

Vorlage, DS-Nr. 2021/1177/1

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für öffentliche Einrichtungen	03.05.2022			

Betreff: Alternative Standorte für die Löschgruppe Eschmar

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Alternative 8 die zur Nutzung dieses Grundstückes als Standort für die Feuerwehr/Rettungsdienst notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja, mittelbar durch Schaffung von Baurecht und Umsetzung der Baumaßnahme

Sachdarstellung:

Die Vorlage 2021/1177 wurde in die nächste Sitzung vertagt und die Verwaltung gebeten, 4 zusätzliche Alternativstandorte zu prüfen sowie Gespräche mit den Löschgruppen Kriegsdorf und Eschmar bezüglich eines neuen Standortes zu führen. Diese Gespräche zwischen Wehrleitung und Löschgruppe fanden am 10.11.2021 (Eschmar) und 25.11.2021 (Kriegsdorf) statt.

Die Ergänzungen zur Vorlage 2021/1177 sind markiert.

Die Verwaltung wurde beauftragt, alternative Standorte für die Löschgruppe Eschmar zu suchen und dem Fachausschuss entsprechend zu berichten. Gesucht wird daher eine Fläche von ca. 2.500 m², die aufgrund des Zuschnitts für die Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus geeignet ist.

Zur Lage der geprüften und nummerierten Flächen wird auf die beigelegte Karte verwiesen.

Standort des bisherigen Feuerwehrgerätehauses der Löschgruppe Eschmar.

Der Standort ist im rechtskräftigen Bebauungsplan E 66, Blatt 1 als Fläche für den Gemeindedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ festgesetzt. Von dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist schon abgewichen worden. Ggf. erfordert die Erweiterung oder ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses am bestehenden Standort die Änderung des Planungsrechtes.

Nr. 2 Rheinstraße/Am Südhang

Städtisches Eigentum, Größe 2.193 m², vorne Nutzung als Parkplatz (Rheinstraße) und hinten öffentlicher Spielplatz (Am Südhang). Anbindung Rheinstraße ist gut, Zuschnitt des Grundstückes für die Nutzung als Feuerwehrstandort wenig geeignet.

Der Standort liegt im Bebauungsplan E 66, Blatt 1. Der nördliche Teil des Standortes ist im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ festgesetzt und der südliche Teil des Standortes als öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Die umgebende Bebauung entlang der Rheinstraße ist als Mischgebiet und entlang der Straße „Am Südhang“ als allgemeines Wohngebiet bzw. auf der gegenüberliegenden Seite als reines Wohngebiet festgesetzt.

Eine bauliche Inanspruchnahme als Standort für die Feuerwehr würde eine Änderung des Planungsrechts erfordern. Der Überplanung und -bebauung des Spielplatzes sowie die Nähe zum reinen Wohngebiet könnte erhebliche Widerstände auslösen, die im Planverfahren bewältigt werden müssten. Die Zufahrt und lärmintensivere Bereiche müssten zur Rheinstraße orientiert sein.

Nr. 3 Im Probstgarten

Flächen sind nicht im städtischen Eigentum. Sie sind einzeln parzelliert und werden mit Wohnhäusern bebaut. Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Der Standort ist im Bebauungsplan E 66, Blatt 4, 1. Änderung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Fläche wird in der Tat aktuell einer genehmigten Wohnbebauung gemäß Bebauungsplan zugeführt.

Nr. 4 landwirtschaftliche Flächen zwischen Hohner Weg und Max-Ernst-Straße

Städtisches Eigentum, Insgesamt über 12.000 m² groß, keine Erschließung, Außenbereich.

Die Flächen sind teils Außenbereich oder liegen in den Bebauungsplänen E 65, Blatt 1, 19. Änderung und E 65, Blatt 2, 1. Änderung als festgesetzte Straßenverkehrsfläche und festgesetztes Verkehrsgrün. Dabei handelt es sich um den Trassenverlauf der ehemaligen EL332, die inzwischen als L 332n weiter nördlich realisiert ist. Die Festsetzungen sind insoweit obsolet. Im Flächennutzungsplan ist dieser zwischenzeitlich planfestgestellte Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich um Ausgleichsflächen für die L 332n, die nicht in Anspruch genommen werden können. Der nördliche Teil des Standortes ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Eine Entwicklung als Standort für die Feuerwehr ist nicht möglich, da die Anfahrbarkeit nur über landwirtschaftliche Wege möglich ist. Von der Gartenstadt ist die Fläche nur von der Rubenstraße über nicht befahrbare Wohnwege möglich. Vor der L 332n ist keine Anbindung vorhanden. Die Kurve wäre dafür auch ungeeignet, sodass eine Erschließung fehlt und auch nicht geschaffen werden kann.

