



bottrop.

Geplanter Neubau der Feuer- und Rettungswache II

Informationsveranstaltung am 07. Juni 2023

Was erwartet Sie heute?

- **Warum wird eine neue Feuer- und Rettungswache benötigt?**
- **Welche Anforderungen an ein neues Grundstück gibt es?**
- **Welche Grundstücke wurden geprüft?**
- **Wie ist der Stand der Planungen?**
- **Wie sieht das weitere Verfahren aus?**
- **Ihre Fragen ...**



Warum wird eine neue Feuer- und Rettungswache benötigt?

- Die wesentlichen Teile der Feuer- und Rettungswache II sind über 60 Jahre alt.
- Die Wache wurde mehrfach erweitert und umgebaut.
- In den letzten Jahren haben sich die Standards und Anforderungen im Bereich Brandschutz, Technische Hilfeleistung, Umweltschutzes und Rettungsdienst wesentlich erhöht.
- Der bestehende Gebäudekomplex entspricht nicht mehr den aktuellen Arbeitsschutzrichtlinien und Unfallverhütungsvorschriften.
- An den Gebäuden der Feuer- und Rettungswache II besteht daher dringender Handlungsbedarf.



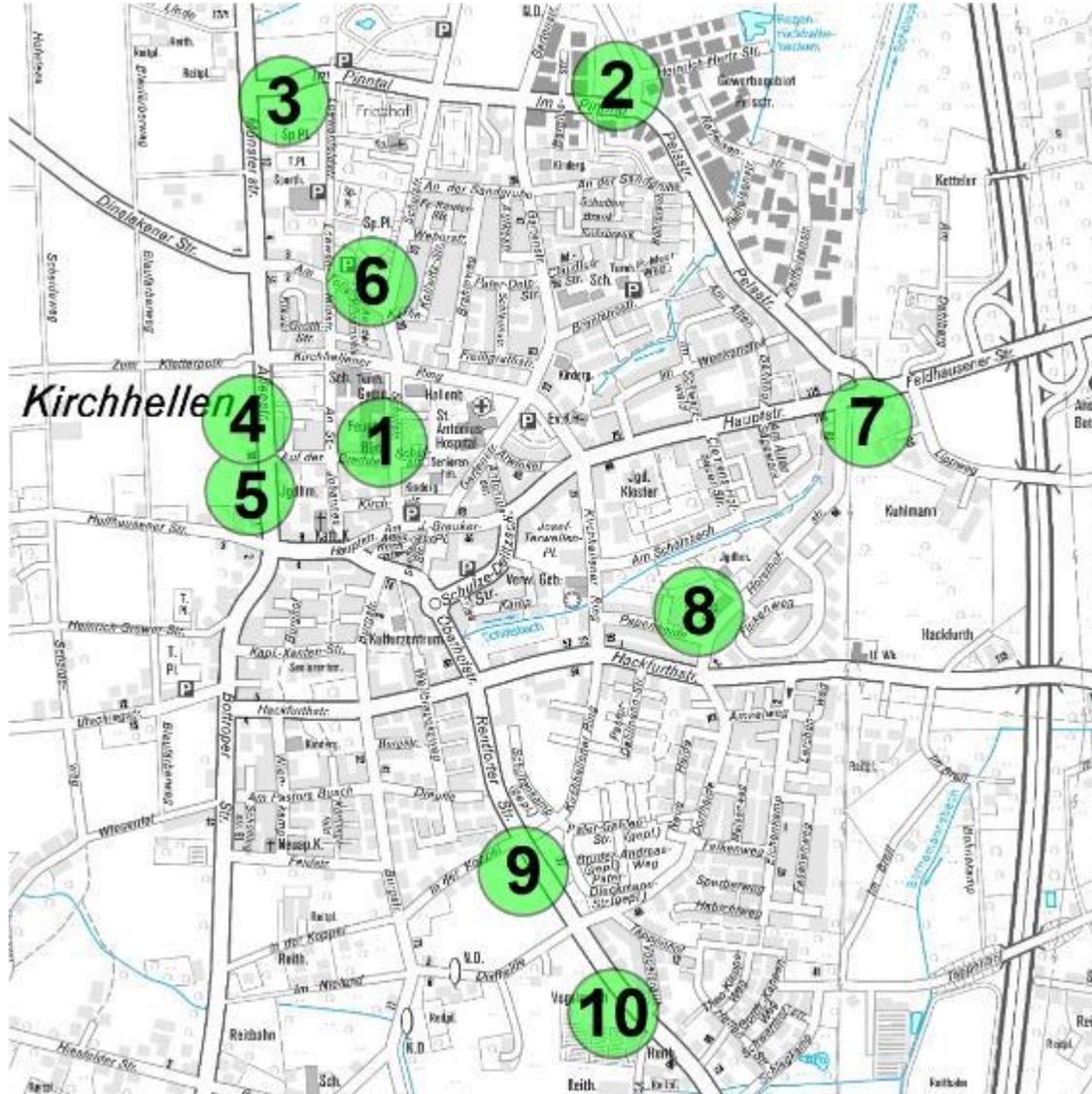
Warum wird eine neue Feuer- und Rettungswache benötigt?

- Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten, auf diese Situation zu reagieren:
 1. Sanierung und Erweiterung der bestehenden Wache im laufenden Betrieb oder
 2. Neubau an einem neuen Standort.
- Eine Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung inkl. Erweiterung bzw. Aufstockung am vorhandenen Standort nicht sinnvoll ist.
- Mit 3.150 m² ist das Bestandsgrundstück für die neuen Anforderungen deutlich zu klein.
- Daher wurde nach einem geeigneten Grundstück für einen Neubau gesucht.



