

GEMEINDE KÜR TEN



17. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feuerwehrgerätehaus Olpe -

Begründung

Stand: Juli 2026

Begründung

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten gemäß § 2a Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Die vorliegende 17. Änderung wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 112 „Feuerwehrgerätehaus Olpe“ durchgeführt.

1 Ausgangssituation

1.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 7400 m² und befindet sich am östlichen Ortsausgang des Ortsteils Olpe.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine derzeit als Weideland genutzte Freifläche. Die nördliche Begrenzung besteht aus einer landwirtschaftlichen Fläche und dem Ortsrand Olpes. Im Osten befinden sich ein Schießstand und eine weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die südliche Begrenzung besteht aus einer forstwirtschaftlichen Fläche und westlich grenzt wiederum eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Der Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Olpe, Flur 28 das Flurstück Nr. 126 sowie in der Flur 30 die Flurstücke Nr. 45 (teilweise), 46, 47 (teilweise), 116 (teilweise) und 159.

1.2 Planungsanlass

Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Kürten-Olpe entspricht nicht mehr den heutigen technischen und räumlichen Anforderungen an ein Feuerwehrhaus. Nach einer gutachterlichen Feststellung ist es erforderlich an jedem Standort der Gemeinde mindestens zwei Löschfahrzeuge und einen Mannschaftstransportwagen vorzuhalten. Des Weiteren soll zukünftig die Möglichkeit einer Erweiterung der Fahrzeughallen eingeplant werden. Hierbei sind verstärkt Sonderfahrzeuge zu berücksichtigen, um für zukünftige Anforderungen gerüstet zu sein. In dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus existiert zudem keine adäquate Schwarz-Weiß-Trennung im Hinblick auf die Schmutzkleidung. Gerade im nicht erkennbaren Schmutz liegt hierbei ein großes Gefahrenpotential. Darüber hinaus fehlen eine Einsatzzentrale, angemessene Sozialräume sowie Sanitäreinrichtungen. Umkleiden für weibliche Personen fehlen in dem Gebäude vollständig.

Ein Neubau am jetzigen Standort wurde mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie untersucht. Die Studie kommt zum Schluss, dass Aufgrund der erheblichen neuen Anforderungen wesentliche Flächen des angrenzenden Dorfplatzes und der Bushaltestelle der Ortschaft Olpe miteinbezogen werden müssten. Veranstaltungen könnten vor Ort nicht mehr stattfinden, wodurch ein für die Ortschaft wichtiger Ort der Begegnung entfallen würde. Ebenso müsste ein Spielplatz weichen. Ein Umbau des zudem teilweise unter Denkmalschutz stehenden Feuerwehrgerätehauses wird daher ausgeschlossen.

Da aufgrund der geschlossenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Olpes kein geeigneter Standort innerhalb des Ortes vorhanden ist, muss an den Ortsrand ausgewichen werden. Dabei ist es notwendig sich so nah wie möglich zur Ortschaft zu orientieren, um die Anfahrtswege der hauptsächlich aus Olpe stammenden freiwilligen Einsatzkräfte kurz zu halten und um die im

Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Kürten festgelegten Hilfsfristen einzuhalten. Durch das hauptsächlich in Richtung Osten gerichtete Einsatzprofil der Freiwilligen Feuerwehr Kürten, ist notwendig, einen Standort am östlichen Ortsrand der Ortschaft Olpe zu realisieren. Damit kann eine häufige Durchfahrt durch den Ortskern vermieden werden, wodurch wichtige Sekunden auf dem Weg zum Einsatz eingespart und weitere Konfliktpotentiale einer Einsatzfahrt (erhöhte Unfallgefahr, Lärmbelästigungen, usw.) minimiert werden.

Die Verfügbarkeit der Grundstücke sowie die Topographie rund um Olpe, schränken die geeigneten Flächen zusätzlich soweit ein, dass die Fläche im Geltungsbereich der vorliegenden Planung die einzige Alternative für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses darstellt.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich gegenwärtig als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aufgrund dieser Darstellung kann der Bebauungsplan 112 nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans in Form der vorliegenden Planung erforderlich. Die FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

1.3 Verfahren

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 16.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 112 „Feuerwehrgerätehaus Olpe“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Parallel wurde in derselben Sitzung die hierfür notwendige 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 26.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024.

Hierzu gingen insbesondere vom Rheinisch-Bergischen Kreis planungsrelevante Anregungen ein. Die Einwände betrafen überwiegend die planungsrechtliche Absicherung der Alleebäume entlang der Landesstraße 146. Die Planung wurde dementsprechend nachgeschärft, wodurch eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 notwendig wurde. Diese fand vom 31.01.2025 bis 03.03.2025 statt.

Nach dem Eingang weiterer planungsrelevanter Anregungen – erneut überwiegend vom Rheinisch-Bergischen Kreis – sowie Anpassungen am Geltungsbereich der Satzung, wird eine zweite erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 notwendig. Der Schutzbereich um die Alleebäume wurde nochmals erweitert und die Alarmausfahrt angepasst. Im nordöstlichen Bereich wurde der Geltungsbereich auf die notwendige PKW-Ausfahrt zurückgenommen.