Nr. 5 Im Jägersgarten/Vorgebirgsblick

Städtisches Eigentum, Größe 3.411 m². Es handelt sich bei dem bestehenden Biotop um eine mindestens 2 m tiefe Senke einer ehemaligen Kiesgrube. Für die Fläche sind Altlasten ausgewiesen. Kurze Anbindung an den Vorgebirgsblick, jedoch Anfahrt nur über eine ausgewiesene Spielstraße.

Der Standort ist im Bebauungsplan E 66, Blatt 2 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotop festgesetzt. Bei dem Biotop handelt es sich um eine mindestens 2 m tiefe Senke einer ehemaligen Ton- und Kiesgrube. Die Festsetzungen als öffentliche Grünanlage wurden aufgrund der vorhandenen Topographie, Flora und Fauna getroffen. Für eine Bebauung ist die Bodensenke ungeeignet und müsste aufgefüllt werden. Der Altlastenverdacht ist gutachterlich nicht bestätigt worden. Eine bauliche Inanspruchnahme als Standort für die Feuerwehr würde eine Änderung des Planungsrechts erfordern.

Nr. 6 Wilhelm-Busch-Straße

Es handelt sich um die Grünfläche hinter dem Krankenhaus im Ortsteil Sieglar.

Die Flächen sind von der GfO jedoch für die Erweiterung des Krankenhauses vorgesehen und stehen somit nicht zu Verfügung.

Der Standort liegt im ungeplanten Innenbereich, ist allerdings blockiert als potenzieller Standort im Konzentrationsprozess der Zusammenlegung der GfO-Krankenhäuser Sieglar und Troisdorf.

Nr. 7 südlich der EL332 und nördlich Vorgebirgsblick

Kein städtisches Eigentum, Flächen insgesamt ca. 27.000 m². Flächen sind Teil des noch laufenden Flurbereinigungsverfahrens der EL 332. Es ist offen, ob und ggfs. wann über einen Teil der Liegenschaften verfügt bzw. erworben werden kann.

Der Standort liegt im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes S 129, Blatt 2. Das Planverfahren ruht, der Flächenerwerb in diesem Bereich gestaltet sich sehr schwierig. Für diesen Standort muss Planungsrecht geschaffen werden.

Nr. 8 nördlich der EL 332

Städtisches Eigentum, möglicher Standort für beide Löschgruppen Kriegsdorf und Eschmar.

Der Standort liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diesen Standort muss Planungsrecht geschaffen werden. Die Fläche grenzt im Norden an eine Fläche mit Ausgleichsmaßnahmen an. Im Vorfeld besteht grundsätzlicher Abstimmungsbedarf mit der Landesplanungsbehörde, da die Fläche außerhalb des Siedlungsbereiches dominant im Grünzug liegt, als neuer Bauansatz Richtung Kriegsdorf.

Die im Zuge des Neubaus der L 332n erfolgte Abbindung der Reichensteinstraße müsste in Abstimmung mit Straßen NRW als Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus geöffnet werden. In Anbetracht der Tatsache, dass ein geeigneter Einzelstandort für Eschmar nicht gefunden wurde, bietet es sich südlich von Kriegsdorf ein Standort für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppen Eschmar und Kriegsdorf an. Dort verfügt die Stadt über Grundstücksflächen in geeigneter Lage. Allerdings ist bei Schaffung von Planungsrecht im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen. Für die Änderung des

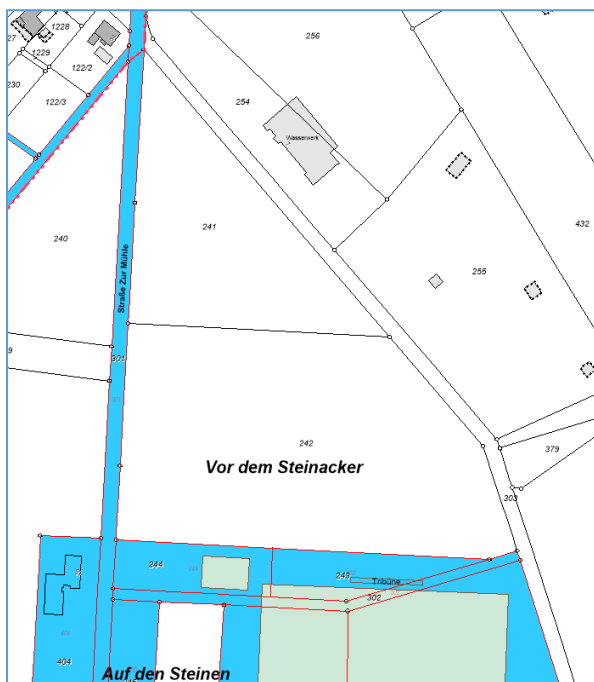
Flächennutzungsplanes sind die Ziele des Regionalplanes zu beachten.

