

Datum

17.04.2020

Drucksache Nr.

**2020/0174**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Kirchhellen	09.06.2020	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	16.06.2020	Entscheidung
Naturschutzbeirat	17.05.2021	Kenntnisnahme

## Betreff

### **Bebauungsplan Nr. 98 „Feuer- und Rettungswache II“**

#### **hier: 1. Aufstellungsbeschluss**

#### **2. Billigung des Plankonzepts**

#### **3. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

## Beschlussvorschlag

### Rechtsgrundlage:

**§§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist**

1. Für Flächen westlich der Rentforter Straße und südlich der Straße In der Koppel ist der Bebauungsplan Nr. 98 „Feuer- und Rettungswache II“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan gekennzeichnet.
2. Das Konzept zum Bebauungsplan 98 „Feuer- und Rettungswache II“ wird einschließlich der zugehörigen Erläuterungen in der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Fassung gebilligt.
3. Auf Grundlage des oben genannten Plankonzeptes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung unter Beachtung der vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien sowie die frühzeitige Beteiligung von betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:  
Haushalt im Jahr:  
Produkt und Sachkonto:

ja  
2020

Art der Ausgabe:  
Bedarf:

Bedarf im Haushaltsansatz  
berücksichtigt

Haushaltsansatz:  
zusätzliche Einnahmen:  
einmalige Belastung:  
jährliche Folgekosten:

Begründung:

## **Problembeschreibung / Begründung**

Im Jahr 1961 erfolgte im Bereich „Schulstraße/Auf der Bredde“ der Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Kirchhellen. Dieser Bereich wurde im Jahr 1964 um ein Wohnhaus und ab dem Jahr 1981 um eine Rettungswache erweitert. Durch die immer höheren Anforderungen an die Freiwillige Feuerwehr, den Rettungsdienst und eine Teilverlagerung von Kräften der Berufsfeuerwehr zum Standort Kirchhellen fanden in den darauffolgenden Jahren weitere Umbaumaßnahmen am Standort statt.

In den letzten Jahren haben sich die Standards und Anforderungen im Bereich des Brandschutzes, der Technischen Hilfeleistung, des Umweltschutzes und des Rettungsdienstes wesentlich erhöht. Hinzu kommt, dass der bestehende Gebäudekomplex nicht mehr den aktuellen Arbeitsschutzrichtlinien, sowie den Unfallverhütungsvorschriften entspricht.

Um dem sich deutlich abzeichnenden Handlungsbedarf nachzukommen, wurden zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten einer Sanierung der vorhandenen Bausubstanz inkl. notwendiger Erweiterung bzw. Aufstockung untersucht. Dies geschah auf der Grundlage eines aktuellen Raumprogrammes sowie der Anforderungen aus dem Arbeitsschutz und der Berücksichtigung aktueller Normen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung inkl. Erweiterung bzw. Aufstockung am vorhandenen Standort nicht sinnvoll ist. Weitere Einzelheiten dazu können der Drucksache Nr. 2020/0173 zur Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans entnommen werden.

Vor diesem Hintergrund lässt sich eine neue Feuerwache, die optimale betriebliche Funktionalität auf dem aktuellen Stand des Arbeitsschutzes abbildet, nur durch einen Neubau auf einem größeren Grundstück realisieren.

Um einen geeigneten Standort zu finden, wurden insgesamt 10 Flächen einer Prüfung unterzogen. Standortprüfung und Standortauswahl sind in den als Anlage 2 beigefügten Erläuterungen beschrieben. Im Ergebnis ist ein Standort westlich der Rentforter Straße und südlich der Straße In der Koppel unter Berücksichtigung aller Kriterien am besten geeignet. Der Rat der Stadt hat die Verwaltung daher mit den für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache II / Ortswehr 16 an diesem Standort erforderlichen Schritten beauftragt.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind dazu die erforderlichen Bauleitplanverfahren einzuleiten. Erforderlich sind eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Das Konzept zum Bebauungsplan sieht die Ausweisung einer etwa 9.900 m<sup>2</sup> großen Fläche westlich der Rentforter Straße und südlich der Straße In der Koppel als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der näheren Zweckbestimmung *Feuerwehr* vor.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan oder als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a oder § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens hat finanzielle Auswirkungen. Dazu gehören beispielsweise Kosten für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen, für die Erstellung von Gutachten, für die Vervielfältigung und den Versand von Unterlagen im Rahmen der Beteiligungsschritte sowie Personalkosten. Der Mittelbedarf ist in den bestehenden Haushaltsansätzen berücksichtigt.

Tischler

Anlage(n):

1. Übersichtsplan
2. Erläuterungen