



<b>Sitzungsvorlage 089/2021 öffentlich</b>
--

<b>30.11.2021</b>
-------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	09.12.2021
Rat der Gemeinde Nordkirchen	16.12.2021

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Feuerwehrgerätehaus Südkirchen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den erweiterten Umbauvorschlag der Verwaltung für das Feuerwehrgerätehaus Südkirchen.

## Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat am 17.06.2021 und der Rat am 24.06.2021 den Umbauvorschlag der Verwaltung für das Feuerwehrgerätehaus Südkirchen abgelehnt und die Verwaltung beauftragt, erneut mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstückes über die Realisierung eines Vorschlages der Feuerwehr für diese Baumaßnahme zu verhandeln.

Die Verwaltung hat in den letzten Wochen mehrere Gespräche mit dem Eigentümer geführt mit dem Ergebnis, dass der von der Feuerwehr vorgelegte „Maximalvorschlag“ – Anlage 1 – nicht realisiert werden kann da die hierfür benötigte Fläche aus dem jetzigen Grundstück der Spedition nicht verkauft werden wird.

Gleichzeitig wurden aber in konstruktiven Gesprächen auch andere Alternativen gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer überlegt.

Es ist eine Einigung auf einen „erweiterten Umbauvorschlag“ - Anlage 2 - denkbar, der folgende Bestandteile als Gesamtpaket enthalten muss:

1. Die Gemeinde kann eine Fläche von ca. 750 qm aus dem jetzigen Gewerbegrundstück zur Erweiterung des Grundstückes des Feuerwehrgerätehauses kaufen. Damit wird die verfügbare Fläche für Feuerwehrzwecke deutlich größer und für Einsatz- und Übungszwecke stehen ausreichende Flächen zur Verfügung. Der zentrale Standort in Südkirchen an der Landesstraße kann gehalten werden. Der Neubauteil von 1995 wird vollständig erhalten und nach innerem Umbau auch weiterhin für Feuerwehrzwecke genutzt.
2. Nach Abbruch der jetzigen Fahrzeughalle der Feuerwehr und einem Hallenteil auf dem Grundstück der Spedition steht ausreichend Raum zur Verfügung für einen DIN-Norm-gerechten Neubau der Fahrzeughalle der Feuerwehr für 3 Fahrzeuge.  
Die Ein- und Ausfahrt ist optimal zur Cappenberger Straße hin ausgerichtet und die Vorfläche vor der Fahrzeughalle ist ausreichend groß.
3. Im Norden nimmt die neue Fahrzeughalle die Flucht des Gebäudes von 1995 auf und springt nicht weiter in Richtung der nördlichen Wohnbebauung vor. Damit und nach Abbruch der jetzigen Garagen steht ausreichend Fläche sowohl für eine Pkw- Spur auf den Parkplatz als auch für einen erhöht anzulegenden Gehweg zwischen dem Platanenweg und der Cappenberger Straße zur Verfügung.
4. Im Süden der neuen Fahrzeughalle bleibt noch Freiraum für eine Pkw-Vorbeifahrt bis zum erweiterten Parkplatz/Übungshof.
5. Der Grundstückseigentümer ist bereit, in der Zeit der Baumaßnahme die Feuerwehrfahrzeuge und evtl. erforderliche weitere Container für Feuerwehrausrüstung auf seinem Grundstück aufzunehmen.

6. Die Gemeinde hat die Kosten des Teilabbruches der Fahrzeughalle der Spedition zu tragen. Sollten im Rahmen des Abbruches Altlasten wie z.B. Mineralölverunreinigungen im Erdreich festgestellt werden, wofür es keine konkreten Anhaltspunkte gibt, teilen sich Verkäufer und Gemeinde die hierfür aufzuwendenden Kosten.
7. Der Grundstückskauf wird nicht in Geld entgolten, vielmehr erhält der Verkäufer im Tausch eine bebaubare Fläche in einem Wohnbaugebiet.
8. Im zu ändernden Bebauungsplan „Cappenberger Straße“ ist das gesamte Grundstück der Spedition rechtsverbindlich zu überplanen mit einem möglichst großen Flächenanteil an Wohnbaufläche.
9. Sollte mit diesen beschriebenen Inhalten ein Grundstücksvertrag geschlossen werden (dürfen), kann die Umsetzung der Maßnahme aus Sicht des Verkäufers spätestens zum 1.7.2023 erfolgen.

Die Feuerwehrführung hat dem erweiterten Umbauvorschlag zugestimmt.

Die beiliegende Tabelle zeigt die voraussichtlich entstehenden Kosten der verschiedenen überlegten Modelle.

Ob es in 2023 noch eine Förderung des Umbaus/der Erweiterung von Feuerwehrgeräthäusern geben wird, kann im Moment auch von der Bezirksregierung nicht beurteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen  
 1. Entwurf 5 - 2021-08-06 - Lageplan\_28 (3.0)  
 Anlage 1  
 Kostenvergleich