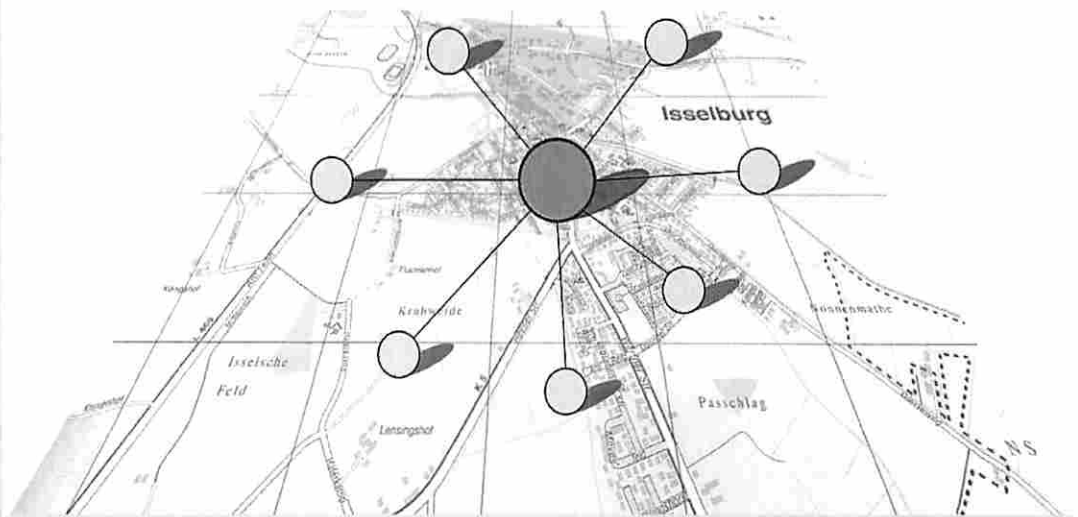


# Standortanalyse

zur vergleichenden Betrachtung aller infrage  
kommenden Standorte für ein Feuerwehrgerätehaus  
in Isselburg



# I. Inhalt

- 1. Aufgabenstellung und Aufbau der Standortanalyse**
- 2. Raumprogramm mit Flächenbedarfsermittlung**
- 3. Flurkartenauszüge mit Darstellung der Bebauungs- bzw. Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten der einzelnen Standorte**
- 4. Grundlagen zur Bewertung**
- 5. Bewertung nach den Grundstücksverhältnissen**
  - 5.1 Größe und Zuschnitt des Grundstückes
  - 5.2 Erschließbarkeit zur öffentlichen Verkehrsfläche
  - 5.3 Ver- und Entsorgung der Grundstücke
  - 5.4 Eigentumsverhältnisse, Wert des Rohlandes, Erwerb erforderlich oder direkt verfügbar, vorh. Bausubstanz,
- 6. Bewertung der planungsrechtlichen Belange**
  - 6.1 Immissionsschutzrechtliche Aspekte
  - 6.2 Planungsaufwand
  - 6.3 Verlust von im FNP ausgewiesenen Baulandreserven
- 7. Bewertung der feuerwehrspezifischen Belange**
  - 7.1 Anfahrtszeiten zu den einzelnen Standorten
  - 7.2 infrastrukturelle Erreichbarkeit
  - 7.3 Lagegunst zur Autobahn
  - 7.4 Lagegunst zu den anderen Ortsteilen
- 8. abschließende Bewertung und Fazit**
  - 8.1 tabellarische Zusammenstellung für die Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses

## **1. Aufgabenstellung und Aufbau der Standortanalyse**

Die Verhältnisse im und um das vorh. Gerätehaus müssen dringend geändert werden.

Die Fahrzeugeinstellplätze, die Umkleiden, die Parkverhältnisse entsprechen bei Weitem nicht den DIN-Anforderungen.

Ein Übungshof fehlt.

Da eine Erweiterung auf dem Grundstück ohne Zuerwerb nicht möglich ist, sind auch andere Standorte zu untersuchen.

Im Vorfeld wurden 6 mögliche Standorte für ein Feuerwehrgerätehaus in Isselburg vorgegeben.

- A) Jetziger Standort des Feuerwehrgerätehauses am Münsterdeich
- B) Grundstück Stromberg im Eigentum der Stadt Isselburg
- C) Reeser Str. (derzeitiger Lagerplatz, gegenüber der Fa. Exo )
- D) Werther Str. 11 (vorh. Halle mit Vorplatz)
- E) Bollwerksweide (Teilfläche des Flurstückes 418)
- F) Münsterdeich (Teilfläche vom Flurstück 223)

Aufgabe der Untersuchung ist es, bei den potenziellen Standorten, anhand von ausgewählten Kriterien, Eignungsunterschiede der Standorte heraus zu filtern.

Zuerst wurde ein Raumprogramm in Abstimmung mit der Feuerwehrleitung und der Verwaltung aufgestellt, um den räumlichen Bedarf in der Zielvorstellung zu formulieren. Ergänzend wurde daraus ein Flächenbedarf ermittelt.

Als Nächstes wurden die möglichen Standorte einzeln nach einer möglichen Bebaubarkeit, bzw. Umbau und Erweiterungsmöglichkeit mit den möglichen Zu- und Ausfahrten sowie der Anlage von erforderlichen PKW-Einstellplätzen untersucht und zeichnerisch grob dargestellt.

Danach wurde eine Bewertung der einzelnen Standorte vorgenommen.

Dazu wurden die Kriterien in 3 Hauptparametergruppen eingeteilt.

- 1.) Bewertung nach den Grundstücksverhältnissen.
- 2.) Bewertung nach den planungsrechtlichen Belangen.
- 3.) Bewertung nach den feuerwehrspezifischen Belangen.

## 2. Raumprogramm mit Flächenbedarfsermittlung

**Objekt :**

FIS - Isselburg

**Feuerwehrgerätehaus Isselburg  
in 46419 Isselburg**

Gemarkung:

Isselburg

Flur:

Flurstück(e):

**Bauherr :**

**Stadt Isselburg - Der Bürgermeister -  
Minervastraße 12, 46419 Isselburg**

**Aufsteller :**

**architekt dipl.-ing. helmuth weber  
herzogstraße 9, 47665 Sonsbeck**

**RAUMPROGRAMM**

Stand:

16-Jan-07

**Inhaltsverzeichnis**

### **Erdgeschoss**

Eingangsbereich /Verteilerflur

Umkleideraum Herren

Herren-WC mit angegliedertem Wasch- und Duschaum

Umkleideraum Damen

Damen-WC mit angegliedertem Wasch- und Duschaum

Schulungs-, Aufenthaltsraum, Lehrmittel

Teeküche

Büroraum Zugführer

Unterrichtsraum Jugendfeuerwehr

Fahrzeughalle

Geräte-, Lagerraum

Werkstattbereich

Haustechnik, Hausanschluss- u. Putzmittelraum

### **Sonstiges**

Außenanlagen, Alarmparkplätze, Stauraum vor den Toren, Übungshof

Erweiterungsmöglichkeit

Ein derartiger blauer Text stellt einen Teilauszug aus der DIN 14092 Teil 1 dar.

### Allgemeines, Lage und Grundstück, gemäß DIN 14092 Teil 1 Abschn. 3

Die in dieser Norm angegebenen Raumprogramme, Merkmale, Maße und Richtwerte dienen als Planungsgrundlagen, aus denen je nach den örtlichen Verhältnissen ausgewählt werden muss.

Bei Feuerwehrhäusern ohne Notstromversorgung muss Fremdeinspeisung vorgesehen werden. Über diese Fremdeinspeisung müssen die für den Betrieb des Gebäudes wichtigen Einrichtungen betrieben werden können (z. B. Beleuchtung -- zumindest teilweise --, Heizung, Telefon- und Telefaxanschluss).

Die Lage eines Feuerwehrhauses ist unter Berücksichtigung aller taktischen Erwägungen (z. B. Hilfsfrist), Verkehrsanbindung, städtebauliche Entwicklung) auszuwählen. Das für das Feuerwehrhaus vorgesehene Grundstück muss nach Lage, Form, Größe, Höhenlage und Beschaffenheit für die Bebauung geeignet sein und Erweiterungsbauten ermöglichen.

Die Nutzung von Regenwasser ist zu prüfen.

### Raummaße gemäß DIN 14092 Teil 1, Abschn. 4

**4.1 Stellplätze und Tore** (hier nicht mit aufgenommen.)

**4.2 Grundflächen der Räume**

Für die Grundflächen der Räume sind die nachfolgenden Flächenwerte maßgebend. Die Flächenwerte ergeben die Mindestgröße der Räume nach Tabelle 2 (s. auch Anhang A).

Die in Tabelle 2 angegebenen Flächenwerte stellen Mindestflächen dar. Bei der Planung eines Feuerwehrgerätehauses dürfen sie nicht ohne weiteres mit der Anzahl der vorhandenen oder zu erwartenden Feuerwehrfahrzeuge bzw. Stellplätze multipliziert werden. Andererseits kann es jedoch notwendig werden, die Mindestflächen zu vergrößern, z.B. wenn dieses durch eine entsprechend große Anzahl von Feuerwehrangehörigen erforderlich wird.

### Anforderungen an die Räume gemäß DIN 14092 Teil 1, Abschn. 5

**5.1 Allgemeines**

5.1.1 Alle Räume, die der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) unterliegen, müssen der ArbStättV entsprechen.

5.1.2 Zur Vermeidung der Verschleppung von Kontaminationen nach Einsätzen ist zwischen Fahrzeughalle und Verwaltungstrakt für die Einsatzkräfte eine Möglichkeit zum Ablegen kontaminierter Einsatzkleidung und eine Wasch- und/oder Duschköglichkeit vorzusehen (Schwarz/Weiß-Bereich). Der Trocknungsraum nach 5.7 ist im Schwarzbereich vorzusehen.

Es ist organisatorisch sicherzustellen, dass wassergefährdende Stoffe nicht in das Abwassersystem gelangen können (siehe DIN 1986-3 und WHG).

Grobe Flächenang.	
von in m <sup>2</sup>	bis in m <sup>2</sup>

## Erdgeschoss

### Eingangsbereich/ Verteilerflur

#### Funktion

direkte Verbindungen zu den Umkleieräumen und WC-Räumen jeweils D+H  
 direkte Verb. zu Schulungs- u. Aufenthaltsbereich  
 evtl. (wenn es sich einplanen lässt) direkte Verbindung zur Fahrzeughalle

#### bauliche Erfordernisse

Boden: Fliesen, rutschh. mind. R 11  
 Wände: Anstrich, abwaschbar

erf. Größe ca.: 13 - 18 m<sup>2</sup>

von - bis: 13 18

### Umkleideraum Herren

#### 5.7 Sanitär-, Umkleide- und Trocknungsräume

##### 5.7.1 Boden

Die Böden sind wasserundurchlässig und rutschhemmend nach *GUV 26.18* auszuführen. In Nassräumen müssen Bodenabläufe vorhanden sein.

##### 5.7.2 Wände

Die Wände müssen mit waschfestem, feuchteundurchlässigem Material oder mit entsprechendem Anstrich versehen sein.

##### 5.7.3 Beleuchtung

Die Beleuchtung mit künstlichem Licht ist nach *DIN 5035-2* auszuführen.

##### 5.7.4 Be- und Entlüftung

Vorzugsweise ist Fensterlüftung vorzusehen. Eine mechanische Lüftung über Dach ist zulässig.

##### 5.7.5 Heizung

Die Sozialräume müssen so beheizt werden können, dass eine Raumtemperatur von mindestens 22 °C sichergestellt ist. Wasch- und Duschräume müssen auch außerhalb der üblichen Heizperiode beheizbar sein.

##### 5.7.6 Ausstattung

Als Mindestausstattung sind bei bis zu drei Stellplätzen ein WC, zwei Urinale und eine Dusche vorzusehen. Ab vier Stellplätzen sind mindestens zwei WC, vier Urinale und zwei Duschen vorzusehen. Unabhängig von der Anzahl der Stellplätze ist zusätzlich mindestens ein WC und eine Dusche für Damen vorzusehen. Jeweils erforderliche Vorräume müssen in entsprechenden Abmessungen vorhanden sein. In Wasch- und Duschräumen muss Warmwasser entnehmbar sein.

