

VERWALTUNGSVORLAGE VL-189/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Feuerwehr	08.07.2021	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	vorberatend	24.08.2021	4/20	
Ausschuss für Sicherheit und Ordnung	vorberatend	01.09.2021	4/20	
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	zur Kenntnis	07.09.2021	5/20	
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	09.09.2021	5/20	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	16.09.2021	5/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Neubau Feuerwehrhaus Beckinghausen - Standortbeschluss

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Herstellungskosten sind im Wirtschaftsplan 2021 von ZGL bisher mit insgesamt 2.060.000 Euro angesetzt; diese sind noch nicht abschließend prognostiziert. Wird das Gebäude entsprechend der aktuellen Beschlusslage des Rates der Stadt Lünen nach dem Passivhausstandard errichtet, erhöhen sich die Plankosten nach heutigem Kenntnis- und Preisstand auf rd. 2,7 Mio. Euro. Dieser Betrag wäre in den Wirtschaftsplan 2022 durch ZGL aktualisiert um insbesondere Preissteigerungen aufzunehmen.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Anhaltspunkte, die gegen eine Inklusionsverträglichkeit sprechen, sind nicht ersichtlich.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Als Beitrag zum Klimaschutz soll das Gebäude als Passivhaus errichtet werden. Die vorgesehenen Vorgaben des noch zu beschließenden Klimaschutzkonzeptes der Stadt Lünen an öffentliche Bauvorhaben (z. B. Dachbegrünung und /oder Photovoltaik) werden eingehalten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, auf dem in der Anlage bezeichneten Grundstück (ehem. Sportplatz in Beckinghausen) ein neues Feuerwehrgerätehaus für den Löschzug Beckinghausen mit zwei Einstellplätzen für Großfahrzeuge zu errichten.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die planerischen Schritte zur Realisierung des Bauvorhabens einzuleiten.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Der Ausschuss für Sicherheit und Ordnung hat sich in der Vergangenheit mehrfach mit dem Zustand der Feuerwehrrhäuser befasst. Mit Ratsbeschluss vom 14.02.2019 (AF-29/2019) wurden der Bestand der 7 Löschzüge und die dazugehörigen Standorte der Feuerwehrrgerätehäuser (FWGH) bestätigt.

Die Feuerwehr der Stadt Lünen hat eine Standortanalyse zur Festlegung eines optimalen Standortes für das Feuerwehrrgerätehaus Beckinghausen (Löschzug 2) vorgenommen. Ergebnis der Analyse ist, dass ein Neubau des Feuerwehrrgerätehauses an der Kreuzstraße aus den nachfolgenden Gründen optimal ist.

- Die Erreichbarkeit durch die ehrenamtlichen Kameraden/Kameradinnen der Freiwilligen Feuerwehr ist durch eine Verlagerung zu diesem Standort deutlich verbessert, weil der Standort an den Stadtteil näher heranrückt und die Mitglieder im Einsatzfall kürzere Fahrwege haben.
- Eine Verlagerung wirkt sich darüber hinaus positiv auf die Hilfsfristen der Feuerwehr aus.
- Die Attraktivität des Löschzuges wird durch die Zentralisierung erhöht und voraussichtlich zu einer Mitgliederwerbung beitragen können.

Im Entwurf des Brandschutzbedarfsplans, der am 16.09.2021 dem Rat und vorberatend den Fachausschüssen zur Beschlussfassung vorgelegt wird, wird der v. g. Standort nicht in Frage gestellt.

Beschließt der Rat der Stadt Lünen, dem Vorschlag der Verwaltung und der Feuerwehr zu folgen und das Feuerwehrrgerätehaus auf dem vorgeschlagenen Grundstück zu errichten, muss zunächst das entsprechende Baurecht geschaffen werden.

Nach geltender Beschlusslage des Rates vom 11.4.2019 (VL-1/2019 1N, in Verbindung mit AF-70/2019), soll auf dem von Verwaltung und Feuerwehr empfohlenen Grundstück Planungsrecht für Wohnbebauung geschaffen werden. Die Fläche ist im Masterplan Wohnen in der Prioritätsstufe 2 eingestuft und im Gewerbeentwicklungskonzept in der Konsequenz als Entwicklungsfläche für kleinteiliges Gewerbe gestrichen worden. Kurzfristig ist allerdings die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die jetzige Beschlusslage führt dazu, dass eine Kombination von Wohnen mit dem Standort für ein Feuerwehrrgerätehaus von der Fachverwaltung sehr kritisch gesehen wird. Dies vor dem Hintergrund der ohnehin schon extrem schwierigen bauleitplanerischen Bedingungen für die Festsetzung eines Wohngebietes hinsichtlich der Beachtung des vorbeugenden Immissionsschutzes (zwei Betriebe gem. Abstandsliste in unmittelbarer Nachbarschaft).

Die Einbindung eines Feuerwehrrgerätehauses in ein Gewerbegebiet, was der früheren Planungskonzeption (Bebauungsplan Lünen Nr. 221 „Kreuzstraße-Nord“, Aufstellungsbeschluss vom 08.09.2015, VL-100/2015) entsprechen würde, wird hingegen aus Sicht der Fachverwaltung als realisierbar bewertet. Dazu ist jedoch eine veränderte Beschlussfassung bezüglich der generellen Entwicklungsziele für die Fläche des ehemaligen Sportplatzes erforderlich.

Sofern der Rat der Stadt Lünen der vorliegenden Verwaltungsvorlage zustimmt, wird die Fachverwaltung für die nächste Sitzungsfolge (Oktober/November 2021) die in der Konsequenz erforderlichen Beschlüsse vorbereiten und zur Beschlussfassung einbringen:

- Änderung des Masterplan Wohnen (Streichen der Fläche aus der Prioritätenliste für Wohnbauflächen)
- Änderung des Gewerbeentwicklungskonzeptes (Entwicklungsziel Gewerbegebiet für die Fläche)
- Verfahrenseinleitende Beschlüsse (FNP, Bebauungsplan)

Nach der Fassung der v. g. Beschlüsse im kommenden Sitzungslauf kann die Errichtung des Feuerwehrrgerätehauses beginnen. Ob der mit Beschluss vom 14.02.2019 vorgesehene Zeitplan der Fertigstellung des Feuerwehrrgerätehauses Beckinghausen im Jahr 2024 gehalten werden kann, wird von ZGL bewertet. Etwaige Änderungen werden den zuständigen Fachausschüssen, dem Betriebsausschuss und dem Rat mitgeteilt.