Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61-71-05 Hl.

Bad Münstereifel, den 23.02.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **160-XII**

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Bauantrag auf Teilnutzungsänderung einer Lagerhalle mit Büros in eine Rettungswache für Rettungswagen (RTW) und Krankentransportwagen (KTW) des Kreises Euskirchen (Interimsnutzung) auf dem Flurstück Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstück Nr. 4652, Bad Münstereifel, Kölner Straße 170

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle _____ Konto _____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

StadtE	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK2@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:
Es liegt ein Bauantrag zur Teilnutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle mit Büros in eine Rettungswache für Rettungswagen (RTW) und Krankentransportwagen (KTW) des Kreises Euskirchen auf dem Flurstück Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstück Nr. 4652, Kölner Straße 170 im Gewerbegebiet von Bad Münstereifel vor.

Die Rettungswache des Kreises Euskirchen war bis zur Flut im Juli 2021 im Gebäude der Feuerwehrwache an der Kölner Straße 8 untergebracht. Derzeit erfolgt eine Unterbringung über Container am Feuerwehrgerätehaus.

Das Feuerwehrgerätehaus muss im Zuge des notwendigen Wiederaufbaus zunächst abgerissen und anschließend neu errichtet werden. Der Baubeginn ist frühestens ab dem Jahr 2027 vorgesehen; die Bauarbeiten werden voraussichtlich mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Zuvor erfolgt der Abriss des alten Objektes.

Während dieser Zeit ist zur Sicherstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen ein Interim für die Feuerwehr in der Kernstadt erforderlich. Aufgrund der erforderlichen Einsatzzeiten ist es notwendig, sowohl das geplante Interim am Bendenweg als auch zusätzlich auf dem Flurstück Kölner Straße 12 eine kleinere Interimslösung für die städtische Feuerwehr einzurichten.

Um die Notfallversorgung der Bevölkerung weiterhin zuverlässig gewährleisten zu können, plant auch der Kreis Euskirchen eine Interimslösung, da am derzeitigen Standort in der Kölner Straße die Container nicht verbleiben können. Es ist vorgesehen, auf dem Grundstück Kölner Straße 170 ein eigenständiges Interim für den Rettungsdienst einzurichten.

Geplant ist gem. Antragsunterlagen die interimsmäßige Stationierung von bis zu 4 Rettungs- und Krankentransportfahrzeugen (RTW/KTW). Der Betrieb erfolgt im 24-Stunden-Dienst, mit bis zu 4 Einsatzkräften vor Ort. Die An- und Abfahrten erfolgen einsatzbedingt und unregelmäßig. Die geplante Nutzung dient der vorübergehenden Sicherstellung der Daseinsvorsorge.

Das Objekt wird aktuell als Lagerhalle mit Werkstatt, Garage usw. genutzt und ist entsprechend genehmigt. Ein Teil das Objektes soll den Anforderungen an eine Rettungswache entsprechend umgenutzt werden, u. a. in Fahrzeughalle mit den für eine Rettungswache notwendigen Nebenräumen. Die Umnutzung erfolgt im genehmigten Bestand; eine Veränderung der Kubatur ist nicht geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbegebiet Bad Münstereifel“ und ist dort als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Gem. den textlichen Festsetzungen sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausdrücklich als zulässig festgesetzt, wozu u. a. auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke fallen. Insofern entspricht die geplante Nutzung planungsrechtlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Umnutzung keinerlei Eingriffe in die genehmigte Gebäudekubatur erforderlich macht, erübrigt sich die darüberhinausgehende Prüfung weiterer Festsetzungen.
Etwaige bauordnungsrechtliche Belange, u. a. Schallschutz, Stellplatznachweis, Brandschutzauflagen, Rettungswege sowie öffentlich-rechtliche Baulasten, sind zuständigkeitshalber vom Kreis als Baugenehmigungsbehörde zu prüfen; aktuell ist gem. den vorliegenden Antragsunterlagen davon auszugehen, dass entsprechende Nachweise erbracht bzw. Auflagen erfüllt werden können.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die interimsmäßig beantragte Nutzungsänderung, da das Vorhaben dem Bebauungsplan entspricht. Von Seiten der Stadt als Beteiligte im Genehmigungsverfahren kann insofern eine entsprechend positive Stellungnahme an den Kreis Euskirchen abgegeben werden.

2. Rechtliche Würdigung
Es handelt sich gem. § 30 BauGB um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes.

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzeptk

Keine

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen
keine

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen
Da am bisherigen Standort nicht ausreichend Platz vorhanden ist, um auch das Interim für die Rettungswache unterzubringen, muss vorübergehend eine andere Lösung für die Rettungswache geschaffen werden. Der Standort muss so gelegen sein, dass alle festgelegten Hilfsfristen eingehalten werden können, was der Kreis als zuständige Behörde geprüft hat. Der nun vorgelegte Standort erfüllt offensichtlich alle gesetzlichen Kriterien und ist zudem kurzfristig verfügbar, sodass eine zeitnahe Nutzung möglich ist.

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel
Es werden keine Auswirkungen auf den demographischen Wandel erwartet, da sich die Situation im Rettungswagen- und Krankentransportwagendienstes bzw. auf deren Einsatzfähigkeit aufgrund der geringfügigen Verlegung des Einsatzstandortes (ca. 1.200 m) nicht gravierend verändern wird.

7. Auswirkungen auf den Klimawandel
Es handelt sich lediglich um eine Standortverlagerung von etwa 1.200 m, die nicht mit einem „Mehr“ an Einsatzfahrten einhergehen muss. Damit dürften relevante Auswirkungen auf den Klimawandel nicht zu erwarten sein.

8. Beschlussvorschlag:
Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die interimsmäßige Teilnutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle mit Büros in eine Rettungswache für Rettungswagen (RTW) und Krankentransportwagen (KTW) des Kreises Euskirchen auf dem Flurstück Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstück Nr. 4652, Kölner Straße 170 im Gewerbegebiet von Bad Münstereifel. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Beteiligung im Bauantragsverfahren eine entsprechend positive Stellungnahme an den Kreis Euskirchen abzugeben.