#### Funktion

Umkleiden von Allgmeinkleidung in Einsatzkleidung und umgekehrt.  
 derzeit 43 Aktive, in der Zielsetzung bis 50 Aktive

#### bauliche Erfordernisse

In der Nähe vom Eingang und kurze Verbindung zur Fahrzeughalle,  
 Direkte Verbindung zum Wasch- und Duschaum und hierüber auch zu den Herren - WC's  
 Boden rutschhemmend gemäß *GUV 26.18* "0.3 Sozialräume (z.B. Toiletten, Waschräume) R 10  
 Beleuchtung mit künstlichem Licht gemäß *DIN 5035-2* / Tabelle 1. / 1.5.4 Umkleideräume entspricht 100 lx  
 Die zu berücksichtigende Größe wird in der *DIN 14092 T.1* Seite 7 unter (h) mit 1,2 m<sup>2</sup> je aktivem Feuerwehrangehörigem angegeben.

erf. Größe ca.: 60 - 65 m<sup>2</sup>

von - bis: 60 65

#### Ausstattung

Aufstellmöglichkeit für ca. 50 Doppelspinde , ggf. mit Vorbank, insgesamt davon Anteil für Damen, je nach Bedarf Bodeneinläufe,

### Herren-WC mit angegliedertem Wasch- und Duschaum

#### bauliche Erfordernisse

Zugang sowohl von Eingangshalle (allgemein, während Schulung/Übung etc. und Besucher) wie auch vom Umkleideraum (nach Einsatz in Verbindung mit Wasch- und Duschaum) WC Zugang vom Flur aus mit Vorraum  
 unabhängig von der *DIN 14092* sollten eingeplant werden: 2 WC, 4 Urinale, 3 Duschen , 1+3 Waschbecken

Boden rutschhemmend gemäß *GUV 26.18* "0.3 Sozialräume (z.B. Toiletten, Waschräume) R 10

Beleuchtung mit künstlichem Licht gemäß *DIN 5035-2* / Tabelle 1. / 1.5.5

Waschräume bzw. 1.5.6 Toilettenräume entspricht 100 lx

erf. Größe ca.: 20 - 24 m<sup>2</sup>

von - bis: 20 24

## Umkleideraum Damen

### **Funktion**

Umkleiden von Alltagskleidung in Einsatzkleidung und umgekehrt.  
derzeit keine Aktive,

### **bauliche Erfordernisse**

In der Nähe vom Eingang und kurze Verbindung zur Fahrzeughalle,  
Direkte Verbindung zum Wasch- und Duschaum und damit auch zu den Damen - WC's  
Boden rutschhemmend gemäß GUV 26.18 "0.3 Sozialräume (z.B. Toiletten, Waschräume) R 10  
Beleuchtung mit künstlichem Licht gemäß DIN 5035-2 / Tabelle 1. / 1.5.4 Umkleideräume entspricht 100 lx  
erf. Größe im Umkleidebereich Herren enthalten von - bis: 0 0

### **Ausstattung**

Aufstellmöglichkeit für bis zu 6 Doppelspinde,  
Bodeneinlauf,

## Damen-WC mit angegliedertem Wasch- und Duschaum

### **bauliche Erfordernisse**

Zugang von Eingangsflur (allgemein, während Schulung/Übung etc. und Besucher) mit Vorraum  
in Verbindung mit Wasch- und Duschaum der Damen  
eingepplant werden sollten: 1 WC, 1 Dusche, 1+1 Waschbecken  
Boden rutschhemmend gemäß GUV 26.18 "0.3 Sozialräume (z.B. Toiletten, Waschräume) R 10  
Waschräume bzw. 1.5.6 Toilettenräume entspricht 100 lx  
Größe: ca. 13- 16 m<sup>2</sup> von - bis: 13 16

## Schulungs-, Aufenthaltsraum, Lehrmittel

### 5.6 Schulungsraum

#### 5.6.1 Boden

*Der Boden muss wärmegeklämt, gegen aufsteigende Erdfeuchte isoliert und leicht zu pflegen sein.*

#### 5.6.2 Türen

*Es sollte eine zweiflügelige Tür von min. 2,0m Breite und min. 2,0m Höhe vorgesehen werden (lichtes Maß).*

#### 5.6.3 Beleuchtung

*Die Beleuchtung mit Tageslicht muss möglich sein. Die Beleuchtung mit künstlichem Licht ist nach DIN 5035-4 auszuführen. Die Beleuchtung sollte regelbar sein. Eine Verdunklungsmöglichkeit muss vorhanden sein.*

#### 5.6.4 Be- und Entlüftung

*Es ist Fensterlüftung vorzusehen. Falls Zwangslüftung erforderlich ist, muss je Sitzplatz die Zuluftrate 30,0m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup> betragen.*

#### 5.6.5 Heizung

*Der Unterrichtsraum muss so beheizt werden können, dass eine Raumtemperatur von mindestens 20 °C sichergestellt ist.*

### 5.8 Bereitschaftsraum, Aufenthaltsraum, Küche

#### 5.8.1 Boden

*Der Boden muss wärmegeklämt, gegen aufsteigende Erdfeuchte isoliert und leicht zu pflegen sein.*

#### 5.8.2 Beleuchtung

*Die Beleuchtung mit Tageslicht muss möglich sein. Die Beleuchtung mit künstlichem Licht ist nach DIN 5035-2 auszuführen.*

#### 5.8.3 Heizung

*ist.*

### **Funktion**

Schulungen, Kameradschaftstreffen, Raumgröße für insgesamt ca. 60 - 65 Pers.  
Der Personalbestand, Aktive, Ehrenabteilung und Jugendfeuerwehr, beträgt ca. 60 Personen.  
Daraus ergibt sich eine Abweichung von der DIN 14092, die eine Mindest-Raumgröße von 40+10 = 50 m<sup>2</sup> vorgibt.  
Die Raumgröße sollte bemessen werden mit ca. 1,0 bis 1,3 m<sup>2</sup> pro sich aufhaltende Person.

### **bauliche Erfordernisse**

Verbindung zur Teeküche mit Durchreiche  
ggf. Stuhllager und Lehrmittelraum (ggf. Lehrmittelschrank) berücksichtigen  
ausreichende Belichtung mit Fenster für Tageslicht, mit Verdunklungsmöglichkeit,  
Sonnenschutz mittels Rolläden

Beleuchtung mit künstlichem Licht ist gemäß DIN 5035-4 / Tabelle / 4.2  
Unterrichtsräume 300 lx und 4.3 Unterrichtsräume mit vorwiegender Abendnutzung  
oder spezieller Erwachsenenbildung 500 lx herzustellen. Die Beleuchtung soll in 2  
Stufen zwischen 300 lx und 500 lx schaltbar sein.

Unterrichtsraum mit ca.: 60 - 85 m<sup>2</sup>

von - bis: 60 85

### **Ausstattung**

Tische, Stühle, Whiteboard, Projektionsfläche

## Teeküche

### **Funktion**

Zubereitung von Mahlzeiten während einer Schulung, eines Einsatzes oder einer Übung  
Bevorratung/Herstellung von kalten und warmen Getränken.

### **bauliche Erfordernisse**

Beleuchtung mit künstlichem Licht ist hier mit der DIN 5035-2 / Tabelle 1. / 1.5.1 Kantinen  
gleichgesetzt und entspricht 200 lx.

Fenster

erf. Größe ca.: 12 - 14 m<sup>2</sup>

von - bis: 12 14

## Unterrichtsraum Jugendfeuerwehr

### **Funktion**

Separater Aufenthaltsraum für die Jugendfeuerwehr, ca. 15-20 Jugendliche,  
ggf. mit separatem Umkleideraum und Spinde, wenn die Jugendlichen ihre  
Arbeitskleidung im Gerätehaus aufbewahren und sich hier umziehen sollen.

### **bauliche Erfordernisse**

ggf. mit angegliedertem Abstellraum und direkter Verbindung

Beleuchtung: Nennbeleuchtungsstärke 250 lux

erf. Größe: ca. 25 - 30 m<sup>2</sup>

von - bis: 25 30

## ggf. Abstellraum für Jugendfeuerwehr

### **Funktion**

Abstellraum für Bastelmaterialien, Getränkekästen, ggf. Kühlschrank,

### **bauliche Erfordernisse**

ggf. direkte Verbindung zum Jugendfeuerwehrraum

erf. Größe: ca. 6-8 m<sup>2</sup>

von - bis: 6 8

## Büroraum Zugführer

### 5.9 Verwaltung

#### 5.9.1 Boden

*Der Boden muss wärmegeämmt, gegen aufsteigende Erdfeuchte isoliert und leicht zu pflegen sein.*

#### 5.9.2 Beleuchtung

*Die Beleuchtung mit Tageslicht muss möglich sein. Die Beleuchtung mit künstlichem Licht ist nach DIN 5035-8 auszuführen.*

#### 5.9.3 Heizung

*Die Verwaltungsräume müssen so beheizt werden können, dass eine Raumtemperatur von mindestens 20 °C sichergestellt ist.*

### **Funktion**

Arbeitsraum für den Zugführer mit Aktenschränken, EDV Gerät, mit Anbau-Besprechungstisch

### **bauliche Erfordernisse**

Fenster

Beleuchtung mit künstlichem Licht gemäß DIN 5035-2 / Tabelle 1. / 3.2 Büroräume 500 lx  
herzustellen Bei bildschirmunterstützten Arbeitsplätzen und Einzelplatzbeleuchtung ist die  
DIN 5035 - 7 und DIN 5035 - 8 einzuhalten.

erf. Größe ca.: 12 - 16 m<sup>2</sup>

von - bis: 12 16

### **Ausstattung**

Bodenbelag: Fliesen bzw. Kunststoff

## Haustechnik, Hausanschluss- u. Putzmittelraum

### **Funktion**

Hausanschlüsse für Wasser, Gas, Strom, Telefon,  
Gas- und Wasserzähler, Stromzähler in HV-Schrank  
Regale für Putzmittel etc.  
Stellpl. für Fußbodenreinigungsgeräte

### **bauliche Erfordernisse**

möglichst kurze Verbindung zu den Versorgungszuleitungen

Beleuchtung mit künstlichem Licht gemäß DIN 5035-2 / Tabelle 1. / 1.6.2

Energieversorgung und -verteilung entspricht 100 lx

erf. Größe ca.: 10 - 15 m<sup>2</sup>

von - bis: 10 15



## Fahrzeughalle

folgende Fahrzeuge sind vorhanden

lfd.N	Bezeichnung	erf. Stellplatzgröße	Anzahl der Sitzplätze in den Fahrzeugen
1	TLF 16/25	4,5 / 12,50 (3)	6
1	LF 16/12	4,5 / 12,50 (3)	9
1	RW1	4,5 / 12,50 (3)	3
Summe der Sitzplätze in vorh. Fahrzeuge =			18
1	Reservestellplatz	4,5 / 12,50 ca.	6
Summe der Sitzplätze mit Berücksichtigung des Reservestellplatzes=			24

### **Funktion:**

Unterstellung und Wartung der Feuerwehrfahrzeuge  
Übungen am Fahrzeug

### **bauliche Erfordernisse:**

zusätzlicher Freiraum zw. Fahrzeugstellplatz und Giebelwände min. 0,5 m  
Stellplatzbreite von Achse zu Achse min. 4,50 m

erf. Nutzfläche der Fahrzeughalle ( unter Berücksichtigung von 4 Stellplatzgrößen der Nr: 3, für Fahrzeuge zw. 8 bis 10 m Gesamtlänge) plus seitliche und rückseitige Verkehrswege etc. ca.:

$$(12,5+1) \cdot (0,5+4 \cdot 4,5+1,5)$$

von - bis:

270

290

lichte Torhöhe

für Stellplatzgröße 3

= 4,0 m

Jeder Stellplatz sollte mit einem Batterieaufladegerät ausgestattet sein.

Für die Druckluftherhaltung der Fahrzeuge und Druckluft im Werkstattbereich sollte ein Kompressor mit 1 Druckluftbehälter installiert werden.

Eine Abgasabsaugeinrichtung sollte vorgesehen werden.

Eine Querlüftungsmöglichkeit ist vorzusehen.

Handwaschbecken, Ausguss

Boden:	entsprechend GUV 26.18 Nr. 26.1 Fahrzeugstellpl.: R 12; markierte Stellplätze; Entwässerungsablauf vor den Toren, angeschlossen an Leichtflüssigkeitsabscheider
Beleuchtung mit künstlichem Licht:	gemäß DIN 5035-2 / Tabelle 1. / 2.2 Verkehrswege in Gebäuden für Personen und Fahrzeuge entspricht 100 lx.
Wände:	hochscheuerbeständig; Anstrich ca. 2 m hoch
Tore:	elektrische betrieben, als Deckensektionaltor; jedes Tor von außen mit Funksteuerung; Tore einzeln steuerbar; (keine Schlupftüren) Tore verglast, natürliche Belichtung <i>Die Tore müssen DIN 14092-2 entsprechen.</i>
Nebeneingangstüre (neben Tore)	Neben den Toren sollte von außen eine separate Nebeneingangstüre eingebaut werden.

### 5.3.1 Stiefelreinigung

In der Fahrzeughalle ist an geeigneter Stelle mindestens eine ebenerdige Stiefelreinigung mit Handbrause vorzusehen.

### 5.3.2 Be- und Entlüftung

Fahrzeughallen sind mit einer wirksamen Raumlüftung auszurüsten. Die TRGS 554 ist zu beachten. Vorzugsweise sollte eine Quellenabsaugung vorgesehen werden.

### 5.4.4 Beleuchtung

Die Beleuchtung mit Tageslicht muss möglich sein. Die Beleuchtung mit künstlichem Licht ist nach DIN 5035-2 auszuführen. Leuchten müssen so angebracht sein, dass die Beleuchtungsstärke auch erhalten bleibt, wenn das Fahrzeug auf dem Stellplatz steht.

### 5.4.5 Be- und Entlüftung

Hochgelegene Fenster- Lüftungsflügel müssen sich vom Boden aus betätigen lassen.

### 5.4.6 Heizung

Die Stellplätze müssen so beheizt werden können, dass eine Raumtemperatur von mindestens 7 °C sichergestellt ist. Ein entsprechender Wärmeschutz nach DIN 4108 ist vorzusehen.

Heizung: ggf. FB-heizung oder zusätzl. Heizkörper (keine Deckenstrahlungsheizung bei freiem Luftraum über Fahrzeuge)

### 5.4.7 Entwässerung

Der Boden muss ein Gefälle zu einer Ablaufrinne haben. Der Ablauf muss über einen Abscheider ausreichender Leistung geleitet werden, dessen Größe unter Einbeziehung aller Verkehrsflächen zu bemessen ist.

## Geräte-, Lagerraum

### 5.5 Geräteraum und Lagerräume

#### 5.5.1 Boden

Der Boden muss waschfest und schlagfest sowie zu Aufnahme hoher Punktlasten geeignet sein.

#### 5.5.2 Wände

Die Wände müssen waschfest sein.

#### 5.5.3 Türen

Jede Tür muss min. 1,0m breit und min. 2,0m hoch sein (lichtes Maß). Soweit von der Logistik her der Einsatz von Flurförderfahrzeugen vorgesehen ist, sind die dazu erforderlichen Maße nach VDI 2199 zu berücksichtigen.

#### 5.5.4 Beleuchtung

Die Beleuchtung mit künstlichem Licht ist nach DIN 5035-2 auszuführen.

#### 5.5.5 Be- und Entlüftung

Vorzugsweise ist Fensterlüftung vorzusehen. Falls Zwangslüftung erforderlich ist, muss die Zulufrate je m<sup>2</sup> Bodenfläche 2,0m<sup>3</sup> h<sup>-1</sup> betragen.

#### 5.5.6 Heizung

Der Raum muss so beheizt werden können, dass eine Raumtemperatur von mindestens 7 °C sichergestellt ist.

#### 5.5.7 Lagerung wassergefährdender Stoffe

Es ist sicherzustellen, dass wassergefährdende Stoffe (z. B. Schaummittel) nicht in das Abwassersystem und das Grundwasser gelangen können (siehe Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

### **Funktion**

Lagerung von feuerwehrtechnischen Geräten, Schläuchen, Armaturen und Einsatzmaterialien

### **bauliche Erfordernisse**

direkte Verbindung zur Fahrzeughalle, Doppelflügeltüre mit Lichtausschnitt ggf. offen, ggf. Fenster

Boden: Gemäß GUV 26.18 Nr. 23.1 " Instandsetzungs- u.

Wartungsräume: R 11 ; Bodenablauf

Beleuchtung mit künstlichem Licht: gemäß DIN 5035-2 / Tabelle 1. / 1.2.2 Lagerräume mit Suchaufgabe bei nicht gleichartigem Lagergut entspr 100 lx.

Wände: Anstrich, hochscheuerbeständig

erf. Größe ca.: 50 - 55 m<sup>2</sup>

von - bis: 50 55

## Werkstattbereich

### 5.11 Werkstätten

#### 5.11.1 Boden

Die Böden müssen wärmegeklämt und rutschhemmend nach GUV 26.18, gegen aufsteigende Erdfeuchte isoliert und leicht zu pflegen sein.

#### 5.11.2 Wände

Die Wände müssen mit waschfestem Material oder mit entsprechendem Anstrich versehen sein.

#### 5.11.3 Türen

Es sind Türen mit min. 1,0m Breite und min. 2,0m Höhe (lichtes Maß) vorzusehen. Soweit von der Logistik her der Einsatz von Flurförderfahrzeugen vorgesehen ist, sind die dazu erforderlichen Maße nach VDI 2199 zu berücksichtigen.

#### 5.11.4 Beleuchtung

Die Beleuchtung mit Tageslicht muss möglich sein. Die Beleuchtung mit künstlichem Licht ist nach DIN 5035-2 auszuführen.

#### 5.11.5 Be- und Entlüftung

Es ist Fensterlüftung vorzusehen. Ist die Werkstatt mit dem Stellplatz räumlich verbunden, so ist sie mit einer technischen Raumlüftung auszurüsten. TRGS 554 ist zu beachten.

#### 5.11.6 Heizung

Die Werkstätten müssen so beheizt werden können, dass eine Raumtemperatur von mindestens 17 °C sichergestellt ist.

### **Funktion**

Reparatur/Wartung der Fahrzeuge, Geräte, Pumpen, Fahrzeugteile etc., soweit es der Feuerwehr möglich ist

### **bauliche Erfordernisse**

direkte Verbindung zur Fahrzeughalle, Doppelflügeltüre mit Lichtausschnitt ggf. offen

Ausstattung mit Werkbank, Schränken, Druckluftanschluss

Fenster separat für Werkstattbereich (Sichtverbindung nach außen)

Boden: Gemäß GUV 26.18 Nr. 23.1 " Instandsetzungs- u.

Wartungsräume: R 11 ; Bodenablauf

Beleuchtung mit künstlichem Licht: 100 lx. Der Werkbereich ist mit zusätzlichen Lampen gemäß DIN 5035-2 / Tabelle 1. / 17,4 Kraftfahrzeugwerkstätten mit 300 lx herzustellen.

Wände: Anstrich, hochscheuerbeständig oder Fliesen

erf. Größe ca.: 15 - 20 m<sup>2</sup>

von - bis: 15 20

## Sonstiges

### Außenanlagen, Alarmparkplätze, Stauraum vor den Toren, Übungshof

#### 6 Aussenanlagen

##### 6.1 Allgemeines

Zu den Außenanlagen gehören Stauräume, PKW-Stellplätze im Freien und ein Übungshof.

##### 6.2 Stauraum

Der Stauraum vor den Toren muss mindestens der Stellplatzgröße nach 4.1 und Tabelle 1 entsprechen.

Die Stauraumfläche ist für eine Achslast von 12 t zu befestigen und muss zu einer Abflussrinne oder -öffnung hin ein Gefälle haben.

##### 6.3 PKW-Stellplätze im Freien

Die Anzahl der PKW-Stellplätze muss mindestens gleich der Anzahl der Sitzplätze derjenigen Feuerwehrfahrzeuge sein, für die im Feuerwehrhaus Stellplätze nach Tabelle 1 vorhanden sind.

##### 6.4 Übungshof

###### 6.4.1 Belastung

Die Übungshoffläche ist für eine Achslast von 12 t zu befestigen und muss zu einer Abflussrinne oder -öffnung hin ein Gefälle haben.

###### 6.4.2 Standort

Die Übungsfläche darf sich nicht im Bereich der Alarmausfahrt befinden.

###### 6.4.3 Besondere Anforderungen

Ein etwa 30,0m<sup>2</sup> großer Teil des Übungshofs ist für die Ausbildung und Übung der technischen Hilfeleistung mit einer verdichteten Oberfläche ohne Gefälle zu versehen.

Auf dem Übungshof sind an geeigneter Stelle ein Überflur- und ein Unterflurhydrant vorzuhalten.

Die Einrichtung einer Saugstelle (gegebenenfalls in Verbindung mit einer Regenwasserrückhaltung) ist zu prüfen.

Des Weiteren sind auf dem Übungshof an geeigneter Stelle zwei Seilanschlagpunkte mit der Möglichkeit, Anschlagseile und/oder Schäkkel zu befestigen, einzurichten. Auszugwiderstand etwa 50cm über Boden bis 5t.

In Abhängigkeit zur Bodenbeschaffenheit sollte eine Grube (Fuchsbau) zur Tiefenrettung (Einzelheiten zu vereinbaren) vorgesehen werden.

Anforderungen an Leiterübungen siehe DIN 14092-3.

#### PKW-Einstellplätze:

Für die ersten Einsatzkräfte (ca. 10 Stellplätze), um kurze Wege zu den Umkleiden gewährleisten zu können, sollten einen direkten Anschluss über Fußwege zum Eingangsbereich aufweisen, um Kreuzungswege mit anderen, ankommenden Einsatzkräften zu vermeiden.

Die Stellplätze sollten unter Schrägaufstellung in Fahrtrichtung angelegt sein, um ein schnelles Einparken zu ermöglichen.

Jeder Pkw-Stellplatz sollte 5,50 m lang und 2,50 m breit sein.

Die Anzahl der Sitzplätze in den eingestellten Fahrzeugen werden ca. betragen:

18

unter Berücksichtigung des Reservestellplatzes zusätzlich

6

Insofern sind an diesem Gerätehaus mind. an PKW-Einstellplätzen anzulegen:

24

Beleuchtung: Nennbeleuchtungsstärke 3 lux

Ausfahrtswarnschild "Feuerwehr", Schranke an der Ausfahrt, Verkehrsschild (1VZ 267, "Verbot der Einfahrt") Leuchtrtransparent "Feuerwehr", (abhängig vom Standort)

Der Stauraum (Rangierfläche) vor der Fahrzeughalle sollte min. 12,5m tief \* Hallenlänge groß, für eine Achslast von 12 t befestigt sein und Gefälle zu einer Abflußrinne haben.

Stellplatz für Fahrräder ggf. überdacht,

Stellplätze für Mülltonnen;

#### Übungshof

Notwendigkeit nachgewiesen, sollte der Übungshof 250m<sup>2</sup> groß sein. (DIN 14092 Tabelle 2.)

Aufgestellt: Sonsbeck, den

13-Okt-06

Stand bzw.

geändert: 16-Jan-07

## Flächen- u. m<sup>3</sup>-Bedarfsermittlung

Raumbez.	bauliche Erfordernisse; Flächenbedarf	Grobe Flächenang. von in m <sup>2</sup> bis in m <sup>2</sup>	
<b>Erdgeschoss</b>			
Eingangsbereich/ Verteilerflur	erf. Größe ca.: 13 - 18 m <sup>2</sup>	13	18
Umkleideraum Herren	erf. Größe ca.: 60 - 65 m <sup>2</sup>	60	65
Herren-WC mit angegliedertem Wasch- und Duschaum	erf. Größe ca.: 20 - 24 m <sup>2</sup>	20	24
Umkleideraum Damen	erf. Größe im Umkleidebereich Herren enthalten	0	0
Damen-WC mit angegliedertem Wasch- und Duschaum	Größe: ca. 13- 16 m <sup>2</sup>	13	16
Schulungs-, Aufenthaltsraum, Lehrmittel	Unterrichtsraum mit ca.: 60 - 85 m <sup>2</sup>	60	85
Teeküche	erf. Größe ca.: 12 - 14 m <sup>2</sup>	12	14
Unterrichtsraum Jugendfeuerwehr	erf. Größe: ca. 25 - 30 m <sup>2</sup>	25	30
ggf. Abstellraum für Jugendfeuerwehr	erf. Größe: ca. 6-8 m <sup>2</sup>	6	8
Büroraum Zugführer	erf. Größe ca.: 12 - 16 m <sup>2</sup>	12	16
Haustechnik, Hausanschluss- u. Putzmittelraum	erf. Größe ca.: 10 - 15 m <sup>2</sup>	10	15
	Zwischensumme	231	291
Fahrzeughalle	erf. Nutzfläche der Fahrzeughalle ( unter Berücksichtigung von 4 Stellplatzgrößen der Nr: 3. für Fahrzeuge zw. 8 bis 10 m Gesamtlänge) plus seitliche und rückseitige Verkehrswege etc. ca.:	270	290
Geräte-, Lagerraum	erf. Größe ca.: 50 - 55 m <sup>2</sup>	50	55
Werkstattbereich	erf. Größe ca.: 15 - 20 m <sup>2</sup>	15	20
	Zwischensumme	335	365
<b>in etwa erforderliche Gesamtnutzfläche bei Berücksichtigung von 4 Fahrzeugeinstellplätzen</b>		<b>566</b>	<b>656</b>

### Aus der Nutzfläche resultierende überbaute Fläche

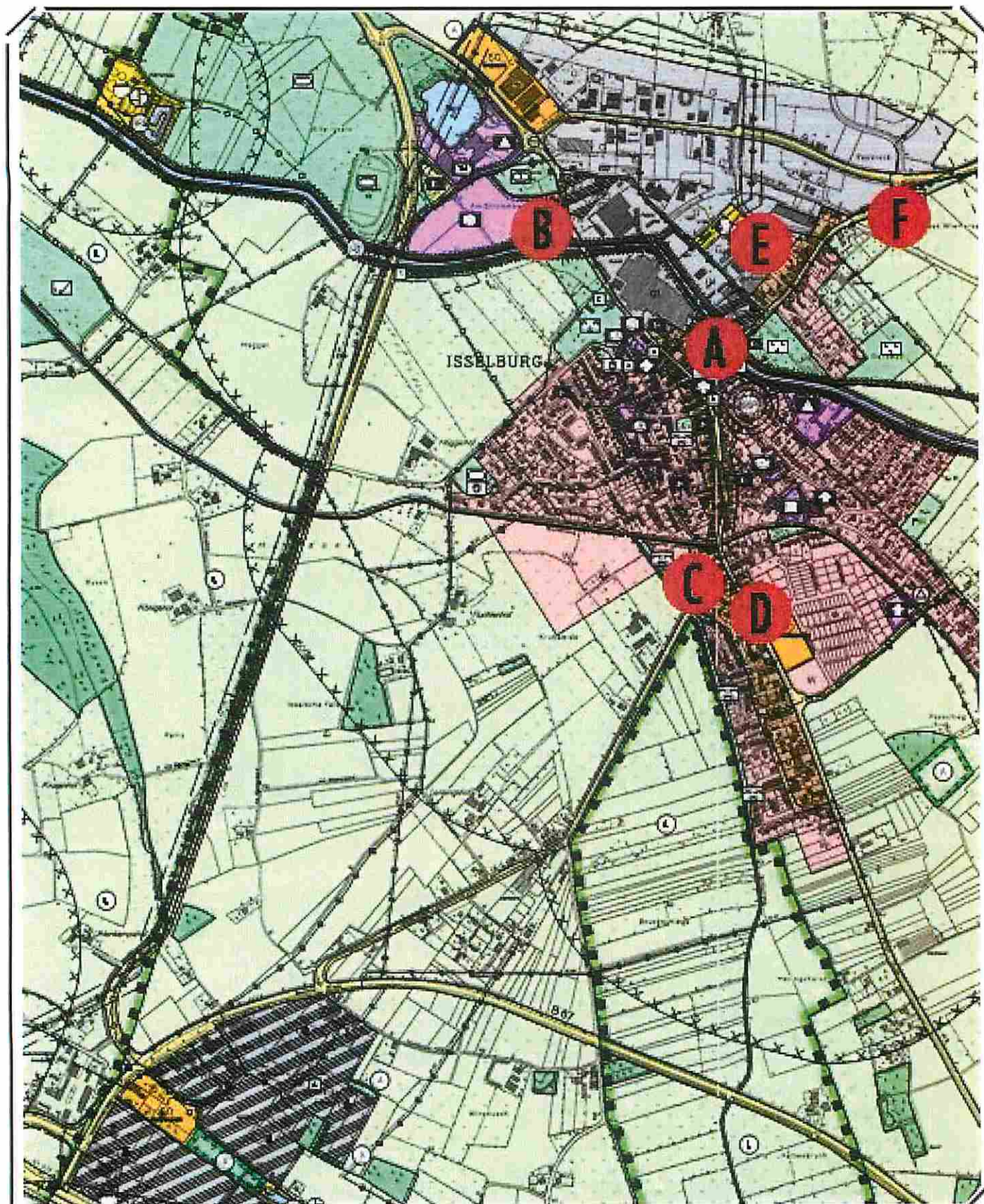
Diensträumetrakt, 2 geschossig	145	185
Fahrzeughalle, Lagerung z.T. in 2. Ebene	350	380
<b>in etwa erforderlicher umbauter Raum für das Gerätehaus, ermittelt mit 0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche</b>	<b>ca. 4,</b>	<b>2.560 3.000</b>

<b>Sonstiges</b>			
Bebaute Fläche		495	565
Freifläche, evtl. spätere Erweiterungsmöglichkeit, Grenzabstände etc.		550	650
befestigte Fläche für PKW-Parkplätze, Fahrfläche und Fußwege		1.000	1.100
<b>in etwa erforderliche Mindest-Grundstücksgröße</b>		<b>2.045</b>	<b>2.315</b>

unbefestigte Flächen, Pflanzflächen, Flächen für Ersatzmaßnahmen, Versickerungsmulden etc.		1.290	1.530
<b>in etwa erforderliche Grundstücksgröße, incl. Flächen für Ersatzmaßnahmen bei einer GRZ von 0,2 (abhängig vom Standort)</b>		<b>3.335</b>	<b>3.845</b>

Aufgestellt: Sonsbeck, den

17-Jan-07



Bauherr:  
**Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus Isselburg**

Bauherr:  
**Stadt Isselburg - Der Bürgermeister -  
 Minervastr. 12, 46419 Isselburg**

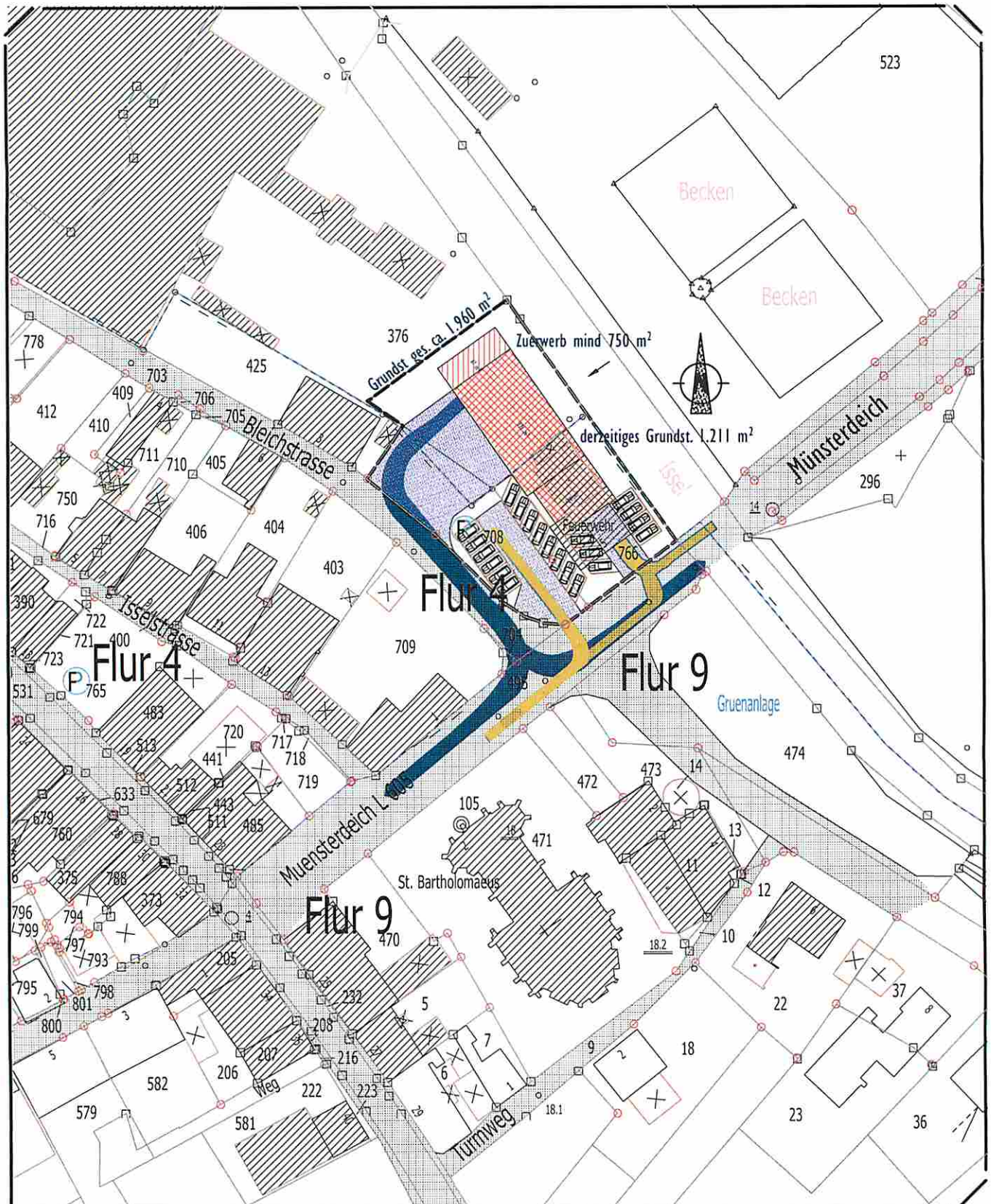
Ansicht: **Flächennutzungsplan**

Datum:	12.01.2007	gez.:	lwe
Maßstab:	1 : 1000	OBJ-Bez.:	FIS

**architekt dipl.-ing. helmuth weber**

herzogstraße 9, 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:



Bauvorhaben:  
**Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus Isselburg**

Ansichten:  
**derzeitiger Standort**

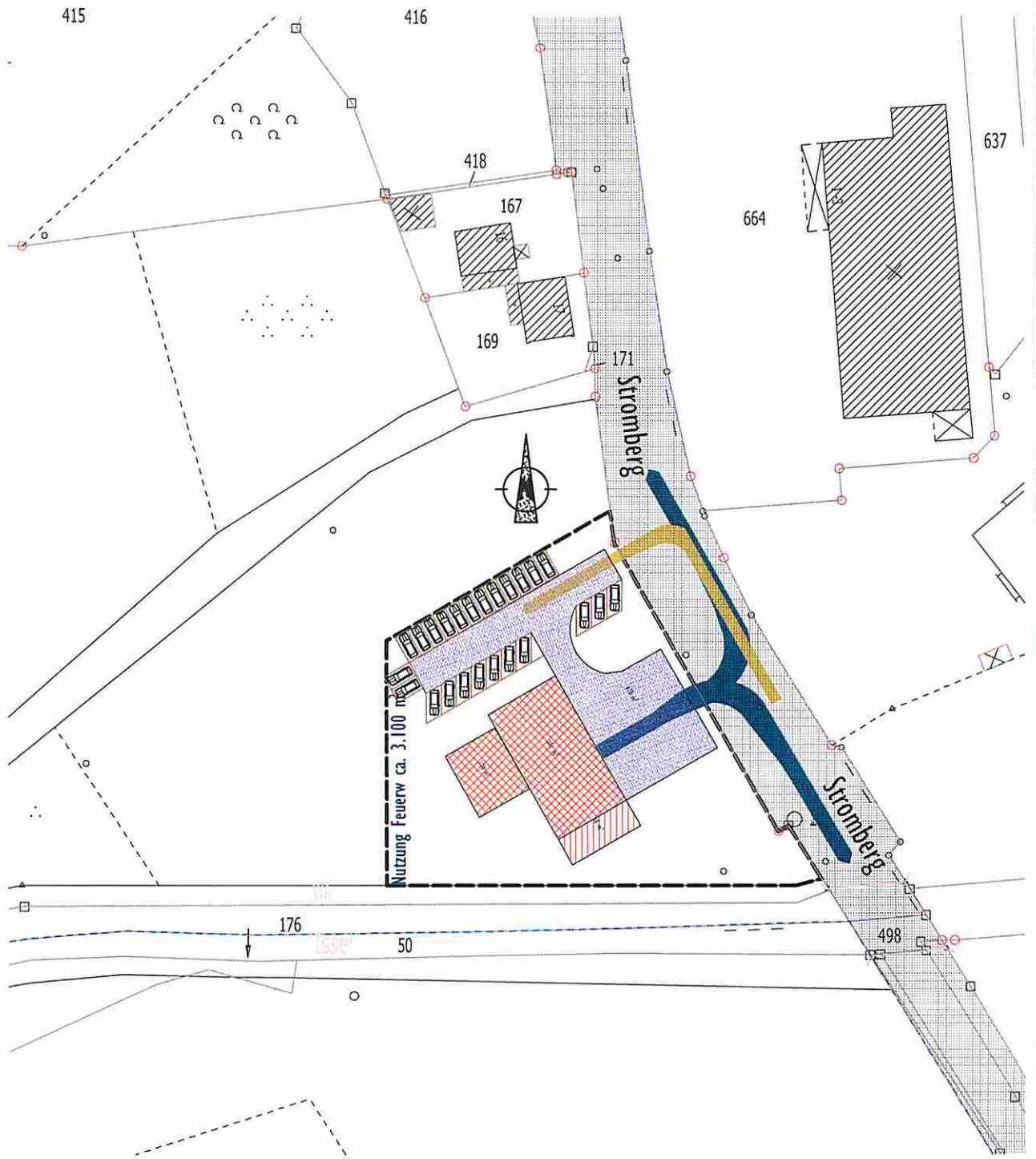
Bauherr:  
**Stadt Isselburg - Der Bürgermeister -  
 Minervastr. 12, 46419 Isselburg**

Datum:	12.01.2007	gez.:	hewe
Maßstab:	1 : 1000	OBJ-Bez.	FIS

**architekt dipl.-ing. helmuth weber**  
 herzogstraße 9. 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:

**A**

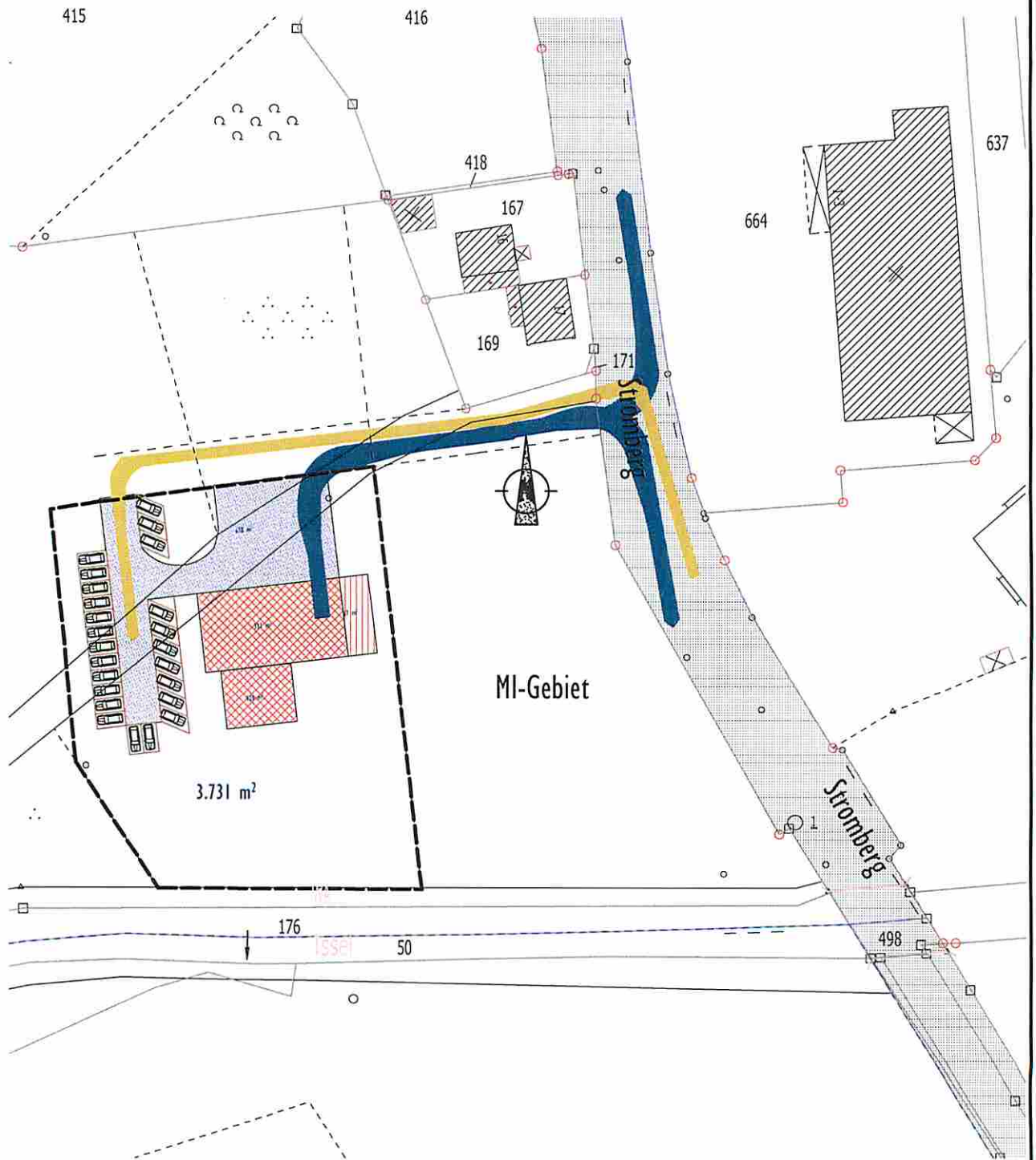


Bauvorhaben: <b>Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus Isseburg</b>	Ansichten: <b>Stromberg</b>		
Bauherr: <b>Stadt Isseburg - Der Bürgermeister - Minervastr. 12, 46419 Isseburg</b>	Datum:	12.01.2007	gez.: hewe
	Maßstab:	1 : 1000	OBJ-Bez. FIS

**architekt dipl.-ing. helmuth weber**  
 herzogstraße 9. 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:

**B**



Bauvorhaben:  
**Standortanalyse Feuerwehrrätehaus Isseburg**

Ansichten:  
**Stromberg Alternative**

Bauherr:  
**Stadt Isseburg - Der Bürgermeister -  
 Minervastr. 12, 46419 Isseburg**

Datum:	12.01.2007	gez.:	hewe
Maßstab:	1 : 1000	OBJ-Bez.	FIS

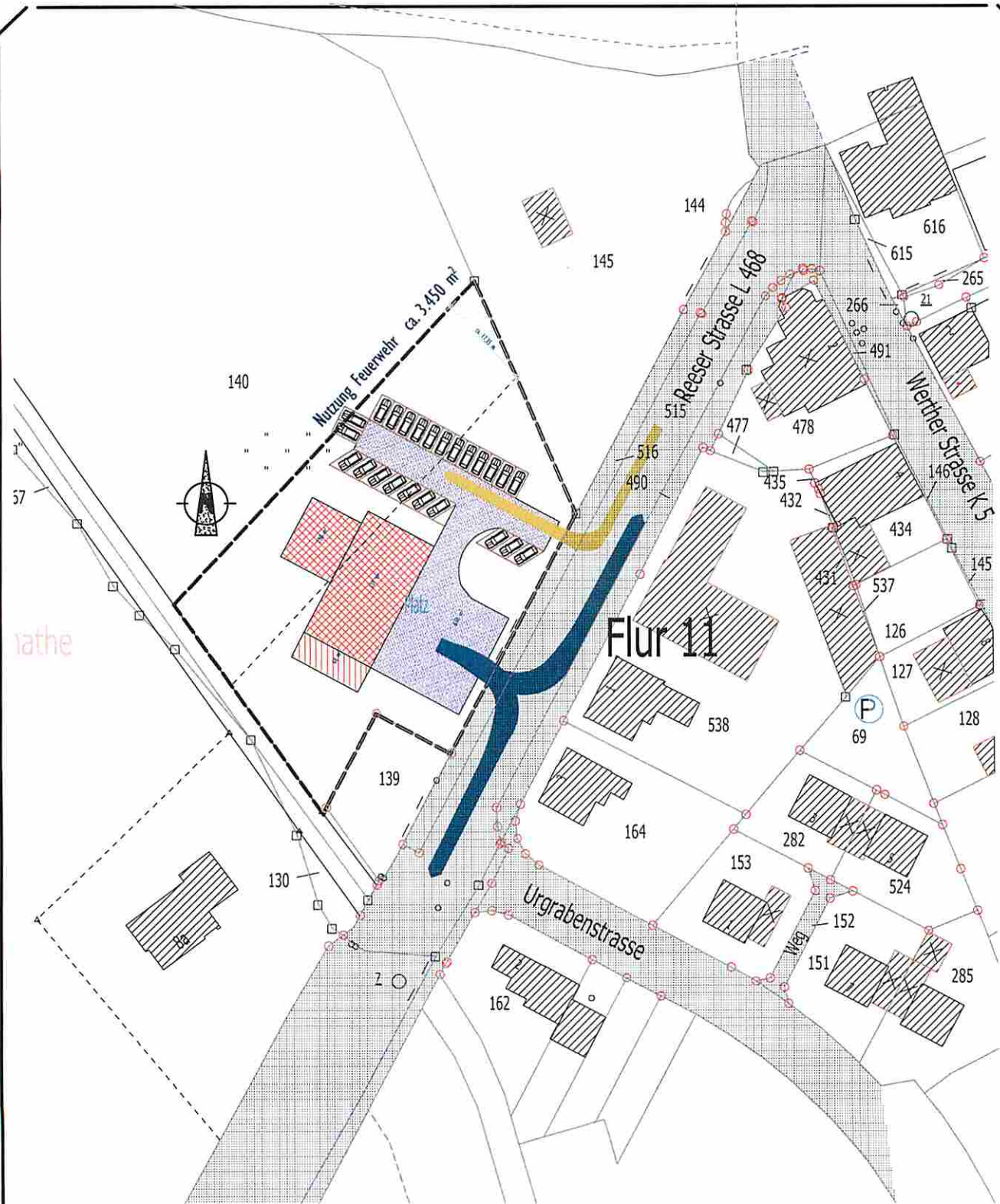
**architekt dipl.-ing. helmuth weber**

herzogstraße 9. 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:

**BB**





Bauvorhaben:  
**Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus Isselburg**

Ansichten:  
**Reeser Str.**

Bauherr:  
**Stadt Isselburg - Der Bürgermeister -  
 Minervastr. 12, 46419 Isselburg**

Datum: 12.01.2007 gez.: hewe

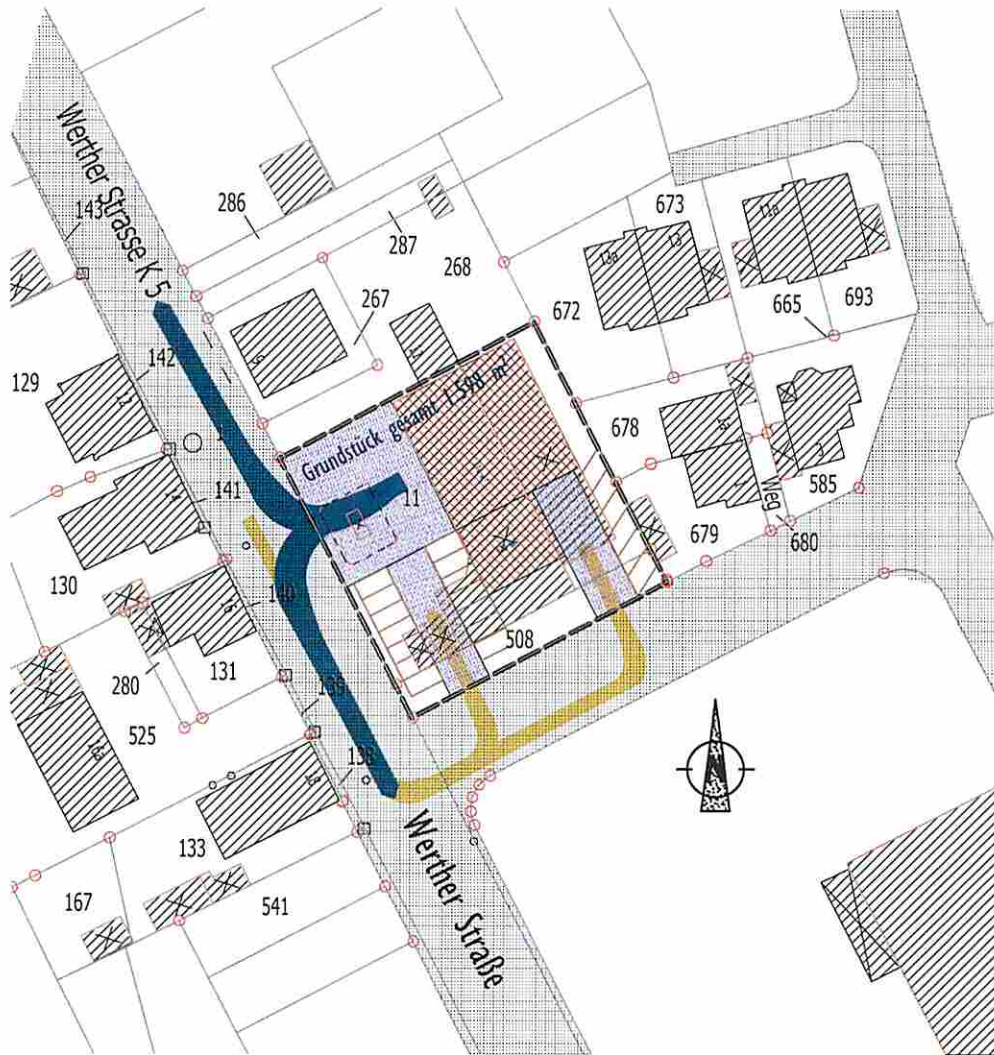
Maßstab: 1 : 1000 OBJ-Bez.: FIS

**architekt dipl.-ing. helmuth weber**

herzogstraße 9. 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:

