

**Stadt Troisdorf**  
Der Bürgermeister  
Az: V/37/26/61

Datum: 19.02.2024

**Vorlage, DS-Nr. 2024/0181**

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss	20.02.2024			

**Betreff:** Investitionen in die Freiwillige Feuerwehr im Stadtteil Troisdorf-Bergheim hier: gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, GRÜNE Fraktion, FDP-Fraktion, Fraktion DIE LINKE und Fraktion DIE FRAKTION vom 04. Februar 2024

**Beschlussentwurf:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: ja

Haushaltsjahr: XXXX  
Sachkonto/Investitionsnummer: -  
Kostenstelle/Kostenträger: -  
Gesamtansatz: ..... 0,00 €  
Verbraucht: ..... 0,00 €  
Noch verfügbar: ..... 0,00 €  
Bedarf der Maßnahme: ..... 0,00 €  
Erträge: ..... 0,00 €  
Jährliche Folgekosten: ..... 0,00 €  
Bemerkung: siehe Haushaltsplanentwurf

**Sachdarstellung:**

Der Ausschuss für öffentliche Einrichtungen (AöE) hat in seiner Sitzung vom 03.05.2022 beschlossen, dass der bisherige Standort der Löschgruppe Bergheim aufgegeben werden soll und einstimmig einen neuen Standort beschlossen. Diesen Beschluss hat der AöE in seiner letzten Sitzung am 24.01.2024 ebenfalls einstimmig bekräftigt.

Maßgebliches Argument für die Aufgabe des alten Gerätehauses ist, dass ein neuer Einsatzwagen für die Löschgruppe nicht in das derzeitige Gerätehaus passen würde. Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung damit beauftragt, für diesen Standort (Alternative 1) Baurecht zu schaffen. Es gibt jedoch mit den neuen Alternative 2 und 3 weitere Möglichkeiten, Ersatz für das Gerätehaus am Paul-Schürmann-Platz zu schaffen. Daher möchte die Verwaltung dringend anregen, die Alternativen 2 und 3 mit in die Überlegungen einzubeziehen, da diese kostengünstiger und langfristig sinnvoller sind.

Neben dem bisherigen Standort neben REWE (Alternative 1) werden ein in unmittelbarer Nähe liegendes Tauschgrundstück (Alternative 2) sowie die Erweiterung des im Jahr 2020 bezogenen an der Großen Heerstraße in Bergheim gelegenen neuen Feuerwehrgerätehauses (Alternative 3) betrachtet.

### **Alternative 1**

Es handelt sich um ein städtisches Grundstück.

Die Rechtskraft des notwendigen B-Plan wird frühestens Anfang 2025 erwartet. Das Gutachten „Artenschutz“ liegt frühestens Ende August 2024 vor, danach ist die Offenlage erst möglich. Die bestehende Ausgleichsfläche muss verlegt werden, ggf. mit vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen. Weiterhin sind die Rodungszeiten zu beachten (Anfang Oktober bis Ende Februar). Der Rodungsantrag ist i.d.R. an Bauantrag gekoppelt. Rechtskraft und Bauantrag könnten erst nach Feb. 2025 vorliegen, die Rodung darf dann erst wieder im Oktober 2025 oder ggf. mit Sondergenehmigung erfolgen.

Die Bauzeit für ein neues Gebäude beträgt ca. 1,5 Jahre, Baubeginn kann erst nach Schaffung von Baurecht und erteilter Baugenehmigung erfolgen. Dementsprechend wäre dieser Standort bei Rodung im Oktober 2025 erst im Frühjahr 2027 für die Löschgruppe Bergheim verfügbar.

Als Baukosten sind im Haushaltsplanentwurf zurzeit 2,8 Mio. € etatisiert. Mit steigenden Baukosten ist auch weiterhin zu rechnen.

### **Alternative 2**

Während der Schaffung von Baurecht für die Alternative 1 kamen Investoren auf die Stadt zu mit dem Wunsch, in Nähe des vorhandenen REWE einen Discountermarkt errichten zu wollen. Aus praktischen Erwägungen heraus ist es zielführender, beide Einkaufsmöglichkeiten nebeneinander zu betreiben. Hier besteht bereits ein grundsätzliches Einverständnis zwischen den beteiligten Betreibern. Für die Umsetzung ist jedoch eine alternative Fläche (Tauschfläche) für das Feuerwehrgerätehaus unabdingbar. Eine solche Fläche würde schräg gegenüber auf der anderen Straßenseite näher zur Wohnbebauung hin zur Verfügung stehen.

