


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauvoranfrage Kalkumer Schloßallee 151 – Neubau Feuer- und Rettungswache

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	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 „Grünfläche“.

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

Im Rahmen der dringenden Bedarfs- und Flächenabdeckung von Rettungswachen im Stadtgebiet ist der Neubau der Rettungswache 50 und des Gerätehauses 13 der Freiwilligen Feuerwehr Kalkum kombiniert an einem neuen Standort 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 Planung besteht aus einem L-förmig angeordneten Gebäudekörper. Parallel zur Kalkumer Schlossallee soll die zweigeschossige Rettungswache entstehen. Im

Erdgeschoss sind Büro-, Schulungs- und Funktionsräume angeordnet, im Obergeschoss sind Ruhe- und Aufenthaltsräume vorgesehen.  
An der Zeppenheimer Straße ist das eingeschossige Gerätehaus mit Fahrzeughallen geplant.

Die Alarmausfahrt schließt mit ausreichend Abstand zum Kreuzungspunkt Zeppenheimer Straße / Kalkumer Schloßallee an der Zeppenheimer Straße an, ohne Eingriffe in die gesetzlich geschützte Baumallee vornehmen zu müssen.

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, die Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die bisher genutzte Rettungswache an der Kreuzbergstraße sowie das Gerätehaus an der Edmund-Bertrams-Straße decken den Raumbedarf nicht.

Eine Prüfung alternativer Grundstücke im Innenbereich des Stadtbezirks hat ergeben, dass keine geeigneten verfügbaren Grundstücke vorhanden sind.

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 notwendigen Aufrechterhaltung der rettungsdienstlichen Versorgung.

### **Nachrichtlich:**

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

Die Flachdächer werden begrünt.

Für dieses Vorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden. Im Rahmen der Bauantragsplanung werden auf der Grundlage einer landschaftspflegerischen Fachplanung Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

### **Anlagen:**

Katasterplan  
Luftbild  
Lageplan  
Dachaufsicht mit Freianlagen  
Ansichten