3%B6schgruppen-B%C3%BChne-Manrode-Muddenhagen-in-der-Orgelstadt-Borgentreich-Beteiligung-der-%C3%96ffentlichkeit-nach-3-Abs-2-Baugesetzbuch-BauGB-und-Beteiligung-der-Beh%C3%B6rden-und-sonstigen-Tr%C3%A4ger-%C3%B6ffentlicher-Belange-gem%C3%A4%C3%9F-4-Abs-2-BauGB-und-der-Nachbargemeinden-nach-2-Abs-2-BauGB.php?object=tx,2564.305.1&ModID=7&FID=2564.64600.1&NavID=2564.243> veröffentlicht.

veröffentlicht.

Weitere Informationen zu den Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanver-

fahren der Orgelstadt Borgentreich (Homepage der Orgelstadt: Rathaus & Politik, Bekanntmachungen) finden Sie auch im zentralen UVP-Internetportal NRW unter: <http://www.uvp.nrw.de>.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich vorgebracht oder mündlich zur Niederschrift zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gemarkungsbereich Muddenhagen erklärt werden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauwesen der Orgelstadt Borgentreich prüft die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen. Der Satzungsbeschluss erfolgt in der Sitzung des Rates. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) im Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen (§ 4a Abs. 6 BauGB) können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Orgelstadt Borgentreich den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig.

Borgentreich, den 14.09.2026

Nicolas Aisch Bürgermeister