GEMEINDE GRAFSCHAFT | Beschlussvorlage

Fachbereich: FB2.2_, Reuter, Helmut | Beschluss-Nr. 2026/0197 | Grafschaft, den 29.09.2026

Betreff:
Neubau Feuerwehrgebäude in Grafschaft-Eckendorf; Anpassung der Planung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens

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 des Feuerwehrgerätehauses Eckendorf (Spiegelung des Gebäudes sowie Optimierung des Grundrisses und der Außenanlagen) wird zugestimmt / nicht zugestimmt (nichtzutreffendes streichen).

2. Den zusätzlichen Anregungen der Löschgruppe Eckendorf
   a) Fahrzeughallenerweiterung (3. Stellplatz) wird / wird nicht zugestimmt
   b) Übungsplatz in einem Zug mitbauen wird / wird nicht zugestimmt
   (nichtzutreffendes streichen)

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Baugenehmigungsverfahren auf Basis der geänderten Planung fortzuführen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen
☐ nein ☒ ja

Gesamtkosten	Buchungsstelle Maßnahmen-Nr. Bezeichnung	HH-Ansatz	noch verfügbar
3.325.000,00€	1260 20162001 785930	2026: 250.000,00 € geplant 2027:1.568.000,00 € 2028:1.219.892,00 €	

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 Feuerwehrgerätehaus in Eckendorf mit seinen (zwischenzeitlichen) Planungszielen

- Neubau Feuerwehrgerätehaus für die Löschgruppe Eckendorf,
- Übungsgelände für die gesamte Grafschafter Wehr und
- großer Erweiterungsbau für ein Katastrophenschutzlager des Landkreises

wird als bekannt vorausgesetzt. Wie bekannt, hat der Landkreis seine Beteiligungsabsicht vor Jahren zurückgezogen. Das Übungsgelände wurde nicht mit Priorität versehen und soll somit zu einem späteren Zeitpunkt folgen. Damit wurde auf der Planungsgrundlage des Architekturbüros Schneider & Klose, Wachtberg, die Baugenehmigung beantragt.

Die erneute Beratung in den Gremien erfolgt aus zwei Gründen:

1. Die Baugenehmigungsbehörde erwartet aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Rechtsänderung eine Anpassung der Planung und
2. die Löschgruppe Eckendorf regt im Zuge der jetzigen Umplanung weitere Ergänzungen in Form
    a. eines dritten Stellplatzes und
    b. dem gleichzeitigen Bau des Übungsgeländes

    an.

1. Anpassung des Bauantrages

Im Zuge der Genehmigung eines Feuerwehrgerätehauses sind eine Vielzahl von Einzelvorschriften zu beachten, u.a. auch im Unfallverhütungsrecht. Nach den letzten Anpassungen in den Jahren 2024 und 2025 wird verstärkt darauf geachtet, dass es keinen Begegnungsverkehr zwischen anfahrenden Einsatzkräften und ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen geben darf. Konkret bedeutet dies, dass

- die **PKW-Zufahrt** für die anrückenden Einsatzkräfte von der **Alarmausfahrt** getrennt sein muss,
- die Zufahrt muss **auf dem Grundstück kreuzungsfrei** angeordnet werden (siehe Beispiel in Nierendorf) und
- die Laufwege der Einsatzkräfte müssen **kreuzungsfrei zu den Fahrwegen der privaten Fahrzeuge und der Einsatzfahrzeuge** verlaufen.

Diese Vorgaben erfüllt die alte Planung des Feuerwehrgerätehauses Eckendorf nicht. Die Vorgaben lassen sich jedoch durch eine Spiegelung der bisherigen Planung leicht umsetzen. Siehe hierzu den anliegenden Plan. Im Zuge der Umplanung wurden nach dem endgültigen Entfall der Planungsabsicht des Landkreises in Eckendorf einige weitere Optimierungen vorgenommen. Dies sind:

a) Spiegelung des Gebäudes (Verkehrssicherheit)
   Hierdurch werden die Verkehrsströme auf dem Gelände nun sicher und kreuzungsfrei voneinander getrennt.
b) Tausch von Küche und Hausanschlussraum (HAR)
   Durch den Tausch kann die Bewirtung des Schulungsraums zukünftig direkt aus der Küche erfolgen, ohne den Flur nutzen zu müssen.
c) Effizienz der Haustechnik

Die Wärmepumpe wird nach hinten oder auf das Dach hinter dem Technikraum versetzt (von der Frontfläche nicht sichtbar). Dies führt zu verkürzten und deutlich effizienteren Installationswegen.

d) Parksituation und Regenrückhaltebecken
Die Anordnung konnte nicht zuletzt aufgrund des Wegfalls der Kreishalle auf dem Grundstück optimiert werden.

Diese überarbeitete Planung wurde im Vorfeld der Gremienberatungen am 21.09.2026 der Wehrleitung sowie der Löschgruppenleitung der Feuerwehr Eckendorf vorgestellt und stieß auf uneingeschränkte Zustimmung. Insoweit empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zur überarbeiteten Planung.

Die **Kosten** wurden vom Architekturbüro aktualisiert. Die aktuelle Kostenschätzung des Architekten vom 01.10.2026 für das Bauvorhaben beläuft sich auf **3.096.891,00 €.** Durch die Anpassung der Grundrisse und die Optimierung der gebäudetechnischen Installationswege werden Effizienzgewinne erzielt.
Die erforderlichen Mittel sind im laufenden Haushalt berücksichtigt; für die Folgejahre sind sie entsprechend in den kommenden Haushaltsplanungen zu veranschlagen.

2. Anregungen der Löschgruppe

Wie eingangs bereits kurz dargestellt, regt die Löschgruppe Eckendorf im Zuge der jetzigen Umplanung weitere Ergänzungen an:

a) einen dritten Stellplatz und
b) den gleichzeitigen Bau des Übungsgeländes

Diese Anregungen geht über die bisherigen Beschlusslage (zwei Stellplätze) bzw. die angedachte Zeitschiene (Übungsgelände) hinaus. Hierzu ist in der Gesamtschau zunächst festzuhalten:

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
TLF = Tanklöschfahrzeug
TSF = Tragkraftspritzenfahrzeug
MTF = Mannschaftstransportfahrzeug
DLK = Drehleiter-Korb
HLF = Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeug
MLF = Mittleres Löschfahrzeug
TSW-W = Tragkraftspritzenfahrzeug-Wasser
MZF = Mehrzwecktransportfahrzeug
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 Eckendorf 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 Eckendorf auf dem vorhandenen Grundstück um einen dritten Stellplatz erweitert werden. Hierfür wäre dann ein gesonderter Bauantrag zu stellen.