Neubau Feuerwehrhaus Waldbronn

Sitzung des Gemeinderates am 03. März 2021

WALDBRONN
ORT MIT
HEILQUELLEN-KURBETRIEB

Bisheriger Ablauf

20.11.2019	Beschluss des Gemeinderates über die Standortfaktoren aus der Projektgruppe
29.04.2020	Beschluss im Gemeinderat vier von sieben Standorte weiter zu untersuchen
02.12.2021	Sitzung des Gemeinderates, Vorstellung Stand der Untersuchungen durch Architekturbüros, Anregung zum Stellen von Fragen für den folgenden Workshop
20.01.2021	Workshop im Kurhaus, Einarbeitung von Anregungen, Diskussion des Kriterienkataloges, Überarbeitung der Wichtung verschiedener Themenbereiche, Anregung einen weiteren Standort in die Überlegungen mit aufzunehmen
10.02.2021	Sitzung des Gemeinderates, Beschluss über die Aufnahme eines weiteren Standortes in die Untersuchung
03.03.2021	Vorstellung der Untersuchungen und Entscheidung über den Standort

Erläuterungen zum Ablauf

Die Festlegungen aus dem Workshop ergaben folgende Punkteverteilungen in der Bewertungsmatrix

10 Punkte	IBG Erreichbarkeitsscore
40 Punkte	Grundstücksspezifische Faktoren
25 Punkte	Einpassung in städtebauliches Entwicklungs- und Verkehrskonzept
25 Punkte	Ökologische Einschätzung
100 Punkte	Gesamtsumme

Nach dieser Punkteverteilung erfolgt jetzt eine kurze Erläuterung zu den jeweiligen Standorten:

Grundstücksspezifische Faktoren:	element-5, Herr Ulrich Homfeld
Einpassung in städtebauliches Entwicklungs- und Verkehrskonzept:	archis Architekten, Herr Bastian Wieland
Ökologische Einschätzung (auf Grundlage v. Inst. Für Naturkunde):	Gemeinde Waldbronn, Herr Haller-Geppert

Vorstellungen der Untersuchungen

Zusammenfassung ökologische Untersuchung

- Standort 3 Fleckenhöhe
  - Das Gelände befindet sich in keinem Naturschutzgebiet, auch nicht in der Nähe
  - Auf dem Grundstück stehen Naturdenkmale und es sind auch Streuobstbestände betroffen

- Standort 3a Fleckenhöhe
  - Das Grundstück befindet sich in der Nähe zu Schutzgebieten (Landschaftsschutzgebiet und FFH Gebiet)
  - Streuobstbestände sind in geringem Maß betroffen.

- Standort Freibad
  - Grundstück befindet sich teilweise schon in baulicher Nutzung, dadurch wird keine unberührte Landschaftsfläche betroffen sein
  - Es befinden sich keine Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete im Einzugsbereich
- Standort Friedhof
  - Hier sind einige Streuobstbestände vorhanden

