

Sachstandsbericht Gerätehaus Feuerwehr Oberwürzbach

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 16.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	Ö
---	---------------	---

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Die Verwaltung hat mit Beschluss vom 14. Juli 2022 vom Stadtrat den Auftrag zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 14.01 „Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach“ erhalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Standort „Hirschtal“. Diese Entscheidung resultiert aus der Standortalternativenprüfung, die durch die Verwaltung im Vorfeld durchgeführt und den Gremien vorgestellt wurde. Ergebnis dieser Prüfung war, dass die anderen Alternativstandorte aus verschiedenen Gründen (Eigentumsverhältnisse, Kosten, u.ä.) zum damaligen Zeitpunkt ausgeschlossen werden konnten.

Das Planungsbüro Argus Concept GmbH hat resultierend aus der o.a. Beschlussfassung den Auftrag zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im Hirschtal erhalten. Entsprechend erforderliche naturschutzfachliche Gutachten sind ebenfalls in Auftrag gegeben worden. Ergebnisse erwartet die Verwaltung zeitnah. Die Gesamtauftragssumme beläuft sich auf 38.000 €.

Das Architekturbüro UIU Studio Architektur hat zudem den Auftrag zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für den Standort „Hirschtal“ in Höhe von 11.779,72 € erhalten. Aufgabe war die architektonische Überprüfung der Unterbringung eines Feuerwehrgerätehauses an diesem Standort. Zudem wurde ein Auftrag zur Vermessung der Fläche in Höhe von 1.666,00 € vergeben.

Sowohl die Wehrführer der Feuerwehr als auch die Ortsvorsteherin, Frau Schaar, waren zu jedem Zeitpunkt in den Austausch mit den Planern eingebunden.

In der Zwischenzeit hat sich ergeben, dass die Lage einer Gashochdruckleitung der Creos GmbH im Gebiet zu erheblichen Einschränkungen beim Bau des Gerätehauses führt. Demzufolge wurden gemeinsam mit Creos, Feuerwehr und Ortsvorsteherin die planerischen Möglichkeiten zur Umsetzung des Gebäudes erörtert. Man kam zu dem Schluss, dass eine Umverlegung der Gashochdruckleitung unumgänglich ist. Die Creos GmbH hat die Kosten für eine Umverlegung auf 291.372,46 € zuzüglich Mehrwertsteuer geschätzt.

Zusätzlich zu den anfallenden Kosten für eine Umverlegung der Gashochdruckleitung kämen Kosten für den erforderlichen Ausgleich der Waldflächen im Hirschtal und langwierige planungsrechtliche Verfahren zur Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Diese Faktoren haben in ihrer Gesamtheit zur Entscheidung bzgl. einer erneuten

Alternativenstandort- und Kostenprüfung geführt (diese ist in der Anlage tabellarisch aufgeführt). Verglichen wurden die Areale:

- Hirschtal
- Sportplatz
- Fuhrweg
- Kesselwald

Dieser Standortabgleich wurde der Feuerwehr und dem Ortsrat in einem gemeinsamen Termin am 20. Oktober 2023 im Detail vorgestellt.

Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang um Kontaktaufnahme der Eigentümer gebeten, deren Grundstücke für eine Umsetzung des Vorhabens im Fuhrweg und im Kesselwald erforderlich wären. Diese Eigentümer sind von der Verwaltung bereits mit der Frage der Verkaufsbereitschaft angeschrieben worden, eine Antwort steht aus.

Die Verwaltung soll als Ergebnis der Sitzung am 20. Oktober 2023 zusätzlich zu den in der Anlage dargestellten Standorten weitere Flächen prüfen:

- Altstandort der Feuerwehr in der Steckentalstraße 35
- Fläche am Ende der Steckentalstraße
- Fläche in der Talstraße / Höhe Friedhofstraße / Hauptstraße

Die Prüfung ist aktuell in der Bearbeitung. Des Weiteren wird aktuell zusätzlich die Eignung von einzelnen Flächen im Umfeld des Sportplatzes, die als Ersatzstandort für Parkplätze im Falle einer Nutzung des Bereiches „Sportplatz“ in Betracht gezogen wurden, geprüft.

Aus dem Ortsrat entstand ferner die Bitte um Einberufung einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Ortsrat, Sportverein und Feuerwehr, die sich mindestens einmal im Monat austauschen soll. Die Verwaltung wird voraussichtlich noch im Dezember 2023 eine erste Sitzung einberufen.

Die nächsten Planungsschritte / Zeithorizonte sind voraussichtlich:

- Abschluss der Standortprüfung bis Ende Dezember 2023 > Vorberatung der Ergebnisse in einer noch zu terminierenden Ortsratssitzung Oberwürzbach Anfang 2024
- Beschlussfassung über finalen Standort sowie Auftragsvergabe der Planungsleistungen an ein Architekturbüro in der Sitzung des Stadtrats am 27. Februar 2024
- Abstimmung über Erfordernis eines Bauleitplanverfahrens für finalen Standort > eventuell Anpassung des Auftrages mit dem Planungsbüro „Argus Concept“

Finanzielle Auswirkungen

Die Buchungsstelle für die Erarbeitung des Architektenentwurfs ist 1.1.11.02/4303.783050.

Kosten für das eventuell einzuleitende Bauleitplanverfahren sind unter 5.1.10.01 552500 abgebildet.

Anlage/n

1	Sachstandsbericht Standortsuche Feuerwehr Oberwürzbach
2	Gegenüberstellung Standorte



SPD STADTRATSFRAKTION ST. INGBERT

SPD Stadtratsfraktion St. Ingbert
Oberbürgermeister der Stadt St. Ingbert
Prof. Dr. Ulli Meyer
Rathaus, Am Markt 12
66386 St. Ingbert

St. Ingbert, 15. November 2023

Sachstandsbericht Gerätehaus Feuerwehr Oberwürzbach

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, in die Tagesordnung des Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschusses am 30.11.2023 den folgenden Punkt aufzunehmen:

Sachstandsbericht Gerätehaus Feuerwehr Oberwürzbach.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt dazu folgenden Antrag:

Die Stadtverwaltung berichtet im Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss über den aktuellen Stand der Planungen bzgl. des Gerätehauses der Feuerwehr Oberwürzbach.

Bereits in der Vergangenheit wurde dieser Sachverhalt behandelt, insbesondere die Suche nach einem Standort für den Neubau eines Gerätehauses. Verschiedene Standorte wurden dabei untersucht, die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen. Über den aktuellen Planungsstand liegen jedoch keine Erkenntnisse vor.

Darüberhinaus wird die Verwaltung gebeten einen Zeithorizont vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Raber

Maximilian Raber
Vorsitzender
Pfarrer-Lauer-Str. 5
66386 St. Ingbert
Tel. 0171 - 7444139
Maximilian.raber
@gmail.com

Franz-Josef Mast
Stv. Vorsitzender
Rosenstr. 20 Untere
66386 St. Ingbert
Tel. 06894 - 88528
fmast@web.de

Helga Roth
Stv. Vorsitzende
Kaiserstr. 20
66386 St. Ingbert
Tel. 06894 - 2521
weinhaus-roth@t-online.de

fraktion@spd-st-ingbert.de
www.spdigb.de

Feuerwehrgerätehaus Oberwürzbach
-
Gegenüberstellung möglicher Standorte



Standort 1 - Hirschtal

Beschreibung	Im Hirschtal
Grundstück für Nutzung geeignet	ja (für bis zu 4 Löschfahrzeuge + 1 MTW)
Zukauf Grundstücke erforderlich	nein
BPlan erforderlich	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	350.000,00 €
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---
Herrichtung Grundstück	ca. 1 Mio. € (wg Hanglage) + Prüfung Bodenbeschaffenheit
Konflikte mit Schutzgebieten	LSG, angrenzend NSG, Vorranggebiet Regionaler Grünzug
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	ja
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (BP + umfangliche Artenschutzprüfungen, Verlegung Gasleitung)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Kosten- und Zeitaufwand planungsrechtliche Hinderungsgründe Herrichtungskosten für Grundstück ca. 1,4 Mio €



