

Datum 09.05.2022	Aktenzeichen: III.2.3	Verfasser: Lage
Verw.-Vorl.-Nr.: KÖHN/BV/075/2022		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE KÖHN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bau-, Wege- und Umweltausschuss	18.05.2022	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung über den Standort der Freiwilligen Feuerwehr

Sachverhalt:

Die Gemeinde Köhn beschäftigt sich schon seit mehreren Jahren mit der Frage, wie die Standorte der Freiwilligen Feuerwehr, sowohl der Ortswehr Köhn, als auch Pülsen, saniert, erweitert oder neu errichtet werden können. Im Zuge des Ortsentwicklungskonzeptes wurden zwei Skizzierungen für mögliche neue Standorte ausgearbeitet. Zum einen wurde der Standort „Stakenteich“ im ehemaligen Gasthof (Lupe A, Variante 2) und zum anderen der Standort „Wurmsberg“, zwischen Pülsemer Straße und Hauptstraße (Lupe B), ins Auge gefasst.

Hierzu wurde die HFUK Nord zu einem Ortstermin eingeladen, der am 27.04.2022 stattgefunden hat. Das Ergebnis der Begehung und die daraus folgenden Einschätzungen der HFUK entnehmen Sie bitte dem anliegenden Protokoll.

Aus baurechtlicher Sicht sind für beide Standorte Bauleitplanverfahren durchzuführen. Der Standort „Stakenteich“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 und ist als Mischgebiet festgesetzt. Als überbaubare Fläche ist eine GRZ von max. 0,4 festgesetzt. Für eine Erweiterung der Feuerwehr müssten erhebliche weitere Flächen versiegelt werden, womit diese Festsetzung nicht einzuhalten wäre. Das Verfahren könnte durch die Lage im Innenbereich, als beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden. Dabei kann u.a. von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Allerdings ist die Machbarkeit aufgrund der noch zu untersuchenden Schallimmissionen auf die umliegenden Nachbargrundstücke (Allgemeines Wohngebiet) sehr fraglich.

Für den Standort „Wurmsberg“ müsste der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Diese Verfahren müssen allerdings im Regelverfahren durchgeführt werden. Auch an diesem Standort wird ein Schallgutachten in Auftrag gegeben werden müssen, da hier ebenfalls Wohngebäude in der näheren Umgebung stehen. Allerdings können das neu geplante Gebäude und die notwendigen Stellplätze so auf dem Gelände positioniert werden, dass durch den größeren Abstand zu den Nachbargrundstücken bereits geringere Schallimmissionen auf die Umgebung einwirken würden.

Anlagenverzeichnis:

Beratungsprotokoll HFUK

Im Auftrage:

Lage
Amt III

Gesehen:

Körper
Amtdirektor