Dazu ist eine landesplanerische Anfrage zu stellen bei der Bezirksregierung Köln zu stellen, die im Erfolgsfalle mit einer landesplanerischen Anpassungsbestätigung endet.

Die Verwaltung würde bei einer positiven Beschlussfassung einen Lageplan für einen gemeinsamen Standort im Bereich der Nr. 8 erstellen und damit die Anfrage bei der Bezirksregierung stellen.

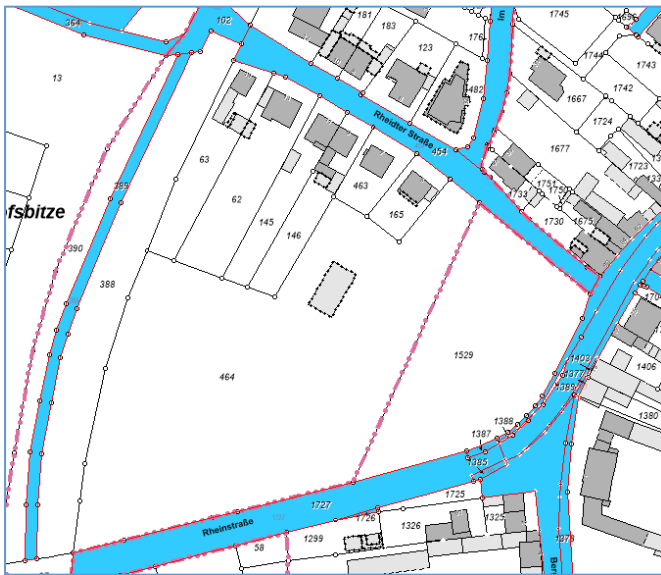
Eine Anbindung an die L 332n wäre laut mündlicher Aussage möglich, es bedarf jedoch des oben beschriebenen Verfahrens.

Nr. 9 Straße zur Mühle, zwischen Wasserwerk und Sportplatz Eschmar



Der Standort liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diesen Standort muss Planungsrecht geschaffen werden. Der Standort liegt im Wasserschutzgebiet II und grenzt unmittelbar ans Wasserschutzgebiet I mit dem Wasserwerk und Trinkwasserbrunnen an. Den Betrieb einer Löschgruppe mit Sirene steht gegen die Ziele des dortigen regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebietes. Es müsste eine aufwendige Befreiung von den Verboten des Landschaftsschutzes im Landschaftsplan Nr. 6 angestrebt werden. Außerdem befindet sich der Bereich im HQ extrem und stünde z.B. bei Deichbruch unter Wasser. Die Handlungsfähigkeit der Feuerwehr ist dann nicht mehr gegeben. Die Nähe zum Sportplatz könnte auch Probleme bringen, wenn die Feuerwehr bei Veranstaltungen dort behindert wird. Dieser Standort ist für Bau eines FWGH nicht geeignet.

Nr. 10 nördlich von Rheinstraße Ecke Im Tiefental



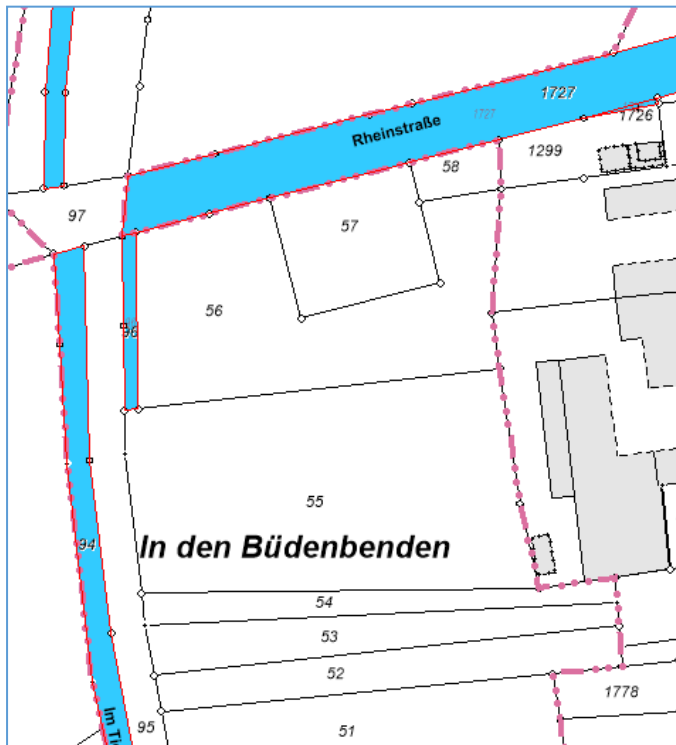
Der Standort liegt überwiegend im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Wohn- bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Entlang der L332 ist im FNP zudem Grünfläche dargestellt. Für diesen Standort muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

