

Datum: 05.11.2024

Az.: thi-kunz

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	19.11.2024
2.	Haupt- und Finanzausschuss	21.11.2024
3.	Rat der Stadt Bergkamen	21.11.2024

Betreff:

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Oberaden - Feuerwehrgerätehaus Oberaden (Bebauungsplan Nr. OA 130)

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB
2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung	
Toschläger Technischer Beigeordneter	

Amtsleiterin		
Thiede		

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bergkamen im Stadtteil Oberaden im Bereich des geplanten neuen Feuerwehrgerätehauses Oberaden (Bebauungsplan Nr. OA 130) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 130 „Feuerwehrgerätehaus Oberaden“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich.
Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung mit anschließender Auslegung für die Dauer von zwei Wochen.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Sachdarstellung:

Das Feuerwehrgerätehaus der Einheit Oberaden der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Bergkamen befindet sich derzeit auf dem Grundstück an der Jahnstraße 13, zentral im Stadtteil Oberaden. Bei dem im Jahr 1953 erbauten Gebäude, das im Laufe der Jahre an- und umgebaut wurde, bestehen baualtersbedingt bereits seit mehreren Jahren gravierende bauliche Mängel. Neben der erforderlichen Sanierung stellt sich das Gebäude allerdings auch insgesamt nicht mehr zukunftsfähig dar, weil beispielsweise für größere Fahrzeuge sowie mehr Personal durch zusätzliche Aufgabenübertragungen weiterer Platzbedarf besteht, der am Standort nicht realisiert werden kann.

Die Bewertung verschiedener Standortalternativen im Stadtteil Oberaden hatte zum Ergebnis, dass eine Fläche an der Jahnstraße östlich des Lidl-Marktes die erforderliche Größe für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses bietet und gleichzeitig von diesem Standort aus die erforderlichen Ausrückzeiten eingehalten werden können. Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bergkamen am 15. September 2022 hat die Stadt Bergkamen dieses Grundstück erworben (vgl. Drucksache 12/0736). Das Grundstück hat eine Größe von rund 12.300 m² und ist über einen noch auszubauenden Weg an die Jahnstraße angebunden.

Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll neben ausreichend dimensionierten Fahrzeugstellplätzen eine separate Waschhalle sowie eine Werkstatt für die Gerätewarte erhalten. Der Standort soll zentraler Ausbildungsstandort der Freiwilligen Feuerwehr Bergkamen werden sowie Räumlichkeiten und Ausstattung für die Jugendfeuerwehr beheimaten. Außerdem soll der Standort als Krisenzentrum im Katastrophenfall dienen. Schließlich ist geplant, Räumlichkeiten für das Sachgebiet „Brandschutz und Rettungsdienst“ (SG 37) der Stadtverwaltung Bergkamen zu errichten.

Zielsetzung des Bebauungsplans und Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

Der Standort liegt aktuell im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für das Ansiedlungsvorhaben ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Bebauungsplan soll der Standort der Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Teile des Plangebiets sind zudem für

die Zufahrt und zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt für den in Rede stehenden Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Fläche als neuer Standort des Feuerwehrgerätehauses ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Oberaden im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Ziel ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (siehe Anlage 1). (vgl. Drucksache 12/1463)

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bereits in einem frühen Stadium der Überlegungen für einen neuen Feuerwehrstandort wurde bei der Regionalplanungsbehörde abgefragt, ob diese Planung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung vereinbar ist. Der Standort befindet sich nach dem Regionalplan Ruhr in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) sah jedoch seinerzeit gemäß Ziel 2-3 vor, dass Bauflächen und -gebiete ausnahmsweise auch dann dargestellt und festgesetzt werden können, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung bei der Erfüllung kommunaler Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Aus diesem Grund hat der Regionalverband Ruhr (RVR) als zuständige Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 02. August 2021 die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung attestiert.

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat allerdings mit Urteil vom 21. März 2024 unter anderem das Ziel 2-3 des LEP NRW für unwirksam erklärt. Der Ausnahmetatbestand für Bauleitplanungen im Freiraum und damit die Bauleitplanung für das neue Feuerwehrgerätehaus ist damit derzeit nicht mehr gegeben und das Vorhaben bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans ist Stand jetzt nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Die Stadt Bergkamen befindet sich zu dieser Thematik – die eine Vielzahl von Gemeinden und Projekten in NRW betrifft – in engem Austausch mit der Regionalplanungsbehörde. Das FNP-Änderungsverfahren und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans können durchgeführt werden, eine Genehmigung der FNP-Änderung und folgend die Rechtskraft des Bebauungsplans sind aber bis auf Weiteres nicht möglich. Es bleibt abzuwarten, ob die vom OVG gerügten Mängel des LEP NRW durch Änderung geheilt werden oder welche anderen Verfahren hier angestrengt werden (z. B. Änderung des Regionalplans mit Ausweisung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs ASB, Zielabweichungsverfahren).

Weiteres Vorgehen

Die nächsten Verfahrensschritte umfassen nun die Durchführung einer Bürgerversammlung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Im Anschluss an die Bürgerversammlung wird der Plan für die Dauer von zwei Wochen auslegt und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Information sowie Formulierung von Anregungen und Bedenken gegeben.

Parallel dazu erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Scoping zur Ermittlung der umweltrelevanten Informationen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.