GEMEINDE GRAFSCHAFT | Beschlussvorlage

Fachbereich: FB2.2_, Reuter, Helmut Beschluss-Nr. 2026/0195 Grafschaft, den 29.09.2026

Betreff:
Feuerwehrhaus / Dorfgemeinschaftshaus Nierendorf; Anpassung der Planung für das Feuerwehrgerätehaus

Beratungsfolge	Termin	Status	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	22.10.2026	öffentlich	
Hauptausschuss	29.10.2026	öffentlich vorberatend	
Gemeinderat	05.11.2026	öffentlich beschließend	

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgestellten Planungsänderungen für den Neubau/Anbau des Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshauses Nierendorf (Damenumkleide und Außenzugang) wird zugestimmt / nicht zugestimmt (nichtzutreffendes streichen).

2. Den zusätzlichen Anregungen der Löschgruppe Nierendorf
   a) Fahrzeughallenerweiterung (3. Stellplatz) wird / wird nicht zugestimmt
   b) Vergrößerung Stellplatz 1 wird / wird nicht zugestimmt
   (nichtzutreffendes streichen)

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Baugenehmigungsverfahren auf Basis der geänderten Planung auf den Weg zu bringen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen
☐ nein ☒ ja

Gesamtkosten	Buchungsstelle Maßnahmen-Nr. Bezeichnung	HH-Ansatz	noch verfügbar
Laut Kostenschätzung 12.05.2026 2.726.500,00 €	5731 201775603 785930	2026 50.000,00 € 2027 Planung 100.000,00	

Beschlussvorschlag angenommen ☐ **abgesetzt** ☐
Abweichender Beschluss ☐ **vertagt** ☐

Abstimmungsergebnis

einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit ☐

Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen

Problemstellung, Begründung:

Die lange Beratungsphase als auch die Beschlusslage zum Neubau des Feuerwehrgeräte- und Dorfgemeinschaftshaus in Nierendorf wird als bekannt vorausgesetzt. Im Rahmen der letzten Beratungsrunde zum Thema in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.03.2026, des Hauptausschusses vom 19.03.2026 und des Gemeinderates vom 26.03.2026 wurden zwei Änderungen an der Planung beschlossen:

1. Einrichtung eines Umkleideraumes mit Duschen für Frauen zu prüfen und
2. beim Dorfgemeinschaftshauses einen zusätzlichen Zugang zum Getränkelager von außen vorzusehen.

Das Architekturbüro Dünker hat die Planung überarbeitet und eine Aktualisierung der Kostenschätzung (brutto ca. 2,7 Mio. €) vorgenommen. Beides ist als Anlage beigefügt.

Die überarbeitete Planung wurde der Ortsvorsteherin, der Wehrleitung und der Löschgruppe Nierendorf im Vorfeld der Gremienberatungen am 24.09.2026 vorgestellt. Im Rahmen der Vorstellung wurden seitens der Beteiligten folgende Änderungswünsche vorgebracht:

1. Vergrößerung der Bestandsgarage
   Die Länge der derzeitigen Garage (Anmerkung: vorhandener Stellplatz Nr. 1) entspricht nicht den Anforderungen der DIN 14092-1 im Hinblick auf die Länge und Breite, die nach der Vorschrift 4,50 Breite und 10,50 m Länge betragen muss. Daher wird zumindest die Verlängerung der bestehenden Garage seitens der Feuerwehr angeregt, um somit ein längeres Fahrzeug einstellen zu können.

2. Bedarf eines dritten Stellplatzes
   Die Feuerwehr ist im Besitz eines Mannschaftstransportfahrzeuges (MTF) für die Jugendfeuerwehr, für das derzeit noch keine Unterstellmöglichkeit besteht. Daher wird seitens der Feuerwehr angeregt, eine weitere, dritte Stellgarage für das Fahrzeug vorzusehen.

Die erneute Beratung in den Gremien erfolgt somit aus zwei Gründen:

1. Überplanungsauftrag des Rates
2. Anregungen der Löschgruppe

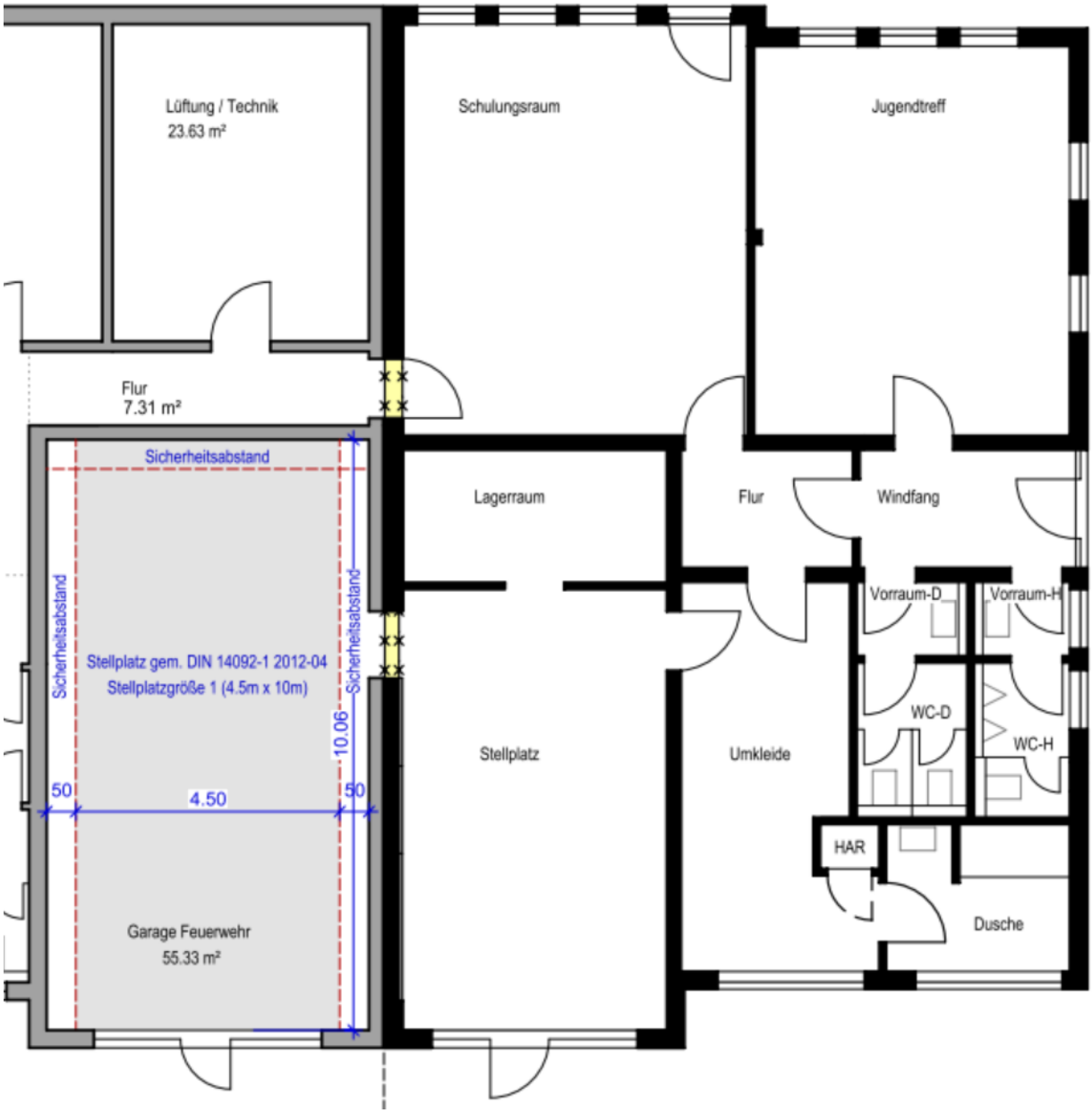
1. Überplanungsauftrag des Rates

Die Umplanungsvorgaben des Rates hat das Architekturbüro Dünker in drei Schritten umgesetzt:

