

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2025/745	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 05.11.2025	
	Verfasser: Silke Bulthaupt	
AZ: bp/md		
71. Änderung des Flächennutzungsplanes in Linne -Änderungsbeschluss- Bebauungsplan Nr. 95 "Am Amelkamp" -Aufstellungsbeschluss-		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	27.11.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	11.12.2025	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	11.12.2025	öffentlich

Haushaltsmittel
☒ stehen bei Konto <u>427100/93000/51110</u> zur Verfügung
☐ sind ☐ überplanmäßig / ☐ außerplanmäßig bereitzustellen
☐ Deckungsvorschlag:
☐ Sonstiges
☐ Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften
☐ ist nicht erforderlich
☒ wird noch vorgenommen
☐ ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Klima-Relevanz-Prüfung
☐ keine Klimarelevanz
☒ wird noch im Laufe des Verfahrens vorgenommen
☐ KlimaCheck ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: _____

Sachverhalt:

Im März 2025 hat der Rat der Gemeinde Bad Essen eine Reform der Feuerwehren im Gemeindegebiet beschlossen.

Die Reform sieht vor, mehrere Feuerwehren zusammenzulegen, um die Einsatzfähigkeit zu sichern bzw. die Schlagkraft zu erhöhen. Die heutigen Feuerwehrhäuser sind zudem teilweise veraltet und entsprechen nicht mehr den Vorgaben. Grundlage für die Reformbeschlüsse war ein Gutachten durch Sachverständige der Kommunalen Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft (KWL), die die Situation der einzelnen Ortswehren hinsichtlich der Personalsituation, dem Zustand der Feuerwehrhäuser und der Ausstattung beurteilten.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Feuerwehrhäuser einen „sehr großen Bedarf an Änderungen und Anpassungen“ haben, da aktuell kein Feuerwehrhaus den heutigen sicherheits- und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen sowie den Herausforderungen an eine moderne Feuerwehr entspricht. Das KWL-Gutachten folgert: „Um eine möglichst große Fläche des Gemeindegebiets mit einem zu verantwortenden Erreichungsgrad sicherzustellen, empfehlen wir einzelne Ortsfeuerwehren zu einer jeweils größeren Feuerwehr mit teilweise neuem Standort/Feuerwehrhaus und Technik zu entwickeln.“

Ein Grund, die Feuerwehren teilweise zusammenzulegen, ist die Personalstärke. Durch den demografischen Wandel, wechselnde Arbeitsstätten der Mitglieder oder sich verändernde Berufswege sei es erklärlich, dass in freiwilligen Feuerwehren mit Personalschwund oder einer eingeschränkten Verfügbarkeit zu rechnen ist. Umgekehrt wollen die Wehren mehr Nachwuchskräfte gewinnen, auch mit einer modernen Feuerwehr. Die KWL schreibt: „Von den aktuell 14 Ortsfeuerwehren im Gemeindegebiet weisen elf Standorte eine nicht ausreichende bzw. eingeschränkte Tagesalarmbereitschaft (6 bis 16 Uhr) auf.“

Der Feuerwehrausschuss der Gemeinde hat daher eine Beschlussvorlage erarbeitet, die Änderungen in der Ausstattung der Feuerwehrfahrzeuge, Gebäude und Geräte vorsieht. Das Ziel ist, die Feuerwehrhäuser und die Ausstattung zu verbessern, indem neue Fahrzeuge angeschafft und die Häuser erweitert werden. Drei Feuerwehrhäuser sollen neu gebaut werden. Der Grund ist zum einen, dass die vorhandenen Häuser teils veraltet sind und zum anderen, dass die neuen, größeren Löschfahrzeuge nicht mehr in die Hallen der alten Feuerwehrhäuser passen.

Im ersten Umsetzungspaket sollen neben der Zusammenlegung der Feuerwehren Lintorf und Hördinghausen sowie der Wehren Rabber und Brockhausen auch die Feuerwehren Hüsedede, Barkhausen und Linne zusammengelegt werden. Hier soll am geplanten Standort in der Gemarkung Linne ein Gebäude für bis zu 90 Feuerwehrmitglieder und vier Fahrzeuge entstehen.

Hinsichtlich der Standortwahl ist hier anzuführen, dass mehrere Flächen für den gemeinsamen Standort der Feuerwehren Hüsedede, Barkhausen und Linne betrachtet worden sind. Nach Abwägung der Standortvorteile und -nachteile hat sich das nun gewählte Plangebiet als am besten geeigneter und verfügbarer Standort erwiesen. Die zu überplanende Fläche liegt zentral im Bereich der drei Ortschaften und bietet gute Anschlussmöglichkeiten an das örtliche Verkehrsnetz. Damit können möglichst kurze Reaktions- und Anfahrtszeiten gewährleistet werden, die im Notfall entscheidend sind.

In die Planung einbezogen wird auch das hier östlich gelegene Gewerbegrundstück (Tischlerei), um den vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen stellt im Plangebiet Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.

Zur Sicherung des Standortes gemäß den o.g. Zielsetzungen sollen hier nunmehr Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauNVO und gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen ist herauszustellen, dass es - neben den lagebedingten Voraussetzungen (Zuordnung zu den Ortschaften und verkehrliche Anbindung) - Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung neue Flächen für den Gemeinbedarf/gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln. Ausschlaggebend dafür ist, dass durch einen Anschluss an bestehende Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB -

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Durch die Erweiterung eines bestehenden Siedlungsbereiches können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischen und finanziellen Aufwand neu erstellt werden.

Im Rahmen der Planung des Feuerwehrstandortes und der gewerblichen Nutzungen sind gegebenenfalls immissionsschutzrechtliche Aspekte (hier insbesondere Lärm) zu beachten. Hier sind insbesondere die benachbarten Wohnnutzungen zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist insofern eine entsprechende schalltechnische Beurteilung zu erarbeiten.

Neben bzw. parallel zur Änderung des FNP (als vorbereitende Bauleitplanung) ist es erforderlich, einen Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) für den Feuerwehr- und Gewerbestandort aufzustellen, der dann wiederum die Grundlage für daran anschließende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. den Flächennutzungsplan im Bereich „Kokenrottstraße/Am Amelkamp“ in der Ortschaft Linne entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 71. Änderung.
2. den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Amelkamp“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

Anlagen:

1. Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan
2. Bebauungsplan Abgrenzung