



**Stadt Leverkusen**

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2022/1377/1

**Der Oberbürgermeister**

/V-hy

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

05.05.2022

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt</b>	12.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen</b>	16.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	30.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II</b>	31.05.2022	Beratung	öffentlich
<b>Finanz- und Digitalisierungsausschuss</b>	13.06.2022	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	20.06.2022	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung mit der Planung und Umsetzung des Projekts „Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache Nord (FRW-Nord)“ auf dem Grundstück „Auf den Heunen“.
2. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang beauftragt, einen Vorschlag zu erarbeiten, in welcher Form der Bau der FRW-Nord finanziert werden kann.

gezeichnet:

In Vertretung

Molitor

(zugleich in Vertretung  
des Oberbürgermeisters)

In Vertretung

Lünenbach

In Vertretung

Deppe

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n: 65000170012008 Finanzposition/en: 783100  
Auszahlungen für die Maßnahme: 400.000 € Planungskosten.  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr: ab Fertigstellung der FRW-Nord**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein



## **Begründung:**

### Genereller Hinweis zur Vorlage:

Bei der nichtöffentlichen Ursprungsvorlage Nr. 2022/1377 wurden geringfügig nichtöffentliche Inhalte herausgenommen, sodass die Vorlage nunmehr öffentlich beraten und entschieden werden kann. Die Beratungsfolge wurde noch um die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I erweitert. Der mögliche Standort liegt an der Grenze zwischen dem Stadtbezirk I und dem Stadtbezirk II, sodass beide Bezirksvertretungen von den Auswirkungen betroffen sind.

Die neue öffentliche Ergänzung zur Vorlage Nr. 2022/1377/1 ersetzt die bisherige nichtöffentliche Vorlage Nr. 2022/1377.

### 1. Ausgangssituation

Die von der Stadt angemietete Feuer- und Rettungswache Kanalstraße befindet sich mitten in einem Wohngebiet im Stadtteil Opladen. Die Gebäude sowie die angrenzenden Wohnhäuser wurden vor rund einhundert Jahren (1922/23) als „Feuerwehrsiedlung“ für die Freiwillige Feuerwehr und deren Familien im Heimatsstil für die damals eigenständige Stadt Opladen errichtet. Die Wagenhallen sind für den damaligen technischen Standard konzipiert worden und für die heutigen Feuerwehrfahrzeuge zu klein dimensioniert. Seit 1927/1928 hat ein grundlegender Umbau (insbesondere eine Erweiterung) aus feuerwehrtaktischer Sicht nicht stattgefunden. Im Jahr 1986 wurden das Feuerwehrgerätehaus mit Schlauchturm sowie die angrenzenden zweigeschossigen Reihenhäuser, die sich um einen Übungshof gruppieren, unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalschutz umfasst das Innere sowie das Äußere des Gebäudes.

An diesem Standort sind heute sowohl Feuerwehr- als auch Rettungsdienstfunktionen der Berufsfeuerwehr Leverkusen sowie der Löschzug und die Jugendfeuerwehr Opladen der Freiwilligen Feuerwehr Leverkusen untergebracht. Ebenso dient die Feuerwehr- und Rettungswache (FRW) Kanalstraße als Standort für den Musikzug der Feuerwehr.

Die FRW Kanalstraße verfügt über insgesamt fünf genutzte Fahrzeugausfahrten, wovon vier für Großfahrzeuge bzw. Rettungsdienstfahrzeuge der Berufsfeuerwehr zur Verfügung stehen. Drei der vier Stellplatzachsen werden doppelt genutzt, indem Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr und Reservefahrzeuge hinter Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen des 1. Abmarsches stehen. Sowohl die Stellplatzlängen als auch die Stellplatzbreiten sind für moderne Feuerwehrfahrzeuge nicht geeignet. Durch die bauliche Struktur des Gebäudes (u. a. Stützen zwischen den Stellplätzen, Treppenräume usw.) sind die Flächen im Bestand nicht für eine derart intensive Nutzung geeignet und rufen an einigen Stellen erhebliche Unfallgefahren hervor.