Schematische Gesamtübersicht der Standortbewertungen

	Standort 2 Festhalle	Standort 3 Fleckenhöhe	Standort 3a Fleckenhöhe II	Standort 4 Freibad	Standort 5 Friedhof	Maximale Punkzahl
IBG-Erreichbarkeitsscore	**10**	**8**	**0**	**0**	**1**	**10**
Grundstücksspezifische Faktoren	**35**	**40**	**35**	**33**	**23**	**40**
Grundstücksverfügbarkeit						
1. Das Grundstück ist im Besitz der Gemeinde und muss nicht erst noch erworben werden.						
2. Das Grundstück kann durch einen Tausch mit gemeindeeigenen Grundstücken bereit gestellt werden.						
3. Das Grundstück steht rechtzeitig, spätestens Ende 2023 zur Verfügung, sodass das angestrebte Ziel für den Neubau des zentralen Feuerwehrhauses (Fertigstellung 2025) erreichbar bleibt.						
4. Es entstehen keine Kosten für den Erwerb des Grundstücks.						
Grundstücksverhältnisse und -kosten						
5. Es sind keine Altlasten auf dem Grundstück vorhanden.						
6. Es entstehen keine Kosten für den Abbruch von Altbestand.						
7. Es entstehen keine Kosten für den Ersatz des Altbestandes an anderer Stelle.						
8. Die technische Erschließung ist auf dem Grundstück bereits vorhanden und kann mit geringem Aufwand für das Feuerwehrhaus genutzt werden.						
9. Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks ist vorhanden und kann mit geringem Aufwand für das Feuerwehrhaus genutzt werden.						
10. Der Grundstückszuschnitt ist für den Neubau eines zentralen Feuerwehrhauses ohne wesentliche Einschränkungen geeignet.						
11. Auf dem Grundstück sind keine oder nur geringe Erdbewegungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses notwendig (Aufwand: sehr niedrig oder niedrig).						
12. Die Topografie auf dem Grundstück hat keine wesentlichen einschränkenden Auswirkungen auf die Einsatzabläufe und die Funktionalität des Feuerwehrhauses.						
13. Die Fußwege auf dem Grundstück können so gestaltet werden, dass die ankommenden Einsatzkräfte sicher und auf kurzem Weg vom Parkplatz zum Alarmeingang gelangen können.						
14. An- und Abfahrtswege können so angeordnet werden, dass die Einsatzkräfte sicher an- und ausrücken können. Es ist eine Trennung von Anfahrtsweg Parkplatz und Alarmausfahrt möglich.						
15. Es sind ausreichend PKW-Stellplätze (mind. 52) nach DIN 14092 für die Einsatzkräfte auf dem Grundstück realisierbar. Diese Stellplätze können so gestaltet werden, dass sie der UVV entsprechen.						
16. Der Aufwand für die Herstellung der Stellplatzflächen und der Verkehrserschließung auf dem Grundstück sind verhältnismäßig gering.						
17. Für den Bereich des Grundstücks ist ein Flächennutzungsplan vorhanden.						
18. Die Grundstücksfläche ist als „S" im Flächennutzungsplan abgesichert, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig ist.						
19. Es ist ein geeigneter Bebauungsplan für das Grundstück vorhanden.						
Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten						
20. Die Grundstücksgröße ist für den ermittelten Flächenbedarf eines zentralen Feuerwehrhauses Waldbronn mit zugehörigen Verkehrs- und Außenanlagen ausreichend (ca. 5.200m² gemäß Fa. Feigenbutz) und bietet Platz für eventuellen künftigen Flächenbedarf der Freiwilligen Feuerwehr von bis zu 5%. Oder es sind zusätzliche Grundstücke für eventuelle zukünftige Erweiterungen in unmittelbarer Umgebung verfügbar.						
21. Eine Erweiterbarkeit der Fahrzeughalle um mindestens 2 Stellplätze ist auf dem Grundstück möglich.						
22. Eine zukünftige Erweiterbarkeit der Parkplatzflächen um bis zu 20% ist auf dem Grundstück möglich.						
Einpassung in städtebauliches Entwicklungs- und Verkehrskonzept	**22**	**25**	**13**	**3**	**0**	**25**
1. Verkehr						
2. Nachbarschaft						
3. Entwicklungspotenzial					K.O.	
4. Bestandsnutzung						
Ökologische Einschätzung	**22**	**22**	**18**	**25**	**22**	**25**
1. Vogelschutzgebiet						
2. FFH-Gebiet						
3. Naturschutzgebiet						
4. Landschaftsschutzgebiet						
5. Kartierte Biotope nach NatSchG und LwaldG						
6. Naturdenkmale						
7. Streuobsterhebung						
8. Hochwasser						
Gesamtbewertung	**89**	**95**	**66**	**61**	**45**	**100**

WALDBRONN
ORT MIT
HEILQUELLEN-KURBETRIEB

Abstimmung

Die Abstimmung über den Standort erfolgt in der Reihenfolge der Standorte mit deren Bewertung.

Durch Beschluss des Gemeinderates wurde der Standort 2, Festhalle, aus der Bewertung genommen.