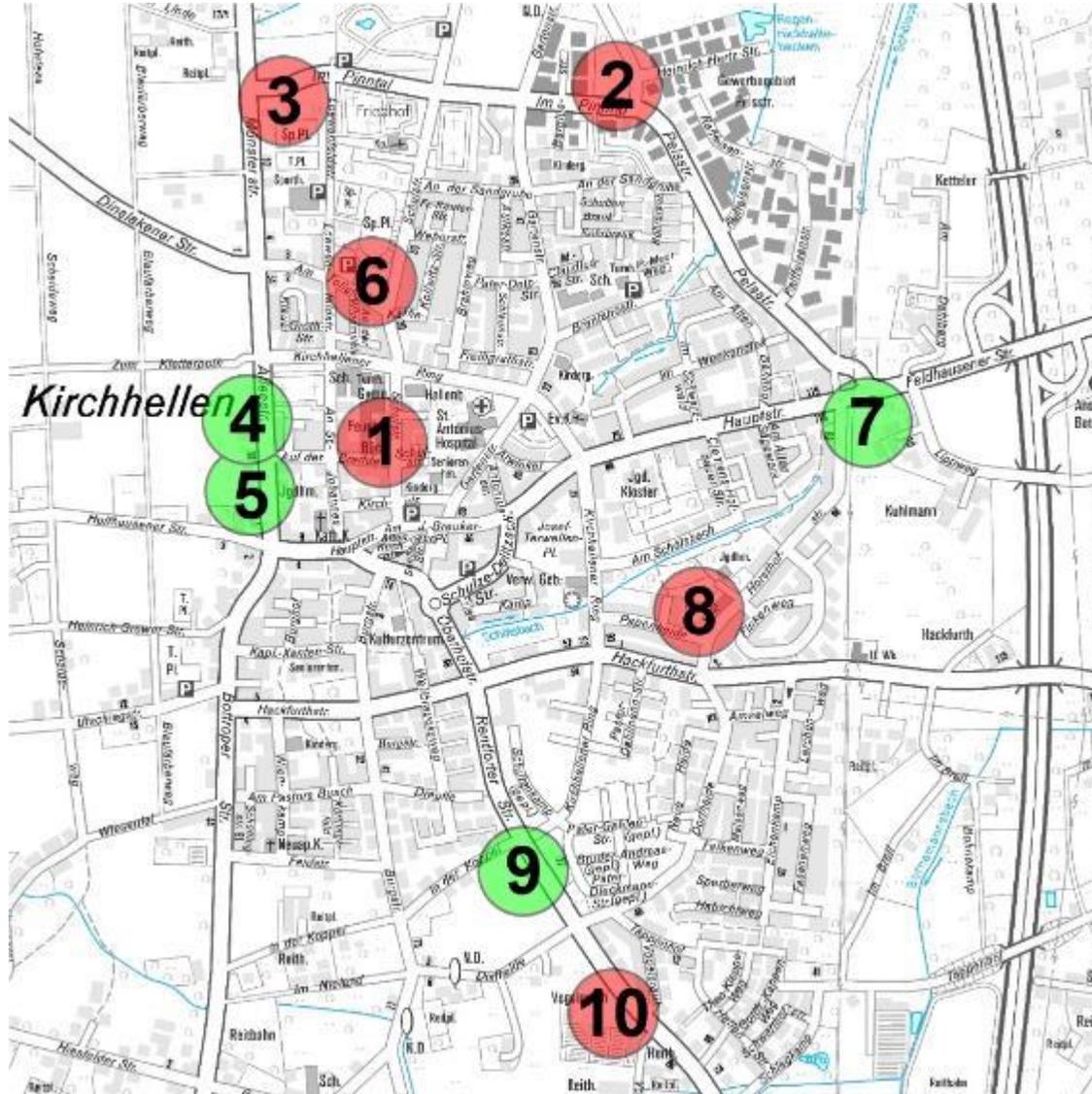
Welche Anforderungen an ein neues Grundstück gibt es?

- Gesucht wird ein mindestens 6.000 m² großes Grundstück, das an einer leistungsfähigen Straße liegt.
- Das Grundstück muss für die Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr gut erreichbar sein. Es muss also in der Nähe der Wohngebiete liegen.
- Alle Einsatzorte müssen innerhalb möglichst kurzer Zeit erreichbar sein.
- Einsatzgebiet ist der gesamte Ortsteil Kirchhellen sowie der nördliche Teil des Stadtbezirks Bottrop-Mitte.
- Umweltbelange dürfen nicht entgegenstehen.
- Die Fläche muss in Bezug auf Eigentumsverhältnisse und Planungsrecht verfügbar sein.



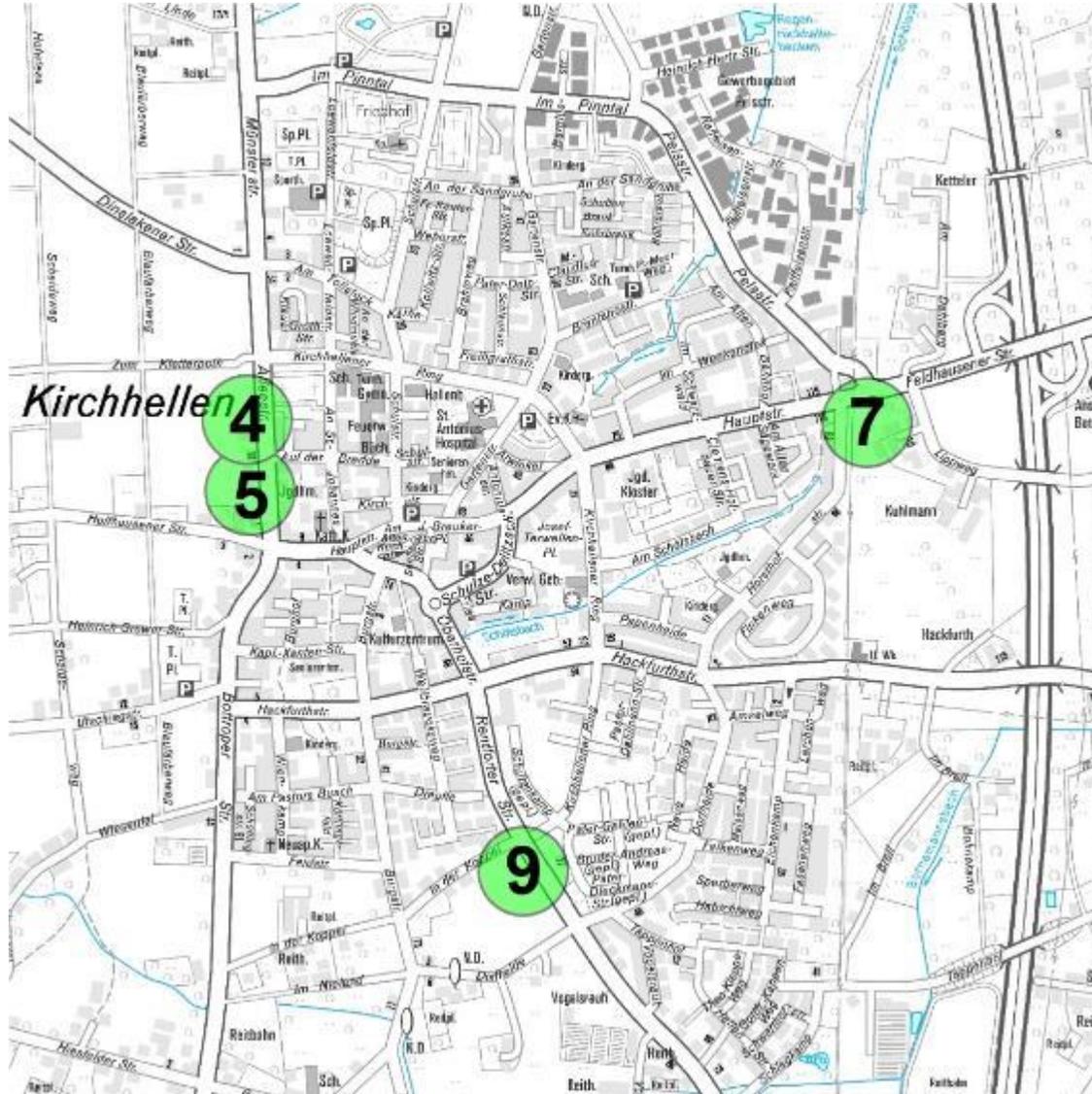
Welche Grundstücke wurden geprüft?

- Es wurden insgesamt 10 Flächen geprüft:
 - (1) Schulstraße (heutiger Standort)
 - (2) Im Pinntal (Standort gem. FNP 2004)
 - (3) Münsterstraße
 - (4) Alleestraße nördlich Tankstelle
 - (5) Alleestraße südlich Tankstelle
 - (6) Am Tollstock/Schulstraße
 - (7) Hauptstraße/Pelsstraße
 - (8) Horsthoofstraße/Papenheide
 - (9) Rentforter Straße / In der Koppel
 - (10) Rentforter Straße/Vogelsrauh
- Zunächst wurden die Grundstücke aus einsatztaktischer Sicht bewertet:
 - Wie schnell kann der Standort von den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr erreicht werden?
 - In welcher Zeit können die Einsatzorte erreicht werden?