Folgende Hauptmängel wurden im Rahmen des Bedarfs- und Entwicklungsplans Brandschutz und Rettungsdienst Leverkusen (BSBP), Stand 20.11.2019, durch den externen Gutachter festgestellt:

- Fehlende Notstromversorgung für den Fall eines unvorhergesehenen und langanhaltenden Stromausfalls,
- die Stellplatzgröße für Großfahrzeuge ist deutlich unterdimensioniert,
- die Abstandsflächen um die Fahrzeuge und zwischen den Fahrzeugen sind nicht vorhanden bzw. durch Spinde und abgestellte Gegenstände eingeengt,

- die Stellplatzhöhe und Durchfahrtshöhe für Großfahrzeuge ist sehr niedrig,
- die Tordurchfahrt ist sehr eng und unterdimensioniert,
- es ist kein gesonderter Bereich zur Aufbewahrung der Einsatzbekleidung dienstfreier Mitarbeitender vorhanden; Aufbewahrung der Bekleidung in der Fahrzeughalle,
- die Einsatzstellenhygiene für das Einsatzpersonal in Form einer schwarz/weiß-Trennung zur Vermeidung einer Kontaminationsverschleppung kann nicht umgesetzt werden,
- der Dushraum im EG hinter der Fahrzeughalle ist ohne Geschlechtertrennung und ohne WC im Barfußbereich,
- die Ruheräume im OG sind vollständig ausgelastet, keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, Spinde der Mitarbeitenden in den Ruheräumen verteilt aufgestellt,
- die Waschräume und Toiletten im Bereich der Ruheräume sind deutlich unterdimensioniert, es gibt keine Geschlechtertrennung,
- die Laufwege der Mitarbeitenden aus dem 1. und 2. OG als Alarmwege sind unzureichend (Steigungsmaße der Treppenläufe zu hoch, Trittstufentiefe zu gering), zweiter Handlauf ist nicht vorhanden, weitere Stufen und Stolperfallen im Laufweg, deutlich verlängerter Laufweg), es sind keine Rutschschachtanlagen vorhanden,
- es ist kein geeigneter Unterrichtsraum für die Wachausbildung vorhanden,
- der Pausenraum wird gleichzeitig als Unterrichtsraum und Aufenthaltsraum genutzt und ist unterdimensioniert, die Ausstattung und Gestaltung nicht wertschätzend,
- die Küche ist unterdimensioniert,
- der Sportraum für Sportgeräte ist deutlich unterdimensioniert, ein Sportraum für einen gemeinsamen Dienstsport ist nicht vorhanden (gemeinsamer Dienstsport wird derzeit im Saal des Löschzugs Opladen oder in der Fahrzeughalle durchgeführt),
- der Werkstattraum mit Waschmaschinen zum Waschen von Einsatzbekleidung ist ohne die Möglichkeiten zur wirkungsvollen schwarz/weiß-Trennung,
- es gibt keine Werkstatt Räume zur Durchführung der auf der Wache angesiedelten Geräteprüfung (derzeit wird die Geräteprüfung im Hof oder in einer Fahrzeughalle durchgeführt),
- es gibt keinen Werkstattraum zur Durchführung der auf der Wache angesiedelten Fahrtragenprüfung (derzeit wird hierfür der Stellplatz des ABC-ErkKW des LZ Opladen genutzt),
- die Lagermöglichkeiten für Reserveeinsatzmaterialien und Verbrauchsgüter sind unterdimensioniert,
- es gibt eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt auf den Hof für Mitarbeitende, Mitglieder des Löschzugs Opladen, Anwohner\*innen der unmittelbar angrenzenden Wohnhäuser und Besucher\*innen (z. B. bei Saalnutzung), eine Trennung der Alarmausfahrt vom restlichen Verkehr auf dem Grundstück ist nicht möglich.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass in der Feuer- und Rettungswache Nord die Anforderungen der DIN 14092 und UVV (DGUV Information 205-008) in wesentlichen Teilen nicht eingehalten werden. Als Standort für eine Berufsfeuerwehr mit Rettungsdienst und Freiwilliger Feuerwehr, mit der damit verbundenen intensiven Nutzung und dem Flächenbedarf, ist das Bestandsgebäude nicht zukunftsfähig. Es liegen u. a. Mängel vor, die eine Gefahr für Leben und Gesundheit der Einsatzkräfte darstellen und demnach unverzüglich abgestellt werden müssen.

Während der aktuellen Pandemielage hat sich die Situation auf der FRW Kanalstraße noch einmal zugespitzt. Es war nur durch große organisatorische Änderungen möglich, die Funktionsbereiche Brandschutz, Rettungsdienst und Freiwillige Feuerwehr vonei-

inander zu trennen, um eine Infektionsverschleppung zu verhindern und die Quarantänegruppen so gering wie möglich zu halten. Die Trennung ist nur durch erhebliche Einschränkungen im Wachbetrieb und dem dort tätigen Personal möglich und der baulichen Situation auf der FRW Kanalstraße geschuldet.

Um die Übergangszeit bis zur Inbetriebnahme der neuen Feuerwache Nord in einem tragfähigen Zustand zu ermöglichen, werden zurzeit Gespräche mit dem Vermieter geführt.

Die derzeitige Lage der FRW Kanalstraße ist im unmittelbaren Stadtzentrum von Opladen einsatztaktisch ungünstig. Die Fahrzeiten in umliegende Stadtteile werden durch die Lage stark verzögert, da ein erheblicher Zeitanteil benötigt wird, um auf die Hauptverkehrsstraßen Richtung Westen, Osten und Süden zu gelangen. Insbesondere mit Blick auf die baulichen Defizite und dringend notwendigen organisatorischen Änderungen am Standort Opladen wurde im BSBP der Stadt Leverkusen eine Verlagerung der Feuer- und Rettungswache deutlich empfohlen und als unverzichtbar erklärt. Bei der Grundstückssuche muss auf eine möglichst verkehrsgünstige Lage an einer Hauptverkehrsstraße geachtet werden.

Darüber hinaus ist im Sollkonzept des BSBPs eine Erweiterung der Einsatzfunktionen der FRW um einen B-Dienst (Zugführer), seinen Führungsgehilfen, zwei Springern zur Besetzung von Sonderfahrzeugen sowie die Verschiebung von Einsatzfahrzeugen auf die FRW-Nord beschrieben. Die genannten Funktionen sind im 24h-Dienst geplant. Die Erweiterung des Personals und der Fahrzeuge ist notwendig, um die Hilfsfrist im Norden des Stadtgebietes teilweise überhaupt erst erreichen zu können. Allerdings sind in der aktuellen FRW-Nord weder Kapazitäten für weiteres hauptamtliches Personal noch für weitere Einsatzfahrzeuge vorhanden.

Als Fazit des Brandschutzbedarfsplanes wurde durch den Gutachter festgehalten:

*„Im Hinblick auf die fehlende Zukunftsfähigkeit des Bestandsstandortes und die für die Erreichbarkeit der nördlichen Stadtgebiete ungeeignete Lage wurde bereits im Abschnitt 12.1.2 eine Verlegung der Wache durch einen Ersatzneubau auf einem geeigneten Grundstück mit möglichst optimaler Verkehrsanbindung empfohlen. Mit Blick auf den Handlungsbedarf im Unfallschutz sollte mit den Planungen umgehend begonnen werden.“*

## 2. Standortsuche

Ab Februar 2020 wurden bereits erste Standorteinschätzungen vorgenommen und nach folgenden Kriterien bewertet:

- Flächengröße von mindestens 2,0 ha,
- maximaler Abdeckungsradius,
- unmittelbare Lage an Hauptverkehrsstraßen mit geringer Staugefahr,
- zeitliche Erreichbarkeiten für das Einsatzgebiet,
- keine immissionsbedingten Konfliktpotenziale mit vorhandener Wohnbebauung,
- keine Beeinträchtigungen durch Störfallbetriebe (Sevesovorgaben),
- maximale Straßenfronten des Gebäudes für direkte Ausfahrten,
- keine ungünstige topografische Geländeentwicklung wie stark abfallendes Gelände oder Nähe zu Gewässern.

Die Verwaltung hat eine Vielzahl (12 Grundstücke) von möglicherweise in Frage kommenden Standorten geprüft (s. Anlage 1 der Vorlage - Plan mit Verortung der geprüften Standorte). Nach der Vorprüfung blieben lediglich zwei mögliche Standorte („Auf den Heunen“ und „Solinger Straße“) übrig, die im Weiteren genauer betrachtet wurden. Dabei wurde die externe Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz m. b. H FORPLAN hinzugezogen, um die beiden Grundstücke in Bezug auf einsatztaktische und bauliche Eignung näher zu untersuchen.

Im Ergebnis empfiehlt der Gutachter den Standort „Auf den Heunen“. Von diesem Standort aus können größere Anteile des Stadtgebietes (Fläche und Bevölkerung) fristgerecht erreicht werden.

Auf den Heunen: Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades 6,2% bzw. + 13.963 Bürger\*innen zum Standort Kanalstraße.