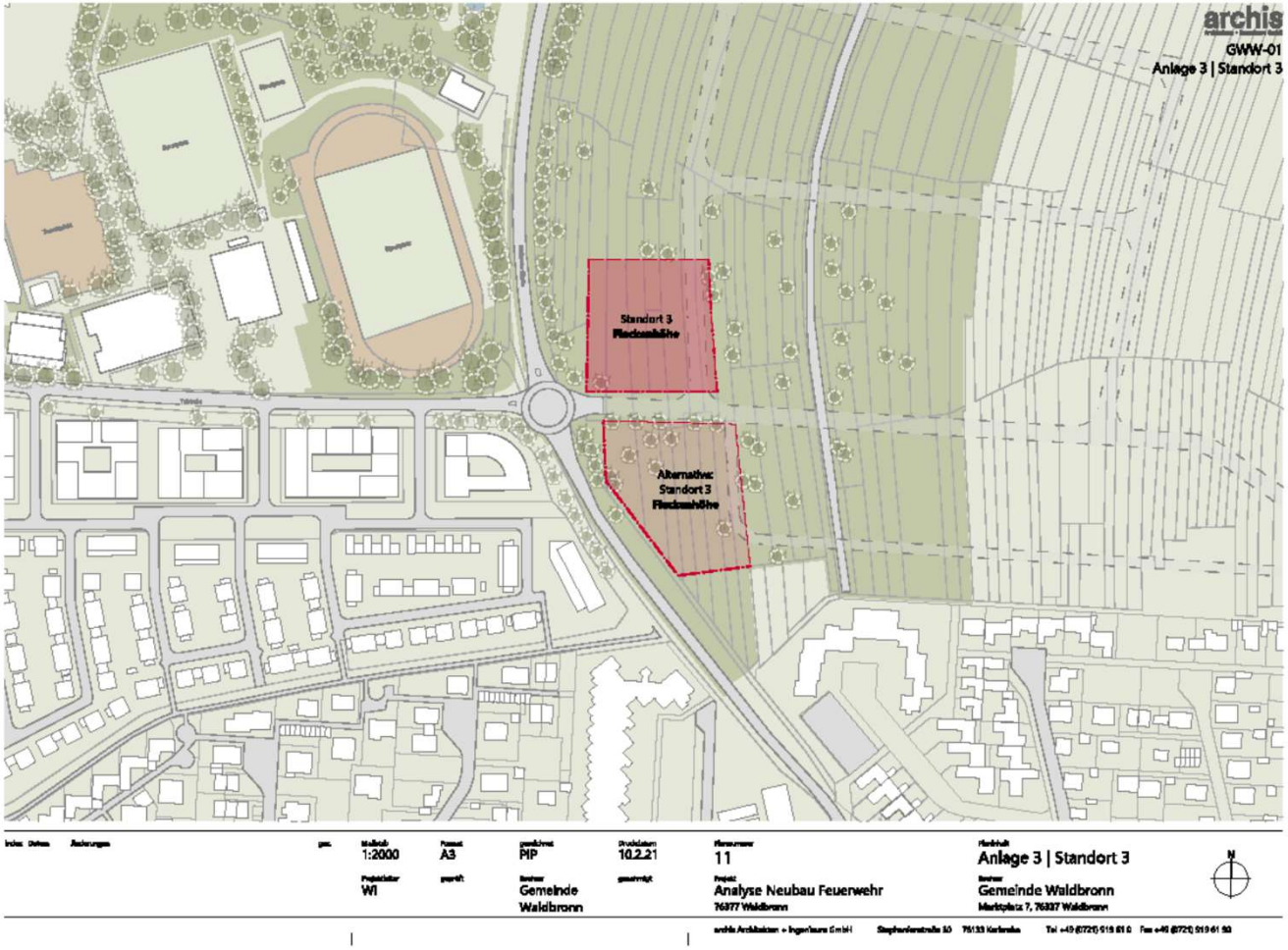
Somit ist die Abstimmungsfolge:

1. Standort 3, Fleckenhöhe
2. Standort 3a, Fleckenhöhe II
3. Standort 4, Freibad
4. Standort 5, neben Friedhof Reichenbach

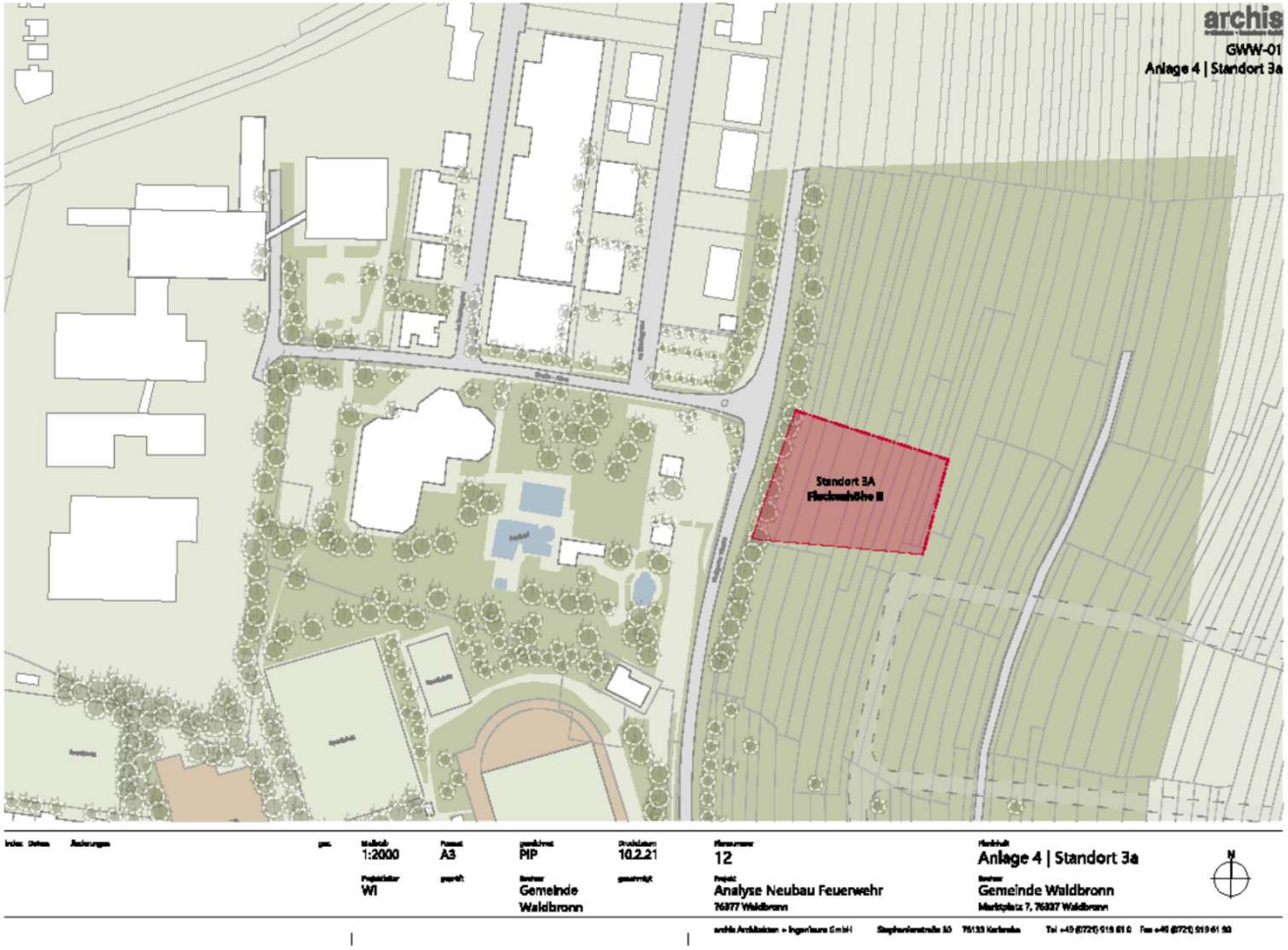
Die Abstimmung erfolgt erst positiv, d.h. „Ja"-Stimmen werden jeweils zuerst aufgerufen.

Sollte der Standort, über den abgestimmt wird, keine Mehrheit bekommen, wird der nächste aufgerufen.

