

Feuerwehrausschuss	08.03.2023
--------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	126/2023-7
-------------	------------

Stand	27.02.2023
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Neubauprojekte Feuerwehrrätehäuser

Sachverhalt

Zu den Neubauvorhaben von Feuerwehrrätehäusern an den Standorten Bornheim (Am Hellenkreuz), Hemmerich/Rösberg und Hersel teilt die Verwaltung folgende Sachstände mit:

Feuerwehrrätehaus Bornheim Hellenkreuz

Informationen zum Grundstück:

Das für das Feuerwehrrätehaus Bornheim vorgesehene Grundstück an der Königstraße gegenüber des Gewerbegebiets „Am Hellenkreuz“ befindet sich zurzeit nicht im Eigentum der Stadt Bornheim. Da sich die Grundstücksverhandlungen mit einigen Eigentümern als schwierig erweisen, geht die Verwaltung davon aus, dass ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden muss, um die nötigen Flurstücke für das Feuerwehrrätehaus zu erhalten. Ziel ist es, im Rahmen der Baulandumlegung die bereits von der Stadt erworbenen Teilflächen zu einem Baugrundstück zu vereinen.

Aktuell wird eine Raumbedarfsanalyse für das neue Feuerwehrrätehaus durchgeführt. Die genaue Ausdehnung und Lage des Grundstücks ist daher noch nicht abschließend festgelegt.

Bebauungsplans Bo 27 „Hellenkreuz“ und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Bauleitplanverfahren Bo 27 „Hellenkreuz“ und 17. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren aufgestellt. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Feuerwehrrätehauses, eines Gewerbegebiets sowie von Wohnbebauung. Zudem wird an der Königstraße eine Rettungswache des Rhein-Sieg-Kreises geplant, die voraussichtlich vorher genehmigt werden kann. Zur Realisierung der beiden Gemeinbedarfsnutzungen Feuerwehrrätehaus und Rettungswache muss die Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan erweitert bzw. verlagert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 02. bis zum 29.11.2021 durchgeführt. Grundlage der frühzeitigen Beteiligung waren zwei Gestaltungsentwürfe mit unterschiedlichen Erschließungsvarianten und Gewerbegebietsgrößen.

Zurzeit werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ausgewertet und die erforderlichen Fachgutachten durchgeführt bzw. beauftragt. Die Artenschutzprüfung der Stufe 1 und 2 wurde bereits durchgeführt, wie auch das geohydrologische Gutachten. Zurzeit wird ein archäologisches Gutachten erarbeitet. Ein Verkehrsgutachten zur Ermittlung des erwartbaren Verkehrsaufkommens wird demnächst beauftragt werden.

Neben den Themen Verkehr, Umwelt und Artenschutz ist auch ein Schallgutachten erforderlich. Für die Erstellung eines Schallgutachtens muss zunächst die Lage und Form des Feuerwehrgerätehauses feststehen, um die Lärmauswirkungen auf die geplante und bereits vorhandene Wohnbebauung ermitteln zu können. Nach Fertigstellung aller erforderlichen Gutachten kann im zweiten Schritt die öffentliche Auslegung der beiden Bauleitpläne erfolgen.

Feuerwehrgerätehaus Hemmerich/Rösberg

Informationen zum Grundstück:

Das Grundstück für das Feuerwehrgerätehaus befindet sich derzeit noch nicht im Eigentum der Stadt Bornheim, jedoch besitzt die Stadt hat eine Kaufoption bis zum 01.06.2025.

Bebauungsplanverfahren und 15. Änderung FNP

Das Verfahren zur 15. Änderung des FNP wurde eingeleitet sowie eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bisher noch nicht eingeleitet.

Eine erste Schalluntersuchung auf Grundlage einer ersten Planungsvariante für das Feuerwehrgerätehaus zeigte zu erwartende Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung.

Aus diesem Grund wurde eine zweite Planvariante erstellt. Das Gebäude wurde anders ausgerichtet, das Grundstück vergrößert und von der Wohnbebauung abgerückt. Die zu erwartenden Lärmemissionen auf die umliegende Wohnbebauung haben sich hierdurch im Vergleich zur ursprünglichen Planung verringert.

Um zu gewährleisten, dass Übungen am FWGH abgehalten werden können, werden die durch die Feuerwehr bereitgestellten Daten zu möglichen Übungsszenarien im Gutachten berücksichtigt.

Das erforderliche Schallgutachten befindet sich derzeit noch in Bearbeitung und Abstimmung. Sofern alle für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen in endabgestimmter Form vorliegen, kann eine Beschlussvorlage für die Offenlage erstellt werden. Der zeitliche Horizont bis zum Abschluss der Verfahren ist nach jetzigem Stand jedoch noch offen und auch nicht vordefinierbar.

Feuerwehrgerätehaus Hersel

Informationen zum Grundstück:

Das für das Feuerwehrgerätehaus angedachte Grundstück befindet sich derzeit noch nicht im Eigentum der Stadt Bornheim. Die Stadt ist mit dem Eigentümer hinsichtlich der Ausnutzung und möglichen Kaufverhandlungen im Gespräch.

Bebauungsplanverfahren He 14 „Kleinstraße“:

Das Bebauungsplanverfahren He 14 „Kleinstraße“ wurde eingeleitet. Ziel der Planung ist die Neuordnung der vorhandenen Gewerbeflächen sowie die Bereitstellung eines neuen Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus in Hersel. Die Anbindung des Gebietes soll von der L 300 über ein Teilstück der geplanten Ortsumgehung Hersel (vgl. Vorlage 67/2020-7) stattfinden. Eine Ortsumgehung ist notwendig, um den nicht mehr leistungsfähigen Knotenpunkt L300 / L118 zu entlasten.

Als nächster Schritt ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung geplant. Jedoch muss im

Vorfeld zunächst noch das städtebauliche Konzept abgestimmt werden.