Solinger Straße: Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades 2,2% bzw. + 5.555 Bürger\*innen zum Standort Kanalstraße.

Die Lage des Grundstücks „Auf den Heunen“ ist in der Anlage 2 der Vorlage dargestellt.

Auch dieses Grundstück ist nicht frei von Restriktionen und stellt daher in der Umsetzung noch eine große Herausforderung dar. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es jedoch bei dem derzeitigen Informationsstand möglich, Lösungen für die bestehenden Problematiken zu finden und damit einen geeigneten Standort für die FRW-Nord entwickeln zu können.

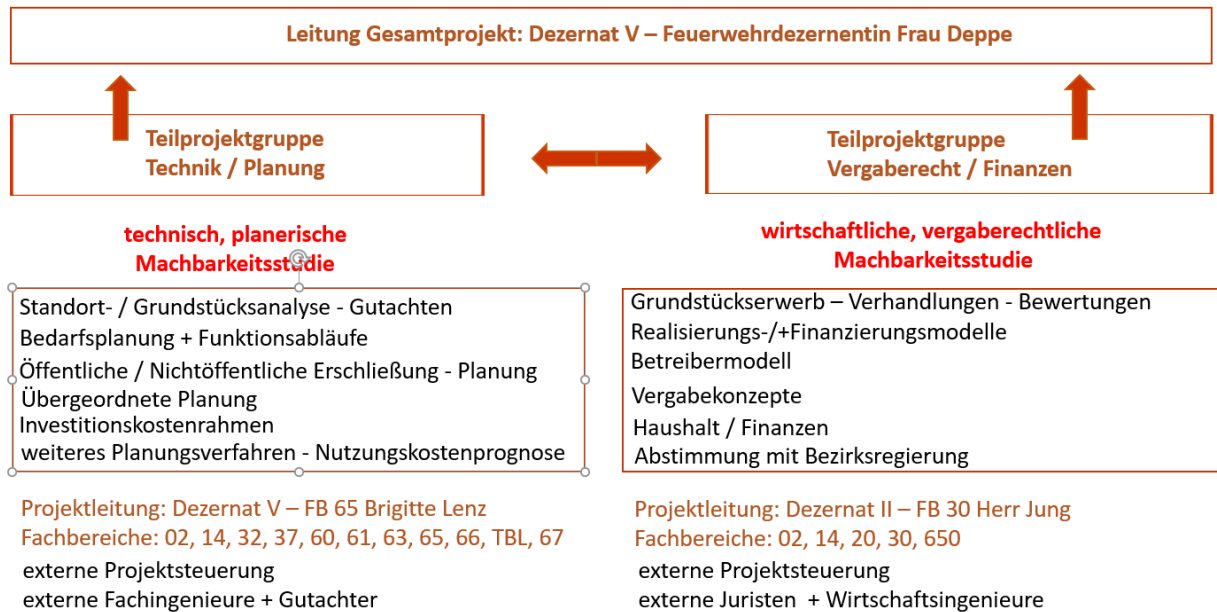
Der Verwaltungsvorstand hat am 09.11.2021 dem Bau der FRW-Nord an dem Standort „Auf den Heunen“ zugestimmt.

### 3. Bisherige Prüfungsergebnisse

Das weitere Vorgehen bzw. die vertiefende Prüfung erfordert die Einbringung von Fachlichkeit aus den verschiedensten Bereichen der Verwaltung. Es wurde deshalb eine dezernatsübergreifende Projektstruktur erarbeitet. Die Federführung für das Projekt liegt im Dezernat für Planen und Bauen (Dez. V). Ein Auftaktgespräch hat bereits am 26.01.2022 stattgefunden.

Zur Klärung und Ausräumung der bestehenden Restriktionen und Problematiken wurden zwei Teilprojektgruppen (Technik/Planung und Vergaberecht/Finanzen) implementiert, die ihre Arbeit bereits aufgenommen haben.

## Gesamtorganisation des Projekts „Neubau FRW-Nord“



1

Aktuell werden folgende Detailthemen bearbeitet:

### Grundstücksangelegenheiten:

Für die Errichtung der neuen Feuer- und Rettungswache Nord am Standort „Auf den Heunen“ müssen die im beigefügten Lageplan (s. Lageplan - Anlage 3 der Vorlage) dargestellten Flächen von Privateigentümerinnen bzw. Privateigentümern erworben werden:

### Gemarkung Opladen, Flur 22

- Flurstück 305, Größe	9.615 m <sup>2</sup> ,
- Flurstück 392, Größe	2.292 m <sup>2</sup> ,
- Flurstück 393, Größe	121 m <sup>2</sup> ,
- Flurstück 394, Größe	8.857 m <sup>2</sup> ,
- Flurstück 395, Größe	<u>608 m<sup>2</sup>,</u>

gesamt: 21.493 m<sup>2</sup>.

Die Verwaltung plant, das Eigentum an den Grundstücken über einen Ankauf oder einen Flächentausch zu erlangen. Allen v. g. Eigentümerinnen und Eigentümern wird zeitnah ein entsprechendes Angebot übersandt.

### Finanzierung:

In der Teilprojektgruppe „Vergaberecht/Finanzen“ werden die verschiedenen Formen der Finanzierung, wie z. B. die Eigenfinanzierung, die Übertragung der Bauausführung und der Finanzierung auf eine Tochtergesellschaft oder PPP-Projekt - auch unter Berücksichtigung der Erfahrungen mit dem Bau der Hauptfeuer- und Rettungswache an der Edith-Weyde-Straße - beleuchtet, gegenübergestellt und bewertet. Ziel ist, die für das Projekt und die Stadt Leverkusen beste Form der Finanzierung auszuloten und um-



zusetzen. Die Haushaltsmittel werden entsprechend dem Planungsverlauf in den Haushalt eingestellt.

#### Planungsrecht:

Für die in Betracht kommenden Flächen besteht zum heutigen Stand kein Planungs- und Baurecht. Für eine Nutzung der Fläche ist von einer Änderung des Regionalplans auszugehen. Über das anzuwendende Verfahren soll eine Abstimmung mit der Bezirksregierung erfolgen. Grundsätzlich wird angestrebt, die Fläche in das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln einzubringen, sofern die zeitlichen Vorgaben der Projektrealisierung dies zulassen.

Als Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts müssen Änderungsverfahren des aktuellen Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans durchgeführt werden. Ebenfalls ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

#### Umweltbelange:

##### Schutzgut Mensch:

Der Standort liegt unmittelbar westlich an die Bundesautobahn 3 (A3) angrenzend. Somit besteht eine erhebliche Vorbelastung des Gebiets durch Straßenverkehrslärm. Dieser Vorbelastung wäre im Falle eines Baus der Feuerwache durch geeignete Maßnahmen (Grundrissgestaltung/Gebäudestellung) entgegenzuwirken. Im weiteren Verfahren ist zunächst ein entsprechendes Fachgutachten zu erstellen, dessen Ergebnisse im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden müssten.

Darüber hinaus ist an diesem Standort mit einer Geruchsvorbelastung durch einen benachbarten Betrieb zur Milchviehhaltung (Tierhaltungsanlagen) zu rechnen, der auf Langenfelder Stadtgebiet liegt. Die Feuerwache würde zusätzlich in der überwiegend vorherrschenden Hauptwindrichtung des Betriebes zur Herstellung von Zuchtsubstrat für Champignons liegen, sodass auch dieser Betrieb eine Relevanz für das Vorhaben besitzen kann. Im weiteren Verfahren wird eine frühzeitige Beauftragung einer gutachterlichen Ermittlung der Geruchsimmissionen empfohlen.

##### Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie Landschaft:

Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Unteres Tal der Wupper“, das zur Erhaltung/Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung rechtsverbindlich festgesetzt wurde. Es ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt.

Die Errichtung einer Feuerwache würde den Charakter des Gebietes erheblich verändern und § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes berühren. Darüber hinaus würden damit mehrere Verbotstatbestände aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen ausgelöst werden. Aus diesem Grund wäre das Vorhaben aus naturschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht genehmigungsfähig; es bedarf einer Änderung des Landschaftsplans.

Die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit des Bereichs besteht aus naturschutzfachlicher Sicht u. a. wegen des Erhalts der Landschaftsraum prägenden Strukturen

(Wupperraue, angrenzende Täler und darauffolgende Hochebene), der Funktion als Pufferbereich zu einem FFH-Gebiet bzw. zu dem ökologischen Netz Natura 2000 (EU-Richtlinie) und zu Naturschutzgebieten, des flächigen Biotopkomplexes aus Grünland, Wald, Gebüsch und Agrarlandschaft sowie der Wertigkeit der Böden und der Klimafunktion des Gebietes. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Landschaftsschutzgebiets-Status aus diesem Grund aufrechtzuerhalten.

#### Schutzgut Boden:

Der Boden wird als ein wichtiger Baustein bei einer Umsetzung des Vorhabens dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen. Der mit dem Bau der Feuerwache einhergehende Flächenverbrauch/Versiegelung, unabhängig vom Standort, wäre enorm. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird das Vorhaben in dieser Größenordnung als schwerer Einschnitt ins Ökosystem bewertet. Wichtige Bodenfunktionen (u. a. Puffer-, Speicher-, Filterfunktion von Niederschlagswasser, Klimafunktion, Lebensraumfunktion) würden dauerhaft verloren gehen.

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Maßstab 1:50.000, Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass im Bereich des Standortes „Auf den Heunen“ zwei verschiedene Bodentypen vorkommen. Es handelt sich um Parabraunerde sowie Braunerde. Die Parabraunerde, die flächenmäßig den größeren Anteil ausmacht, wird hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit als sehr hoch eingestuft (fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Schutzwürdigkeit der Braunerde ist nicht bewertet. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde - vorsorgender Bodenschutz - bestehen, auch unter Betrachtung des insgesamt hohen Flächenverbrauches, erhebliche Bedenken.

Ggf. wäre die Umlagerung des im Vorhabensbereich vorhandenen Bodens auf anthropogen stark überformte bzw. beschädigte Flächen (Entsiegelung von Flächen bei gleichzeitiger Umlagerung) als Kompensationsmaßnahme möglich. Der schutzbedürftige Boden könnte somit seine natürlichen Funktionen zumindest in Teilen wiederaufnehmen. Die Durchführung einer solchen Kompensationsmaßnahme ist mit hohem Aufwand verbunden (Flächenverfügbarkeit + Kosten). Eine vollständige Kompensation des Eingriffs bei voller Funktionserfüllung an einer anderen Stelle ist nicht umsetzbar.

#### Schutzgut Luft/Klima:

Laut Klima-Analyse des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) handelt es sich um eine auf lokaler und regionaler Ebene für die Kaltluftversorgung bedeutsame Fläche, welche einem Freilandklima zugeordnet werden kann. Der Fläche wird eine „hohe thermische Ausgleichsfunktion“ zugesprochen. Im weiteren Verfahren ist eine gutachterliche Untersuchung der möglichen Auswirkungen auf die klimatische Situation erforderlich, um ausschließen zu können, dass die nächtliche Kaltluftversorgung von Rheindorf durch eine evtl. Beeinträchtigung der in südwestliche Richtung verlaufenden Kaltluftabflüsse negativ beeinflusst wird.

Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht bestehen erhebliche Bedenken bezüglich des hohen Grads an Neuversiegelung von Freiflächen und der damit einhergehende Verlust der Boden- und Vegetationsfunktionen. Um möglichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima entgegenzuwirken, sind im Rahmen des Fachgutachtens Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen zu ermitteln.

### Schutzgut Wasser:

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Wasserschutzgebieten. Allerdings befindet er sich im Grenzbereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Wupper bzw. bei Auftreten von Extremereignissen ggf. im überschwemmungsgefährdeten Bereich.

Grundsätzlich sind mögliche Retentionsflächen von einer Bebauung bzw. abflussbeeinträchtigenden Faktoren freizuhalten. In diesem Zusammenhang ist auf die Forderung und die Notwendigkeit des hochwasserangepassten Bauens hinzuweisen sowie auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). In jedem Fall wäre eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. die Umsetzung von Schutzmaßnahmen hinsichtlich der Elektrotechnik, Abwassertechnik sowie der Lagerung und dessen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erforderlich.

Eine abschließende Bewertung ist erst mit Vorlage eines Baugrundgutachtens mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. der Belastungssituation durch bereits abgelaufene Hochwasserereignisse, Aussagen zur Vorhaltung des Retentionsraumes für Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse sowie der Sicherung der entwässerungstechnischen Erschließung möglich. Eine Berücksichtigung und Auswertung des Hochwasserereignisses vom 14./15. Juli 2021 sowie der eventuell erforderlichen Anpassung des HQ 100 und HQExtrem liegen aktuell noch nicht vor. Ggf. wird sich dann noch eine Ausweitung des aktuell festgesetzten Überschwemmungsgebietes ergeben.

### Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter:

Grundsätzlich stehen die einzelnen Schutzgüter in vielfältigen Wechselbeziehungen zueinander. Diese Wechselwirkungen sind im weiteren Verfahren gesondert herauszustellen und zu berücksichtigen (beispielsweise: Boden - Klima - Pflanzen - Tiere - Landschaft).

### Zusammenfassung zu den umweltrechtlichen Belangen:

Dezernat III, Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales, kann die Bedeutung des Zivil- und Katastrophenschutzes nachvollziehen, dennoch dürfen Umweltbelange nicht außer Acht gelassen werden. Die beschriebenen Problemfelder sind gewichtig und müssen im weiteren Verfahren durch eine eingehende Prüfung und unter Hinzuziehung von gutachterlichen Bewertungen und des Umweltberichts tiefergehend geprüft bzw. bei der Planung berücksichtigt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wären folgende Gutachten notwendig:

- Artenschutzrechtliche Prüfung,
- landschaftspflegerischer Begleitplan, inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung,
- Geruchsmissionsprognose,
- schalltechnische Untersuchung zum öffentlichen Verkehrslärm,
- Baugrundgutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. der Belastungssituation durch bereits abgelaufene Hochwasserereignisse,
- rechnerische Nachweise zur Vorhaltung des Retentionsraumes für Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse sowie der Sicherung der entwässerungstechnischen Erschließung,
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes,
- stadtklimatisches Gutachten.

Auf Grundlage dieser Gutachten wäre im weiteren Verfahren zusätzlich die Erstellung eines Umweltberichts notwendig.

Die Ergebnisse der o. g. Gutachten und des Umweltberichts würden in der weiteren Planung die Grundlage für eine Abwägung zwischen den Belangen des Zivil- und Katastrophenschutzes und den dargestellten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter schaffen.

#### 4. Erschließung:

##### Straße:

Der Standort der Feuerwache-Nord wird von der Solinger Straße erschlossen. Die Solinger Straße ist in diesem Abschnitt als sogenannte „freie Strecke“ der L291 in der Straßenbaulast von Straßen.NRW bzw. Landesbetrieb Straßenbau (LBS). Dies bedeutet, dass die Andienung der Feuerwache-Nord mit dem LBS abgestimmt werden und dessen Zustimmung vorliegen muss. Gegebenenfalls sind auch Änderungen an der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Raoul-Wallenberg-Straße/Solinger Straße erforderlich, die sich ebenfalls in der Zuständigkeit des LBS befindet.

##### Entwässerung:

Die entwässerungstechnische Erschließung der o. g. Flurstücke ist nicht gesichert. Eine Schmutzwasserentwässerung einer neuen Feuerwache wäre mittels einer abflusslosen Grube oder einer Kleinkläranlage möglich, wobei der Entwässerungskomfort unkomfortabel ist. Das Regenwasser müsste versickert werden.

Der nächste mögliche Kanal im Osten liegt ca. 400 m (Luftlinie) entfernt; sollte er angesprochen werden, wäre die Autobahn A3 zu queren. Der nächste mögliche Kanal (Wuppersammler) im Süden liegt ca. 430 m (Luftlinie) entfernt. Sollte er angesprochen werden, wäre die Wupper zu queren und es müsste eine Sondergenehmigung beim Wupperverband eingeholt werden. Der Wuppersammler ist in dem Bereich anschlussfrei zu halten. Der nächste mögliche Kanal im Westen liegt ca. 1.500 m (RW, Luftlinie) bzw. 2.200 m (SW, Luftlinie) entfernt.

##### Bisherige hochbauliche Planung:

Die planerische Bedarfsermittlung mündete in einem Raumprogramm für umbaute Flächen und Freiflächen. Es fixiert Anzahl, Größe, Belichtung, besondere Anforderungen sowie die erdgeschossige Lage der Räume. Grundlage sind Bedarfe, Notwendigkeiten aus dem Brandschutz- und Feuerwehrbedarfsplänen, der Organisationsuntersuchung der Feuerwehr und den notwendigen feuerwehrspezifischen Funktionsabläufen. Des Weiteren sind Erkenntnisse aus Planung, Bauphase und zwei Jahren Betrieb der Hauptfeuer- und Rettungswache in der Edith-Weyde-Straße eingeflossen. Das entstandene Raumprogramm wurde intern dann einer strengen Bewertung, Quantifizierung und Optimierung unterzogen, um z. B. Synergieeffekte der verschiedenen Nutzergruppen zu entwickeln.

