

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 03.03.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 131.31	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-018
Bau eines neuen Feuerwehrhauses Beratung über die Standortauswahl auf Grundlage der Machbarkeitsstudie zum möglichen Standort „südlich der Kahlenberghalle“	Sachbearbeiter: Frau Hog Herr Weber

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie „Bau eines Feuerwehrhauses südlich der Kahlenberghalle“ zur Kenntnis.

Die Standortauswahl für das neue Feuerwehrhaus soll in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates getroffen werden.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09. April 2019 zum Neubau eines Feuerwehrhauses und dessen möglichen Standort folgenden Beschluss gefasst:

- ”
1. Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des Bauausschusses „Feuerwehr/Bauhof/DRK“ als bevorzugten Standort für das neue Feuerwehrhaus den Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ mit einer Abfahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge per Rampe auf die Brückenrampe „Hauptstraße“ vorzusehen, so zur Kenntnis.
 2. Der Gemeinderat wird auf Empfehlung des Bauausschusses „Feuerwehr/Bauhof/DRK“, eine Machbarkeitsstudie für diesen Standort inkl. Ausfahrt auf die Brückenrampe „Hauptstraße“ in Auftrag geben. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote bei Fachbüros einzuholen.

Innerhalb dieser Machbarkeitsstudie sollen 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. Private Grundstücke sollen durch die Rampe möglichst nicht tangiert werden.

3. Der Gemeinderat beschließt ebenfalls auf Empfehlung des Bauausschusses „Feuerwehr/Bauhof/DRK“, eine breit angelegte Anwohner- und Bürgerbeteiligung inkl. Bürgerinformation durchzuführen, bevor eine endgültige Standortfestlegung für das neue Feuerwehrhaus im Gemeinderat erfolgt.

4. Sollte der bevorzugte Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ nicht möglich sein oder wirtschaftlich/zeitlich nicht präferiert werden, nimmt der Gemeinderat die Empfehlung des Bauausschusses „Feuerwehr/Bauhof/DRK“ als erste Alternative den Standort „Weglänge/Alte B3“ vorzusehen, ebenfalls zur Kenntnis.
5. Sollten beide Standorte „Südlich der Kahlenberghalle“ und „Weglänge/Alte B3“ nicht möglich sein oder wirtschaftlich/zeitlich nicht präferiert werden, nimmt der Gemeinderat die Empfehlung des Bauausschusses „Feuerwehr/Bauhof/DRK“ als zweite Alternative den Standort „Nördlicher Grasweg“ vorzusehen, ebenfalls zur Kenntnis.“

Am 23. April 2019 fand dann im Bürgerhaus eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung statt, in der die Beschlüsse des Gemeinderates und der Baukommission „Feuerwehrhaus“ sowie die weitere Vorgehensweise erläutert wurden. Gleichzeitig wurden Fragen von Bürgerinnen und Bürgern beantwortet und auch Anregungen aufgenommen.

Der Gemeinderat hat dann am 25. Juni 2019 das Büro Keller mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum geplanten Feuerwehrstandort „Südlich der Kahlenberghalle“ beauftragt.

Nach eigenen Vor-Planungen des beauftragten Büros Keller zur Abfahrtsrampe sowie diversen zeitlich längeren Abstimmungen mit Gutachtern, Behörden und Gesprächen mit der Verwaltung liegt nunmehr die Machbarkeitsstudie vor. Die Machbarkeitsstudie liegt allen Gemeinderäten und den Mitgliedern der Baukommission „Feuerwehrhaus“ vor. Weiter wurde die Studie bei der Bürgerinformationsveranstaltung ausgelegt und auf der Homepage der Gemeinde vollumfänglich veröffentlicht.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurde vom Büro Keller wie folgt (S. 8 und 9 der Studie) zusammengefasst:

„Die Gemeindeverwaltung Ringsheim beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrgereätehaus südlich der bestehenden Kahlenberghalle und nördlich der Hauptstraße auf dem Flurstück Nr. 1193. Der gewählte Standort wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie überprüft.

Es wurden zwei mögliche Gebäudestandorte südlich der Kahlenberghalle (Variante 1 und 2) angenommen. In Abhängigkeit der zuvor vermessungstechnisch erfassten Höhenverhältnisse wurde eine Verkehrsanbindung an die Hauptstraße in Form einer 7,50 m breiten asphaltierten Straße mit maximal 5,6 % Längsneigung geplant. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Hauptstraße im Zuge der Realisierung der Neubausstrecke Basel – Karlsruhe durch die DB Netze AG umgebaut werden wird.