**C**



Bauvorhaben:  
**Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus Isselburg**

Ansichten:  
**Werther Str.**

Bauherr:  
**Stadt Isselburg - Der Bürgermeister -  
 Minervastr. 12, 46419 Isselburg**

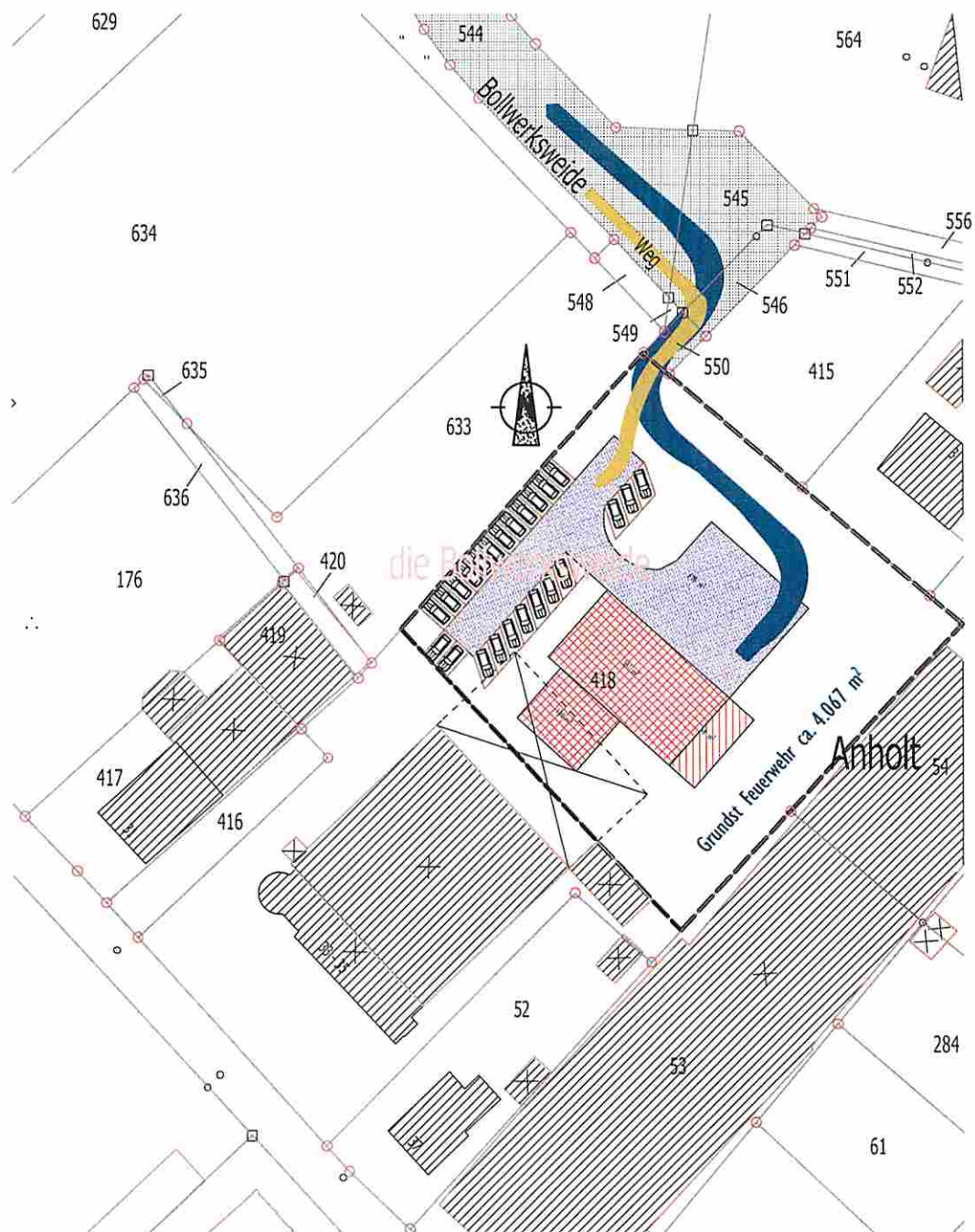
Datum:	12.01.2007	gez.:	hewe
Maßstab:	1 : 1000	OBJ-Bez.	FIS

**architekt dipl.-ing. helmuth weber**

herzogstraße 9. 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:

**D**



Bauvorhaben:  
**Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus Isseburg**

Ansichten:  
**Bollwerksweide**

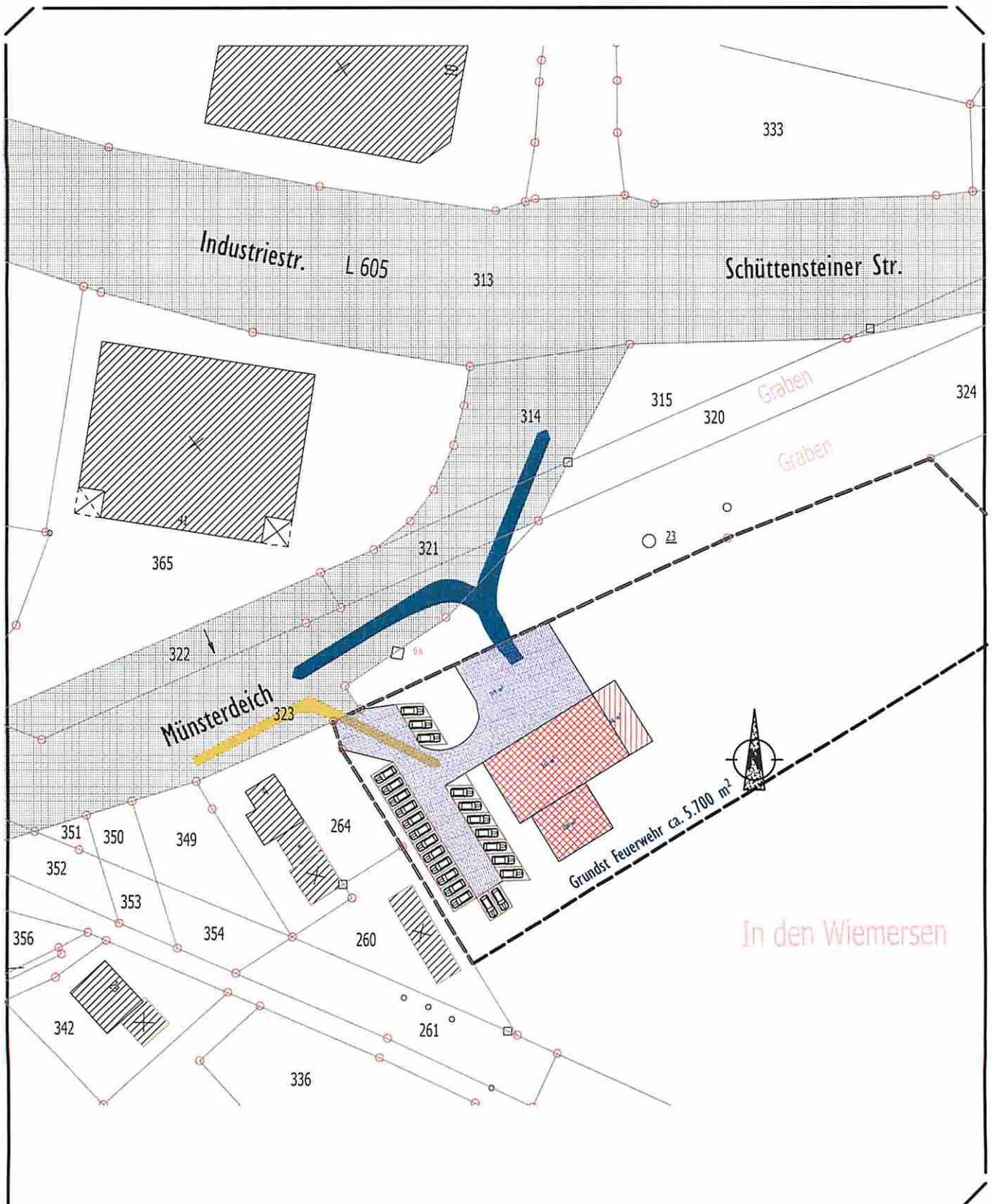
Bauherr:  
**Stadt Isseburg - Der Bürgermeister -  
 Minervastr. 12, 46419 Isseburg**

Datum:	12.01.2007	gez.:	hewe
Maßstab:	1 : 1000	OBJ-Bez.	FIS

**architekt dipl.-ing. helmuth weber**  
 herzogstraße 9. 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:

**E**



Bauvorhaben: <b>Standortanalyse Feuerwehrgerätehaus Isselburg</b>		Ansichten: <b>Münsterdeich</b>	
Bauherr: <b>Stadt Isselburg - Der Bürgermeister - Minervastr. 12, 46419 Isselburg</b>		Datum: 12.01.2007	gez.: hewe
		Maßstab: 1 : 1000	OBJ-Bez. FIS

**architekt dipl.-ing. helmuth weber**  
 herzogstraße 9. 47665 sonsbeck  
 tel.: 02838/96325, fax: 02838/96329

Plan-Nr.:

**F**

#### 4. Grundlagen zur Bewertung

Die Systematik der Bewertung geht bei allen Kriterien von einer 3 stufigen Skala aus, wobei die beste Wertung 3 Punkte erhält und die schlechteste 1 Punkt.

Für die Bewertung bei Nichterfüllung eines grundsätzlichen Kriteriums wurde eine zusätzliche Stufe mit 0 Punkten aufgenommen. Diese Bewertung schließt unseres Erachtens diesen Standort aus.

Zusätzlich wurde die Tabelle nach dem Ampelprinzip auch farbig angelegt, so dass bereits optisch die Anzahl der in einer Spalte mit grün gekennzeichneten Parameter auf eine positive Eignung des Standortes schließen lässt, während entsprechend viele rot angelegte Kriterienfelder bereits eine Mindereignung erkennen lassen.

Es wurde darauf verzichtet, den feuerwehrspezifischen Belangen eine ihnen zwar zustehende Priorität einzuräumen, die in ihrem Ausdruck eine entsprechend höhere Gewichtung erfahren hätte. Von daher werden in der abschließenden "Tabellarischen Zusammenstellung" alle drei Parametergruppen gleich behandelt.

Da sich parameter- und standortspezifische Gegebenheiten trotz des aufgeführten Bewertungsschlüssels aus einer Tabelle nicht immer ohne näheres Detailwissen ablesen lassen, soll im Weiteren kurz auf die verschiedenen Kriterien und ihre Anwendung eingegangen werden.

Sicherlich lassen sich auch nicht alle Kriterien umfassend darstellen, wie z.B. die Grunderwerbskosten. Diese sind erst im weiteren Verfahren und nach Verhandlungen in den Entscheidungsprozess mit einzubeziehen.

## 5. Bewertung nach den Grundstücksverhältnissen

### 5.1 Größe und Zuschnitt des Grundstückes

Aus der Flächenberechnung ergibt sich eine in etwa erforderliche Mindest-Grundstücksgröße von 2.045 - 2.315 m<sup>2</sup>. Für Grundstücke außerhalb eines B-Plangebietes sind ggf. zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für den ökologischen Ausgleich erforderlich.

Wenn diese Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück angelegt werden sollen, sind voraussichtlich zusätzlich ca. 1.290 bis 1.530 m<sup>2</sup> erforderlich.

Bewertet wird hier, ob das in Frage kommende Grundstück die erforderliche Größe hat und ob das Grundstück für die beabsichtigte Bebauung, Umbau bzw. Erweiterung einen sinnvollen Zuschnitt besitzt und ob eine Erweiterung möglich ist.

#### A jetziger Standort

Die derzeitige Grundstücksgröße einschl. des vorgelagerten Parkstreifens beträgt ca. 1211m<sup>2</sup>.

Diese Grundstücksgröße reicht nicht aus.

Nur unter der Voraussetzung, dass eine zusätzliche Fläche von ca. 750 m<sup>2</sup> vom Hüttengelände dazu erworben werden könnte, könnte eine qualifizierte Bebauung vorgenommen werden.

Eine Erweiterung um maximal einen Stellplatz ist nur eingeschränkt möglich.

Bewertung: nur 2 Punkte

#### B Standort Stromberg

Die Grundstücksgröße und der Zuschnitt lassen sich frei gestalten. Flächen für ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Bewertung: 3 Punkte

#### C Standort Reeser Str.

Wie zuvor beschrieben. Bewertung: 3 Punkte

#### D Standort Werther Str.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1598 m<sup>2</sup> und ist ringsum begrenzt. Eine spätere Ausdehnung und Erweiterungsmöglichkeit besteht nicht

Bewertung: nur 1 Punkt

#### E Standort Bollwerksweide

Die anteilige, eventuell erwerbbar Grundstücksfläche beträgt 4067m<sup>2</sup>. Das Grundstück liegt im ausgewiesenen Gewerbegebiet. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Grundstücksgröße und der Zuschnitt wären ausreichend. Auch eine spätere Erweiterungsmöglichkeit wäre möglich. Bewertung hierfür: 3 Punkte

#### F Standort Münsterdeich

Auch bei diesem Standort ist die Grundstücksgröße und der Zuschnitt frei gestaltbar. Flächen für ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen würden ebenfalls auf dem Grundstück zur Verfügung stehen.

Bewertung: 3 Punkte

Standorte					
A	B	C	D	E	F
derzeitiger Standort	Stromberg	Reeser Str.	Werther Str.	Bollwerksweide	Münsterdeich
2	3	3	1	3	3

### 5.2 Erschließbarkeit zur öffentlichen Verkehrsfläche

Hier erfolgt die Bewertung, ob der Standort mit einer genügenden Breite an die öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

#### A jetziger Standort

Bewertung mit 3 Punkten

#### B Standort Stromberg

Bewertung mit 3 Punkten

#### C Standort Reeser Str.

Bewertung mit 3 Punkten

#### D Standort Werther Str.

Bewertung mit 3 Punkten

#### E Standort Bollwerksweide

Die Breite des Anschlusses an die öffentliche Verkehrsfläche beträgt nur 3 m. Diese Breite ist nicht ausreichend. Ob über einen zusätzlichen Zuerwerb von Grundstücksteilen ein besserer Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche herzustellen ist, müsste im weiteren Verfahren geklärt werden.

Bewertung mit 1 Punkt.

#### F Standort Münsterdeich

Zur derzeitigen Ackerfläche besteht lediglich eine 3 m breite Zufahrt. Vor der restlichen Grundstücksfläche ist ein Biotop angelegt, welches mit der Ausfahrt durchschnitten werden müsste. Da dies vom Grundsatz her möglich sein dürfte und dies lediglich Auswirkungen bei den Kompensationsmaßnahmen zum ökologischen Ausgleich hat erfolgt die Bewertung mit 3 Punkten.

Standorte					
A	B	C	D	E	F
derzeitiger Standort	Stromberg	Reeser Str.	Werther Str.	Bollwerksweide	Münsterdeich
3	3	3	3	1	3

### 5.3 Ver- und Entsorgung der Grundstücke

Hier erfolgt die Bewertung, ob die Grundstücke problemlos ver- und entsorgt werden können mit Strom, Gas, Wasser und Schmutzwasserkanal.

Alle zur Untersuchung anstehenden Grundstücke können weitestgehend problemlos ver- und entsorgt werden. Bewertung bei allen mit 3 Punkten.

Standorte					
A	B	C	D	E	F
derzeitiger Standort	Stromberg	Reeser Str.	Werther Str.	Bollwerksweide	Münsterdeich
3	3	3	3	3	3

### 5.4 Eigentumsverhältnisse, Wert des Rohlandes, Erwerb erforderlich oder direkt verfügbar, vorh. Bausubstanz,

Bei diesem Kriterium wird bewertet, wie sich die Eigentumsverhältnisse darstellen, wie das Rohland zu bewerten ist, ob ein Erwerb erforderlich wird oder ob es direkt verfügbar ist und wie die ggf. vorh. Bausubstanz zu bewerten ist.

#### A jetziger Standort

Das vorh. Grundstück ist im Eigentum der Stadt Isselburg, aber diese Grundstücksfläche reicht nicht aus, ein Zuerwerb vom Hüttengelände von mind. 750 m<sup>2</sup> wäre erforderlich.

Aber der Zuerwerb beschränkt sich lediglich auf 750 m<sup>2</sup> ausgewiesener Gewerbegebietefläche.

Das vorh. Gebäude wäre zu beseitigen und während der Bauphase müsste die Feuerwehr provisorisch irgendwo anders untergebracht werden, was ebenfalls zu weiteren, nicht unerheblichen Kosten führen würde.

Andererseits könnte die vorh. Bausubstanz später anderweitig genutzt werden und zur Refinanzierung veräußert werden.

Bewertung: nur 1 Punkt.

#### B Standort Stromberg

Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Isselburg. Aber diese Fläche könnte entsprechend der Ausweisung im FNP auch als Mischgebietsfläche anderweitig veräußert werden. Also stellt auch dieses Grundstück einen Grundstückswert dar.

Bewertung: 3 Punkte

#### C Standort Reeser Str.

Die anteilige Grundstücksfläche müsste erworben werden. Eine Teilfläche des anstehenden Grundstückes wird derzeit als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte genutzt.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit einer Bewertung als Bauerwartungsland ist zu rechnen.

Bewertung: 3 Punkte

#### D Standort Werther Str.

Das bebaute Grundstück müsste erworben werden.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als "MI" Mischgebiet dargestellt. Das Grundstück ist mit verschiedenen Hallenbaukörpern bebaut. Eine Verwertbarkeit dieser Bausubstanz konnte zum jetzigen Zeitpunkt nicht geprüft werden. Zumindest müsste in etwa die Hälfte der vorh. Bausubstanz beseitigt werden.

Die Erwerbs- sowie die Herrichtungskosten sind voraussichtlich im Vergleich zu den anderen Standorten hoch einzustufen.

Bewertung: nur 1 Punkt

#### E Standort Bollwerksweide

Das Grundstück müsste anteilig erworben werden.

Das Grundstück liegt im ausgewiesenen Gewerbegebiet. Die anteilig zu erwerbende Grundstücksfläche beträgt 4.067 m<sup>2</sup>. Ein zusätzlicher Erwerb zur Verbreiterung der Zu- und Ausfahrt würde noch erforderlich.

Bewertung: 3 Punkte

#### F Standort Münsterdeich

Auch dieses Grundstück müsste erworben werden.

Das Grundstück befindet sich im Aussenbereich. Dargestellt im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft. Die möglichen Erwerbskosten werden sich daran orientieren.

Ggf. ist eine neue Feldzufahrt herzustellen.

Die anteilige Grundstücksfläche wurde in der Darstellung verhältnismäßig groß dargestellt, berücksichtigt aber eine weiterhin gradlinige Bearbeitung der restlichen Landwirtschaftsfläche.

Die Erwerbskosten liegen aber voraussichtlich im Vergleich zu den anderen Standorten wesentlich niedriger.

Bewertung: 3 Punkte

Standorte					
A	B	C	D	E	F
derzeitiger Standort	Stromberg	Reeser Str.	Werther Str.	Bollwerksweide	Münsterdeich
1	3	3	1	3	3

## 6. Bewertung der planungsrechtlichen Belange

### 6.1 Immissionsschutzrechtliche Aspekte

Hier wird bewertet, ob immissionsrechtliche Aspekte bei der Standortwahl zu berücksichtigen sind.  
z.B. unmittelbare Nähe zu Wohnhäusern bzw. zu Wohngebieten.

#### A jetziger Standort

Bedingt durch das rarrücken und die unmittelbare Nähe zum Wohnhaus "Bleichstraße 3" wird hier die Bewertung mit 2 Punkten vorgenommen.

#### D Standort Werther Str.

Die unmittelbare Nähe zu der umliegenden Wohnbebauung führt zu der Bewertung mit nur 1 Punkt.

#### B Standort Stromberg

#### C Standort Reeser Str.

#### E Standort Bollwerksweide

#### F Standort Münsterdeich

Diese Standorte werden als unproblematisch angesehen und mit 3 Punkten bewertet.

Standorte					
A derzeitiger Standort	B Stromberg	C Reeser Str.	D Werther Str.	E Bollwerksweide	F Münsterdeich
2	3	3	1	3	3

### 6.2 Planungsaufwand

Unter diesem Kriterium wird der Planungsaufwand verstanden, der erforderlich wird, um an den einzelnen Standorten das Planungsrecht herzustellen.

Kein Aufwand ist erforderlich bei Grundstücken, die in einem rechtsgültigen B-Plan liegen und die Ausweisung die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zuläßt.

Ein höherer Aufwand ist erforderlich, wenn ein bestehender B-Plan geändert oder ein neuer B-Plan aufgestellt werden müsste. Beschluss zur Planaufstellung, Vorstellung, Bürgerbeteiligung, Anhörung Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluss etc.

Mit geringerem Aufwand kann auch eine Ausweisung als "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" im FNP aufgenommen werden.

#### A jetziger Standort

#### B Standort Stromberg

#### D Standort Werther Str.

#### E Standort Bollwerksweide

Nach Aussage der Verwaltung ist bei diesen Standorten kein Aufwand erforderlich, somit Bewertung mit 3 Punkten.

#### C Standort Reeser Str.

#### F Standort Münsterdeich

Entweder kann hier ein B-Planverfahren vorgenommen werden oder mit geringerem Aufwand die Ausweisung im FNP als "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr". Deshalb die Bewertung hier mit 2 Punkten.

Standorte					
A derzeitiger Standort	B Stromberg	C Reeser Str.	D Werther Str.	E Bollwerksweide	F Münsterdeich
3	3	2	3	3	2

### 6.3 Verlust von im FNP ausgewiesenen Baulandreserven

Unter diesem Punkt wird bewertet, ob im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden.

Diese Bewertung hat nur Sinn, wenn durch die Ausweisung für die Feuerwehr die Erwirtschaftung eines Planungsgewinns bzw. Infrastrukturbeitrags verloren gehen würde bzw. eine Ersatzausweisung an anderer Stelle von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt würde.

Dieses Kriterium trifft nur für den Standort C Reeser Str. zu. Deshalb die Bewertung bei Standort Reeser Str. mit 2 Punkten. Alle anderen Standort mit 3 Punkten.

Standorte					
A derzeitiger Standort	B Stromberg	C Reeser Str.	D Werther Str.	E Bollwerksweide	F Münsterdeich
3	3	2	3	3	3



## 7. Bewertung der feuerwehrspezifischen Belange

### 7.1 Anfahrtszeiten zu den einzelnen Standorten

### Tabellarische Zusammenstellung der Anfahrzeiten zu den einzelnen Standorten.

Als Anfahrzeit bezeichnet man die Zeitspanne, die von der Alarmierung der Wehrleute über Meldeempfänger oder Sirene bis zu ihrem Eintreffen am Feuerwehrgerätehaus vergeht. Sie ist entscheidend für den lebensrettenden Erfolg oder Misserfolg eines Einsatzes und darf im ungünstigsten Fall nicht länger als ca. 4 Minuten dauern. Nach Ablauf dieser Frist sollte ein Einsatzwagen mit 9 Mann Besatzung komplett sein. Damit kommt diesem Kriterium höchste Priorität zu.

Von Seiten der Feuerwehrleitung wurde ein Ortsplan übergeben, der die Wohnorte der einzelnen Wehrangehörigen darstellt. Da aber die einzelnen Wohnorte der aktiven Feuerwehrangehörigen mit der Zeit wechseln können, sollten repräsentative Wohnschwerpunkte berücksichtigt werden. Bei der Bildung dieser Wohnschwerpunkte wurde die Karte der Feuerwehr berücksichtigt. Die angenommenen 10 Wohnschwerpunkte stehen im Mittel jeweils für 3 aktive Feuerwehrangehörige.

Von diesen Wohnschwerpunkten wurden die Fahrstrecken bis zu den untersuchten Standorten für ein Feuerwehrgerätehaus gemessen.

Des Weiteren wurde angenommen, dass die Strecken im Mittel mit 30 km/h = 500 m pro Min gefahren werden können.

Eine Besonderheit ergibt sich beim Standort Stromberg. Die Zufahrt hierhin führt in der Regel über die ausgewiesene "Zone 20". Unter dieser Berücksichtigung und den zusätzlichen Hindernissen auf der Minervastraße mit Schulbusverkehr, Schulkinder und LKW-Verkehr der Hüttenzufahrt wird hierbei für 450 m die Durchschnittsgeschwindigkeit nur mit 20 km/h berechnet.

Daraus ermitteln sich die Fahrzeiten in Minuten.

3	Eine Fahrzeit unter 2 Min (bis zu 1000 m) wurde mit grün markiert und mit 3 Punkten bewertet.
2	Eine Fahrzeit zwischen 2- 3 Min. (zw. 1000 bis 1500 m) wurde mit gelb markiert und mit 2 Punkten bewertet.
1	Eine Fahrzeit über 3 bis 4 Min (> 1500 - 2000 m) wurde mit rot markiert und mit 1 Punkt bewertet.
0	Eine Fahrzeit über 4 Min (> 2000 m) wurde mit violett-blau markiert und mit 0 Punkten bewertet.

Wohnschwerpunkt Nr.	A derzeitiger Standort			B Stromberg			C Reeser Str.			D Werther Str.			E Bollwerksweide			F Münsterdeich			
	m	min	Punkte	m	min	Punkte	m	min	Punkte	m	min	Punkte	m	min	Punkte	m	min	Punkte	
1	960	1,9	3	1350	3,2	1	542	1,1	3	285	0,6	3	2.200	4,4	0	1488	3,0	2	
2	1110	2,2	2	1460	3,4	1	666	1,3	3	413	0,8	3	2.240	4,5	0	1498	3,0	2	
3	740	1,5	3	1136	2,7	2	550	1,1	3	722	1,4	3	2.000	4,0	0	1296	2,6	2	
4	540	1,1	3	1056	2,6	2	633	1,3	3	654	1,3	3	1.780	3,6	1	1044	2,1	2	
5	220	0,4	3	611	1,7	3	369	0,7	3	458	0,9	3	1.460	2,9	2	735	1,5	3	
6	290	0,6	3	600	1,7	3	456	0,9	3	541	1,1	3	1.530	3,1	1	776	1,6	3	
7	410	0,8	3	723	1,9	3	610	1,2	3	682	1,4	3	1.650	3,3	1	895	1,8	3	
8	780	1,6	3	868	2,2	2	688	1,4	3	768	1,5	3	2.020	4,0	0	1195	2,4	2	
9	180	0,4	3	740	1,9	3	785	1,6	3	875	1,8	3	1.060	2,1	2	335	0,7	3	
10	280	0,6	3	835	2,1	2	883	1,8	3	973	1,9	3	960	1,9	3	235	0,5	3	
			29			22			30			30			10				25

3	25-30	In der Gesamtbewertung wurde ein Standort für ein Gerätehaus mit 3 Punkten (grün) bewertet, wenn die Gesamtpunktzahl zwischen 25 und 30 liegt.
2	15-24	Mit 2 Punkten und gelb markiert wurde ein Standort bewertet, wenn die Gesamtpunktzahl zwischen 15 und 24 Punkten liegt.
1	10-14	Mit 1 Punkt und rot markiert wurde ein Standort bewertet, wenn die Gesamtpunktzahl zwischen 10 und 14 Punkten liegt.
0	<10	Mit 0 Punkten und violett-rot markiert wurde ein Standort bewertet, wenn die Gesamtpunktzahl unter 10 Punkten liegt. Aber damit sollte dieser Standort für die weitere Betrachtung ausscheiden.

**Bewertung:**

A derzeitiger Standort	B Stromberg	C Reeser Str.	D Werther Str.	E Bollwerksweide	F Münsterdeich
3	2	3	3	1	3

## 7.2 infrastrukturelle Erreichbarkeit

Unter diesem Kriterium wird die Art der Zuwegung über die Gemeindestraßen auf dem Weg zum Gerätehaus verstanden. Die Einteilung erfolgt in unproblematisch 3 Punkte, in eingeschränkt 2 Punkte (Zuwegung mit Hindernissen, starke Verkehrsberuhigungsmaßnahmen) und in problematisch 1 Punkt (starke Hindernisse, kurzzeitige Vollsperrung durch Bushaltestellen etc.)

### A jetziger Standort

Die meisten Feuerwehrangehörigen erreichen die Stellplätze auf dem Grundstück als Linksabbieger. Ansonsten bewertet die Feuerwehr die Erreichbarkeit des jetzigen Standortes als gut. Bewertung mit 2 Punkten

### B Standort Stromberg

Die Zuwegung zum Standort führt für fast alle Feuerwehrangehörigen über die verkehrsberuhigte Zone 20 der Minervastraße und können die PKW Stellplätze auf dem Grundstück nur als Linksabbieger erreichen.

Auf der Minervastr. und Stromberg kommt es immer wieder zu einer Vollsperrung durch anhaltende Busse und zu Schulzeiten ist mit erhöhtem Schülerverkehr zu rechnen.

Auch durch den LKW-Verkehr zum Hüttengelände kommt es zu Behinderungen.

Die Erreichbarkeit zu diesem Standort ist mehr als problematisch einzustufen. Von daher die Bewertung mit nur 1 Punkt.

### C Standort Reeser Str.

Die Zuwegung für fast alle Feuerwehrangehörigen kann als unproblematisch eingestuft werden. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt als Rechtsabbieger. Bewertung mit 3 Punkten.

### D Standort Werther Str.

Die Erreichbarkeit ist ähnlich wie beim Standort Reeser Str. zu beurteilen. Die Zufahrt zu den PKW-Stellplätzen erreichen die Meisten nur als Linksabbieger. Deshalb die Bewertung mit 2 Punkten.

### E Standort Bollwerksweide

Abgesehen von der sehr langen Zuwegung über die Industriestraße bietet das Grundstück nur eine 3 m breite Zu- und Ausfahrt. Bewertung mit nur 1 Punkt.

### F Standort Münsterdeich

Die Zuwegung bis zum Standort ist unproblematisch. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt als Rechtsabbieger. Bewertung mit 3 Punkten.

Standorte	A	B	C	D	E	F
	derzeitiger Standort	Stromberg	Reeser Str.	Werther Str.	Bollwerksweide	Münsterdeich
	2	1	3	2	1	3

## 7.3 Lagegunst zur Autobahn

Da die Feuerwehr Isselburg auch bei Einsätzen auf der Autobahnstrecke in Fahrtrichtung Emmerich und in Fahrtrichtung Hamminkeln gefordert wird, wird hier die Lagegunst zur Autobahn, aber auch zum Gewerbegebiet an der Autobahn und zu der Siedlung "Heelden" bewertet.

Die Standorte Reeser Str. aber auch Werther Str und Stromberg über die Landstraße L466 "Am Fenn" werden als günstig angesehen und mit 3 Punkten bewertet.

Der derzeitige Standort wie auch der Standort Bollwerksweide und Münsterdeich über die Industriestr., Stromberg, Landstraße L466 "Am Fenn" werden als weniger günstig eingestuft und mit 2 Punkten bewertet.

Standorte	A	B	C	D	E	F
	derzeitiger Standort	Stromberg	Reeser Str.	Werther Str.	Bollwerksweide	Münsterdeich
	2	3	3	3	2	2

## 7.4 Lagegunst zu den anderen Ortsteilen

Bei größeren Einsätzen werden die Feuerwehren aller Ortsteile zusammenarbeiten. Insofern wird hier die Lagegunst zu den anderen Ortsteilen bewertet.

Der Standort Stromberg, Bollwerksweide und Münsterdeich werden als günstig liegend eingestuft und mit 3 Punkten bewertet.

Der derzeitige Standort sowie die Standorte Reeser Str. und Werther Str. werden weniger günstig liegend eingestuft und mit 2 Punkten bewertet.

Standorte	A	B	C	D	E	F
	derzeitiger Standort	Stromberg	Reeser Str.	Werther Str.	Bollwerksweide	Münsterdeich
	2	3	2	2	3	3

## 8. abschließende Bewertung und Fazit

### Tabellarische Zusammenstellung für die Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses Isselburg

	Standorte					
	A derzeitiger Standort	B Stromberg	C Reeser Str.	D Werther Str.	E Bollwerksweide	F Münsterdeich
<b>5. Bewertung nach den Grundstücksverhältnissen</b>						
5.1 Größe und Zuschnitt des Grundstückes	2	3	3	1	3	3
5.2 Erschließbarkeit zur öffentlichen Verkehrsfläche	3	3	3	3	1	3
5.3 Ver- und Entsorgung der Grundstücke	3	3	3	3	3	3
5.4 Eigentumsverhältnisse, Wert des Rohlandes Erwerb erforderlich, direkt verfügbar, Bausubstanz,	1	3	3	1	3	3
<b>6. Bewertung der planungsrechtlichen Belange</b>						
6.1 Immissionsschutzrechtliche Aspekte	2	3	3	1	3	3
6.2 Planungsaufwand	3	3	2	3	3	2
6.3 Verlust von im FNP ausgewiesenen Baulandreserven	3	3	2	3	3	3
<b>7. Bewertung der feuerwehrspezifischen Belange</b>						
7.1 Anfahrtszeiten zu den einzelnen Standorten	3	2	3	3	1	3
7.2 infrastrukturelle Erreichbarkeit	2	1	3	2	1	3
7.3 Lagegunst zur Autobahn	2	3	3	3	2	2
7.4 Lagegunst zu den anderen Ortsteilen	2	3	2	2	3	3
<b>Gesamtwertung (Summe der Punktzahlen)</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>31</b>

In der Gesamtbewertung lässt sich erkennen, dass die Standorte "D Werther Straße", "E Bollwerksweide" und "A der jetzige Standort" bei der Auswahl eines Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus in Isselburg ausscheiden sollten.

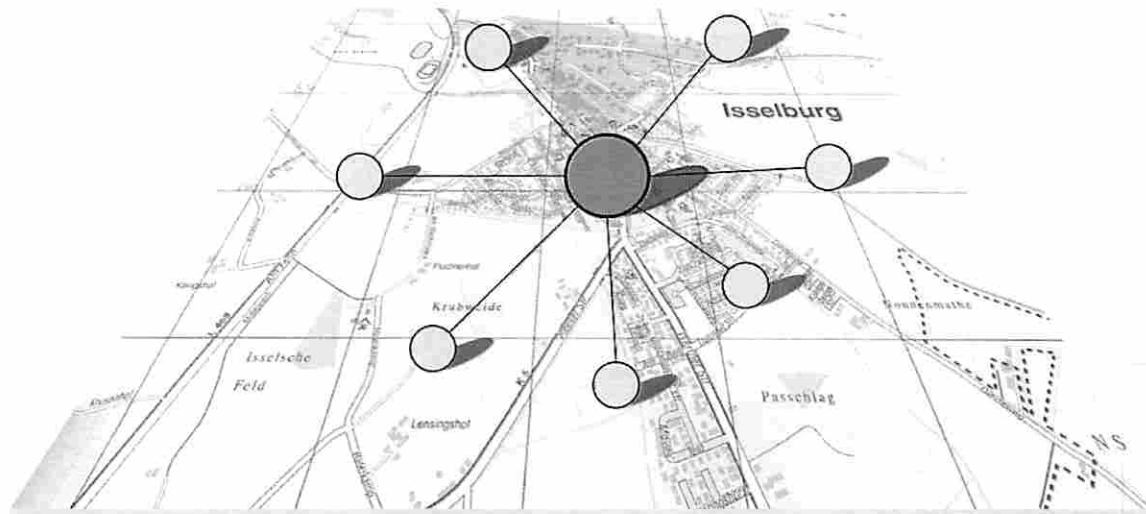
Aber auch der Standort "B Stromberg" sollte aufgrund des Schülerverkehrs auf der Minervastraße und der ungünstigen Erreichbarkeit für die Feuerwehrangehörigen bei der Auswahl eines Standortes ausscheiden.

**Letztendlich kristallisiert sich heraus, dass die Standorte "C Reeser Straße" und "F Münsterdeich" die geeignetsten sind.**

aufgestellt, Sonsbeck, den 15.1. 2007

architekt dipl.-ing. helmuth weber  
47665 sonsbeck, herzogstraße 9  
email: h.weber@architektweber.net

tel.: 02838 96325  
fax: 02838 96329



architekt dipl.-ing. helmuth weber  
47665 sonsbeck, herzogstraße 9  
Tel.: 02838/96325 Fax: 02838/96329  
eMail: h.weber@architektweber.net  
www.architektweber.net

Januar 2007