Anhand dieses Raumprogrammes und der notwendigen Raum- und Wegebeziehungen wurde durch die städtischen Planer\*innen eine Massenstudie erarbeitet. In der zukünftigen Wache sind neben dem Brandschutz- und Rettungsdienst der Berufsfeuerwehr der Löschzug GSG (gefährliche Stoffe und Güter), der Löschzug Opladen, der Musikzug sowie eine Kinder- und Jugendfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr unterzubringen.

Dem deutlichen Mehrbedarf an hauptberuflicher Ausbildung für Brandschutz und Rettungsdienst sind Flächen für die Aus- und Fortbildung aller oben aufgeführten Nutzungsgruppen geschuldet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Feuerwache liegt im Bereich der Werkstätten und technischen Instandhaltung der Fahrzeuge. Ein neu entwickeltes Konzept für die Bestückungsinfrastruktur sichert in erdgeschossig gelegenen Hallen zukünftig die schnelle Wiederverfügbarkeit der Einsatzfahrzeuge von Berufs- und Freiwilliger Feuerwehr durch schnelle Neubestückung der verbrauchten und teilweise kontaminierten Einsatzmaterialien. Um auch weiterhin die angesprochenen Pandemie- und Katastrophenlagen beherrschbar zu machen, bedarf es eines erheblichen Mehrbedarfs an Flächen für notwendige Logistikflächen.

Die Massenstudie und das Raumprogramm werden derzeit von der externen Planungsgesellschaft FORPLAN einer Plausibilisierung und Prüfung unterzogen. Eine finale Fassung wird im April 2022 erwartet.

Um die Dimensionen für das hier zur Entscheidung vorliegende Projekt zu verdeutlichen, ist ein Vergleich der Wachen hilfreich:

- Hauptfeuer-/Rettungswache Süd, Edith-Weyde-Straße, 11.880 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Herstellungsvergütung (Vertragsabschluss Juni 2016) 48.850.000 € brutto,
- Feuer-/Rettungswache Nord, Auf den Heunen, 15.280 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Entwurfsstand: LP 0 – Bedarfsplanung.

Darüber hinaus soll im Rahmen der weiteren Prüfungen auch betrachtet werden, ob eine zusätzliche Verlagerung städtischer Einheiten sinnvoll ist, um dadurch weitere Synergieeffekte zu erzielen.

#### Fazit:

Aufgrund der urbanen Struktur von Leverkusen ergibt sich bei der Entwicklung von Flächen grundsätzlich die Konkurrenz von vielfältigen Belangen. Die gesamten beschriebenen Ergebnisse mit den identifizierten Problemfeldern sind durchaus gewichtig und müssen zwingend im weiteren Verfahren unter Hinzuziehung von gutachterlichen Bewertungen tiefergehend geprüft bzw. bei der Planung und den notwendigen formellen Planverfahren (Änderung Regionalplan, Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sowie Aufstellung Bebauungsplan) berücksichtigt werden.

Es bleibt jedoch festzustellen, dass der Bau der FRW-Nord für den Zivil- und Katastrophenschutz von existenzieller Bedeutung ist. Gerade die Pandemie und die Einsatzszenarien im Sommer 2021 haben gezeigt, wie wichtig eine funktionierende und moderne städtische Gefahrenabwehr für die Bürgerinnen und Bürger ist. In den nachfolgenden Verfahren werden für die verschiedenen zu berücksichtigenden Belange Abwägungen erarbeitet werden, bei denen die besondere Bedeutung der Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und damit mittelbar auch des Schutzgutes Mensch gesondert gewichtet werden müssen.

#### 5. Weiteres Vorgehen

In Anbetracht der grundsätzlich bestehenden knappen Personalressourcen ist es deshalb bereits jetzt von großer Bedeutung, dass sich die Politik zu der Realisierung einer FRW-Nord an diesem Standort bekennt. Die Verwaltung wird die Politik über den Verlauf des Projektes informieren und je nach Planungsreife die erforderlichen Vorlagen, z. B. zu Flächenankauf, Finanzierung, Bebauungsplanverfahren und Planung, zur Entscheidung vorlegen.

**Anlage/n:**

- Anlage 1 der Vorlage - Darstellung Standortsuche
- Anlage 2 der Vorlage - Lageplan Standort
- Anlage 3 der Vorlage - Grunderwerbsflächen