

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 20.07.2021
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.41 und 131.31	Beschlussvorlage-Nr. GR-2021-084
Bau eines neuen Feuerwehrhauses hier: Erarbeitung des Bebauungsplans	Sachbearbeiter: Herr Weber

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt das Büro Mathis&Jäggle, Kippenheim, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den nötigen Fachplanern einen Bebauungsplan „Feuerwehr“ (Gemeinbedarf) für das neue Feuerwehrhaus am Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Da durch die Bürgerinitiative „Feuerwehrhausstandort“ presseöffentlich ein rechtliches Vorgehen einzelner Mitglieder gegen den Bebauungsplan ausdrücklich nicht ausgeschlossen wurde, wird die Verwaltung ermächtigt, ggfs. eine rechtliche Begleitung des gesamten Bebauungsplanverfahrens zu beauftragen.

Sachverhalt:

Das bisherige Ringsheimer Feuerwehrhaus in der Ortsmitte (Kirchstraße 17) entspricht nicht mehr den Anforderungen und Vorschriften. Sowohl die aktuellen Unfallverhütungsrichtlinien, als auch die aktuellen Anforderungen an Hygiene, Sanitärbereiche, Umkleidemöglichkeiten sowie Raumkapazitäten können am bisherigen Standort nicht umgesetzt werden. Auch fehlen Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzlich benötigte Fahrzeuge gemäß Feuerwehrbedarfsplan. Das Gebäude ist darüber hinaus sehr alt und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand mitten in der Ortsmitte, dicht umgeben von Wohnbebauung. Eine Sanierung oder ein Neubau am bisherigen Standort scheidet aus diesen Gründen sowie aus den beengten Grundstücksverhältnissen aus.

Aus diesen Gründen hat die Gemeinde Ringsheim bereits 2014 begonnen, in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr über einen neuen Standort für das Feuerwehrhaus nachzudenken. Zunächst wurde ein Standort am nördlichen Ende der Straße „Grasweg“ nachgedacht und dieser auch zunächst vom Gemeinderat ausgewählt. Jedoch traten im Laufe der engeren, detaillierten Betrachtung feuerwehreinsatztaktische und verkehrliche Schwierigkeiten bzw. Bedenken auf. Deshalb wurde auch ein bereits 2015 gefasster Gemeinderatsbeschluss für den Standort „Nördlicher Grasweg“ im Jahr 2017 aufgehoben.

2018 wurde eine „Baukommission Feuerwehrhaus“ gegründet, bestehend aus dem Bürgermeister, Vertretern der Verwaltung, des Gemeinderates und der örtlichen Feuerwehr. Zunächst wurden mehrere Besichtigungsfahrten in andere Städte und Gemeinden unternommen, die in den letzten Jahren neue Feuerwehrhäuser gebaut haben. Vor Ort wurden Standortnotwendigkeiten, Synergieeffekte mit anderen kommunalen Liegenschaften, verkehrliche Aspekte sowie einsatztechnische und räumliche Notwendigkeiten erörtert und bewertet. Diese Erfahrungen wurden gesammelt und dienen u.a. auch als Entscheidungsgrundlage und Kriterien für denkbare Standorte in Ringsheim.

Anschließend wurden die verschiedenen denkbaren Standorte in Ringsheim auf ihre Eignetheit in Bezug auf Eigentumsverhältnisse, Verkehrsanbindung, Grundstücksgröße, Feuerwehreinsatztaktik, künftige Erweiterungsmöglichkeiten, Gemeindeentwicklung und künftige Feuerwehreinsatzschwerpunkte geprüft. In die engste Auswahl kamen danach drei Standorte:

- „Südlich der Kahlenberghalle“
- „Nördlicher Grasweg / Tabakschöpfe“
- „Weglänge / Alte B3“

Diese Standorte wurden dann nochmals intensiver auf Ihre Vor- und Nachteile sowie die Geeignetheit untersucht. Gleichzeitig wurde eine breite Bürgerbeteiligung inkl. Bürgerinformationsveranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit im Amtsblatt gemacht, um alle Aspekte in die Vorbereitung der Standortentscheidung einfließen zu lassen. Auch der Kreisbrandmeister im Ortenaukreis wurde beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Als Ergebnis all dieser Überlegungen hat die „Baukommission Feuerwehrhaus“ dann 2019 dem Gemeinderat als bevorzugten Standort für das neue Feuerwehrhaus den Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ mit einer Abfahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge per Zu- und Abfahrt (Rampe) auf die Brückenrampe „Hauptstraße“ vorgeschlagen.

Daraufhin hat der Gemeinderat (ebenfalls 2019) die Empfehlung des „Baukommission Feuerwehrhaus“ als bevorzugten Standort für das neue Feuerwehrhaus den Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ mit einer Abfahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge per Zu- und Abfahrt (Rampe) auf die Brückenrampe „Hauptstraße“ vorzusehen, so zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat eine umfangreiche Machbarkeitsstudie für diesen Standort in Auftrag geben. Innerhalb dieser Machbarkeitsstudie sollten die technische und bauliche Machbarkeit, als auch die Machbarkeit in Bezug auf Baugrund, Schall- und Lärmschutz für die Anwohner, verkehrliche Notwendigkeiten und Zulässigkeit, bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und eine Kostenschätzung für die Rampe und deren späteren notwendigen Umbau im Zuge der Bahnplanungen für das 3. und 4. Gleis sowie den Bahnhof untersucht und vorgelegt werden. Das Büro Keller aus Riegel am Kaiserstuhl wurde mit der Machbarkeitsstudie beauftragt.

Die Machbarkeitsstudie wurde sodann vom Büro Keller aus Riegel mit den für das Projekt relevanten Behörden und Verkehrsträgern abgestimmt, u.a. der Straßenverkehrsbehörde, der Baurechtsbehörde, der DB Netz AG sowie einem Lärmschutzgutachter. Deren Stellungnahmen fanden Eingang in die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie. Die Endversion der Machbarkeitsstudie lag dann Anfang 2020 vor. Ergebnis war: *„Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Bau eines Feuerwehrhauses am Standort südlich der Kahlenberghalle mit direktem Verkehrsanschluss an die Hauptstraße unter den genannten Bedingungen und Umständen machbar und technisch möglich ist.“*

Daraufhin traf der Gemeinderat im Juni 2020 die Standortentscheidung für den Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ als Platz für das neue Feuerwehrhaus.

Im Anschluss an den Beschluss des Gemeinderates bildete sich eine Bürgerinitiative gegen den Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ und für den Alternativstandort „Nördlicher Grasweg / Tabakschöpfe“. Diese Bürgerinitiative brachte fristgerecht ein Bürgerbegehren auf den Weg, die nötigen Unterschriften wurden Ende März 2021 bei der Gemeinde erreicht.

Daraufhin musste ein Bürgerentscheid zum Standort des neuen Feuerwehrhauses eingeleitet und durchgeführt werden. Dieser fand am 27. Juni 2021 statt. Die dort zur Abstim-

Die stehende Frage lautete: „Sind Sie dafür, dass der Gemeinderatsbeschluss vom 30.06.2020, das Feuerwehrhaus auf dem Grundstück südlich der Kahlenberghalle zu bauen, aufgehoben und der Neubau des Feuerwehrhauses auf dem gemeindeeigenen Grundstück am Grasweg gegenüber den Tabakschöpfen getrennt vom neuen Bauhofgebäude errichtet wird?“

Die Wählerinnen und Wähler haben sich beim Bürgerentscheid mit einer Mehrheit von 734 Stimmen (71,1 %) zu 299 Stimmen (28,9 %) für die Beibehaltung des Gemeinderatsbeschlusses und somit für Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ entschieden. Damit war auch das in der Gemeindeordnung vorgesehene Mindestquorum erfüllt und der Bürgerentscheid bindend.

Weiteres Vorgehen:

Für den nun auch per Bürgerentscheid beschlossenen Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ soll nun ein Bebauungsplan „Feuerwehr“ (Gemeinbedarf) neu aufgestellt werden. Mit dem neuen Bebauungsplan sollen die Rahmenbedingungen zur Umsetzung und baulichen Realisierung des neuen Feuerwehrhauses samt Zu- und Abfahrt umgesetzt werden, damit ein zukunftsfähiges, modernes Gebäude für die Feuerwehr und eine schöne Umgebungsgestaltung entstehen können.

Es wird ein Verfahren nach § 13a BauGB angestrebt, mit zusätzlicher frühzeitiger Beteiligung von Bürgern, Nachbarschaft, Verkehrsträgern und Behörden. Das derzeit angelegte Plangebiet umfasst eine Fläche von 9.314 qm. Der neue Bebauungsplan ersetzt in diesem Teilbereich den bisherigen Bebauungsplan "SO-Gebiet Sport".

Die Planung wird vom Büro Mathis&Jägle ausgeführt. Das Honorar richtet sich nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Es sollen folgende Fachbüros mitarbeiten:

Umweltbeitrag	Büro Winski, Teningen
Artenschutz	Büro Ondraczek, Horben
Fledermäuse	Büro Rennwald, Rheinstetten
Schallschutz	Büro Jans, Ettenheim
Ggfs. Rechtsberatung	Kanzlei Fridrich Bannasch & Partner, Freiburg

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2021 sind Mittel von insgesamt 100.000 Euro vorgesehen. Eine mögliche Rechtsberatung wird das Bebauungsplanverfahren verteuern, erscheint aber aufgrund des drohenden Prozessrisikos nötig.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen