



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **117/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
02 Sicherheit und Ordnung
Datum:
14.06.2017

Tagesordnungspunkt:

Standortfestlegung für ein künftiges Feuerwehrgerätehaus Appelhülsen

Beschlussvorschlag:

Grundlage für die weitere Planung eines Feuerwehrgerätehauses Appelhülsen ist der Standort westlich der Lindenstraße zwischen Bestandsbebauung (Hellerstraße) und A 43. Im Rahmen der Planung und der sich daraus entwickelnden räumlichen Lage und erforderlichen Grundstücksgröße sollen mit dem Eigentümer die Grundstücksverhandlungen fortgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

zunächst nur bereits im Haushalt veranschlagten Mittel zur Planung eines Feuerwehrgerätehauses (35.000 €)

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	05.07.2017	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	11.07.2017	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

...

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Im Rahmen des Haushalts 2017 stehen Mittel für die Planung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug Appelhülsen zur Verfügung. Bevor hier die Ausarbeitungen beginnen, muss aus Sicht der Verwaltung der künftige Standort als Grundlage für die weitere Planung festgelegt werden.

Der Brandschutzbedarfsplan 2014 enthält diesbezüglich folgende Empfehlung:

„Sollten am Feuerwehrhaus Appelhülsen größere Investitionen anstehen, sollte die Alternative eines Neubaus im nord-westlichen Bereich des Ortsteils Appelhülsen in Erwägung gezogen werden.“

Räumlich wird die Lage im Bereich Dirksfeld verortet. Dieser Standort wurde jedoch bislang abseits der groben Darstellung im Brandschutzbedarfsplan noch nicht in den politischen Gremien diskutiert.

Standort Dirksfeld

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ (VL 007/2016) besteht eine mit einer möglichen Feuerwehrrnutzung konkurrierende Zielstellung. Am Standort Dirksfeld soll demnach ein Wohnbaugebiet entstehen, in dem insbesondere auch die Realisierung von gefördertem Wohnungsbau stattfinden soll. Die aktuelle Planung ist Anlage 2 zu entnehmen.

Eine Kombination beider Zielstellungen auf dieser Fläche ist nur eingeschränkt möglich. Für das Feuerwehrgerätehaus ist nach überschlägiger Berechnung eine Grundstücksgröße von rund 3.000 m² erforderlich. Hinzu kommt angesichts der fast vollflächigen Versiegelung ein großes Regenrückhaltebecken von rund 1.000 m² Größe. Dem steht ein verfügbares Grundstück von rund 8.000 gegenüber. Angesichts der aus Lärmschutzgründen zu wählenden Abstände zwischen Wohnbebauung und Feuerwehrgerätehaus verblieben überschlägig nur auf 1/3 der verfügbaren Fläche Bereiche für den Wohnungsbau.

Hinzu kommt, dass angesichts dieser Wohnbebauung, der Entwicklung im Bereich „Erweiterung Hellersiedlung“ sowie der perspektivischen Wohnbaulandentwicklung im Bereich westlich der Fläche Dirksfeld (entsprechend der Ausweisung im Regionalplan) ein neuer Feuerwehrstandort mit allen negativen Konsequenzen im Hinblick auf baurechtliche Restriktionen und Erweiterbarkeit von Wohnbebauung „umzingelt“ wäre.

Vorlage Nr. 117/2017

Alternativer Standort: Zwischen A 43 und Bebauung Hellerstraße

Insofern stellt sich die Frage nach möglichen Standortalternativen: Aus Sicht der Verwaltung könnte eine Fläche etwa 300 m nördlich ebenfalls geeignet sein. Diese derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Lindenstraße zwischen Bestandsbebauung (Hellerstraße) und A 43 ist aus Sicht der Verwaltung der bessere und zukunftsfähigere Standort für das Feuerwehrgerätehaus Appelhülsen.

Dies hat folgende Gründe:

1. Der Flächenzuschnitt ermöglicht eine großzügige Platzierung des Gerätehauses. Dabei können ausreichend Abstände zur benachbarten Bebauung eingehalten werden können.
2. In diesem Bereich gilt heute der Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“. Hier ist bereits eine entsprechende Straßenanbindung an die Lindenstraße vorgesehen, so dass diesbezüglich keine Einwände des Landesbetriebes Straßenbau hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung zu erwarten sind.
3. Die hier ursprünglich vorgesehene Wohnbebauung ist angesichts der Lärmsituation nicht kurz- oder mittelfristig zu erwarten. Falls diese dennoch langfristig realisiert werden sollte, ist ohnehin eine Anpassung der Planung erforderlich, bei der die Feuerwehr mit ausreichend Abständen – z.B. im Rahmen einer Ausgleichsflächenplanung – berücksichtigt werden kann.
4. Das erforderliche Grundstück befindet sich in Privateigentum. Der Eigentümer hat jedoch Mitwirkungsbereitschaft signalisiert. Die Ausgangslage ist dadurch erleichtert, dass die Gemeinde Nottuln östlich angrenzend Eigentümerin einer Fläche ist, die als Tauschland verfügbar wäre.
5. Das Büro Lülff & Rinke, das den Brandschutzbedarfsplan 2014 erstellt hat, hält den Standort ebenfalls für geeignet (Bericht siehe Anlage 1).

Fazit / Weiteres Vorgehen

Aus den o.g. Gründen schlägt die Verwaltung vor, den Standort zwischen Bebauung Hellerstraße und A 43 für die weiteren Planungen zu Grunde zu legen.

Vor der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschuss wird die Verwaltung die Standortfrage zudem mit der Wehrführung erörtern und in der Sitzung von der dortigen Einschätzung mündlich berichten.

Nach Festlegung auf einen Standort wird die Verwaltung ein geeignetes Architekturbüro mit Referenzen im Bereich „Feuerwehr“ mit der Planung und Kostenschätzung für ein neues Feuerwehrgerätehaus beauftragen (HOAI-Phasen 1-3). Das Anforderungsprofil für die Planung wird selbstverständlich in enger Zusammenarbeit mit der Wehrführung erstellt. Gleichzeitig sind die Grundstücksverhandlungen zu konkretisieren.

Vorlage Nr. 117/2017

Die Ergebnisse werden im Anschluss den politischen Gremien vorgestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Bericht Lülff & Rinke

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf Dirksfeld

Verfasst:
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte