

 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

**Betrifft:**

Bauvoranfrage, Völklinger Straße 105 - Neubau Rettungswache 24

**Fachbereich:**

63 - Bauaufsichtsamt

**Dezernentin / Dezernent:**

Beigeordnete Cornelia Zuschke

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	30.09.2025	Entscheidung

**Beschlussdarstellung:**

Die Bezirksvertretung stimmt der Erteilung des Vorbescheides zu.

**Sachdarstellung:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit der Festsetzung als „landwirtschaftliche Fläche“.

Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich).

Im Rahmen der dringenden Bedarfs- und Flächenabdeckung von Rettungswachen des Stadtgebietes ist der Neubau einer Rettungswache geplant.

Anhand des Brandschutzbedarfsplanes der Feuerwehr Düsseldorf werden sowohl der Umfang, als auch die räumliche Verteilung der feuerwehrtechnischen Einsatzmittel, sowie die benötigten Einsatzkräfte festgelegt, um die gesetzlich geforderte Hilfsfrist einhalten zu können. Entsprechend dieser gesamtstädtischen Planung ist der Neubau einer Rettungswache an diesem Standort notwendig, um die Flächenabdeckung der angrenzenden Stadtgebiete zu gewährleisten. Die bisher genutzten Rettungswachen decken den Raumbedarf nicht. Eine Prüfung alternativer Grundstücke im Innenbereich des Stadtbezirks hat ergeben, dass keine geeigneten verfügbaren Grundstücke mit entsprechender Größe und Verkehrsanbindung vorhanden sind.

Die Planung der Feuerwache besteht aus einem in drei Teile gegliederten

Gebäudekörper. In dem zweigeschossigen Gebäudekörper (Höhe ca. 8 m, Abmessungen ca. 42 m x 25 m) werden im Wesentlichen die Einsatzfahrzeuge untergebracht. Über einen eingeschossigen Verbindungsbau wird der dreigeschossige Gebäudeteil (Höhe 12,50 m, Abmessungen ca. 16 m x 25 m) für die Büro-, Schulungs- und Sozialräume geplant.

Die Zufahrt und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge erfolgt im nördlichen Teil des Grundstücks über einen Bypass der Fährstraße. Zudem ist im östlichen Teil des Grundstücks eine Notausfahrt für Einsatzfahrzeuge auf die Völklinger Straße vorgesehen.

Die Bauvoranfrage dient ausschließlich der Prüfung planungsrechtlicher Fragestellungen.

### **Begründung:**

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt, da die Bebauung des Außenbereiches gemäß § 35 Abs. 2 BauGB in diesem Einzelfall zulässig ist, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

Aufgrund der Lage nahe des Kreuzungsbereiches Völklinger Straße – Fährstraße wird kein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursacht. Ebenso ist die Fläche nur geringwertig landwirtschaftlich genutzt.

Der Betrieb von Rettungswachen dient unmittelbar dem Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung und ist somit eine Einrichtung zur Gefahrenabwehr und Daseinsvorsorge. Die Sicherstellung einer flächendeckenden, schnellen Notfallversorgung stellt ein herausragendes öffentliches Interesse dar und gleichzeitig ist die Kommune in der Pflicht, die bedarfsgerechte Rettungsdienstversorgung sicherzustellen. Somit dient das geplante Vorhaben der Aufrechterhaltung der rettungsdienstlichen Versorgung der angrenzenden Stadtteile Hamm, Bilk und Unterbilk.

### **Nachrichtlich:**

Die erforderlichen PKW- und Fahrradstellplätze werden auf dem Grundstück hergestellt.

Die Flachdächer werden begrünt.

Für dieses Vorhaben müssen auf dem Grundstück keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden. Die vier Straßenbäume (nicht satzungsgeschützt), die im Bereich der Zufahrten stehen, sollen an andere Stellen im Straßenraum versetzt werden.

Im Rahmen der Bauantragsplanung werden auf der Grundlage einer landschaftspflegerischen Fachplanung Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

**Anlagen:**

Katasterauszug

Luftbild

Flächennutzungsplan

Lageplan 1

Lageplan 2

Schnitte, Ansichten

Perspektive