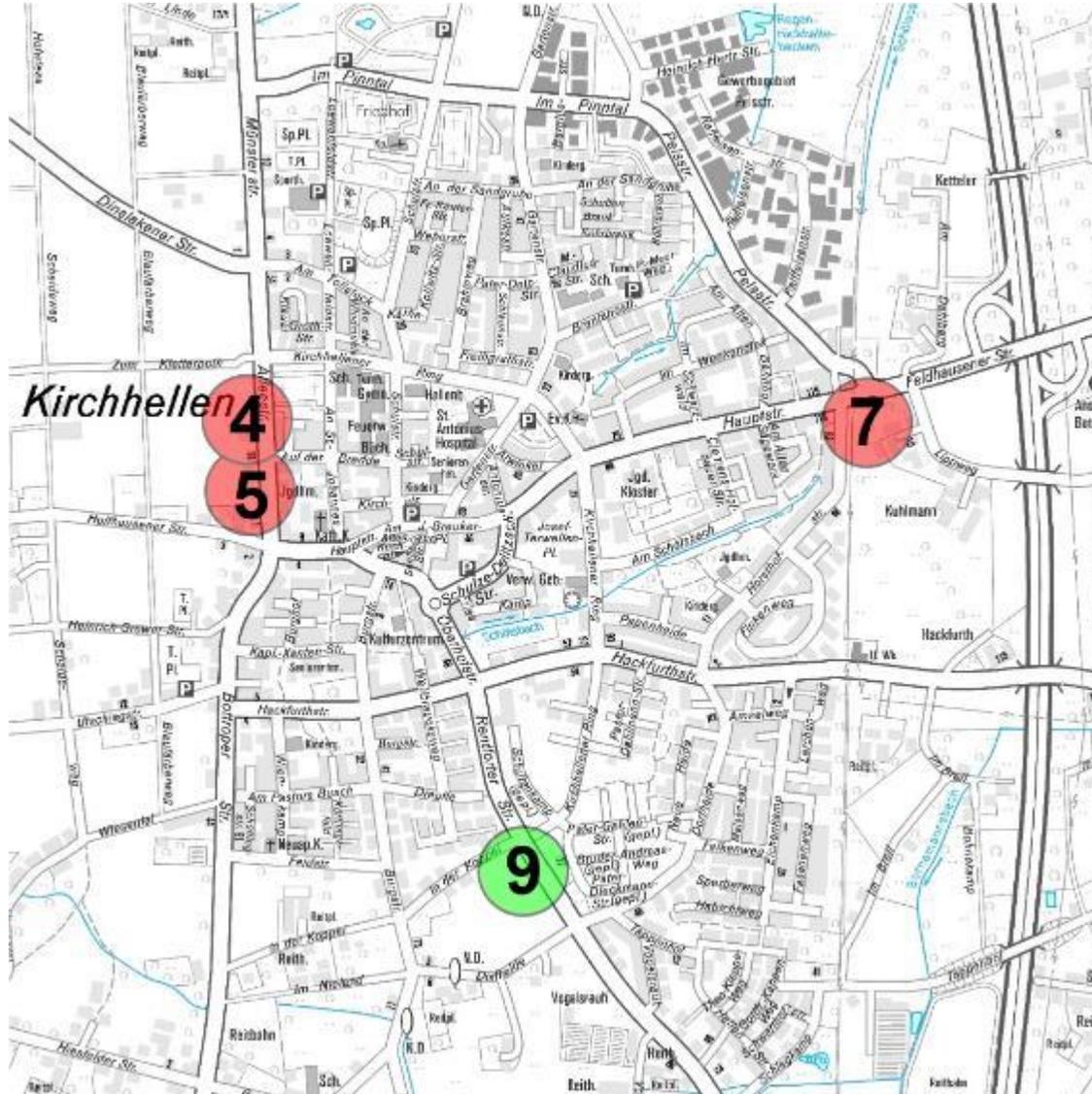
Welche Grundstücke wurden geprüft?

- Die Grundstücke **(2) Im Pinntal**, **(3) Münsterstraße**, **(6) Am Tollstock/Schulstraße** und **(10) Rentforter Straße/Vogelsrauh** sind demnach deutlich weniger geeignet als die übrigen Flächen und wurden daher nicht weiter betrachtet.
- Beim Grundstück **(2) Im Pinntal** kommt hinzu, dass sich auf Teilen der Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop entwickelt hat, das aus Naturschutzgründen nicht in Anspruch genommen werden darf.
- Das Grundstück **(8) Horstthofstraße / Papenheide** wurde wegen seiner Lage mitten in einem Wohngebiet aussortiert. (Mittlerweile steht die Fläche nicht mehr zur Verfügung, weil dort ein Kindergarten gebaut wurde.)



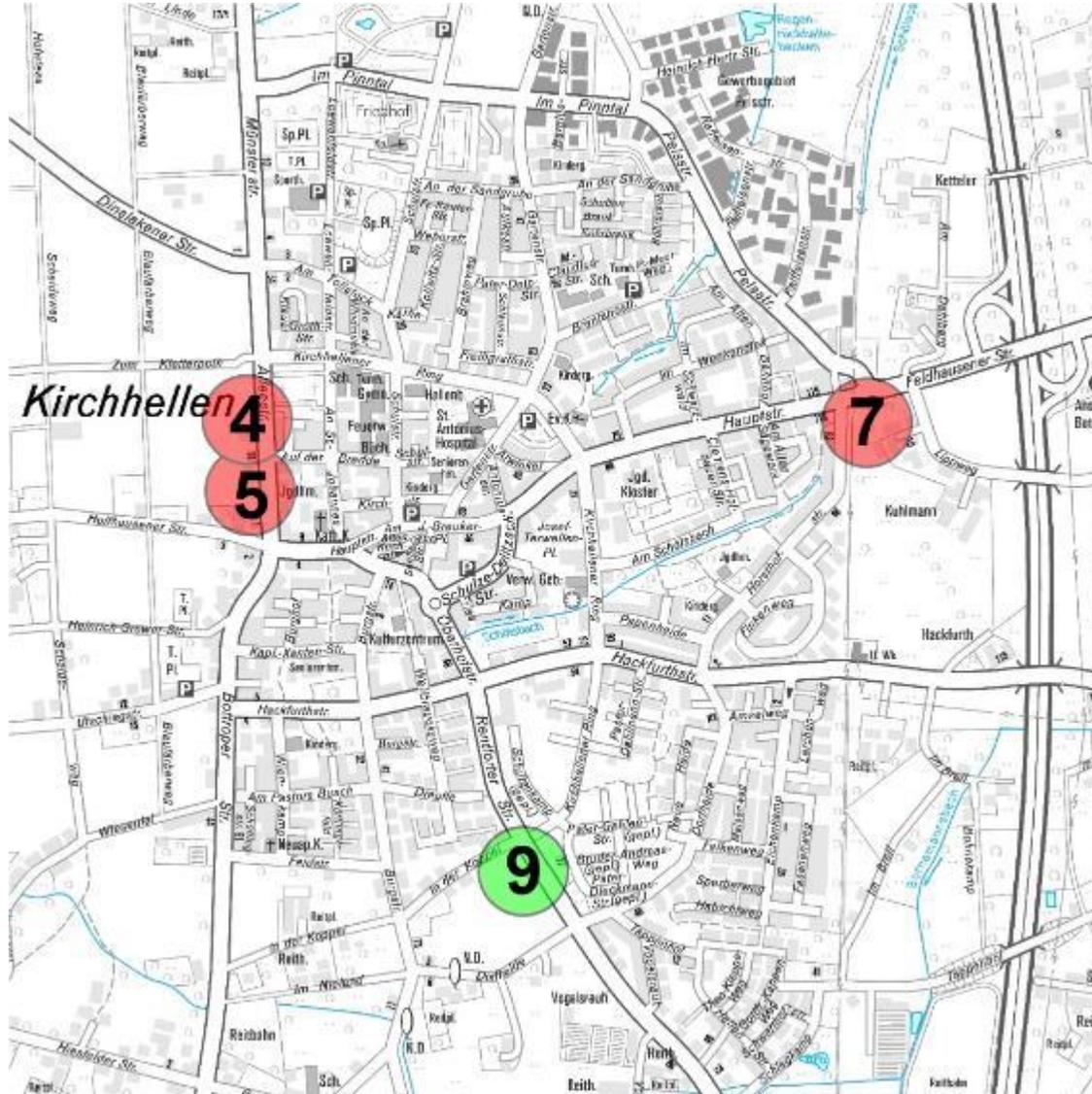
Welche Grundstücke wurden geprüft?