Im Verfahren zur Neuaufrstellung des Landschaftsplans Nr. 7 hat die Stadt Troisdorf angeregt, diesen Bereich nicht in den Geltungsbereich des Landschaftsplans einzubeziehen, sondern entsprechend der Darstellung des Regionalplans als ASB-Fläche für zukünftige Siedlungsentwicklungen von Festsetzungen des Landschaftsplanes frei zu halten. Das Verfahren zum LP 7 ist noch nicht abgeschlossen. Es gilt zurzeit eine Veränderungssperre, sodass hier zeitnah keine Umsetzung möglich ist.

Im Fall der Realisierung eines FWGH ist im Baugenehmigungsverfahren, und am besten auch schon vorher, eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erarbeiten. Diese Flächen am Ortsrand haben immer ein hohes Biotoppotenzial für planungsrelevante Arten und könnten Bestandteil eines Steinkauzbiotops sein.

Aufgrund der Nähe zum bisherigen Standort würden sich die Ausrückezeiten der LG Eschmar nur marginal ändern.

Nr. 11 südlich von Rheinstraße Ecke Im Tiefental



Der Standort liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Wohnbaufläche dargestellt. Der landwirtschaftliche Betrieb Bergheimer Str. 4 verfügt über eine zusätzliche Erschließung über das Flurstück Gemarkung Sieglar, Flur 24, Nr. 57.

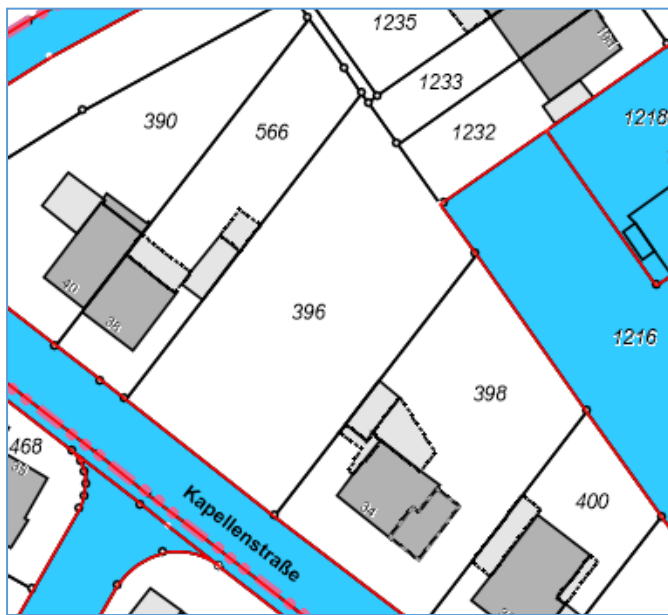
Für diesen Standort muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 7 hat die Stadt Troisdorf angeregt, diesen Bereich nicht in den Geltungsbereich des Landschaftsplans einzubeziehen, sondern entsprechend der Darstellung des Regionalplans als ASB-Fläche für zukünftige Siedlungsentwicklungen von Festsetzungen des Landschaftsplanes frei zu halten. Das Verfahren zum LP 7 ist noch nicht abgeschlossen. Es gilt zurzeit eine Veränderungssperre, sodass hier zeitnah keine Umsetzung möglich ist.

Im Fall der Realisierung eines FWGH ist im Baugenehmigungsverfahren, und am besten auch schon vorher, eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erarbeiten. Diese Flächen am Ortsrand haben immer ein hohes Biotoppotenzial für planungsrelevante Arten und könnten Bestandteil eines Steinkauzbiotops sein.

Aufgrund der Nähe zum bisherigen Standort würden sich die Ausrückezeiten der LG Eschmar nur marginal ändern.

Nr. 12 Kapellenstraße gegenüber von Im Probstgarten



Für das Grundstück Kapellenstr. 36 sieht der BP E 66, Bl. 3 allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Der Neubau des FWGH an dem Standort erfordert die Änderung des Planungsrechtes.

Das Grundstück kommt aufgrund seiner geringen Größe nicht in Frage (2.500 m² erforderlich, 1.157 m² vorhanden).

In Vertretung

Horst Wende
Beigeordneter und Stadtkämmerer