Bei dieser Alternative wird die Rechtskraft des B-Plans frühestens im Frühjahr 2025 möglich. Hier wäre der Artenschutz weniger kritisch, weil die jetzige Ausgleichsfläche vom Investor des Discountermarktes an anderer Stelle zu ersetzen wäre. In Alternative 1 müsste die Stadt dies selber tun. Eine weitere Ersparnis für die Stadt ergibt sich, da sie das Grundstück für Alternative 2 gegen das Grundstück für Alternative 1 mit dem Investor des Discountermarktes tauschen könnte.

Das B-Plan-Verfahren wurde noch nicht begonnen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist frühestens April 2024 möglich. Ungeklärt ist, ab wann genau die Stadt über das Tauschgrundstück verfügen kann.

Die Bauzeit für ein neues Gebäude beträgt wie in Alternative 1 ca. 1,5 Jahre, Baubeginn kann erst nach Schaffung von Baurecht und erteilter Baugenehmigung erfolgen.

Da auch für die Tauschfläche Baurecht geschaffen werden muss, wäre die Grundstücksverfügbarkeit ab 2025 nach heutigem Stand nicht negativ zu sehen. Somit könnte frühestens im 2. Halbjahr 2026 bzw. Ende 2027 das neue Gerätehaus genutzt werden. Bezüglich der Auswirkungen auf die ehrenamtliche Tätigkeit der Feuerwehr und den Baukosten besteht kein Unterschied zur Alternative 1.

Der Bereich, in dem die Alternativen 1 und 2 liegen, ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Zukünftig kann der Stadtteil hier erweitert werden. Es sind neue Wohnbauflächen, gemischt genutzte Flächen, Gemeinbedarfseinrichtungen etc. möglich. Ein Rahmenplan wird aufgrund der Größe der Fläche angestrebt, bevor anschließend Bebauungspläne aufgestellt und der FNP geändert werden. Die Feuerwehr kann auch ohne den Rahmenplan schon planungsrechtlich gesichert werden, der Discounter nicht. Alternative 2 wird städtebaulich besser als Alternative 1 bewertet, da Zusammenlegung der Märkte mit gemeinsamer Parkplatznutzung mit Blick auf die zukünftige Ortsrandentwicklung in Bergheim optimaler wäre als getrennte Flächen. So wäre die Schaffung eines zentralen Versorgungsbereichs gemäß EH-Konzept zukünftig denkbar.

### **Alternative 3**

Eine Erweiterung des 2020 bezogenen Gerätehauses an der Großen Heerstraße in Bergheim ist innerhalb der Baugrenzen unmittelbar nach Erteilung einer Baugenehmigung möglich. Möglich ist der Anbau einer Fahrzeughalle für 1 Großfahrzeug sowie eines Umkleide- und Sanitärtraktes im Erdgeschoß. Im Obergeschoß entsteht neben einem Büroraum ein zusätzlicher Verbindungsgang zum Bestandsgebäude. Entsprechende Entwurfspläne sind als Anlage dieser Vorlage beigefügt. Eine Kostenkalkulation ist bisher nicht erfolgt, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass deutlich mehr als die Hälfte eines vollständigen Neubaus der erstgenannten Alternativen eingespart werden könnte. Die Stadt würde also rund 1,5 Mio. € sparen.

Aus einsatztaktischen Gründen ist ein gemeinsamer großer Standort einer ehrenamtlichen Einheit grundsätzlich sinnvoll. Je höher die Anzahl der aktiven Einsatzkräfte ist, desto höher ist auch die Wahrscheinlichkeit einer Tagesverfügbarkeit und damit auch die Besetzung der Einsatzfahrzeuge mit entsprechenden Funktionen und Qualifikationen. Nachteilig könnte die nicht normgerecht ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen für die Einsatzkräfte sein.

Aufgrund der dann vorhandenen 3 Stellplätze in der Fahrzeughalle muss das Fahrzeugkonzept der Feuerwehr angepasst werden, bisher sind je Löschgruppe ein Einsatzfahrzeug und ein Mannschaftstransportfahrzeug bzw. ein weiteres Kleinfahrzeug vorgesehen. Dies wäre so nicht mehr umsetzbar. Eine für Troisdorf neue, Löschgruppen übergreifende Zusammenarbeit und Nutzung gemeinsamer

Ressourcen würde entstehen.

Hintergrundinformation: Die Feuerwehr Troisdorf hat noch 3 alte kleine Löschfahrzeuge im Einsatz, die altersbedingt ausgetauscht werden müssen. Dies betrifft die Löschgruppen Oberlar, Kriegsdorf und Bergheim. Für alle Löschgruppen gilt, dass es keine kleinen Einsatzfahrzeuge zu kaufen gibt, die in die vorhandenen Gerätehäuser passen. Daher werden neue Gebäude benötigt, Haushaltsmittel hierfür sind etatisiert.

In Vertretung

Horst Wende  
(Beigeordneter und Stadtkämmerer)