In Abhängigkeit der Ausgangslage (Verkehrsanschluss im Zusammenhang mit dem geplanten Umbau der Hauptstraße durch die DB Netze AG oder Anschluss an den Bestand) ist auf dem Flst-Nr. 163/1 Grunderwerb zwischen 35 und 140 m² erforderlich.

(Anmerkung der Verwaltung dazu:

Sollte dieser Grunderwerb nicht möglich sein, ist die Rampe in Richtung Westen zu verschieben, was allerdings mit Mehrkosten verbunden sein wird)

Die Kosten wurden für die Variante 1 mit brutto € 350.000,00 und für die Variante 2 mit brutto € 380.000,00 abgeschätzt. Die bauplanungsrechtliche Abstimmung hat ergeben, dass das geplante Feuerwehrgerätehaus im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, der für den Bau des Feuerwehrgerätehauses nach § 13a Baugesetzbuch geändert werden müsste.

(Anmerkung der Verwaltung dazu:

Nach Aussage des Büros Keller sind evtl. noch Einsparungen durch Verwendung von Erdaushub Z1.1. oder Z2 möglich. Dies wäre noch mit dem LRA und dem Bodengutachter zu klären. Das Einsparpotential wird vom Büro Keller auf ca. 70.000 Euro (bei Verwendung von Z1-Material) bis max. 200.000 Euro (bei Verwendung von Z2-Material) geschätzt. Dies kann aber nicht garantiert werden und muss bei der Betrachtung der Varianten und Kosten vorsichtig, wenn nicht ganz außer Acht gelassen werden)

Von der Straßenverkehrsbehörde wurde mitgeteilt, dass bei Berücksichtigung aller Anforderungen bei der Planung und Umsetzung dem Bau einer Zufahrt im geplanten Bereich zugestimmt werden kann. Verkehrstechnisch genehmigungspflichtig ist das Vorhaben nicht, da es sich bei der Hauptstraße um eine Gemeindestraße handelt.

Die DB Netze AG teilte im Rahmen der Beteiligung an der Machbarkeitsuntersuchung mit, dass die Realisierung des Projektes Neubau Feuerwehrgerätehaus basierend auf den aktuellen Planungen der DB Netze AG möglich ist. Diese aktuelle Planung besitzt aber noch den Stand einer Vorplanung und kann sich verbunden mit Nutzungsnachteilen für den Standort des Feuerwehrgerätehauses noch ändern. Es besteht von Seiten der Gemeinde im Zusammenhang mit der Planung der DB Netze AG somit keine Planungssicherheit.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde durch einen Sachverständigen die bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Feuerwehrgerätehauses verursachte Lärmeinwirkung auf die sich östlich und südlich des geplanten Standortes befindende Wohnbebauung prognostiziert und durch den Vergleich mit den jeweils maßgebenden Referenzwerten (tags/ nachts) beurteilt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass weder für die Gebäudestandortvariante 1 noch für die Variante 2 kein unzulässiger Immissionsanteil verursacht wird. Es besteht jedoch die Einschränkung, dass Feuerwehrübungen, sofern sie auf dem Anlagengelände des Feuerwehrgerätehauses erfolgen, spätestens um 22:00 Uhr zu beenden sind.

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.“

Am 14. Februar 2020 wurde die Machbarkeitsstudie in einer Bürgerinformationsveranstaltung öffentlich vorgestellt. Gleichzeitig hatten alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit für Fragen und Statements. Der Bürgermeister hat zudem allen Anwesenden auf Wunsch Gespräche angeboten bzw. eine Beantwortung von noch auftretenden Fragen zugesichert.

Weiteres Vorgehen:

- Die Verwaltung hat als Beratungsgrundlage den im vergangenen April vorgelegten Vergleich der in Frage kommenden Standorte nochmals aktualisiert. Dieser ist als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt.
- Die Baukommission „Feuerwehrhaus“ wird voraussichtlich am 27. Februar 2020 beraten und infolgedessen dem Gemeinderat eine Beschlussempfehlung geben.
- Der Feuerwehrausschuss wird voraussichtlich am 28. Februar 2020 tagen und ebenso dem Gemeinderat eine erneute Beschlussempfehlung abgeben.

Nach der Beratung im Gemeinderat am 03. März ist eine endgültige Beratung und Beschlussfassung in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates (voraussichtlich am 31. März 2020) vorgesehen. Dort werden dann auch die bis dahin von Dritten/Anwohnern geäußerten Argumente als Diskussionsgrundlage für die Gemeinderäte aufgeführt.

Auf Wunsch des Gemeinderates / der Bürgerinnen und Bürger kann zuvor auch nochmals eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden.

Anlage:

Anlage 1: Aktualisierter Standortvergleich

Beratungsergebnis:

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