- Es verblieben die Grundstücke
(4) Alleestraße nördlich Tankstelle,
(5) Alleestraße südlich Tankstelle,
(7) Hauptstraße/Pelsstraße und
(9) Rentforter Straße/In der Koppel,
die genauer betrachtet wurden.
- Bei der Betrachtung standen folgende Themen im Vordergrund:
 - Lage im Einsatzgebiet,
 - Verfügbarkeit und
 - Umweltbelange.



Welche Grundstücke wurden geprüft?

- Gegen Standort **(4/5)** sprechen die weniger gute Eignung aus einsatztaktischer Sicht, entgegenstehende regionalplanerische Festlegungen, die Gefahr der Überflutung bei Starkregen und die die Eigentumsverhältnisse.
- Gegen Grundstück **(7)** sprechen entgegenstehende regionalplanerische Festlegungen, ökologische Bedenken (z.B. schützenswerte Böden), die Gefahr der Überflutung bei Starkregen und die Eigentumsverhältnisse.
- Für Fläche **(9)** spricht, dass es keine besonderen Schwierigkeiten aus Sicht der Umweltbelange gibt und nicht die Gefahr besteht dass die Fläche bei Starkregen überflutet wird. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Es stehen keine regionalplanerischen Festlegungen entgegen.



Welche Grundstücke wurden geprüft?

- **Fazit:** Der Standort (9) ist unter Berücksichtigung aller Belange am besten geeignet.
- Der Rat der Stadt hat die Verwaltung daher im Jahr 2020 beauftragt, die für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache II am Standort (9) erforderlichen Schritte einzuleiten.



Wie ist der Stand der Planungen?

- Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Wache zu schaffen, wurden die notwendigen Bauleitplanverfahren eingeleitet (Änderung des FNPs und Aufstellung eines Bebauungsplans).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im September 2020 durchgeführt.
- Etwa 20 Personen sowie eine Bürgerinitiative haben Bedenken vorgetragen.
- Die Bedenken richten sich gegen die Wahl des Grundstücks. Es werden negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm), den Grundstückswert, die Verkehrssicherheit, den Artenschutz und das Klima befürchtet.



Wie ist der Stand der Planungen?

- Um eine fundierte Grundlage für die Abwägung der vorgetragenen Bedenken zu schaffen, wurden Fachgutachten zu folgenden Themen in Auftrag gegeben: Verkehrsanbindung, Lärm, Klima, Artenschutz, Natur und Umwelt, Verkehr, Boden und Entwässerung.
- Im April 2022 wurde das Architekturbüro PXG PLANUNGXGRUPPE aus Bremen mit der Gebäudeplanung beauftragt.
- Zum jetzigen Zeitpunkt liegen die Vorplanung für das Gebäude sowie die Entwürfe der beauftragten Fachgutachten vor.
- Dazu im Folgenden mehr ...



Grundstück für den Neubau

Wie ist der Stand der Planungen? Verkehrsanbindung

- Im Zuge des Neubaus des Knotenpunktes Rentforter Straße/Kirchhellener Ring/In der Koppel wird eine Zufahrt zur Wache geschaffen.
- Die Straße In der Koppel wird in westliche Fahrtrichtung abgebunden. Von der Rentforter Straße aus ist dann nur noch die Zufahrt zur Wache möglich und nicht mehr eine Weiterfahrt Richtung Burgstraße.
- Alarm- und Einsatzfahrten werden über eine neue südlich gelegene Ausfahrt direkt auf die Rentforter Straße abgewickelt.
- Der umgestaltete Knotenpunkt und die Alarmausfahrt werden zukünftig signalisiert betrieben. Daher kann bei Einsatzfahrten auf das Martinshorn verzichtet werden.
- Insgesamt lassen sich alle Verkehrsabläufe leistungsfähig und sicher abwickeln.



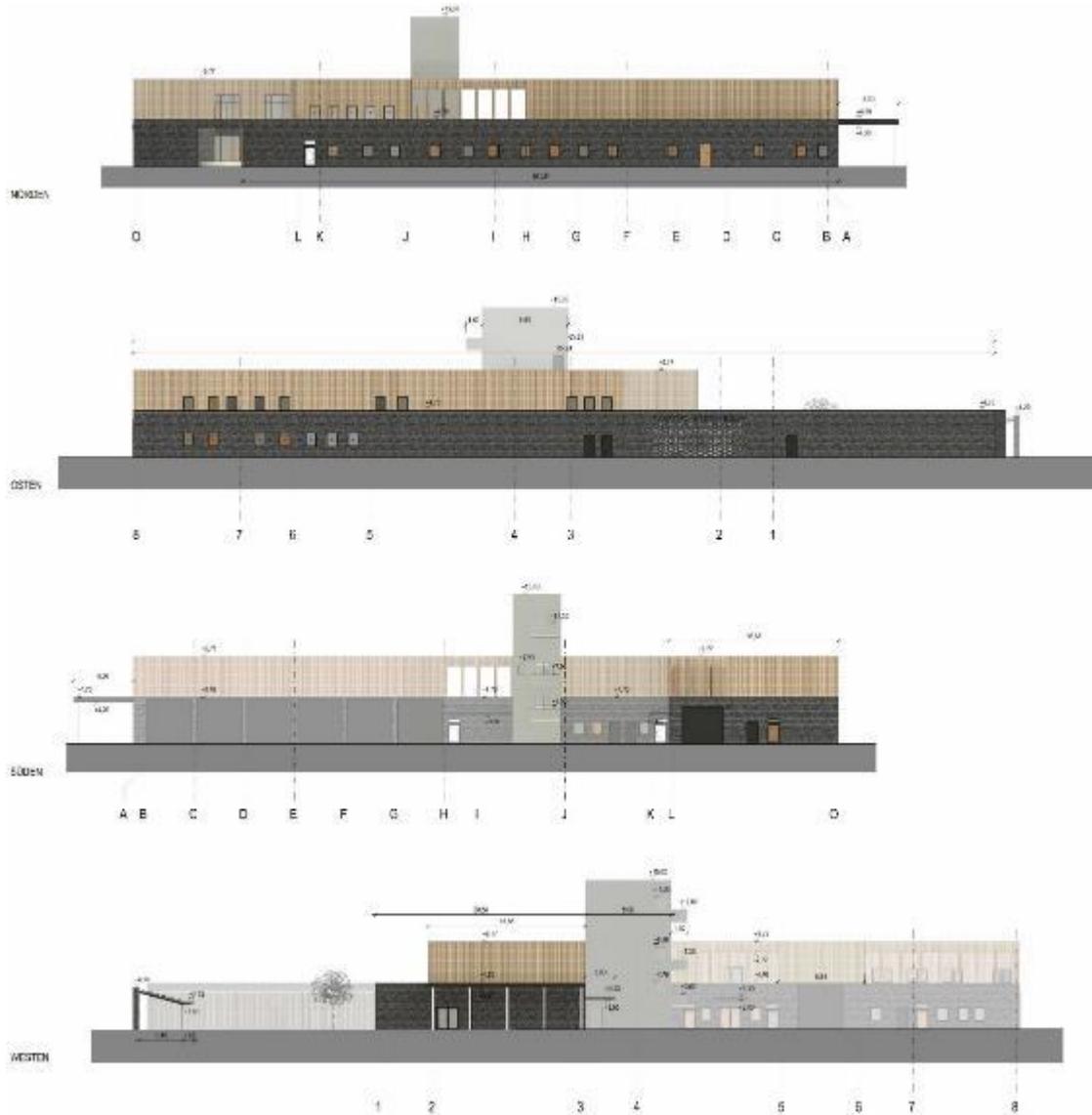
Wie ist der Stand der Planungen? Bauliches Konzept

