



## **Bebauungsplan**

### **Nr. 50/14 „Feuerwehrgerätehaus Pesch“**

#### **Planungsanlass und Ziel**

Stand: Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

14.10.2021



## 1 Planungsanlass und Ziel

Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Korschenbroich hat ergeben, dass die bauliche Funktion des vorhandenen Feuerwehrhauses Pesch nicht den Anforderungen der Feuerwehr entspricht und eine Neubau erforderlich ist. Auf die Ausführungen zum Bedarf in der Sitzungsvorlage IX/901 im Hauptausschuss der Stadt Korschenbroich (Sitzung am 03.05.2018) wird verwiesen.

Aufgrund des Bedarfes ergibt sich die Zielsetzung der Bauleitplanung, einen Neubau planungsrechtlich zu sichern.

Das Grundstück des aktuellen Standortes an der Liedberger Straße bietet keinen ausreichenden Platz für einen Neubau, weshalb eine Standortsuche erfolgte. Im ersten Schritt der Standortsuche sind die feuerwehrtechnischen Anforderungen definiert worden. Hierbei bestehen Anforderungen an die räumliche Lage sowie eine erforderliche Mindestgröße des Grundstückes. In Bezug auf die Lage ist die Abdeckung des Gebietes sowie die Erreichbarkeit der Einsatzkräfte zu betrachten. Diese Faktoren bedingen sich teilweise gegenseitig, da sowohl die Eintreffzeiten der Einsatzkräfte als auch die Anrückzeiten von dem Feuerwehrstandort für die Hilfsfristen von acht Minuten entscheidend sind.

Als Ergebnis der Standortsuche wird der Neubau auf einem städtischen Grundstück neben dem Friedhof Korschenbroich an der Zalfenstraße geplant. Hinsichtlich der Standortsuche wird auf die Sitzungsvorlage IX/901 sowie die Ausführungen zur 106. Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Der Hauptausschuss hat die Verwaltung durch Beschluss des Hauptausschusses am 03.05.2018 entsprechend mit der Aufstellung der Bauleitplanung für eine Feuerwehrgerätehaus am ausgewählten Standort an der Zalfenstraße beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (106. Änderung) ist durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 09.04.2019 bereits gefasst worden. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgte ebenfalls bereits eine landesplanerische Abstimmung des Standortes gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW. Aufgrund der dargelegten Standortsuche bestehen keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung.

Die Untere Naturschutzbehörde als Träger der Landschaftsplanung hat dem Anpassungsverfahren gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht widersprochen (Beschluss vom Kreistag in seiner Sitzung am 25.09.2019).

Somit kann nun auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes für das Vorhabengrundstück sowie der Schalltechnischen Untersuchung das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Das Schallgutachten wird in der Frühzeitigen Beteiligung ausgelegt.



**Bearbeitung:**

**Kirsten Langfeld**

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

**Stadt Korschenbroich**

Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschenbroich