



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0797/2023/3		Datum: 16.05.2023	
Dezernat 2			
Verfasser:	37-Amt für Brand- und Katastrophenschutz	Az.:	
Betreff:			
Standort des künftigen Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Horchheim			
Gremienweg:			
25.05.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, den künftigen Standort des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Horchheim am Bolzplatz Emser Straße im Stadtteil Horchheim zu realisieren sowie die verbleibende Sport- und Freizeitfläche unter Beibehaltung der bisherigen Nutzungsvarianten für kulturelle Veranstaltungen zu modernisieren und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungen in die Wege zu leiten.

Begründung:

Ursprünglich war angedacht, das Gerätehaus im Bereich des in der Aufstellungsphase befindlichen Bbauungsplangebiets 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“ zu realisieren. Das 2018 begonnene Bauleitplanverfahren zieht sich aus unterschiedlichen Gründen deutlich bis heute in die Länge. Wesentliche Gründe sind u.a. hierzu die vorhandene Baugrundtopografie und deren teilweise geringe Bau tragfähigkeit, gutachterliche Bewertungen des Lärmschutzes und artenschutzrechtliche Belange sowie die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist daher unklar, wann dieses Verfahren zur Erlangung von gültigem Baurecht formell abgeschlossen werden kann.

Aufgrund dieser Ausgangssituation hatte sich die Verwaltung nochmals nach alternativen Standorten im Stadtteil Horchheim auf die Suche begeben. Als einzig realisierbare Fläche hatte sich hierbei die vorhandene Bolzplatzfläche an der Emser Straße gegenüber dem Mendelssohnpark herausgestellt. Die vorhandene Grundstücksfläche beträgt 5.682 m² und ist überwiegend durch Rasenfläche geprägt. Eigentümer ist die Stadt Koblenz. Die Fläche wird auch für kulturelle Veranstaltungen, wie z.B. die jährliche Kirmes und das Martinsfeuer genutzt. Ansonsten steht diese der Allgemeinheit zur Verfügung.

Seitens der Verwaltung wurde daher eine generelle Realisierungsmöglichkeit auf diesem Grundstück geprüft, mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Erschließung sowie einer alternativen Gestaltung der verbleibenden Bolzplatzfläche das Gerätehaus auf der straßenabgewandten Seite hin zur Bahntrasse möglich wäre. Für die Errichtung sind die Vorgaben nach § 34 Baugesetzbuch zu beachten, wonach sich die Zulässigkeit, bauliche Nutzung und Bauweise an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren muss.

In der Folge wurde der im Stadtvorstand am 25.04.2022 beschlossene Gremienweg durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37) eingeleitet. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 13.07.2022 wurde dem Antrag mehrheitlich jedoch nicht stattgegeben. Stattdessen erfolgte die Beauftragung der Verwaltung, eine mögliche Realisierung des Bauvorhabens auf dem Bolzplatz

„Alte Heerstraße“ (Grundstücksfläche = 2.358 m²) in unmittelbarer Nähe des Soldatenheims erneut zu prüfen. Eine baurechtliche Realisierung im Jahr 2016 wurde durch das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61) seinerzeit ausgeschlossen. Die erneute Prüfung durch die Fachämter 61, Tiefbauamt (Amt 66), Umweltamt (Amt 36) und Eigenbetrieb für Stadtentwässerung (EB 85) führt im Ergebnis dazu, dass eine grundsätzliche Realisierung unter Beachtung und Würdigung der Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 Baugesetzbuchs in Aussicht gestellt wird.

Beide Standorte haben für sich hinsichtlich der einzelnen Bewertungskriterien Vor- und Nachteile, die jedoch im Ergebnis keinen direkten Favoriten ausweisen.

In den zurückliegenden Sitzungen von Jugendhilfeausschuss (08.02.23), Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (21.02.23), Fachausschuss der Ämter 31 und 37 (29.03.23) sowie in der Arbeitsgruppe Spielflächen (30.03.23) erfolgte die Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile im Rahmen von Meinungsbildungen durch die Gremiumsmitglieder.

Unter Berücksichtigung der v.g. Meinungsbildungen sowie den vorliegenden Bewertungskriterien ist seitens der Verwaltung dem Standort „Bolzplatz Emser Straße“ der Vorzug einzuräumen.

Durch die geplante Anordnung des Gerätehauses verbleiben abzüglich der Flächen für die Erschließung über die Rampe noch ca. 2.800m² für die ausschließliche Nutzung als Bolzplatz. Für die temporäre Nutzung für kulturelle Veranstaltungen kann die Fläche auf deutlich über 3.000m² durch die Hinzunahme der Pkw-Stellplätze der Feuerwehr erweitert werden. Im Hinblick auf die bauliche Realisierungsphase kann seitens der Verwaltung zugesichert werden, dass während der Bauzeit nicht die gesamte Bolzplatzfläche für die Einrichtung der Baustelle und Errichtung des Gebäudes benötigt wird. Im vorderen Bereich zur Straßenseite verbleibt ausreichend Fläche, welche eine eingeschränkte Nutzung für die Jugendlichen als Bolzplatzfläche ermöglicht. Das Baufeld sowie die dazugehörigen Baustelleneinrichtungsflächen werden mit Bauzäunen ausreichend gegenüber der Bolzplatzfläche abgesichert. Insofern bedarf es auch keiner Suche nach Alternativen für diesen Zeitraum. Die detaillierte Planung, Konzeption und Berücksichtigung der jeweiligen Bedarfsträger der neu zu gestaltenden Freiflächen erfolgt unter enger Einbindung der entsprechenden Gremien und der Betroffenen (Jugendliche und Kinder).

Unter Würdigung des Baurechts sowie der fachtechnischen Kriterien über die Leistungsfähigkeit für die Sicherstellung der Schutzziele im Sinne des Landesbrand- und Katastrophenschutzgesetzes (LBKG) in Verbindung mit der zugehörigen Feuerwehrverordnung (FwVO) bildet der wesentliche Unterschied zwischen dem Standort „Bolzplatz Alte Heerstraße“ und dem „Bolzplatz Emser Straße“ die Erreichbarkeit der Einsatzkräfte im Alarmfall. Bedingt durch die Wohnsitze der Angehörigen der Einheit wird sich die Ausrückzeit von derzeit durchschnittlich 6 Minuten auf 8 Minuten erhöhen, da der Standort gut 1,5 km vom jetzigen Standort in der Collgasse entfernt liegt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Angehörigen der Einheit ihren Wohnsitz verlegen werden. Zugleich ist nicht mit einer hohen Anzahl an Neumitgliedern zu rechnen, die eine Mitgliedschaft ausschließlich aufgrund eines räumlich näher gelegenen Standorts begründen.

Im Hinblick auf die Einrichtung eines Katastrophenschutz-Leuchtpunktes im Ausrückbereich der Feuerwehr Horchheim, der die Stadtteile Oberwerth, Horchheim, Pfaffendorf, Horchheimer Höhe und Pfaffendorfer Höhe umfasst, liegt der Standort in der Emser Straße wesentlich zentraler, da sich eine höhere Bevölkerungsdichte aus den Stadtteilen Horchheim und Pfaffendorf ergibt. Insofern überwiegen die Vorteile des „Bolzplatzes Emser Straße“ für die Sicherstellung der gesetzlichen Schutzziele im Sinne des LBKG.

Die vorliegende Planung für den „Bolzplatz Emser Straße“ ist hinsichtlich der Erschließung für das An- und Abrücken der Einsatzkräfte bereits durch das Amt 37 mit der Unfallkasse abgestimmt worden. Da die geplante Rampe zum Gerätehaus eine Mindestbreite von 5,50 m aufweist bestehen keine Bedenken gegen diese Gestaltungsvariante, da ein ungehinderter Begegnungsverkehr möglich

ist und somit grundsätzlich einer öffentlich gewidmeten Straße gleichzusetzen ist. Somit bedarf es keiner weiteren getrennten Zufahrt und die Bushaltestelle kann erhalten bleiben.

Am Standort Emser Straße hält die Verwaltung die Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse nach § 34 BauGB für die benachbarte Wohnnutzung für möglich. In der Objektplanung sind hierzu die Nachweise durch ein entsprechendes Lärmgutachten zu führen und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Erfahrungsgemäß liegen anhand statistischer Auswertungen der retrospektiven Einsatzanalyse die Einsätze in der sensiblen und damit maßgeblichen Nachtzeit, hier jedoch in der Rubrik der sogenannten seltenen Ereignisse. Zum Vergleich und zur Plausibilisierung der Vorgehensweise kann der Bau der Rettungswache „Rechte Rheinseite“ an der Balthasar-Neumann-Straße herangezogen werden.

Der Neubau des Bolzplatzes an der Emser Straße erfolgt an vorhandener Stelle, so dass hier der Bestandsschutz greift, da es sich um eine vorhandene und frequent genutzte Anlage handelt, die lediglich modernisiert wird. Derzeit prüft die Verwaltung noch, ob hierfür überhaupt ein neues Bauantragsverfahren erforderlich sein wird.

Ein ergänzender Lärmschutz zur angrenzenden Bahnlinie wird nicht für erforderlich gehalten. Im Gegenteil: Das neue Feuerwehrgebäude kann bei entsprechender Ausführung als zusätzliche Lärmschutzmaßnahme dienen.

In der Bewertungsmatrix als Anlage zur Beschlussfassung wurden seitens der Verwaltung bereits zwei Lösungsvarianten für die mögliche Aufstellung von Fahrgeschäften und Buden dargestellt. Dabei sind insbesondere die Abmessungen der drei großen Fahrgeschäfte berücksichtigt worden, welche bei der Kirmes 2022 aufgestellt waren. Weiterhin fanden dabei auch die kleineren Buden eine entsprechende Berücksichtigung. Im Hinblick auf die Zusage seitens der Verwaltung, dass für die Schausteller während der Kirmes auch die Pkw- Stellplätze der Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden, stehen damit über 3.000 m² reine Nutzfläche für diese Traditionsveranstaltung zur Verfügung. Im rückwärtigen Bereich der v.g. Pkw-Stellplätze können beispielsweise vorrangig die Materialanhänger sowie Wohnanhänger der Schausteller aufgestellt werden.

Mit Datum vom 15.03.2023 hat darüber hinaus die Energieversorgung Mittelrhein AG (EVM) ein Bedarfsinteresse für den „Bolzplatz Alte Heerstraße“ für die Errichtung eines neuen Hochbehälters für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung gegenüber der Verwaltung geäußert. Alternative Standorte sowie die grundsätzliche baurechtliche Zulässigkeit werden derzeit durch die Verwaltung gemeinsam mit der EVM geprüft. Die vorhandene Grundstücksgröße wird jedoch aufgrund der jeweils notwendigen Grundflächenbedarfe keine gemeinsame Nutzung ermöglichen.

Das Interesse zur Aufrechterhaltung des Einsatzdienstes in der Einheit Horchheim schwindet jedoch nun zunehmend. Nach über acht Jahren der Grundstückssuche im Ausrückbereich der Feuerwehr Horchheim bedarf es nun einer finalen Entscheidung für den Neubau des dringend notwendigen Gerätehauses, da ansonsten mit vereinzelt Austritten von Mitgliedern der Einheit zu rechnen ist.

Aus vorgenannten Bewertungspunkten sowie den vorgenommenen Prüfungen kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Vorteile für den Standort „Bolzplatz Emser Straße“ für das neue Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Horchheim überwiegen.

Anlage/n:

- Matrix zur Bewertung beider Standorte

Finanzielle Auswirkungen:

Unabhängig der Standortfrage sind nach dem Gremienbeschluss die notwendigen Entwurfsplanungen für die baurechtliche Genehmigung sowie weitergehende Fachunterlagen und eine detaillierte Baukostenermittlung zu beauftragen. Hierzu stehen im Haushaltsplan 2023 im Teilhaushalt 05, Produkt 1261 unter der Projektnummer Z371011000 „Neubau Feuerwehrgerätehaus Horchheim“ entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von 400.000,- EUR zur Verfügung. Auswirkungen auf den Stellenplan ergeben sich keine.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es entsteht ein Neubau mit deutlich besserer Energieeffizienz. Dies trägt zur Senkung der Heizkosten bei und hat positive Auswirkungen auf die Umwelt.

Historie:

- 21.06.2018: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0342/2018) mit dem Planungsziel „Feuerwehrgerätehaus und Gewerbegebiet“ gefasst.
- 18.12.2018: Der Fachbereichsausschuss IV wurde in nicht öffentlicher Sitzung (UV/0510/2018) über die Absicht, die Planungsziele in Bezug auf die Einzelhandelsnutzung zu aktualisieren, informiert.
- 16.05.2019: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0192/2019) um einen Teilbereich ergänzt und das Planungsziel auf „Feuerwehrgerätehaus und Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ geändert.
- 04.02.2020: Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität wurde durch die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Ratsfraktion (AF/0012/2020) bereits über das geänderte Planungsziel informiert.
- 19.03.2020: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0090/2020) auf das Planungsziel „Feuerwehrgerätehaus und Gewerbegebiet“ aktualisiert.
- 08.09.2020: Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (BV/0538/2020).
- 25.04.2022: Beschluss im Stadtvorstand zur Einleitung des Gremienwegs für den Standort Bolzplatz „Emser Straße“ (BV/0217/2022).
- 08.07.2022: Behandlung in der AG Spielflächen (BV/0287/2022).
- 13.07.2022: Behandlung im Jugendhilfeausschuss, mehrheitliche Ablehnung und gleichzeitig Prüfauftrag für den alternativen Standort Bolzplatz „Alte Heerstraße“ (BV/0287/2022).
- 08.02.2023: Jugendhilfeausschuss (BV/0797/2023).
- 21.02.2023: Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (BV/0797/2023).
- 29.03.2023: Fachausschuss Ämter 31 (Ordnungsamt) und 37 (Amt für Brand- und Katastrophenschutz), (BV/0797/2023).
- 30.03.2023: Arbeitsgruppe Spielflächen (BV/0797/2023).
- 17.04.2023: Haupt- und Finanzausschuss (BV/0797/2023/1): Von der Tagesordnung abgesetzt.