Aufgrund der Unwirksamkeit von Teilen des Landesentwicklungsplanes NRW (vgl. Kapitel 1.4), welche den Bau eines Feuerwehrgerätehauses im planerisch festgelegten Freiraum ermöglichen würden, stimmt die vorliegende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit den

Zielen des derzeit gültigen Landesentwicklungsplanes überein (Stand Juni 2026). Das Verfahren kann erst dann abgeschlossen werden, wenn der Landesentwicklungsplan geändert wurde und entsprechende Bauten im Freiraum wieder mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmen. Zudem wurde im Verfahren des vorliegenden Verfahrens bei der Offenlagebekanntmachung die Reihenfolge der Zugänglichkeit für die Planunterlagen vertauscht. Dieser beachtliche Verfahrensfehler soll durch eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB behoben werden.

1.4 Landes- und Regionalplanung

Im Zuge des Planverfahrens wird die Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln erfragt. Aufgrund der Regelung in Punkt 2.3 des Landesentwicklungsplanes NRW, können ausnahmsweise im Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt werden, wenn diese zum Brand- und Katastrophenschutz notwendig sind. Das Oberverwaltungsgericht NRW hat in seinem Urteil vom 21. März 2024 (Az.: 11 D 133/20.NE) festgestellt, dass unter anderem diese Passage des Landesentwicklungsplanes unwirksam ist. Derzeit (Stand Juli 2026) besteht daher keine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung. Nach der derzeitigen Entwurfsfassung der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des LEP NRW soll aber eine vergleichbare Ausnahmegesamtheit für die Siedlungsentwicklung im Freiraum zugunsten kommunaler Anlagen des Brand- und Katastrophenschutzes wieder in den LEP aufgenommen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Planung im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein wird.

2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. Mit der Fahrzeughalle, dem Sozialgebäude, dem Alarm- und Übungshof sowie dem Parkplatz wird mindestens eine Fläche von mindestens 5.000 m² überbaut werden.

3 Inhalt der Änderung

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird im Rahmen der 17. FNP-Änderung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung „Feuerwehr“ geändert.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll daher im Rahmen der Abwägung innerhalb der Bauleitplanung begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere die Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können, zugrunde gelegt werden.

Da die innerörtlichen Flächenreserven der Ortschaft Olpe nicht ausreichen, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit seinen weitläufigen Nebenanlagen zu ermöglichen, ist die

Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich erforderlich. Bei der vorliegenden landwirtschaftlichen Fläche, handelt es sich um intensiv genutzte Weidefläche.

Auf eine Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen müsste allerdings verzichtet werden, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb durch den Flächenverlust nachweislich in seiner Existenz gefährdet wäre. Dies ist im vorliegenden Fall nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

4.2 Städtebau

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise im parallel aufzustellenden Bebauungsplan 112, wird sichergestellt, dass sich die Bebauung maßstäblich in die Umgebung einfügt. Zudem werden im weiteren Verlauf dieses Verfahrens zur langfristigen Sicherung eines städtebaulich ansprechenden Ortsbildes baugestalterische Festsetzungen getroffen.

4.3 Verkehr

Die Verkehrserschließung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über eine Anbindung an die L 146. Die Einzelheiten der Umbaumaßnahmen werden im Verlauf des weiteren Verfahrens mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis abgestimmt.

Ein relevantes zusätzliches Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der L 146 bzw. anderer Straßen ist dadurch nicht zu erwarten.

4.4 Artenschutz

Im Zuge des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die innerhalb des Plangebietes möglicherweise oder konkret vorkommenden streng geschützten (planungsrelevanten) und besonders geschützten Arten zu bewerten. Eine Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten der LANUV im Sinne des sog. Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG wird durch den Bebauungsplan 112 nicht ausgelöst. Eine Beeinträchtigung im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nach §39 BNatSchG besteht, da im Plangebiet potenzielle Nistplätze für die Frei- und Bodenbrüter vorhanden sind. Konkrete Informationen sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bisher nicht durch vorhandene Leitungsnetze (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation) erschlossen. Lediglich eine Frischwasserleitung ist bereits vorhanden. Die nächsten Leitungen für Abwasser, Gas und Strom befinden sich ca. 50 m entfernt in Richtung Ortszugang. Eine Verlängerung dieser Leitungen bis zum Plangebiet ist daher notwendig. Die Verfügbarkeit und Kapazitäten werden im Verlauf des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens bei den entsprechenden Betreibern abgefragt.

4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Es ist nicht auszuschließen, dass es aufgrund der Nutzungsart sowie aufgrund der Lage zu Wohngebäuden zu Geräuscheinwirkungen kommen kann. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 112 wurde daher eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt. Die Untersuchung kommt zwar zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte im Umfeld des Bauvorhabens im Regelbetrieb sowie bei Einsätzen ohne Martinshorn tags und nachts gemäß TA Lärm nicht an jedem Immissionsort eingehalten werden, jedoch ist eine Überschreitung im Rahmen der Sonderfallprüfung nach Ziff. 3.2.2 TA Lärm gerechtfertigt.

Als organisatorische Schallschutzmaßnahme empfiehlt die Schalltechnische Untersuchung die Tore der Fahrzeughalle bis zur tatsächlichen Ausfahrt der Einsatzwagen geschlossen zu halten, sofern dies betrieblich möglich ist.

Darüber hinaus ist gemäß aktueller Rechtsprechung des OVG Münster vom 29.09.2019 10 A 1114/17 und des BVerwG vom 29.03.2022 – 4 C 6.20 ein Feuerwehrgerätehaus im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich, sofern es nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient. Dies ist hier der Fall.

5 Umweltprüfung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Für diese Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Die durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen umweltbezogenen Belange werden darin erfasst, bewertet und in einem Umweltbericht zusammengefasst.