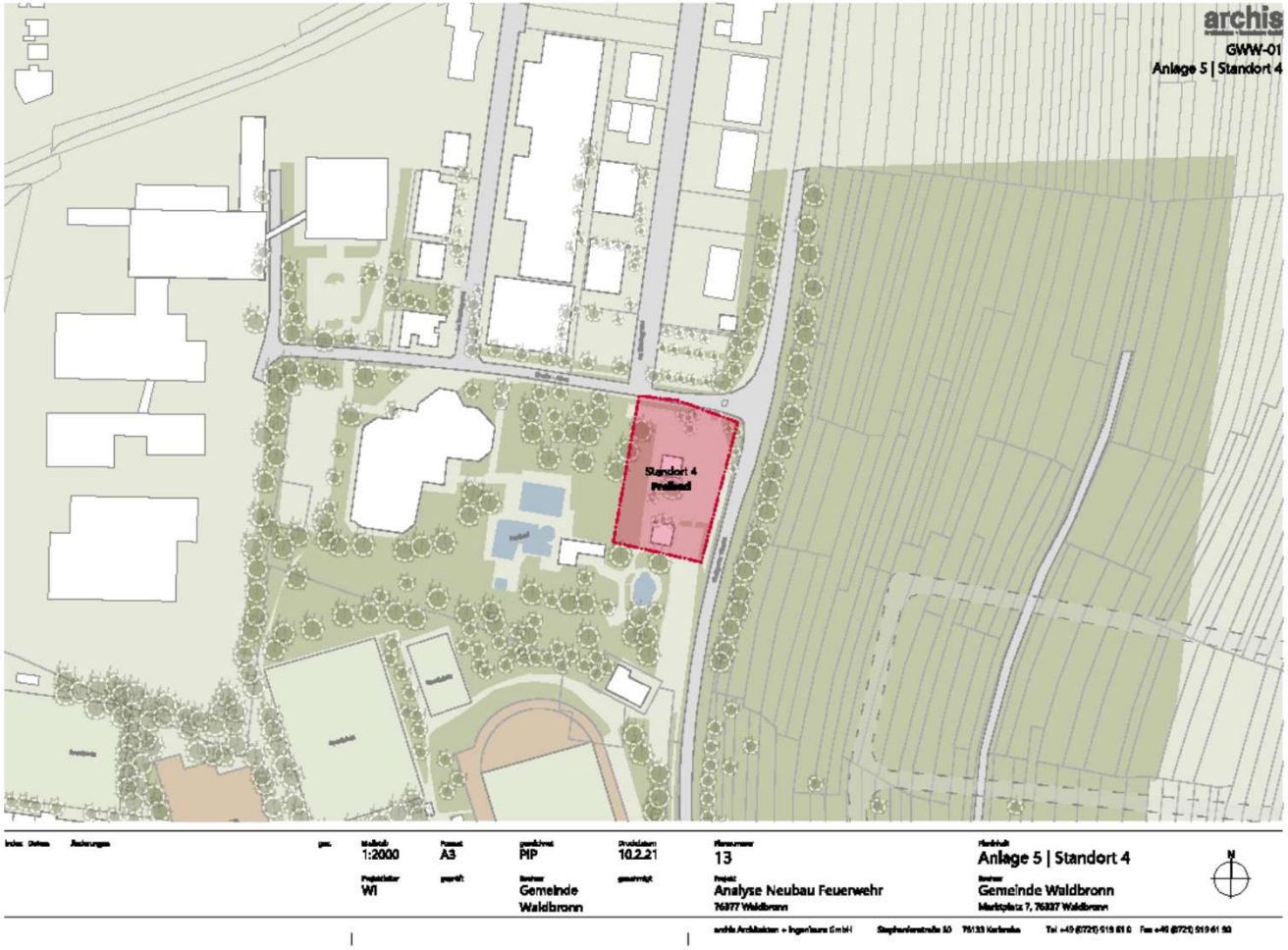
Standort 3, Fleckenhöhe



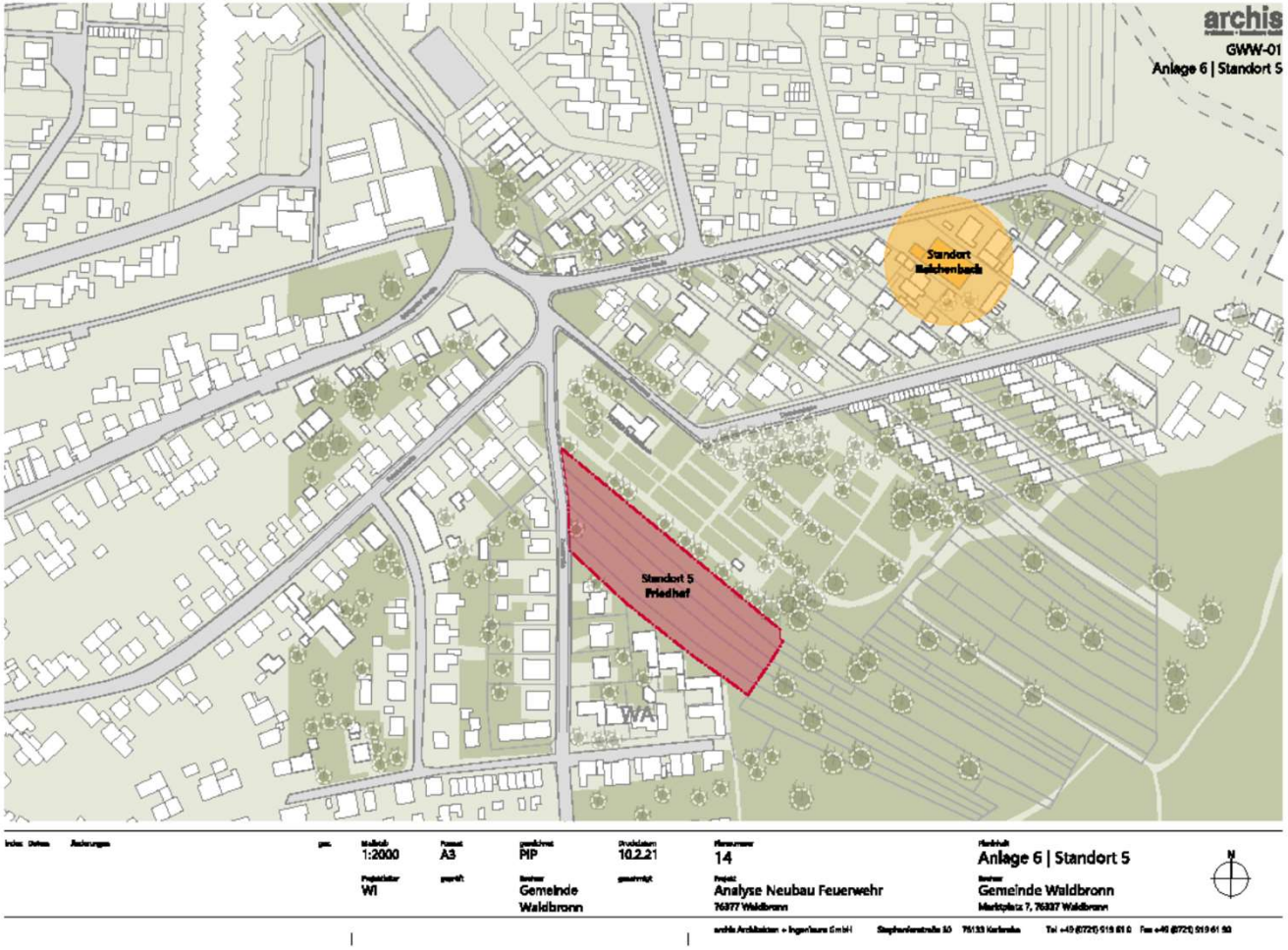
Standort 3a, Fleckenhöhe II



Standort 4, Freibad



Standort 5, Friedhof



Abstimmungsergebnis

Standort	Ja Stimmen	Nein Stimmen
Standort 3, Fleckenhöhe		
Standort 3a, Fleckenhöhe II		
Standort 4, Freibad		
Standort 5, Neben Friedhof Reichenbach		

Anregung der Fraktion Bündnis90/Grüne

Stellungnahme der Fraktion Bündnis 90/die Grünen

Das Papier hat erhebliche Mängel und schöpft die Möglichkeiten, die sich auch in dieser für die Einschätzung ungünstigen Jahreszeit ergeben, nicht aus.

Beispiele:

Die Beschreibungen der Verhältnisse vor Ort sind – besonders bei den Außenstandorten sehr vage. Es fehlen Angaben zur Bodennutzung also, wieviel Ackerfläche, wieviel Wiese. Dass alles mit Schnee bedeckt war und man es deshalb nicht genau identifizieren konnte, ist eine Ausrede, die man nicht gelten lassen kann. Das Papier enthält auch nichts über die ungefähre Anzahl betroffener Obstbäume und deren Alter. Insgesamt fehlen Angaben über das Maß an biologischer Struktur, aus dem man Rückschlüsse auf die Artenvielfalt hätte ziehen können.

Es finden sich an verschiedenen Stellen Hinweise darauf, dass eventuell Ausgleichsmaßnahmen betroffen sein könnten. Solche Daten, deren Darstellung unsere Fraktion schon zweimal gefordert hat, hätte der Auftragnehmer leicht bei der Verwaltung einholen und in seiner Einschätzung darlegen können.

Beim Standort 3a ist die Lindenallee betroffen, die nach § 31 Naturschutzgesetz geschützt ist. Das wird in der Naturschutzfachlichen Ersteinschätzung nicht einmal erwähnt. Ob der Standort 3 auch betroffen ist, wird davon abhängen, wo genau das Feuerwehrhaus platziert werden soll. Hier hat der Kreisel ja bereits eine Lücke in die Allee gerissen.

Anregung der Fraktion Bündnis90/Grüne

Für den Standort „Talstraße" wird in 16 m Entfernung ein geschützter Biotop angegeben, dessen Einfluss auf den Standort verneint wird. Gleichwohl taucht er als ökologische Beeinträchtigung in der Bewertungsmatrix für diesen Standort wieder auf. Den Biotop gibt es aber nicht mehr. Er ist den Bauarbeiten in Rück II zum Opfer gefallen. Ein Blick ins Gelände oder eine Nachfrage bei der Verwaltung hätte das schnell geklärt.

Ökologische Bewertungsmatrix

Die formalen Schutzkategorien wie Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, kartierte Biotope, die ohnehin auf keinen der Standorte zutreffen, fungieren in der Tabelle als leere Punktegeber, die keine Beeinträchtigungen vor Ort abbilden. Allenfalls kann man die Schutzgebiete zusammenfassen und die Nähe zu diesen als einen Bewertungspunkt aufnehmen. Unbedingt aufgenommen werden muss der Grad der Neuversiegelung, eine Einschätzung des Verlusts an Strukturreichtum als Maß für die zu erwartende Betroffenheit der Artenvielfalt und die Beeinträchtigung geschützter Landschaftsbestandteile nach § 31 Naturschutzgesetz. Darunter fällt die Lindenallee.

Hochwasser: Wenn es sich bei dieser Bewertung um Hochwassergefahr für das Feuerwehrgebäude handelt, gehört sie nicht in den ökologischen Kriterienkatalog.

Fazit
Weder die Naturschutzfachliche Ersteinschätzung noch die daraus entwickelte Bewertungsmatrix werden der Aufgabe gerecht, dem Gemeinderat einen Maßstab für die zu erwartenden ökologischen Beeinträchtigungen an die Hand zu geben.

Die Fraktion Bündnis 90/die Grünen hat deshalb eine aussagekräftigere Bewertungsmatrix erarbeitet und bringt diese in die Beratung ein.

Anregung der Fraktion Bündnis90/Grüne

Standorte Feuerwehrhaus – Matrix für die ökologische Bewertung

Kriterium	Standort 2 Talstraße	Standort 3 Fleckenhöhe	Standort 3 a Fleckenhöhe	Standort 4 Freibad	Standort 5 Friedhof
Grad der Neuversiegelung					
Verlust an Strukturreichtum					
Betroffenheit von Streuobst					
Nähe zu Schutzgebieten					
Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile					
Gesamtbewertung	**22,5**	**10**	**2,5**	**20**	**10**

Erläuterung der Bewertungen

Grad der Neuversiegelung: unter 5 %: mehr als 5 %: mehr als 20 %:

Verlust an Strukturreichtum (Wiese, Acker, Gehölz): weniger als 2 Elemente: mindestens 2 Elemente: mindestens 3 Elemte:

Betroffenheit von Streuobst: kein Streuobst auf der Fläche: geringer Streuobstanteil: höherer Streuobstanteil:

Nähe zu Schutzgebieten: mehr als 100 Meter: 50-100 Meter: weniger als 50 Meter:

Betroffenheit geschützter Grünbestände (Lindenallee): nicht betroffen: eventuell betroffen: betroffen:

Punktebewertung: = 5 Punkte; = 2,5 Punkte; = 0 Punkte

Anregung der Fraktion Bündnis90/Grüne

	Standort 2 Festhalle	Standort 3 Fleckenhöhe	Standort 3a Fleckenhöhe II	Standort 4 Freibad	Standort 5 Friedhof
IGB Erreichbarkeitsscore	10	8	0	0	1
Grundstücksspezifische Faktoren	35	40	35	33	23
Einpassung in städtbauliches Entwicklungs- und Verkehrskonzept	22	25	13	3	0
Ökologische Einschätzung	22	22	18	25	22
Ökologische Einschätzung (Vorschlag Bündnis90/Grüne)	22,5	10	2,5	20	10
Gesamtbewertung	89	95	66	61	46
Gesamtbewertung (Vorschlag Bündnis90/Grüne)	89,5	83	50,5	56	34

Anregung der Fraktion Bündnis90/Grüne

Schematische Gesamtübersicht der Standortbewertungen

	Standort 2 Festhalle	Standort 3 Fleckenhöhe	Standort 3a Fleckenhöhe II	Standort 4 Freibad	Standort 5 Friedhof	Maximale Punkzahl
IBG-Erreichbarkeitsscore	**10**	**8**	**0**	**0**	**1**	**10**
Grundstücksspezifische Faktoren	**35**	**40**	**35**	**33**	**23**	**40**
Grundstücksverfügbarkeit						
1. Das Grundstück ist im Besitz der Gemeinde und muss nicht erst noch erworben werden.						
2. Das Grundstück kann durch einen Tausch mit gemeindeeigenen Grundstücken bereit gestellt werden.						
3. Das Grundstück steht rechtzeitig, spätestens Ende 2023 zur Verfügung, sodass das angestrebte Ziel für den Neubau des zentralen Feuerwehrhauses (Fertigstellung 2025) erreichbar bleibt.						
4. Es entstehen keine Kosten für den Erwerb des Grundstücks.						
Grundstücksverhältnisse und -kosten						
5. Es sind keine Altlasten auf dem Grundstück vorhanden.						
6. Es entstehen keine Kosten für den Abbruch von Altbestand.						
7. Es entstehen keine Kosten für den Ersatz des Altbestandes an anderer Stelle.						
8. Die technische Erschließung ist auf dem Grundstück bereits vorhanden und kann mit geringem Aufwand für das Feuerwehrhaus genutzt werden.						
9. Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks ist vorhanden und kann mit geringem Aufwand für das Feuerwehrhaus genutzt werden.						
10. Der Grundstückszuschnitt ist für den Neubau eines zentralen Feuerwehrhauses ohne wesentliche Einschränkungen geeignet.						
11. Auf dem Grundstück sind keine oder nur geringe Erdbewegungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses notwendig (Aufwand: sehr niedrig oder niedrig).						
12. Die Topografie auf dem Grundstück hat keine wesentlichen einschränkenden Auswirkungen auf die Einsatzabläufe und die Funktionalität des Feuerwehrhauses.						
13. Die Fußwege auf dem Grundstück können so gestaltet werden, dass die ankommenden Einsatzkräfte sicher und auf kurzem Weg vom Parkplatz zum Alarmeingang gelangen können.						
14. An- und Abfahrtswege können so angeordnet werden, dass die Einsatzkräfte sicher an- und ausrücken können. Es ist eine Trennung von Anfahrtsweg Parkplatz und Alarmausfahrt möglich.						
15. Es sind ausreichend PKW-Stellplätze (mind. 52) nach DIN 14092 für die Einsatzkräfte auf dem Grundstück realisierbar. Diese Stellplätze können so gestaltet werden, dass sie der UVV entsprechen.						
16. Der Aufwand für die Herstellung der Stellplatzflächen und der Verkehrserschließung auf dem Grundstück sind verhältnismäßig gering.						
17. Für den Bereich des Grundstücks ist ein Flächennutzungsplan vorhanden.						
18. Die Grundstücksfläche ist als „S" im Flächennutzungsplan abgesichert, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig ist.						
19. Es ist ein geeigneter Bebauungsplan für das Grundstück vorhanden.						
Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten						
20. Die Grundstücksgröße ist für den ermittelten Flächenbedarf eines zentralen Feuerwehrhauses Waldbronn mit zugehörigen Verkehrs- und Außenanlagen ausreichend (ca. 5.200m² gemäß Fa. Feigenbutz) und bietet Platz für eventuellen künftigen Flächenbedarf der Freiwilligen Feuerwehr von bis zu 5%. Oder es sind zusätzliche Grundstücke für eventuelle zukünftige Erweiterungen in unmittelbarer Umgebung verfügbar.						
21. Eine Erweiterbarkeit der Fahrzeughalle um mindestens 2 Stellplätze ist auf dem Grundstück möglich.						
22. Eine zukünftige Erweiterbarkeit der Parkplatzflächen um bis zu 20% ist auf dem Grundstück möglich.						
Einpassung in städtebauliches Entwicklungs- und Verkehrskonzept	**22**	**25**	**13**	**3**	**0**	**25**
1. Verkehr						
2. Nachbarschaft						
3. Entwicklungspotenzial					K.O.	
4. Bestandsnutzung						
Ökologische Einschätzung	**21**	**12**	**5**	**21**	**12**	**25**
1. Grad der Neuversiegelung						
2. Verlust an Strukturreichtum						
3. Betroffeneheit von Streuobst						
4. Nähe zu Schutzgebieten						
5. Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile						
8. Hochwasser						
	4,5	2,5	0			
Gesamtbewertung	**87**	**85**	**53**	**57**	**35**	**100**