

Datum

17.04.2020

Drucksache Nr.

2020/0173

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

Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ westlich der Rentforter Straße und zur Darstellung einer Grünfläche nördlich der Straße Im Pinntal

hier: 1. Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans

2. Billigung des Änderungskonzeptes

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 zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

1. Der Flächennutzungsplan ist zur Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ im Bereich westlich der Rentforter Straße und zur Darstellung einer Grünfläche nördlich der Straße Im Pinntal zu ändern. Die Änderungsbereiche sind in dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan gekennzeichnet
2. Das Konzept zur Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ im Bereich westlich der Rentforter Straße und zur Darstellung einer Grünfläche nördlich der Straße Im Pinntal wird einschließlich der zugehörigen Erläuterungen in der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Fassung gebilligt.
3. Auf Grundlage des oben genannten Änderungskonzeptes 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:
Art der Ausgabe:
Bedarf:

ja
2020

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.

Die notwendige Komplettsanierung der vorhandenen Fahrzeughalle ist ohne die vollständige Auslagerung des Fuhrparks aus der Fahrzeughalle und ohne die Inbetriebnahme einer provisorischen Technikzentrale aus statisch konstruktiven Gründen nicht möglich. Auf dem vorhandenen Grundstück finden sich keine Flächen für eine temporäre Auslagerung des Fuhrparks ohne erhebliche Behinderungen des laufenden Einsatzbetriebs herbeizuführen. Insofern müsste bei diesem Sanierungsansatz der vollständige Wachbetrieb zeitlich befristet an anderer Stelle provisorisch ausgelagert werden. Dies ist per se nicht wirtschaftlich.

Ein alternativer Sanierungsansatz – die „Totalsanierung“ (Neubau aller Bauvolumen in mehreren Bauabschnitten „unter laufendem Betrieb“) – liefert nach mehrjähriger Bauzeit zwar ein arbeitsschutzkonformes und funktional optimales Betriebsgebäude, allerdings ohne ausreichende Flächen für Stellplätze und betrieblich notwendige Außenübungen, da das Grundstück nicht die ausreichende Größe für einen arbeitsschutzkonformen Feuerwehrbetrieb besitzt. Ausbaureserven, die strategisch die Expansion des Ortsteils Kirchhellen berücksichtigen könnten, lassen sich ebenfalls an diesem Standort nicht darstellen.

Da Lärmschutzaspekte nicht dem Bestandsschutz unterliegen, wäre die Einhaltung aktueller Lärmschutzvorschriften (BImSchG) im erforderlichen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dadurch könnte der Standort in Gänze in Frage gestellt sein, weil anliegende Wohnbebauungen nicht ohne weiteres in der wie vor beschrieben beengten Situation durch zusätzliche bauliche Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden können.

Weitere Probleme des bisherigen Standorts ergeben sich aus der nicht optimalen verkehrlichen Anbindung des Grundstücks an leistungsstarke Hauptverkehrsstraßen (Beeinträchtigung der Ausrückzeiten bzw. Gefährdung der Hilfsfristen) sowie dem benachbarten Schulbetrieb. So sind Begegnungsverkehre aus an- und abrückenden Feuerwehrleuten mit ggf. fahrradfahrenden Schülern in den beengten anliegenden Wohnstraßen nicht auszuschließen.

Hinzu kommt, dass die Möglichkeit der Sanierung „unter laufendem Betrieb“ nicht nur aufgrund der vorstehend ausgeführten Restriktionen und Risiken, sondern auch aus

wirtschaftlichen Erwägungen ausscheidet. Zusätzlich zu den Kosten eines Neubaus entstünden erhebliche Kosten für die erforderlichen Zwischenbauzustände, Auslagerungen und Provisorien.

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.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans ist zum einen die Sicherung des neuen Standortes. Dazu soll eine etwa 1 ha große Fläche westlich der Rentforter Straße und südlich der Straße In der Koppel – die momentan noch als *Wohnbaufläche* dargestellt ist – als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der näheren Zweckbestimmung *Feuerwehr* dargestellt werden. Zum anderen soll eine *Gewerbliche Baufläche* nördlich der Straße Im Pinntal, die bislang als Standort für eine neue Feuerwache vorgesehen war, als *Grünfläche* ausgewiesen werden. Auf diesen Standort wird verzichtet, weil das Grundstück aus einsatztaktischer Sicht zu weit abseits liegt und sich zudem auf der Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop entwickelt hat.

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