

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:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 130 "Feuerwehrgerätehaus Oberaden"

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 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 130 „Feuerwehrgerätehaus Oberaden“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 285, 359, 360, 361, 362 tlw., 1254, 1256 der Flur 9, Gemarkung Oberaden und wird begrenzt
 - im Norden durch die südliche Grenze des Grundstücks des Lebensmitteldiscounters (Jahnstraße 24, Flurstück 1255 der Flur 9, Gemarkung Oberaden) und die südliche Grenze des Kuhbachwegs,
 - im Osten durch die westliche Grenze der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (westliche Grenze des Flurstücks 844 der Flur 9, Gemarkung Oberaden) und diese westliche Grenze nach Süden verlängernd,
 - im Süden durch die nördliche Grenze der Wohngebäude In der Dornbrauck 20, 30, 32, 34, 36, 38 sowie nach Westen dieser Grenze folgend bis an die Jahnstraße (südliche Grenze der Flurstücke 359, 360 und 361 der Flur 9, Gemarkung Oberaden) und
 - im Westen durch die östliche Grenze der Jahnstraße sowie die östliche Grenze der des Grundstücks des Lebensmitteldiscounters (Jahnstraße 24, Flurstück 1255 der Flur 9, Gemarkung Oberaden).

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.

Für das Bauvorhaben wurde ein Entwurf erstellt, der in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Verkehr vorgestellt wird.

Zielsetzung des Bebauungsplans und Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

Der Standort liegt aktuell im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um die Ansiedlung planungsrechtlich zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Bebauungsplan soll der Standort der Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zudem Flächen zur Erschließung und Anbindung an die Jahnstraße. Außerdem sind Flächen 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“. (vgl. Drucksache 12/1462)

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 285, 359, 360, 361, 362 tlw., 1254 und 1256 der Flur 9, Gemarkung Oberaden mit einer Gesamtfläche von rund 16.750 m².

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.