

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Verfasser: Thomas Wagner**Sachbearbeiter: Herr Wagner**

DSNR: XII-2021-0110

Beschlussvorlage

5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3.15 „Hinterm Schimme/Feuerwehrgerätehaus“ Ortsteil Bürgeln"

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	28.07.2021	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	27.09.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	05.10.2021	abgesetzt
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	01.11.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	10.11.2021	beschließend

Beschlussvorschlag:

1.	Gemäß § 2 (1) BauGB beschließt die Gemeinde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.15 „Hinterm Schimme/Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Bürgeln. Planungsziel ist die Änderung einer Teilfläche der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie in eine „gemischte Baufläche“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
2.	Gemäß § 2 (1) BauGB wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3.15 „Hinterm Schimme/Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Bürgeln gefasst. Ziel ist die Ausweisung in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie in eine „gemischte Baufläche“. Die räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist. Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Bürgeln, Flur 5, Flurstücke 191, 192, 193 und 194 und hat eine Größe von insg. ca. 1,0 ha.
3.	Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Auf Grundlage der im Jahr 2020 erstellten Machbarkeitsstudie für die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Bürgeln hat sich die örtliche Wehr für einen neuen Standort auf einer Teilfläche westlich des Nahversorgungszentrums, Flur 5, Flurstücke 193 und 194, ausgesprochen. Die Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist die Änderung einer ca. 2.500 m² großen Teilfläche der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Da sich eine weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flurstücke 191 und 192 nur noch eingeschränkt durchführen lässt, sollen diese Flächen als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden.

Eine Nutzungsänderung dieser Grundstücke kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erreicht werden. Es ist vorgesehen, dies durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel ist die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Bürgeln zur langfristigen Sicherung des Brandschutzes vor Ort und in der Gemeinde Cölbe sowie die Ausweisung einer gemischten Baufläche nord-westlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Hinterm Schimme-FF-Bürgeln

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand, Ortsbeirat Bürgeln
- Feuerwehr Bürgeln
- Abteilung IV