- Die neue Wache besteht aus zwei Baukörpern, die in Teilen zweigeschossig sind.
- Das Gebäude der Berufsfeuerwehr und des Rettungsdienstes erstreckt sich entlang der Rentforter Straße.
- Das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr mit Fahrzeughalle, Sozial- und Aufenthaltsräumen sowie dem Übungsturm liegt parallel zur Straße In der Koppel.
- Durch die Stellung der Gebäude wird der Hofbereich, an dem auch die Tore der Fahrzeughalle liegen sowie die Übungsfläche, zur nördlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt.
- Die Dächer werden begrünt.



Wie ist der Stand der Planungen? Bauliches Konzept

- Nördlich der Gebäude befinden sich 44 Stellplätze, die durch eine 4,50 m hohe Lärmschutzwand zur nördlich liegenden Wohnbebauung abgeschirmt sind.
- Die Wache wird von Grünflächen eingerahmt.
- Westlich des eigentlichen Feuerwehrgrundstücks verbleibt eine etwa 4.400 m² große Fläche, auf der die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen.
- Die in der Zeichnung abgebildeten Obstbäume dienen nur der Illustration. Denkbar wären auch andere Ausgleichsmaßnahmen, z.B. eine Blühwiese.

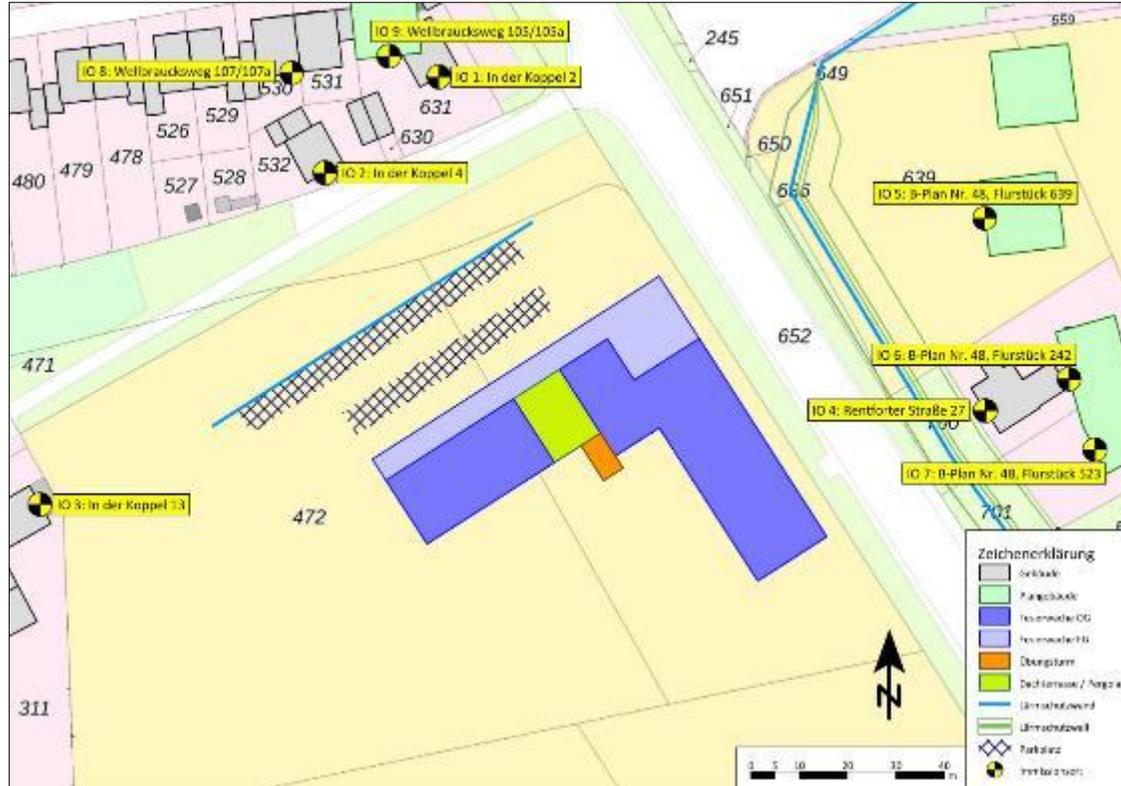


Wie ist der Stand der Planungen? Bauliches Konzept

- Die beiden Hauptbaukörper erreichen eine Höhe von maximal 9,00 m. Sie werden lediglich vom Übungsturm überragt, der eine Höhe von ca. 15 m haben wird.
- Mit Ausnahme des Übungsturms sind die Gebäude der neuen Wache niedriger als die Wohngebäude in der Umgebung.
- Im Bereich Rentforter Straße, In der Koppel und Wellbraucksweg verfügen die Wohnhäuser über Höhen zwischen 10 und 12 Metern.