Standort 2 – Am Sportplatz

Beschreibung	Am Sportplatz
Grundstück für Nutzung geeignet	ja (für bis zu 3 Löschfahrzeuge + 1 MTW)
Zukauf Grundstücke erforderlich	nein Ersatzgrundstück Besucherparkplatz vorhanden
BPlan erforderlich	nein
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	150.000,00 €
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	25.000,00 €
Herrichtung Grundstück	Baugrundgutachten in Bearbeitung
Konflikte mit Schutzgebieten	nein, allerdings teilweise Fällung der Bestandsbäume notwendig
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	nein
Abschätzung Zeitaufwand	gering, da kein Bebauungsplanverfahren erforderlich
Zusammenfassende Einschätzung	direkte Umsetzung möglich Herrichtungskosten für Grundstück ca. 205.000 € (Abbruch Verkehrsanlagen + Ver- und Entsorgungsleitungen, Ersatzstellplätze, Baumfällungen)



Standort 3 – Am Fuhrweg

Beschreibung	Am Fuhrweg
Grundstück für Nutzung geeignet	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)
Zukauf Grundstücke erforderlich	ja
BPlan erforderlich	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---
Herrichtung Grundstück	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen
Konflikte mit Schutzgebieten	nein
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	nein
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich



Standort 4 – Am Kesselwald

Beschreibung	Am Kesselwald
Grundstück für Nutzung geeignet	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)
Zukauf Grundstücke erforderlich	ja
BPlan erforderlich	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---
Herrichtung Grundstück	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen
Konflikte mit Schutzgebieten	nein
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	nein
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich

Beschreibung	Im Hirsental	Am Sportplatz	Am Fuhrweg	Am Kesselwald
Grundstück für Nutzung geeignet	ja (für bis zu 4 Löschfahrzeuge + 1 MTW)	ja (für bis zu 3 Löschfahrzeuge + 1 MTW)	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)	nein (städtische Grundstücke sind zu schmal)
Zukauf Grundstücke erforderlich	nein	nein Ersatzgrundstück Besucherparkplatz vorhanden	ja	ja
BPlan erforderlich	ja	nein	ja	ja
Umverlegen der vorh. Gashochdruckleitung gem. Kostenschätzung vom 08.08.2023	350.000,00 €	---	---	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen	---	150.000,00 €	---	---
Abbruch und Rückbau der vorh. Verkehrsanlagen / Neuverlegung	---	25.000,00 €	---	---
Herrichtung Grundstück	ca. 1 Mio. € (wg Hanglage) + Prüfung Bodenbeschaffenheit	Baugrundgutachten in Bearbeitung	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen	Bodenbeschaffenheit ist zu prüfen
Konflikte mit Schutzgebieten	LSG, angrenzend NSG, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	nein, allerdings teilweise Fällung der Bestandsbäume notwendig	nein	nein
Ausgleich von Waldflächen erforderlich	ja	nein	nein	nein
Abschätzung Zeitaufwand	hoch (BP + umfangliche Artenschutzprüfungen, Verlegung Gasleitung)	gering, da kein Bebauungsplanverfahren erforderlich	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)	hoch (Bauleitplanverfahren und Grundstückserwerb)
Zusammenfassende Einschätzung	hoher Kosten- und Zeitaufwand planungsrechtliche Hinderungsgründe Herrichtungskosten für Grundstück ca. 1,4 Mio €	direkte Umsetzung möglich Herrichtungskosten für Grundstück ca. 205.000 € (Abbruch Verkehrsanlagen + Ver- und Entsorgungsleitungen, Ersatzstellplätze, Baumfällungen)	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich	hoher Zeitaufwand, da Einleitung Bauleitplanverfahren (ca. 30.000 € Kosten) und Grundstückserwerb (Verhandlungsgespräche mit einzelnen Eigentümern) mit ungewissem Ausgang erforderlich