



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0064/2018</b>		Datum: 31.01.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: BPlan 61.2/ Alt	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 327: "Neubau Feuerwache Niederberg"</b>			
<b>- Aufstellungsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
15.03.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
05.03.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
20.02.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“.

### Begründung:

Seitens des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Koblenz wurde im Jahr 2017 eine umfassende Brandschutzbedarfsplanung und Organisationsuntersuchung durchgeführt. Hierunter zählt auch maßgeblich die Bemessung der vorzuhaltenden Feuerwehr und der sich hieraus ergebenden personellen und materiellen Ausstattung auf Grundlage des Landesbrand- und Katastrophenschutzgesetzes (LBKG). Wesentliche Parameter bilden hierbei u.a. die Ermittlung des örtlichen Gefährdungs- und Risikopotentials sowie die Einsatzgrundzeit. Die Auswertung der Erreichbarkeitsanalyse vom jetzigen Standort der Feuerwache in der Schlachthofstraße hat ergeben, dass von dort die flächendeckende Grundschuttsicherstellung innerhalb der Einsatzgrundzeit für das gesamte Stadtgebiet nur eingeschränkt, insbesondere auch unter Berücksichtigung zukünftiger Anforderungen des Brandschutzes, gewährleistet werden kann – u.a. ist hier die Lage an Rhein und Mosel mit den vorhandenen Brücken zu beachten.

Unter Berücksichtigung der v.g. Parameter sieht die „Strategische Neuausrichtung für die Feuerwehr Koblenz“ eine Verbesserung vor. Anstelle des jetzigen Ein-Wachen-Konzeptes soll künftig ein Mehr-Wachen-Konzept mit der Bildung kleinerer taktischer Einheiten für die Berufsfeuerwehr etabliert werden. Hierfür soll diese neue Feuerwache Niederberg sowie eine weitere Wache in Metternich geschaffen werden. Die dezentrale Struktur der Standorte gewährleistet künftig kürzere Anfahrtswege und eine schnellere Erreichbarkeit des Einsatzortes innerhalb der Einsatzgrundzeit. Der „Neuausrichtung“ hat der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 21.08.2017 einstimmig zugestimmt.

Der neu geplante Feuerwehrstandort Niederberg ist über die L 127 direkt erschlossen – eine gute Erreichbarkeit der rechtsrheinischen Koblenzer Stadtteile ist damit sichergestellt. Die Gesamtgröße des städtischen Grundstücks südlich der L 127 umfasst eine Fläche von ca. 31.000 m<sup>2</sup>. Aus diesem Grundstück soll eine Teilfläche mit einer Größe von ca. 3.300 m<sup>2</sup> für den Feuerwehrstandort her-

ausgelöst werden (vgl. anliegenden Lageplan). Um im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Zufahrtssituation auch zu den umliegenden Grundstücken neu ordnen bzw. planungsrechtlich sichern zu können, wurde der Geltungsbereich entsprechend größer gewählt. Das Grundstück befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Koblenz, zusätzliche Finanzmittel für einen etwaigen Grunderwerb sind insofern nicht erforderlich – die kurzfristige Grundstücksverfügbarkeit ist ebenfalls gegeben.

Gemäß den aktuellen Planungen soll der Neubau aus einer Fahrzeughalle mit ca. 8 Stellplätzen, einer Waschhalle, einem Sozialtrakt und einem außenliegenden Übungsgelände einschließlich der erforderlichen Stellplätze für die Bediensteten bestehen. Die Fahrzeughalle soll eingeschossig und der Sozialtrakt zwei- bzw. in Teilbereichen ggf. auch dreigeschossig ausgeführt werden. Ferner sehen die Planungen für die Höhengsicherungsgruppe auf dem Übungsgelände einen bis zu ca. 12 m hohen, in filigraner Bauweise ausgeführten Übungsturm vor.

Der Standort ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen – insofern erfordert die Umsetzung der beschriebenen Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Teilfläche und die umliegenden Bereiche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Die Planungsziele entsprechen damit den Darstellungen des Flächennutzungsplans – eine parallele Änderung des FNPs ist somit nicht erforderlich.

**Anlage:**

- Lageplan