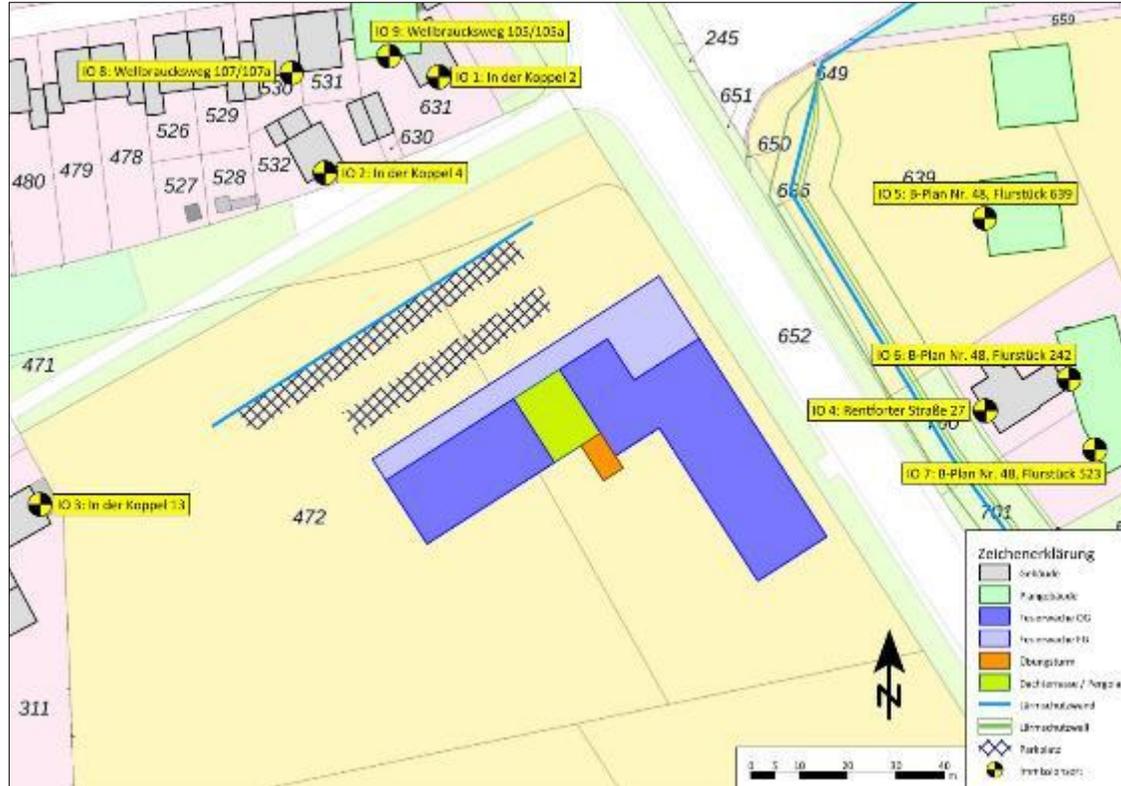
„Rendering Vorplanung“
PXG PLANUNGXGRUPPE, Bremen



„Lageplan Feuerwache mit Immissionsorten (IO)“
TAC – Technische Akustik, Grevenbroich

Wie ist der Stand der Planungen? Lärm

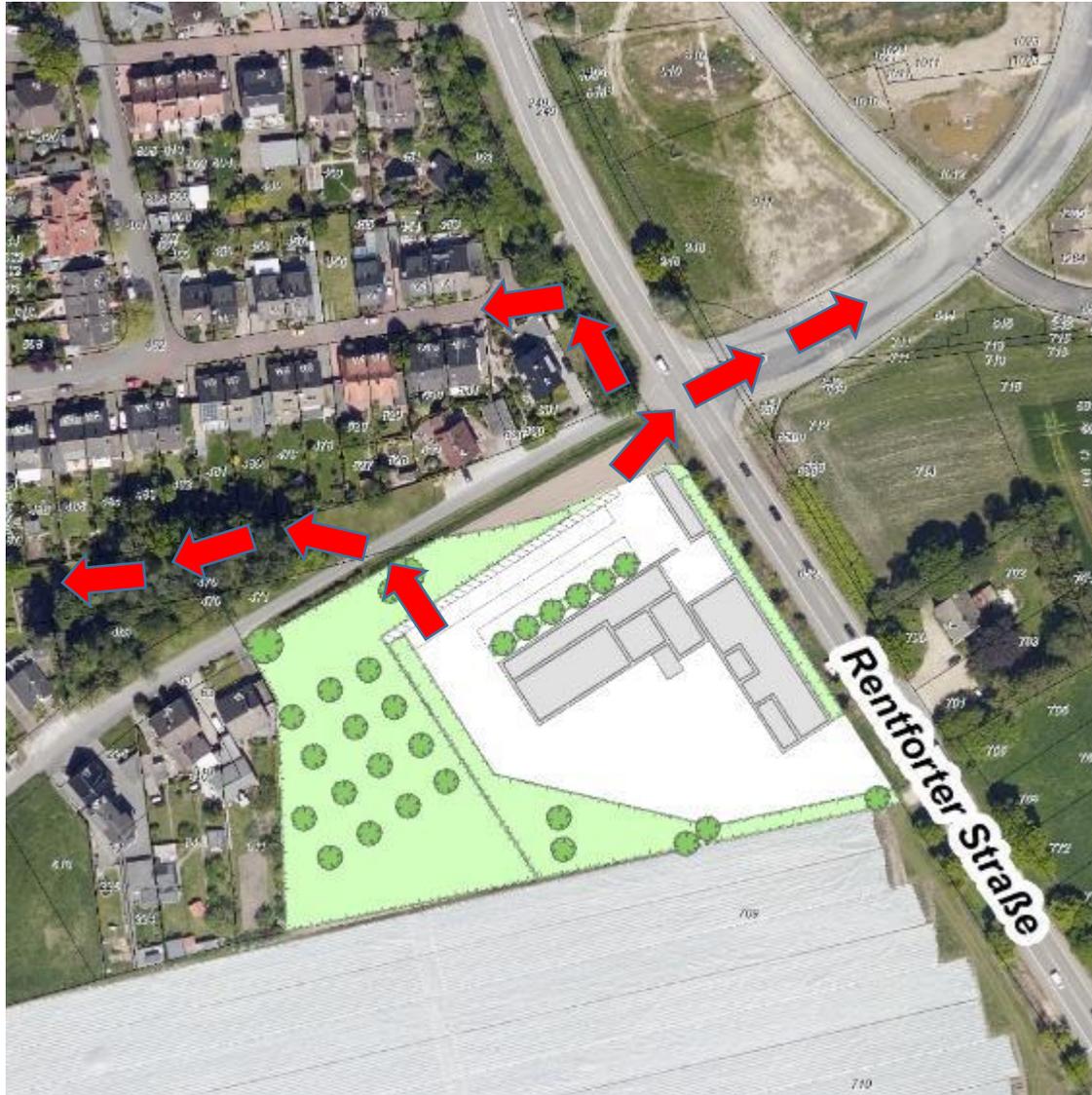
- Lärmquellen sind: die ankommenden privaten Fahrzeuge der Mitglieder der Feuerwehr, die abfahrenden und zurückkommenden Feuerwehrfahrzeuge, der Übungsbetrieb im Hof der Wache, technische Anlagen am oder auf dem Gebäude.
- Die Wache wurde von Vorneherein so konzipiert, dass die neuen Gebäude und eine neue Lärmschutzwand, die angrenzende Wohnbebauung vor dem Lärm der Wache abschirmen.
- Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen des Lärmgutachtens berechnet, wie hoch die Lärmbelastung an den nächstgelegenen Wohnhäusern (den sog. Immissionsorten) sein wird.



„Lageplan Feuerwache mit Immissionsorten (IO)“
TAC – Technische Akustik, Grevenbroich

Wie ist der Stand der Planungen? Lärm

- Je nach Art der Wohnnutzung gelten bestimmte Immissionsrichtwerte.
- Die Immissionsorte In der Koppel 2 und 4 sowie Wellbraucksweg 107/107a liegen in einem reinen Wohngebiet (WR), der Immissionsort Rentforter Straße 27 in einem allgemeinen Wohngebiet (WA).
- Es gelten folgende Immissionsrichtwerte:
 - WR: 50 dB(A) tags, 35 dB(A) nachts
 - WA: 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts
 - MI: 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts
- Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden.
- Das gilt sowohl für den Regelbetrieb, als auch für den Einsatzfall, sowohl am Tag, als auch in der Nacht.



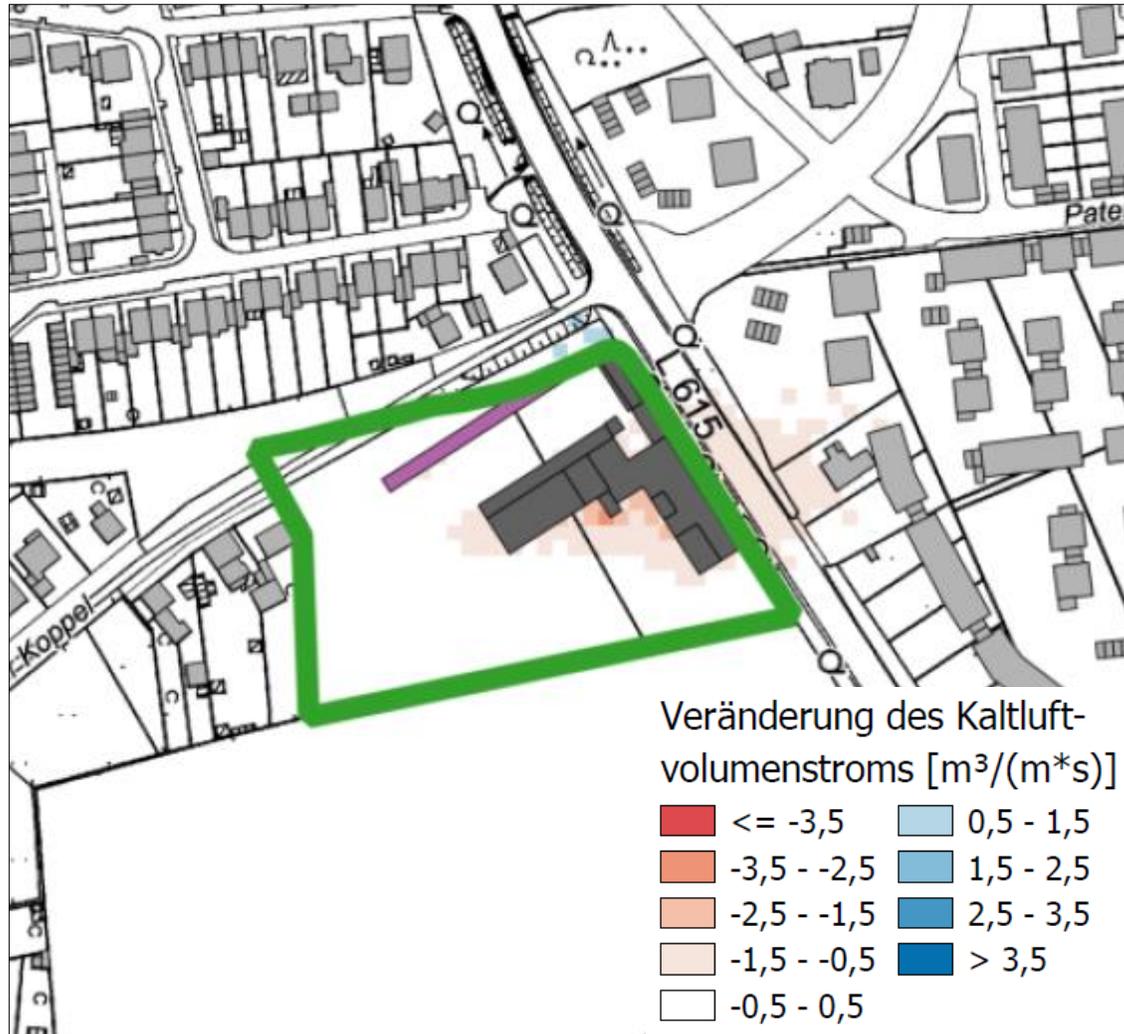
Wie ist der Stand der Planungen? Entwässerung - Schmutzwasser

- Zur Ableitung des Schmutzwassers gibt es mehrere Optionen:
 - Druckleitung Richtung Westen mit Anschluss an einen vorhandenen Mischwasserkanal im Wellbraucksweg,
 - Leitung Richtung Norden mit Anschluss an einen vorhandenen Mischwasserkanal im Wellbraucksweg oder
 - Druckleitung Richtung Osten mit Anschluss an einen vorhandenen Schmutzwasserkanal im Kirchhellener Ring.
- Alle Optionen sind technisch umsetzbar und werden zur Zeit in Bezug auf Umweltbelange und Wirtschaftlichkeit geprüft.



Wie ist der Stand der Planungen? Entwässerung - Niederschlagswasser

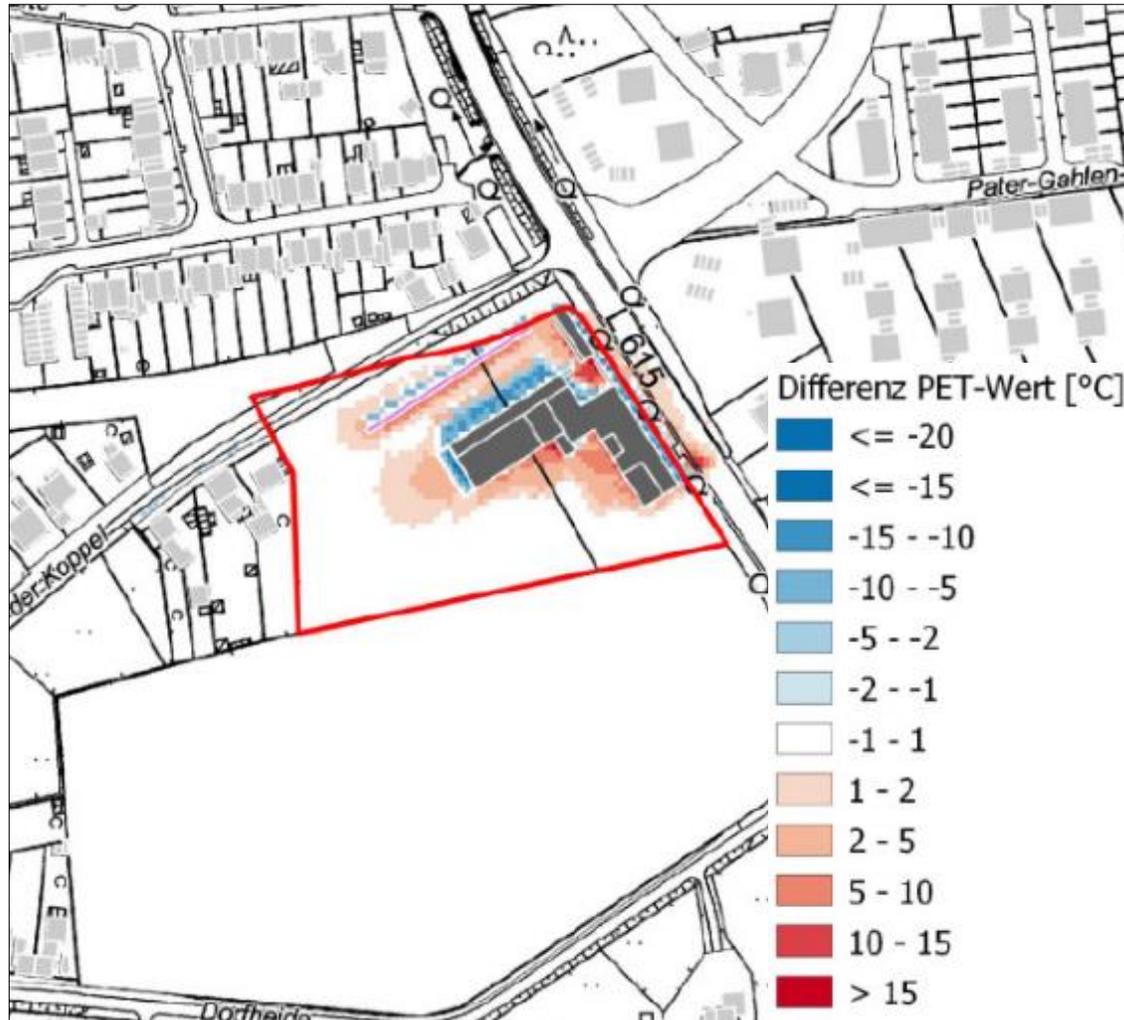
- Das anfallende Niederschlagswasser soll zunächst auf dem Gelände zurückgehalten werden.
- Anschließend wird es gedrosselt abgeleitet. Dafür gibt es mehrere Optionen:
 - Leitung Richtung Norden, Unterquerung der Rentforter Straße und Anschluss an ein vorhandenes Rückhaltebecken oder
 - Druckleitung Richtung Osten mit Anschluss an einen vorhandenen Regenwasserkanal im Kirchhellener Ring.
- Alle Optionen sind technisch umsetzbar und werden zur Zeit in Bezug auf Umweltbelange und Wirtschaftlichkeit geprüft.



