

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 477/2024 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Kuhpfahl		FBL 2	FBL 9	8.2	8.3
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					19.03.2025
Rat					31.03.2025

TOP	Flächennutzungsplan - 152. Änderung - Stadtteile Glesch / Paffendorf "Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf" a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB b) Information über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB c) Beschluss über die 152. Flächennutzungsplanänderung "Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf"
------------	--

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen zur 152. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe am 12.09.2024 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur 152. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- c) Die 152. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim – Stadtteile Glesch / Paffendorf „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ wird beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel der 152. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung des im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim dargestellten Areals von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses für die Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehr Glesch sowie Paffendorf vorbereitet werden.

Mit den o. g. Beschlüssen soll über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen entschieden sowie die Flächennutzungsplanänderung beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung ist für die Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in Glesch und Paffendorf eine Standortanalyse durchgeführt worden.

Durch die neu geplante „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ werden die Stadtteile Glesch und Paffendorf im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung zusammengeschlossen. Die Abdeckung beider Standorte ist durch

ihre räumliche Nähe zueinander nahezu identisch. Aufgrund insgesamt sinkender Personalstärken und insbesondere der sinkenden Tagespersonalverfügbarkeit sowie mit Blick auf die erforderlichen Investitionen an den vorhandenen Gebäuden sowie für anstehende Fahrzeugbeschaffungen wird eine Zusammenlegung der Standorte angestrebt. Hinsichtlich der Erreichbarkeit für die Mitglieder der Einheiten aus beiden Stadtteilen ist die Freifläche an der Verbindungsstraße (K 19) zwischen beiden Stadtteilen ein geeigneter Standort.

Feuerwehrgerätehäuser dienen dem Zweck des allgemeinen Brandschutzes der Bevölkerung. Im Wesentlichen sind sie auf die Unterstellung von Fahrzeugen, der Aufbewahrung von brandschutztechnischen Geräten und der Schulung der Feuerwehrangehörigen ausgelegt. Dementsprechend verfügt ein Feuerwehrgerätehaus über Aufenthalts- und Sanitärräume, Verwaltungsbereiche und Werkstätten. Darüber hinaus sind Räume für die Jugendfeuerwehr und ein Feuerwehr-Trainingsgelände im Außenbereich vorgesehen.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 152. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ soll die derzeit dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ geändert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,7 ha. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Nach den Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – liegt die für eine bauliche Entwicklung anstehende 152. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

Für die Planung erfolgte eine Anfrage bzgl. der landesplanerischen Zustimmung nach § 34 LPIG bei der Bezirksregierung Köln. Im Ergebnis werden von der Bezirksregierung Köln keine raumordnerischen Bedenken gegen die 152. Flächennutzungsplanänderung erhoben.

Dies begründet die Bezirksregierung Köln damit, dass gemäß Ziel 2.3 des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden können, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen dies bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz erfordert. Zudem nennt die Bezirksregierung Köln als weiteren Grund die eingeschränkte Standortwahl für ein Feuerwehrgerätehaus aufgrund der zu gewährleistenden Rettungszeiten, sodass im Einzelfall auch im Freiraum gelegene Standorte beansprucht werden können. Nachgewiesen wird die Erforderlichkeit des in Rede stehenden Standorts laut Bezirksregierung Köln durch den Brandschutzbedarfsplan.

Bauleitplanverfahren

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 19.06.2023 die Aufstellung der 152. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteile Glesch / Paffendorf – "Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf" beschlossen.

Im Rahmen seiner Sitzung am 15.06.2023 hat der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe für die 152. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Durchführung der Verfahren erfolgte in der Zeit vom 18.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023.

Im Rahmen seiner Sitzung am 12.09.2024 hat der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe für die 152. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Durchführung der Beteiligungsverfahren erfolgte in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024.

Die Auflistung der im Rahmen der o. g. Verfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Umweltbelange

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. insbesondere die Belange

des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen.

Einzelheiten der Planung

Nähere Einzelheiten der 152. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Glesch & Paffendorf“ können der Begründung und dem Umweltbericht entnommen werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die Artenschutzrechtliche Prüfung II und der Endbericht zur Qualifizierten Prospektion (Archäologie) werden in der Sitzung aushängen bzw. ausliegen und können bei Bedarf den Fraktionen vorab zur Verfügung gestellt werden.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf die Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz wird die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Stadtteile Glesch und Paffendorf nicht ermöglicht.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (Ifd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Der Flächennutzungsplan umfasst ein Grundstück im Privateigentum. Dieses wird mittels Erbbaurechtsvertrag gesichert.

Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Sach- und Personalkosten sowie die aus dem Planverfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten klimaschutzrelevanten Auswirkungen.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger*innen erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB)

- a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- b) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Nach dem Beschluss über die 152. Flächennutzungsplanänderung wird diese der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.