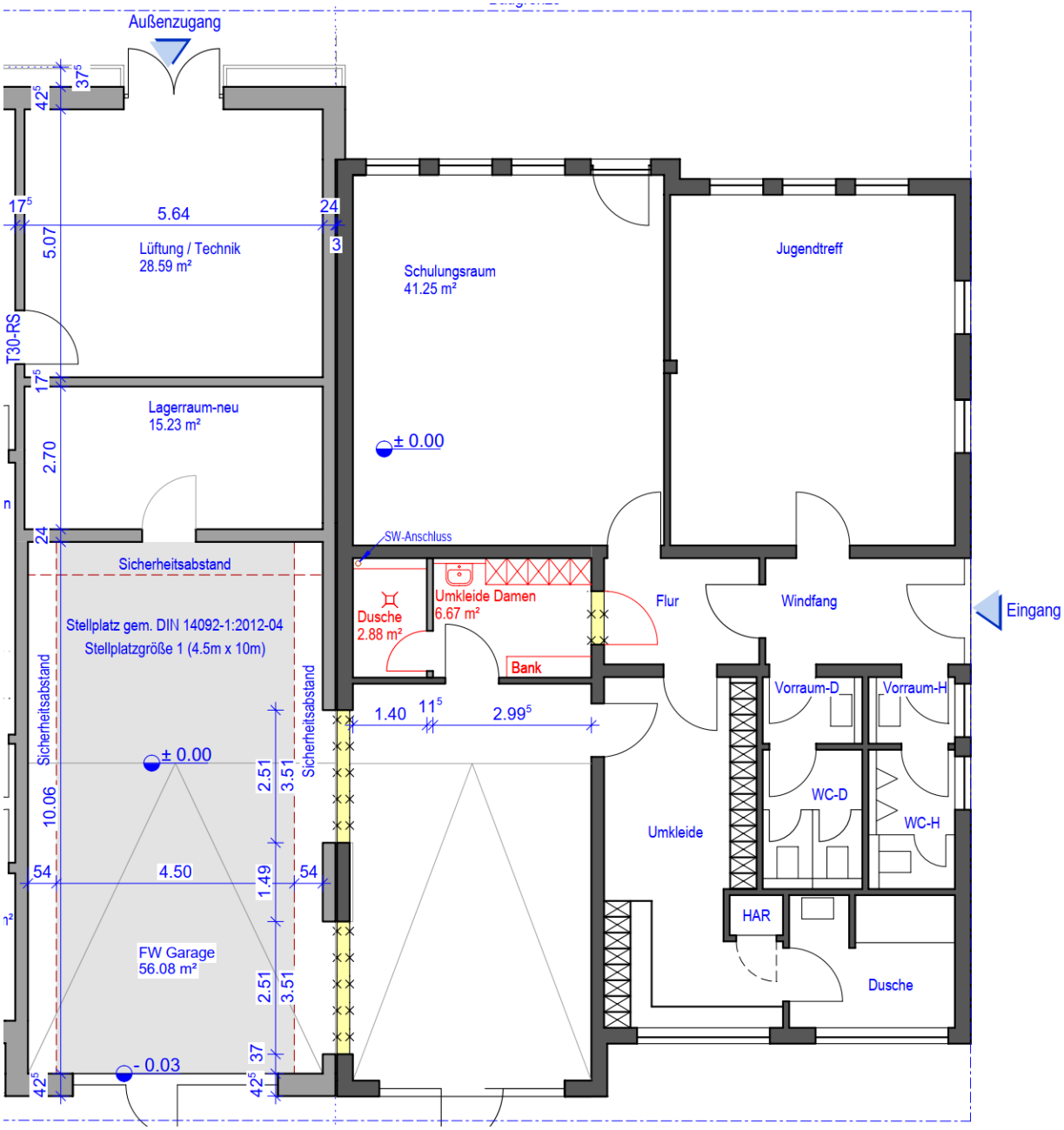
- die **separate Damenumkleide** ist in dem bisherigen Lagerbereich des bestehenden Feuerwehrhauses (hinter Stellplatz Nr. 1) geplant,
- der Flur und Technikbereich des Anbaues (Neubauteil) für das Dorfgemeinschaftshaus wurde etwas umgeplant und dort hinter dem neuen Stellplatz ein **neuer Lagerraum** als Ersatz für den im Bestandsgebäude wegfallenden Lagerraum der Feuerwehr geplant sowie
- der Bereich „Lüftung/Technik“ (Neubauteil) mit einer Außentür versehen, so dass dort (als zweite Möglichkeit) auch ein (zusätzliches) **Getränkelager mit Außenzugang** eingerichtet werden kann. Daneben verbleibt es dann bei einer weiteren Außentür im Küchenbereich.

Die größte Herausforderung war die Planung der Dusche/Umkleide für die Damen im Bestandsgebäude (Anschlussmöglichkeiten, Wegebeziehungen etc.). Wie anhand der nachstehenden Planauszüge ersichtlich, bietet sich hier eine gute Umbaumöglichkeit an:

Bestandsgebäude (siehe Lagerraum hinter dem Stellplatz):



Umplanung (siehe Umkleide/Dusche im bisherigen Lagerraum hinter dem Stellplatz):



Die Verwaltung empfiehlt für diesen Planungsteil die Anerkennung der Umplanung.

2. Anregungen der Löschgruppe

a) Vergrößerung der Bestandsgarage

Sicht der Löschgruppe: Die Länge der derzeitigen Garage (Anmerkung: vorhandener Stellplatz Nr. 1) entspricht nicht den Anforderungen der DIN 14092-1 im Hinblick auf die Länge und Breite, die nach der Vorschrift 4,50 Breite und 10,50 m Länge betragen muss. Daher wird zumindest die Verlängerung der bestehenden Garage seitens der Feuerwehr angeregt, um somit ein längeres Fahrzeug einstellen zu können.

Aus Verwaltungssicht ist hierzu festzuhalten, dass der Stellplatz 1 nicht den heutigen Vorgaben in der Länge entspricht, jedoch mit einer Baugenehmigung versehen ist, die selbstverständlich Bestandsschutz hat. Kleinere Feuerwehrfahrzeuge, wie das TSF-W, TSF oder MTF, die in Nierendorf im Einsatz sind, finden in der Bestandsgarage ausreichend Platz. Ein aufwendiger Umbau ist daher nicht notwendig.

b) Bedarf eines dritten Stellplatzes

Sicht der Löschgruppe: Die Feuerwehr ist im Besitz eines Mannschaftstransportfahrzeuges (MTF) für die Jugendfeuerwehr, für das derzeit noch keine Unterstellmöglichkeit besteht. Daher wird seitens der Feuerwehr angeregt, eine weitere, dritte Stellgarage für das Fahrzeug vorzusehen.

Aus Verwaltungssicht ist hierzu festzuhalten, dass die Löschgruppe Nierendorf nach dem Organisations- und Einsatzkonzept 2025 – 2029 der Feuerwehr Grafschaft mit zwei (kleineren) Fahrzeugen ausgestattet ist. Somit würden wir über eigentlich über eine zweite Stellgarage sprechen, die auch in der Planung mit einer tieferen Stellplatzgröße als die Bestandsgarage vorgesehen ist. Kürzlich wurde das vorhandene TSF altersbedingt (wie in anderen Löschgruppen) gegen ein TSF-W (also ein Fahrzeug mit kleinem Wassertank) ausgetauscht. Anstatt das Altfahrzeug zu veräußern, wird es derzeit wie in anderen Orten vorgehalten, um es als Gerätefahrzeug mit einsetzen zu können.

Zudem ist in der Gesamtschau zu beachten:

Die Anregung der örtlichen Feuerwehr nach einem zusätzlichen (dritten) Stellplatz ist mit Blick auf das Aufwachsen unserer Grafschafter Wehr in den letzten Jahren, gerade nach den Starkregenereignissen und der zunehmenden Waldbrandgefahr, aus fachlicher Sicht durchaus zu unterstützen. Allerdings sind in diesem Zusammenhang auch kommunalrechtliche und haushaltsrechtliche Vorgaben zu beachten, die vereinfacht dargestellt auf einen notwendigen Bedarf abstellen. Dieser Bedarfsnachweis kann gegenwärtig nicht geführt werden.

Eine Feuerwehrgarage als auch ein Feuerwehrfahrzeug stellen Vermögensgegenstände dar, die nach der Regelung des § 78 der Gemeindeordnung (GemO) nur erworben werden sollen, soweit dies zu Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben erforderlich ist. Diese Regelung wird verstärkt durch die haushaltsrechtlich zu beachtenden Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 93 GemO). Da das Feuerwehrwesen unstrittig zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde zählt, kann an dieser Stelle auf eine gesonderte Darstellung der Auswirkungen/Regelungen bei Pflichtaufgaben und freiwilligen Aufgaben verzichtet werden.

Maßstab für den Bedarfsnachweis der Gemeinde ist das Organisations- und Einsatzkonzept unserer Feuerwehr für die Jahre 2025 – 2029. Vor dem Hintergrund der fachlich bewerteten Gefährdungslagen unserer Gemeinde ist in dem Konzept u.a. festgelegt, an welchen Standorten wir welche Feuerwehrfahrzeuge vorhalten und gleichzeitig wie der Stand unserer Feuerwehrgerätehäuser ist. Hier die aktuelle Übersicht:

Feuerwehrkonzept 2025 – 2029 – Fahrzeuge und Garagenstellplätze

Stationierung	**Fahrzeugart**	**Garagenplatz**	**Bemerkung**
Bengen	ELW	ja	Neubau
Bengen	TSF-W	ja	in
Bengen	TLF	ja	Prüfung
Birresdorf	TSF	ja	
Birresdorf	MTF	nein	Planungsphase
Eckendorf	TSF-W	Provisorium	Neubau im
Eckendorf	MTF	Provisorium	Baug.-Verfahren

Gelsdorf	MLF	ja	
Gelsdorf	MTF	ja	
Gelsdorf	MZF2	ja	
Holzweiler	TSF-W	ja	Neubau
Holzweiler	GW	nein	erforderlich
Karweiler	TSF	ja	Neubau
Karweiler	GW	ja	erforderlich
Lantershofen	MLF	ja	
Lantershofen	MZF	ja	
Leimersdorf	TSF-W	ja	Neubau
Leimersdorf	GW	nein	erforderlich
Nierendorf	TSF	ja	Anbau im
Nierendorf	MTF		Verfahren
Ringen	HLF 10/10	ja	
Ringen	DLK 23-12	ja	
Ringen	MTF	nein	DRK-Halle
Vettelhoven	HLF 10/10	ja	
Vettelhoven	TLF 16/25	ja	
Grafschaft	KdoW	nein	DRK-Halle
Grafschaft	TLF 16/25	nein	Oeverich
Grafschaft	MZF 3	nein	Niederich

Abkürzungen:

ELW	= Einsatzleitwagen	**HLF**	= Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeug
TLF	= Tanklöschfahrzeug	**MLF**	= Mittleres Löschfahrzeug
TSF	= Tragkraftspritzenfahrzeug	**TSW-W**	= Tragkraftspritzenfahrzeug-Wasser
MTF	= Mannschaftstransportfahrzeug	**MZF**	= Mehrzwecktransportfahrzeug
DLK	= Drehleiter-Korb	**GW**	= Gerätewagen

Wie aus der Tabelle ersichtlich und darüber hinaus aus den Gremienberatungen in den letzten Jahren bekannt, beschäftigt sich die Gemeinde an mehreren Standorten mit der Standortsuche, Bauleitplanverfahren oder konkreten Baugenehmigungsverfahren für neue Feuerwehrhäuser oder Anbauten/Umnutzungen. Hintergrund für die vielen Verfahren ist das Aufwachsen des Fuhrparks unserer Feuerwehr.

Aus dem für die Jahre 2025 bis 2029 fortgeschriebenen Konzept unserer Feuerwehr lässt sich allerdings kein Bedarf für einen dritten Stellplatz der Standortwehr in Nierendorf begründen. Mit Blick auf die zu beachtenden kommunal- und haushaltsrechtlichen Vorgaben als auch den zu führenden Bedarfsnachweis bei der Verwendung der Landesmittel (auch bei der aktuell gültigen Pauschalierung) wäre das Organisations- und Einsatzkonzept dementsprechend zu überarbeiten.

Den Gremien sind nicht zuletzt aus den Beratungen zu den Prioritätenlisten der gemeindlichen Baumaßnahmen die angespannte personelle Situation als auch die Vielzahl der anstehenden Projekte bekannt. Ebenso die Planungsabsichten zum notwendigen Bau weiterer Feuerwehrgerätehäuser in der Grafschaft. Aus Sicht der Verwaltung sollte daher die bestehende Beschlusslage nicht aufgeweitet werden. Sofern sich in zukünftigen Beratungen zum Organisations- und Einsatzkonzept der Feuerwehr in der Gesamtschau zeigt, dass weiterer

Bedarf an Fahrzeugen und damit Stellplätzen besteht, kann das Feuerwehrgerätehaus Nierendorf auf dem vorhandenen Grundstück nicht mehr erweitert werden.

Allerdings ist die Gemeinde im Eigentum des Parkplatzes als auch des Nachbargrundstückes, so dass hier ein weiterer Stellplatz durchaus geschaffen werden könnte. Hierfür wäre dann ein gesonderter Bauantrag zu stellen bzw. ggfls. die Bauleitplanung anzupassen. Andernfalls wäre die bestehende Planung komplett anzufassen, der Dorfgemeinschaftshausanteil mit dem Nebenraumprogramm wäre um eine weitere Garage räumlich zu schieben bzw. die neu entstehende Zwischenfläche wäre entsprechend zu beplanen.

Weiteres Verfahren:

Sofern der Rat die erfolgte Umplanung anerkennt, kann der Bauantrag für das Gesamtgebäude in Kürze eingereicht werden.
Für den Anteil des Dorfgemeinschaftshauses haben wir nach bestehendem Recht einen Förderantrag an das Land auf den Weg zu bringen. Dies ist jedoch (neben weiteren Vorgaben) erst möglich, wenn die Baugenehmigung vorliegt.

Sofern der Rat die Anregungen der Löschgruppe berücksichtigen möchte, hätte dies folgende Konsequenzen:

1. Die Vergrößerung der Bestandsgarage und Ergänzung einer dritten Unterstellhalle führen zu einer Erhöhung der Baukosten. Seitens der Verwaltung kann die Baukostensteigerung nicht beziffert werden. Hierzu bedarf es einer Überarbeitung der Kostenschätzung durch das Architekturbüro Dünker.

2. Die Vergrößerung der Bestandsgarage und Ergänzung einer dritten Unterstellhalle führen zu einer Umplanung mit einhergehender zeitlicher Verschiebung der Einreichung des Bauantrags. Seitens Auskunft des Architekturbüro Dünker könnte der Bauantrag im April 2027 eingereicht werden. Vor der Einbringung sind die Gremien zur Planungsfreigabe erneut zu beteiligen.