„Absolute Änderung des Kaltluftvolumenstroms sechs Stunden nach Sonnenuntergang“
Peutz Consult GmbH, Dortmund

Wie ist der Stand der Planungen? Klima

- Grundlage des Klimagutachtens ist die aktuelle Gebäudeplanung, die schon einige Klimaanpassungsmaßnahmen wie z.B. Gründächer enthält.
- Das Gutachten untersucht die Auswirkungen der Planung auf das Kaltluftgeschehen (Kaltluftströmungen) und die sommerliche Hitzebelastung.
- Durch die neue Wache ergibt sich eine Umlenkung des vorhandenen Kaltluftvolumenstroms. In bestimmten Bereichen kommt es zu einer Abnahme des Stroms, in anderen Bereichen zu einer Zunahme.
- Diese Umlenkungen beziehen sich auf das nahe Umfeld des Plangebiets.
- Eine signifikante und weitreichende Schwächung der Kaltluftströmung Richtung Kirchhellen kann ausgeschlossen werden.



„PET-Werte (gefühlte Temperatur) in 1,5 m Höhe über Grund am Nachmittag bei einer Anströmrichtung von 70°“
Peutz Consult GmbH, Dortmund

Wie ist der Stand der Planungen? Klima

- In Bezug auf die Durchlüftungssituation und die bioklimatischen Verhältnisse beschränken sich die Auswirkungen auf das direkte Umfeld der Wache.
- In Bezug auf die sommerliche Hitzebelastung sieht es ähnlich aus.
- Im unmittelbaren Umfeld ergeben sich nur geringfügige Temperaturveränderungen (sowohl Zu-, als auch Ab-nahmen).
- Auf dem Gelände der Wache – besonders im Bereich der Übungsfläche – kommt es zu höheren bioklimatischen und thermischen Belastungen.
- Im Zuge der weiteren Detailplanung der Wache liegt daher der Fokus auf Maßnahmen, die dieser Hitzebelastung entgegenwirken können.



Wie ist der Stand der Planungen? Artenschutz

- Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) wurde eine Betroffenheit von insgesamt 39 planungsrelevanten Arten abgeprüft.
- Aufgrund der Strukturarmut der vergleichsweise kleinen Vorhabenfläche kann eine vorhabenbedingte Betroffenheit der planungsrelevanten Arten in fast allen Fällen sicher ausgeschlossen werden.
- Als potenziell betroffene Arten kommen daher lediglich Kiebitz und Feldlerche in Frage.



Wie ist der Stand der Planungen? Artenschutz

- Um zu klären, ob die Flächen den beiden Arten tatsächlich als Bruthabitat dient bzw. ob eine anderweitige vorhabenbedingte Betroffenheit vorliegt, wird zur Zeit eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) durchgeführt.
- Hierfür findet aktuell eine Brutvogelkartierung mit Fokus auf die beiden Arten Feldlerche und Kiebitz statt.



Wie ist der Stand der Planungen? Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

- Um die Belange von Natur und Landschaft sachgemäß in die Abwägung einstellen zu können, wurde der Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert.
- Durch die Planung wird demnach ein Eingriff in Höhe von 64.148 Ökopunkten verursacht.
- Dieses Defizit kann durch Maßnahmen im Bereich der nördlich, westlich und südlich geplanten Grünflächen voraussichtlich vollständig ausgeglichen werden.
- Die in der Zeichnung auf der westlichen Fläche abgebildeten Obstbäume dienen nur der Illustration. Denkbar wären auch andere Ausgleichsmaßnahmen, z.B. eine Blühwiese.



Wie ist der Stand der Planungen? Zusammenfassung

- Die erforderlichen Planverfahren sind eingeleitet.
- Der Vorentwurf für das Gebäude liegt vor.
- Alle Verkehrsabläufe lassen sich leistungsfähig abwickeln.
- Alle Immissionsrichtwerte werden eingehalten.
- Die Entwässerung ist umsetzbar.
- Die klimatische Auswirkungen beschränken sich auf das eigentliche Grundstück und sein unmittelbare Umfeld.
- Das Ergebnis der Brutvogelkartierung bleibt abzuwarten.
- Die Eingriffe in Natur und Landschaft können voraussichtlich zu 100 % auf einer Fläche unmittelbar neben der Wache ausgeglichen werden.



Wie sieht das weitere Verfahren aus?

- Zunächst werden die Fachgutachten fertiggestellt.
- Die Entwürfe für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans werden erarbeitet.
- Die politischen Gremien entscheiden über die öffentliche Auslegung der Entwürfe.
- Die öffentliche Auslegung der Entwürfe **sowie sämtlicher Fachgutachten** erfolgt für die Dauer von mindestens 30 Tagen. Der Termin wird ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeit hat die Gelegenheit, sich alle Unterlagen anzusehen und dazu Stellung zu nehmen.
- Alle Stellungnahmen aus dem gesamten Planverfahren werden dem Rat der Stadt vorgelegt.



Wie sieht das weitere Verfahren aus?

- Der Rat der Stadt wägt ab und entscheidet über Berücksichtigung bzw. Zurückweisung der Stellungnahmen.
- Er beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplan als Satzung.
- Mit der Bekanntmachung der Beschlüsse werden beide Pläne wirksam.
- Dies wird für Mitte 2024 angestrebt.
- Parallel zu den Bauleitplanverfahren wird die Gebäudeplanung weitergeführt.
- Vorbehaltlich der noch einzuholenden politischen Beschlüsse wäre ein Baubeginn Anfang 2025 möglich.
- Ende 2026 könnte die neue Wache fertiggestellt sein.



Ihre Fragen ...

- ?
- ?
- ?



bottrop.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit