



Stadt Sachsenheim

Standortuntersuchung Feuerwehr Kirbachtal

17.04.2020

BIT | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de

07SAC19064
 Stadt Sachsenheim
 Standortuntersuchung Feuerwehr Kirbachtal

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1

1 Anlass der Untersuchung 2

2 Grundsätzliche Lösungsansätze für eine strukturelle Verbesserung 5

3 Standortsuche 5

 3.1 Feuerwehrtechnische Anforderungen 6

 3.2 Topografische Vorgaben 6

 3.3 Vorgaben des Hochwasserschutzes 6

 3.4 Raumordnerische und Planungsrechtliche Vorgaben 7

 3.5 Naturschutzrechtliche Restriktionen 8

 3.6 Verkehrliche Vorgaben 9

 3.7 Ergebnis 9

4 Erste Bewertung von Standortalternativen 10

5 Weitergehende Bewertung von Standortalternativen 11

 5.1 Auswahl der Standortalternativen 11

 5.2 Machbarkeitsstudie 11

 5.3 Weitergehende Prüfung der Standortalternativen 12

 5.3.1 Standortvariante 1: Östlich Kreuzung L 1110/K 1614 (Teilvarianten 1.1 und 1.2) 13

 5.3.2 Standortvariante 2: Gegenüber Hofstelle Schülke 14

 5.3.3 Standortvariante 3: Gegenüber Hofstelle Kurz 15

 5.3.4 Standortvariante 4: Südwestlich Kreuzung L 1110/K 1614 (Teilvarianten 4.1, 4.2) 15

6 Abschließende Bewertung 17

1 Anlass der Untersuchung

Die Freiwillige Feuerwehr in Sachsenheim besteht aus den Abteilungen Großsachsenheim und Kleinsachsenheim (sog. südlicher Ausrückbereich) sowie Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach und Häfnerhaslach (sog. mittlerer Ausrückbereich). Die Einsatzabteilungen verfügen derzeit über eine Gesamtstärke von 174 Personen. Hinzu kommen Altersabteilungen mit insgesamt 70 Mitgliedern und eine zentrale Jugendfeuerwehr mit 38 Mitgliedern. Um die Ausrückbereiche der Feuerwehr Sachsenheim brandschutztechnisch zu versorgen musste 2018 25-mal und 2019 23-mal alarmbedingt ausgerückt werden. Davon waren jeweils ca. 1/3 im Zeitfenster zwischen 19 Uhr und 6 Uhr.

Seit ca. 2018 beschäftigt sich die Stadt Sachsenheim mit einer Neuorganisation der Feuerwehrstrukturen im mittleren Ausrückbereich (Kirbachtal) mit den drei Abteilungen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach. Dies hat im Wesentlichen die folgenden dargelegten Gründe.

A. Gebäudeinfrastruktur

Die drei Gerätehäuser in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg wurden Anfang der 1980er Jahre errichtet und entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen an Feuerwehrgebäude. So sind keine abgetrennten Umkleieräume vorhanden, wodurch Feuerwehrangehörige beim Umkleiden sowohl den Gefahren durch Kreuzungsverkehr mit den Fahrzeugen als auch den Abgasemissionen der Dieselfahrzeuge ausgesetzt sind. Umkleidemöglichkeiten für weibliche Wehrmitglieder, Duschen, Büros, Lagerräume, Lagebesprechungsraum für den Katastrophenfall und separate Räume für Jugendfeuerwehr sind ebenso wenig vorhanden wie ausreichend ausgewiesene Parkplätze im Außenbereich sowie eine redundante Stromversorgung für den Fall eines längerfristigen Stromausfalls. Hinzu kommen energetische Defizite an den Gebäuden in Form einer nicht ausreichenden Wärmedämmung. Insgesamt entspricht keines der Gebäude mehr dem aktuellen Stand der Technik.

Neben diesen allgemeinen Gebäudedefiziten an allen drei Standorten bestehen weiterhin spezifische Gebäudemängel. Das Abteilungsgebäude Ochsenbach weist erhebliche Setzungsrisse aufgrund einer mangelhaften Gründung im weichen Untergrund auf. Diese führen dazu, dass das Gebäude nur noch unter ständigen Prüfungsdurchläufen betrieben werden kann. Die vorhandenen Feuerwehrtore erhalten altersbedingt keine notwendige TÜV-Zulassung mehr, eine Brandmeldeanlage ist nicht vorhanden. Das Mindestmaß an Verkehrssicherheit ist für dieses Gebäude schon jetzt nur noch mit hohem personellen Aufwand verbunden. Erforderliche umfassende Veränderungen am Gebäude, d. h. ein Abriss des bestehenden Gebäudes und ein Neubau, sind aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers kaum genehmigungsfähig.

Für das Abteilungsgebäude Spielberg zeichnet sich demnächst ein altersbedingter Wechsel des Feuerwehrfuhrparks ab. Neu zu beschaffende Fahrzeuge sind allerdings größer als die vorhandene Flotte und werden nicht in die vorhandene Garage passen.

B. Organisatorische feuerwehrtechnische Defizite

Zur Überprüfung der Hilfsfristen und Feuerwehrstruktur wurde 2015 ein Brandschutzbedarfsplan durch das Büro Lulf & Rinke, Viersen erstellt. 2019 wurde dieser Plan durch Dr. Demke aus Würzburg, leitender Branddirektor und anerkannter Fachmann im Feuerwehrwesen, als Feuerwehrbedarfsplan fortgeschrieben. Neben den unter A. aufgeführten Defiziten der Gebäudestruktur wurde hierbei vorrangig die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr geprüft. Wesentliche Grundlage der Prüfung sind die gemeinsam vom Innenministerium des Landes Baden-Württemberg, des Landesfeuerwehrverbandes sowie der Städte-, Gemeinde- und Landkreistage vereinbarten „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“, Stand 2008. Die hier beschriebenen Standards werden allgemein anerkannt als Regeln der Technik.

Zwei wesentliche organisatorische Defizite werden im Bericht aufgedeckt:

1. Aufgrund der teilweise erheblichen Entfernungen der Arbeitsplätze der Einsatzkräfte zu den jeweiligen Feuerwehrgerätehäusern in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg kann die für das Ausrücken erforderliche Personalstärke insbesondere im Tagzeitraum nicht gewährleistet werden. Dies hat zur Folge, dass im Einsatzfall mehrere Abteilungen parallel alarmiert werden müssen, um die erforderliche Mindestmannschaftsstärke zu erreichen.
2. Es wird zwar nachgewiesen, dass für die Gesamtfirewehr Sachsenheim betrachtet die Hilfsfrist von 10 Minuten zwischen Alarmeingang und Ankunft am Einsatzort durch die insgesamt sechs Abteilungen eingehalten wird. Bei näherer Betrachtung zeigt der Feuerwehrbedarfsplan allerdings auf, dass bezüglich der Abdeckbereiche der Feuerwehrabteilungen vor allem bezogen auf die drei Standorte Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg teils erhebliche Überschneidungen vorliegen.

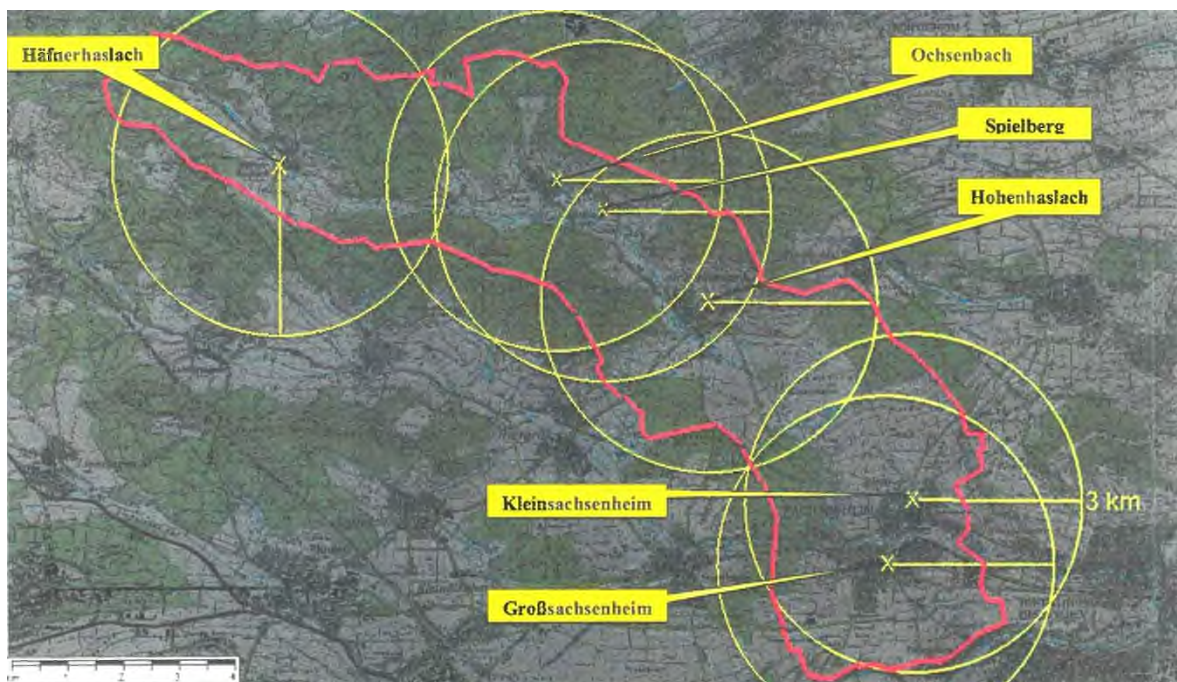


Bild 1: Abdeckbereiche der Feuerwehrabteilungen in Sachsenheim (Ausrückzeit 5 min, Eintreffzeit 10 min)

Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass das Stadtgebiet theoretisch durch drei Abteilungen Groß-/Kleinsachsenheim, Kirbachtal und Häfnerhaslach abgedeckt werden könnte und somit eine viel höhere Effizienz aufweisen würde.

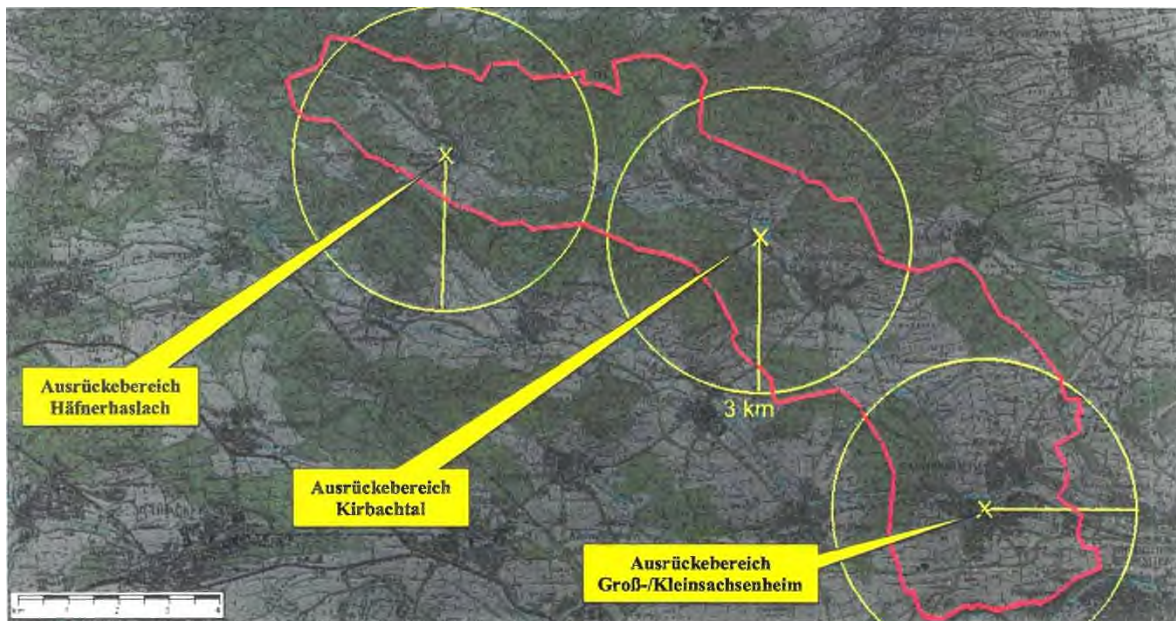


Bild 2: Abdeckungsbereiche bei Optimierung der Feuerwehrabteilungen (Ausrückzeit 5 min, Eintreffzeit 10 min)

Neben diesen Defiziten zeigt der Feuerwehrbedarfsplan auch Verbesserungspotenziale in Form von Synergieeffekten durch Zusammenlegung einzelner Einheiten auf. So könnte der Fahrzeugpark optimiert und funktionale Schwerpunkte durch das Zusammenfassen mehrerer Einheiten gesetzt werden. Hierzu zählen der Aufbau einer für den Bereich Kirbachtal dringend erforderlichen zentralen Wasserversorgungseinheit oder auch die Schaffung einer Übungsfläche, die insbesondere für den nachhaltigen Aufbau und die Förderung der Jugendfeuerwehr benötigt wird.

Fazit

Die vorhandenen Strukturen der Feuerwehr in Sachsenheim wurden insbesondere für die drei Abteilungen in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg geprüft und analysiert. Die Gebäudesubstanz ist sanierungsbedürftig und entspricht teilweise nicht mehr den baugesetzlichen Vorgaben (Brandschutz, EnEV, TÜV-Auflagen). Die bestehenden Arbeitsabläufe in den Einheiten entsprechen größtenteils nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik bzw. erreichen teilweise nicht das notwendige Maß an Verkehrssicherheit. Eine ausreichende Tagverfügbarkeit ist nicht gewährleistet.

Diese Probleme sind der Anlass, dass die Stadtverwaltung gemeinsam mit den Betroffenen Feuerwehrabteilungen über Lösungsansätze diskutiert.

2 Grundsätzliche Lösungsansätze für eine strukturelle Verbesserung

Prinzipiell ergeben sich drei Varianten, die vorhandenen Defizite zu beseitigen:

A. Standorte erhalten, Gebäude ertüchtigen

Bereits unter 1 A. „Gebäudeinfrastruktur“ wurde dargelegt, dass eine Ertüchtigung, insbesondere des Standorts Ochsenbach nur in Verbindung mit einem Abbruch und Neubau zu sehen ist. Aufgrund der Lage innerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwassers ist dieses Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Auch lassen die begrenzten Grundstücksverhältnisse an den beiden anderen Standorten in Hohenhaslach und Spielberg keine großen baulichen Erweiterungen zu.

B. Zusammenschluss von zwei Abteilungen an neuem Standort, Erhalt der dritten Abteilung

Sinnvollerweise kann diese Option nur für den Zusammenschluss von zwei benachbarten Abteilungen geprüft werden. Es ergeben sich zwei Optionen: Zusammenschluss der Abteilung Hohenhaslach und Spielberg unter Erhalt der Abteilung Ochsenbach. Da jedoch das Gebäude in Ochsenbach abgängig ist und ein Neubau an gleicher Stelle baurechtlich nicht genehmigungsfähig wäre, scheidet diese Option aus. Somit wurde geprüft, ob ein Zusammenschluss der Abteilungen Ochsenbach und Spielberg unter Erhalt des Standorts Hohenhaslach möglich ist. Zwar könnte das Gebäude in Hohenhaslach mit viel Aufwand ertüchtigt werden. Jedoch wäre eine Zusammenlegung der Feuerwehren Spielberg und Ochsenbach gleichbedeutend mit einer weiterhin nicht auskömmlichen Tagverfügbarkeit verbunden. Da es sich dabei jedoch um ein wesentliches organisatorisch zu erfüllendes Element für die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr handelt, stellt dies ein Ausscheidungskriterium für diese Option dar.

C. Zusammenschluss aller drei Abteilungen

Nach gründlicher Analyse und vor dem Hintergrund, dass die Varianten A und B aus den genannten Gründen keine Aussicht auf Erfolg haben, wurde mit den Feuerwehr-Abteilungen und der Stadtverwaltung Sachsenheim über einen Zusammenschluss aller drei Abteilungen diskutiert. Daraufhin wurde der gemeinsame Beschluss gefasst, zur Optimierung der Personalverfügbarkeit, zur Verbesserung der räumlichen Situation und somit zur Behebung der feuerwehrtechnischen organisatorischen Defizite die drei Abteilungen zu einer gemeinsamen Abteilung Kirbachtal zu fusionieren. Diese soll in einem zentral gelegenen, dem heutigen Standard entsprechenden Neubau untergebracht werden. Im Zuge einer Standortuntersuchung soll der optimale Standort für dieses neue Gerätehaus Kirbachtal ermittelt werden.

3 Standortsuche

Die bestehenden Gerätehäuser in den Stadtteilen im Kirbachtal weisen erhebliche bauliche Mängel auf und bieten keine ausreichenden Flächen für Fahrzeuge und Personal. Somit ist die Zusammenlegung der Abteilungen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach zwangsläufig mit einem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses verbunden. Der Standort dieses Neubaus sollte dabei optimal gewählt werden und unterschiedliche Kriterien berücksichtigen.

3.1 Feuerwehrtechnische Anforderungen

Grundsätzlich hat der Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses insbesondere zu berücksichtigen:

- Die Lage des Standortes muss eine Abdeckung aller zusammenhängend bebauten Bereiche im Ausrückbereich in einer Eintreffzeit von 10 Minuten gewährleisten.
- Der Standort sollte für alle Einsatzkräfte im Ausrückbereich annähernd gleich schnell erreicht werden können.
- Der Standort soll über ein ausreichendes Flächenpotenzial für sieben Fahrzeugstellplätze, ausreichende Flächen für das Personal sowie Schulungsräume und Übungsflächen verfügen.

Insbesondere den erstgenannten Kriterien kann nur ein zwischen den drei Stadtteilen gelegener Standort entsprechen. Standorte an „entgegengesetzten“ Ortsrändern von Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach sowie innerhalb der Ortslagen würden zu verlängerten Anfahrzeiten aus den jeweils anderen Standorten führen und die erforderlichen Hilfsfristen in Frage stellen.

3.2 Topografische Vorgaben

Die drei Stadtteile Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach befinden sich allesamt im aufgeweiteten Talraum des Kirbaches. An den topografisch mäßig ausgeprägten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Talraum schließen sich bewaldete Höhenzüge an.

Bereits aus topografischen Gründen ist die Ansiedlung eines neuen Feuerwehrgerätehauses nur im Talraum des Kirbachtals zielführend. Standorte in Höhenlagen hätten keinerlei technischen Nutzen, würden die Erreichbarkeit und technische Erschließung erschweren und wären mit erhöhten Baukosten sowie Eingriffen in für die wohnortnahe Erholung wichtige Waldgebiete verbunden.

3.3 Vorgaben des Hochwasserschutzes

Ein weiteres Kriterium ist der Hochwasserschutz. Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Gemäß § 76 WHG sind Flächen, welche im Fall eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ_{100}) überflutet werden, als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Auch sollten Flächen, die bei Extremhochwasser (HQ_{Extrem}) überschwemmt werden, nach Möglichkeit von einer Bebauung freizuhalten.

In der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte ist der Verlauf des Kirbaches als Überschwemmungsgebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser dargestellt. Bei Extremhochwasser ergeben sich weitergehende Ausbordungen. Daraus ist zu folgern, dass der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in ausreichender Entfernung zum Kirbach vorgesehen werden muss.

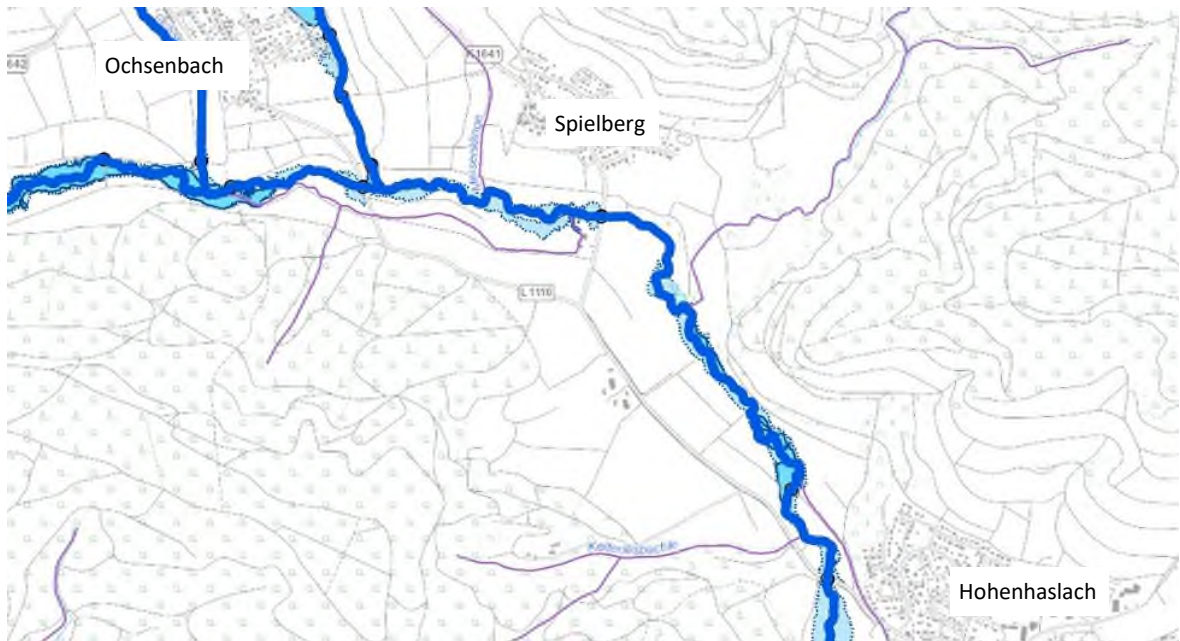


Bild 3: Hochwassergefahrenkarte, Ausschnitt Kirbachtal (HQ₁₀₀ – dunkelblau, HQ_{Extrem} – hellblau)

3.4 Raumordnerische und Planungsrechtliche Vorgaben

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan ist der Suchraum zwischen den Stadtteilen mit Ausnahme der Siedlungsgebiete als Regionaler Grünzug dargestellt. Gemäß Plansatz 3.1.1 handelt es sich um „Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs.“ Als Ziel der Raumordnung sind Grünzüge nicht der Abwägung zugänglich. Dies bedeutet, dass für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses unabhängig vom Standort mit Ausnahme von Standorten in Angrenzung zu den Stadtteilen ein Zielabweichungsverfahren erforderlich wird.

Weiterhin befindet sich der Suchraum vollumfänglich in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um ein Ziel der Raumordnung, sondern um einen Grundsatz.



Bild 4: Raumnutzungskarte zum Regionalplan Region Stuttgart, Ausschnitt Sachsenheim

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist im Suchraum zwischen den Stadtteilen Hohenhaslach, Ochsenberg und Spielberg keine geplante Baufläche (Sondergebiet oder Gemeinbedarfsfläche) für ein Feuerwehrgerätehaus dargestellt. Da innerhalb der Ortslagen keine geeigneten Flächen für die Errichtung vorhanden sind, müssen zwangsläufig Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Gemäß § 35 BauGB sind im Außenbereich jedoch nur privilegierte Vorhaben (insbesondere landwirtschaftliche Vorhaben) zulässig. Somit muss unabhängig vom ausgewählten Standort vor Neubau des Gerätehauses die planungsrechtliche Grundlage in Form eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Da dieser in jedem Fall von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweichen wird, ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes eine parallele Änderung des FNP erforderlich.

Im FNP der Stadt Sachsenheim sind die Talbereiche entlang des Kirbaches als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die Höhenzüge sind zu großen Teilen als Waldgebiet ausgewiesen.



Bild 5: Flächennutzungsplan Sachsenheim, Ausschnitt Kirbach

3.5 Naturschutzrechtliche Restriktionen

Der Suchraum zwischen den Ortsteilen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach unterliegt verschiedenen naturschutzrechtlichen Restriktionen.

- Der gesamte Suchraum mit Ausnahme der Ortslagen befindet sich im FFH-Gebiet „Stromberg“, einem knapp 12.000 ha großen Bereich in den Naturräumen Neckarbecken, Strom- und Heuchelberg sowie Kraichgau. Es handelt sich um „Waldreiches Keuperbergland mit vielen Fließgewässern, intensivem Weinbau, artenreichen extensiven Wiesen- und Streuobstwiesen, Magerasen und Gehölze trockenwarmer Standorte an den Hängen.“ Für alle potenziellen Standorte außerhalb der Ortslagen ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich, bei der eine mögliche Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes abgeprüft werden. Sofern Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen sind, wären weitergehende Untersuchungen erforderlich (FFH-Verträglichkeitsprüfung)

- Ebenfalls der gesamte Suchraum mit Ausnahme der Ortslagen befindet sich im Vogelschutzgebiet „Stromberg“. Dieses ist nahezu deckungsgleich mit dem o.g. FFH-Gebiet.
- Der gesamte Suchraum mit Ausnahme der Ortslagen befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal“. Dies hat den Schutz der „typischen Stromberglandschaft mit Weinberghängen, Waldbergen und Talauen“ zum Ziel. Für alle potenziellen Standorte außerhalb der Ortslagen ist eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich. Dabei werden grundsätzlich zwar alle Standorte im Landschaftsbild in Erscheinung treten, individuell ist jedoch das Maß der Beeinträchtigung abzuprüfen.
- Die Höhenzüge entlang des Kirbachtals sind zu großen Teilen bewaldet. Sollte ein Standort in der Höhenlage gewählt werden, müssten hierfür Waldflächen gerodet und anderer Stelle ersetzt werden (Waldumwandlung). Jedoch wäre ein solcher Standort aus feuerwehrtechnischen sowie verkehrlichen Gründen nicht zielführend.
- Im Suchraum bestehen verschiedene gesetzlich geschützte Biotop. Hierbei handelt es sich vorrangig um Auenwaldstreifen oder Feldgehölze. Eine Beeinträchtigung solcher Biotop kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, der Eingriff ist individuell zu bewerten. Es besteht im Einzelfall jedoch die Möglichkeit zur Beantragung einer Ausnahme oder Befreiung.

3.6 Verkehrliche Vorgaben

Die Einhaltung der Hilfsfristen bedingt eine gute Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses durch anrückende Einsatzkräfte wie auch die Möglichkeit, Einsatzziele in möglichst kurzer Zeit zu erreichen. Daher ist eine verkehrsgünstige Lage der neuen Feuerwehrabteilung anzustreben.

Die Hauptverkehrsverbindung im Kirbachtal stellt die L 1110 dar, welche Ochsenbach mit Hohenhaslach und weiter mit Großsachsenheim verbindet. Der Stadtteil Spielberg verfügt mit der K 1614 über eine direkte Anbindung an die L 1110. Vor dem Hintergrund der o.g. Anforderung ist es zielführend, das Feuerwehrgerätehaus an einer dieser Hauptverbindungsstraßen anzusiedeln.

3.7 Ergebnis

Bei der Auswahl potenzieller Standorte für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Kirbachtal sind verschiedene Vorgaben und Kriterien, welche vorliegend beschrieben wurden, zu beachten. Ein Standort sollte sich zur allgemein guten Erreichbarkeit zwischen den Stadtteilen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach befinden. Standorte an den Ortsrändern von Hohenhaslach und Ochsenbach scheiden dabei aus, da die Hilfsfristen in diesem Fall nicht eingehalten werden können. Ein Standort am Ortsrand von Spielberg ist theoretisch möglich, jedoch gegenüber einem zentralen Standort als nachteilig zu bewerten.

Aus verkehrlichen Gründen ist eine Ansiedlung im Talraum in Angrenzung zur L 1110 oder K 1614 zielführend, die anschließenden Höhenzüge weisen dagegen keine Eignung auf. Überschwemmungsgebiete stehen als Standort nicht zur Verfügung, ebenso sollten ökologisch sensible Bereiche ausgespart werden.

4 Erste Bewertung von Standortalternativen

Insbesondere vor dem Hintergrund feuerwehrtechnischer Vorgaben wurden im Feuerwehrbedarfsplan fünf potenzielle Standorte für den Neubau der Feuerwehr Kirbachtal vorgeschlagen:

- Nördlicher Ortsrand Hohenhaslach
- Gegenüber Hofstelle Kurz
- Gegenüber Hofstelle Schülke
- Östlich Kreuzung L 1110/K 1614
- Südwestlich Kreuzung L 1110/K 1614

Der Feuerwehrbedarfsplan stellt fest, dass alle vorgeschlagenen Standorte eine Eignung zur Einhaltung der Hilfsfristen aufweisen. Jedoch werden die Standorte „Hofstelle Kurz“ und „Hofstelle Schülke“ aus feuerwehrtechnischer Sicht aufgrund ihrer zentralen Lage zwischen den Stadtteilen bevorzugt.

Der Standort „Südwestlich Einmündung L 1110/K 1614“ wird dagegen aus Gründen der Verkehrssicherheit kritisch gesehen. Er befindet sich in einer Kurve, so dass die angrenzende L 1110 nur schlecht eingesehen werden kann.

Durch die oben festgestellte Lage aller potenziellen Standorte im FFH-Gebiet „Stromberg“ wurde darüber hinaus eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durch die Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung, Obersulm durchgeführt. Diese hatte das Ziel, mögliche Konflikte mit dem Schutzziel des FFH-Gebietes zu ermitteln. Bei Bestätigung des Verdachts wären eine aufwändige FFH-Verträglichkeitsprüfung und - im schlechtesten Fall - der Ausschluss eines Standortes aus naturschutzrechtlichen Gründen die Folge gewesen.

Bei der FFH-Vorprüfung wurde der feuerwehrtechnisch kritisch eingestufte Standort „Südwestlich Einmündung L 1110/K 1614“ nicht weiter betrachtet. Stattdessen wurde ein zusätzlicher Standort am südlichen Ortsrand von Spielberg in die Bewertung aufgenommen. Auch dieser Standort weist vor dem Hintergrund feuerwehrtechnischer Vorgaben eine grundsätzliche Eignung auf.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Standorte „Östlich Kreuzung L 1110/K 1614“, „Gegenüber Hofstelle Kurz“ sowie „Gegenüber Hofstelle Schülke“ aus naturschutzrechtlicher Sicht als weitestgehend problemlos einzustufen sind. Es handelt sich um intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Artenvielfalt. Eine Beeinträchtigung von Schutzzielen des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

Dagegen werden die Standorte „Ortsrand Hohenhaslach“ sowie „Ortsrand Spielberg“ kritisch bewertet. Die Flächen werden extensiv bewirtschaftet und weisen Streuobstbestände auf. Vorkommen des Großen Wiesenknopfes lassen artenschutzrechtliche Konflikte erwarten. Da eine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden konnten, wäre eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich geworden.

5 Weitergehende Bewertung von Standortalternativen

5.1 Auswahl der Standortalternativen

Nach der ersten Bewertung wurden drei Standorte ausgewählt, welche zum einen feuerwehrtechnischen Vorgaben entsprechen und zum anderen keine unüberwindbaren naturschutzrechtlichen Hindernisse erwarten lassen:

- Standort 1: Östlich Kreuzung L 1110/K 1614
- Standort 2: Gegenüber Hofstelle Kurz
- Standort 3: Gegenüber Hofstelle Schülke

Diese Standortalternativen wurden im Zuge einer Machbarkeitsstudie auf ihre bauliche Eignung überprüft.

5.2 Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie zur baulichen Umsetzung wurde durch das Architekturbüro Feigenbutz, Karlsruhe erstellt und 2019 vorgelegt. Dabei wurde ein erforderlicher Flächenbedarf von 4.000 m² sowie die zu erwartenden Baukosten ermittelt. Für die Standortalternativen wurden teilweise unterschiedliche Bebauungskonzepte und Zufahrten überprüft.

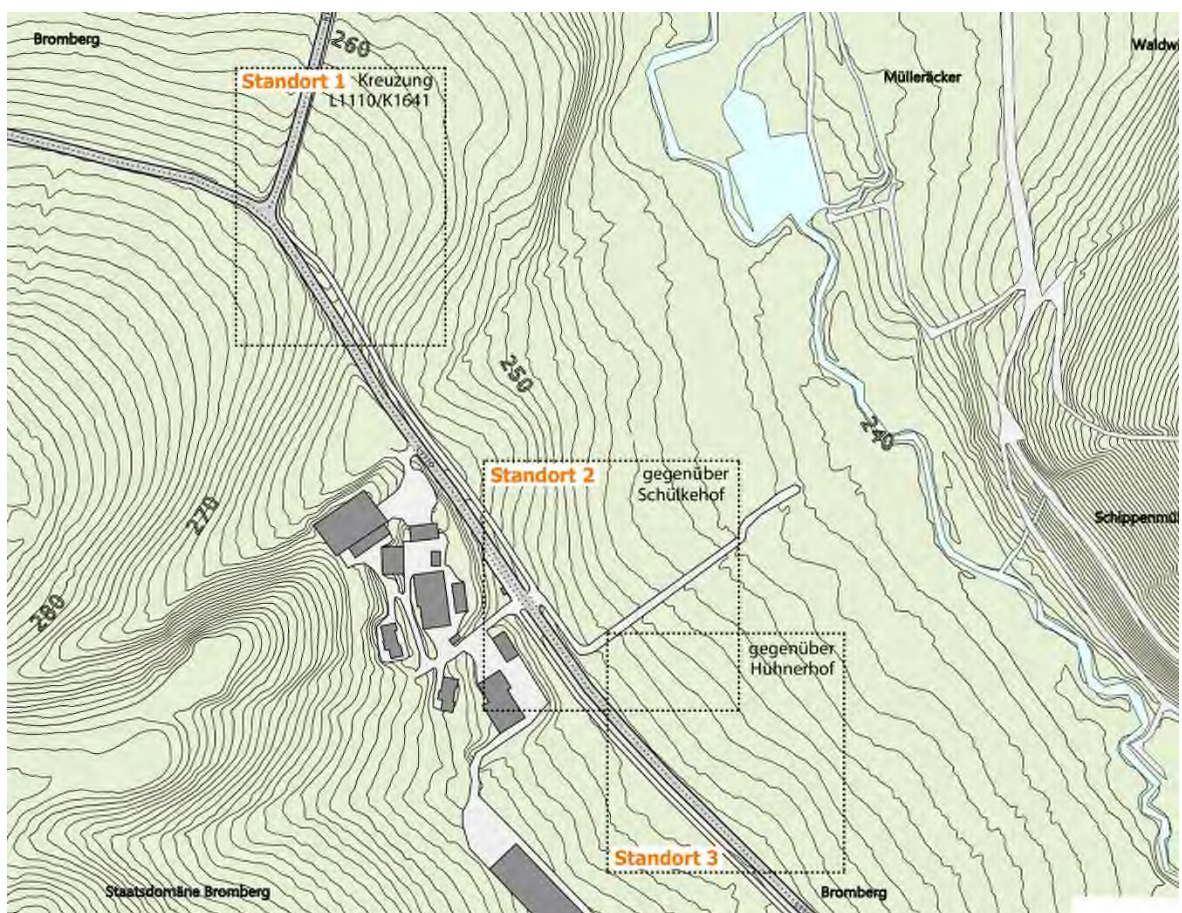


Bild 6: Standortalternativen der Machbarkeitsstudie (Quelle: Feigenbutz Architekten)

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort 3 bei Ausbildung des Baukörpers entlang der L 1110 die besten Voraussetzungen aufweist. Auch der Standort 2 wird günstig bewertet. Dagegen wird der Standort 1 aufgrund seiner Nähe zum Einmündungsbereich und der etwas schwierigeren Topografie nachrangig beurteilt.

5.3 Weitergehende Prüfung der Standortalternativen

Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse wird vorliegend ein weiterer Vergleich der vorliegenden Standortalternativen durchgeführt. Dabei werden neben den o.g. drei Standortvarianten auch die im Feuerwehrbedarfsplan vorgeschlagene, jedoch aus verkehrstechnischen Gründen kritisch einzustufende Standortalternative 4 „Südwestlich Kreuzung L 1110/K 1614“ berücksichtigt. Dieser wurde bei der FFH-Vorprüfung nicht berücksichtigt, aufgrund der ebenfalls intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind naturschutzrechtliche Konflikte jedoch unwahrscheinlich. Für die Varianten 1 und 4 werden darüber hinaus zwei Teilvarianten mit unterschiedlichen Zufahrten vorgesehen.

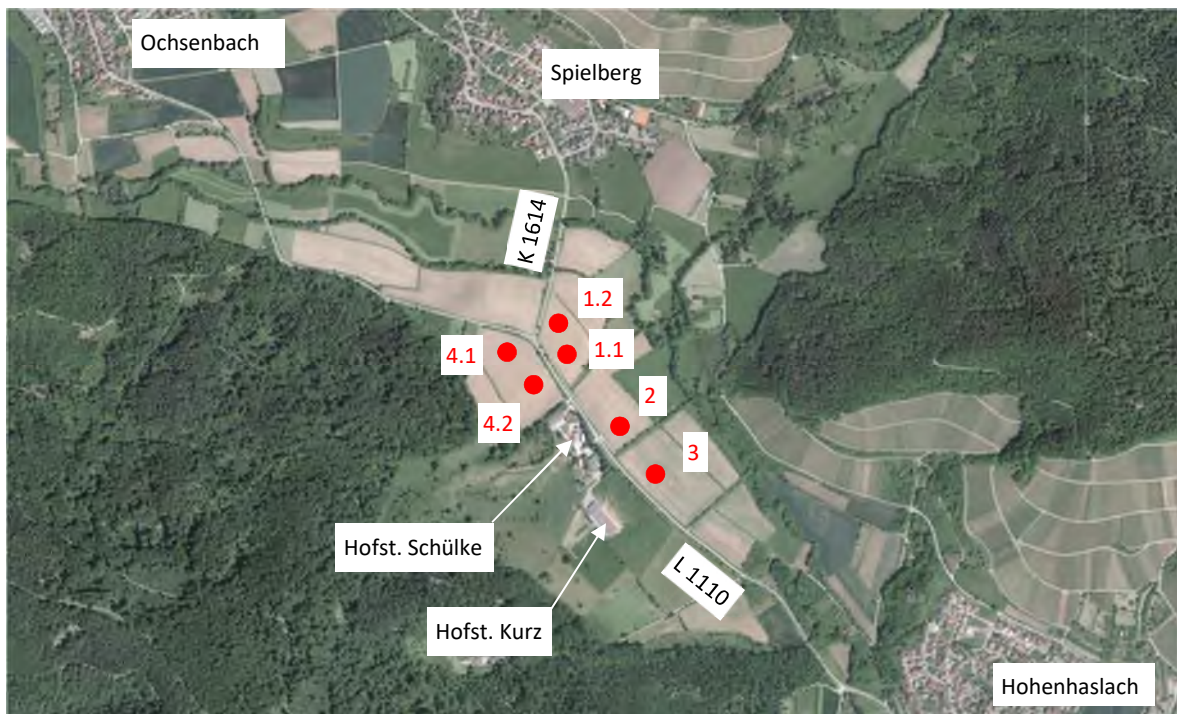


Bild 7: Untersuchte Standortvarianten

Die Beurteilung erfolgte anhand der folgenden Kriterien:

- Städtebauliche Einbindung: Eröffnung neuer Siedlungsstrukturen oder Anordnung an bestehenden Siedlungskörper
- Planungsrechtliche Beurteilung: Bauleitplanerische Voraussetzungen zur Umsetzung
- Topografie: Für Feuerwehr geeignete Hangneigung
- Naturschutz: Naturschutzrechtliche Restriktionen wie Natura 2000-Gebiete, Biotope, Böden
- Landschaftsbild: Fernwirkung, Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Verkehrliche Anbindung: Anordnung an klassifizierte Straßen
- Immissionschutz: Nähe zu schutzbedürftiger Bebauung
- Feuerwehrtechnische Eignung: Erreichbarkeit, Einfahrt und Ausrücken
- Technische Erschließung: Aufwand zur Schaffung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

5.3.1 Standortvariante 1: Östlich Kreuzung L 1110/K 1614 (Teilvarianten 1.1 und 1.2)

Die Standortvariante befindet sich östlich des Kreuzungsbereiches der K 1641 (von Spielberg kommend) auf die L 1110. Es wurden zwei Teilvarianten untersucht: Variante 1.1 mit Zufahrt auf die L 1110 und Variante 1.2 mit Zufahrt auf die K 1641.

Bewertungskriterium	Beschreibung/Bewertung	
Städtebauliche Einbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von bestehenden Siedlungsstrukturen losgelöste Lage. > Tendenz zu einer dispersen Siedlungsentwicklung. 	1.1: - 1.2: -
Planungsrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenbereich gemäß § 35 BauGB; Darstellung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche > Aufstellung Bebauungsplan und parallele Änderung FNP erforderlich. 	1.1: o 1.2: o
Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 mit deutlicher Hangneigung Richtung Südosten (ca. 12 %) ▪ 1.2 mit mäßiger Hangneigung Richtung Westen (ca. 7 %) > 1.1 mit schwierigen topografischen Voraussetzungen lässt erhöhten baulichen Aufwand erwarten. 1.2 mit akzeptabler Topografie. 	1.1: -- 1.2: o
Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb FFH-Gebiet „Stromberg“ und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ > Keine Beeinträchtigung von Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten. 	1.1: o 1.2: o
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evtl. Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen bei 1.1 ▪ Keine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen bei 1.2 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nur bedingt geeignete Habitatstrukturen für geschützte Arten. > Artenschutzrechtliche Untersuchung dennoch erforderlich. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fruchtbare Böden mit intensiv landwirtschaftlicher Nutzung > Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung. 	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal“ ▪ Geringe Vorbelastung durch Landes- und Kreisstraße > Bedingte Fernwirkung durch Lage im Talraum, jedoch teilweise Einsehbarkeit von angrenzenden Höhenzügen. 	1.1: o 1.2: o
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 mit direkter Zufahrt auf die L 1110 ▪ 1.2 mit direkter Zufahrt auf die K 1614 	1.1: o 1.2: o
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausreichender Abstand zu Wohnbebauung > Keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. 	1.1: + 1.2: +
Feuerwehrtechnische Eignung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1 mit sehr guter Erreichbarkeit von Spielberg, durch Abbiegevorgänge etwas erschwerte Erreichbarkeit von Hohenhaslach und Spielberg. ▪ 1.1 mit guter Erreichbarkeit von allen Ortsteilen. ▪ Nähe der Ein-/Ausfahrten zum Kreuzungsbereich L 1110 / K 1614 ▪ Etwas unübersichtliche Kurve der L 1110 > Mäßige Eignung, erhöhtes Gefährdungspotenzial durch Kreuzungsbereich und Kurve der L 1110 	1.1: o 1.2: o
Technische Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerung über Kanal parallel zum Kirbach. ▪ Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes erforderlich. 	1.1: o 1.2: o

5.3.2 Standortvariante 2: Gegenüber Hofstelle Schülke

Die Standortvariante befindet sich östlich der L 1110 gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle Schülke.

Bewertungskriterium	Beschreibung/Bewertung	
Städtebauliche Einbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Angliederung an Hofstelle Schülke mit mehreren Gebäuden. > Erweiterung eines bestehenden Siedlungsansatzes im Freibereich 	+
Planungsrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenbereich gemäß § 35 BauGB; Darstellung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche > Aufstellung Bebauungsplan und parallele Änderung FNP erforderlich. 	o
Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mäßige Hangneigung (ca. 8 %) > Erhöhte, jedoch akzeptable bauliche Anforderungen an Topografie 	o
Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb FFH-Gebiet „Stromberg“ und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ > Keine Beeinträchtigung von Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten. 	o
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nur bedingt geeignete Habitatstrukturen für geschützte Arten. > Artenschutzrechtliche Untersuchung dennoch erforderlich. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ fruchtbare Böden mit intensiv landwirtschaftlicher Nutzung > Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung. 	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal“ ▪ Vorbelastung durch L 1110, K 1614 und Hofstelle Schülke > Bedingte Fernwirkung durch Lage im Talraum, jedoch teilweise Einsehbarkeit von angrenzenden Höhenzügen. 	+
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Direkte Anbindung an L 1110 ▪ Ggf. Kreuzung eines Rad- und Fußweges 	+
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schülkehof u. a. mit Wohngebäude. ▪ Lärmempfindliche Hühnerhaltung auf Hofstelle Kurz > Untersuchung möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte 	o
Feuerwehrtechnische Eignung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt gute Erreichbarkeit von allen drei Stadtteilen. ▪ Für An- und Ausfahrt ggf. Kreuzung eines Geh- und Radweges erforderlich. > Gute Eignung 	+
Technische Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerung über Kanal parallel zum Kirbach. ▪ Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes erforderlich. 	o

5.3.3 Standortvariante 3: Gegenüber Hofstelle Kurz

Die Standortvariante befindet sich östlich der L 1110 gegenüber der Hofstelle Kurz.

Bewertungskriterium	Beschreibung/Beurteilung	
Städtebauliche Einbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von Hofstellen Schülke und Kurz etwas losgelöste Lage > Erweiterung eines bestehenden Siedlungsansatzes im Freibereich, leichte Tendenz zu disperser Siedlungsentwicklung 	+
Planungsrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenbereich gemäß § 35 BauGB; Darstellung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche > Aufstellung Bebauungsplan und parallele Änderung FNP erforderlich. 	o
Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mäßige Hangneigung (ca. 7 %) > Erhöhte, jedoch akzeptable bauliche Anforderungen an Topografie 	o
Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb FFH-Gebiet „Stromberg“ und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ > Keine Beeinträchtigung von Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten. 	o
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nur bedingt geeignete Habitatstrukturen für geschützte Arten. > Artenschutzrechtliche Untersuchung dennoch erforderlich. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mäßig fruchtbare Böden mit intensiv landwirtschaftlicher Nutzung > Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung. 	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal“ ▪ Vorbelastung durch L 1110, K 1614 und Hofstellen > Bedingte Fernwirkung durch Lage im Talraum, jedoch teilweise Einsehbarkeit von angrenzenden Höhenzügen. 	+
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Direkte Anbindung an L 1110 	++
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmempfindliche Hühnerhaltung auf Hofstelle Kurz > Untersuchung möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte 	o
Feuerwehrtechnische Eignung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt gute Erreichbarkeit von allen drei Stadtteilen. > Sehr gute Eignung 	++
Technische Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerung über Kanal parallel zum Kirbach. ▪ Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes erforderlich. 	o

5.3.4 Standortvariante 4: Südwestlich Kreuzung L 1110/K 1614 (Teilvarianten 4.1, 4.2)

Die Standortvariante befindet sich südwestlich des Einmündungsbereiches der K 1641 (von Spielberg kommend) auf die L 1110. Es wurden zwei Teilvarianten untersucht: 4.1 nördlich und Variante 4.2 südlich des Einmündungsbereiches.

Bewertungskriterium	Beschreibung/Bewertung	
Städtebauliche Einbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1 von bestehenden Siedlungsstrukturen losgelöste Lage. ▪ 4.2 in städtebaulicher Angliederung zu Hofstelle Schülke. <p>> Bei 4.1 Tendenz zu einer dispersen Siedlungsentwicklung.</p>	<p>4.1: - 4.2: o</p>
Planungsrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenbereich gemäß § 35 BauGB; Darstellung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche <p>> Aufstellung Bebauungsplan und parallele Änderung FNP erforderlich.</p>	<p>4.1: o 4.2: o</p>
Topografie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1 mit mäßiger Hangneigung Richtung Nordosten (ca. 7 %) ▪ 4.2 mit deutlicher Hangneigung Richtung Westen (ca. 14 %) <p>> 4.2 mit schwierigen topografischen Voraussetzungen lässt erhöhten baulichen Aufwand erwarten. 4.1 mit akzeptabler Topografie.</p>	<p>4.1: o 4.2: --</p>
Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb FFH-Gebiet „Stromberg“ und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ <p>> Keine Beeinträchtigung von Schutzziele des FFH-Gebietes zu erwarten.</p>	<p>4.1: o 4.2: o</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nur bedingt geeignete Habitatstrukturen für geschützte Arten. <p>> Artenschutzrechtliche Untersuchung dennoch erforderlich.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fruchtbare Böden mit intensiv landwirtschaftlicher Nutzung <p>> Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung.</p>	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal“ ▪ Geringe Vorbelastung durch Landes- und Kreisstraße sowie Hofstelle Schülke. <p>> 4.1 mit mäßiger Fernwirkung durch Lage im Talraum und teilweise topografische Abschirmung</p> <p>> 4.2 mit erhöhter Fernwirkung durch Lage am steileren Hang.</p>	<p>4.1: o 4.2: -</p>
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1 und 4.2 mit direkter Zufahrt auf die L 1110. ▪ Lage in unübersichtlichen Kurvenbereich - Gefährdungspotenzial 	<p>4.1: - 4.2: -</p>
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schülkehof mit Wohngebäuden. ▪ Darüber hinaus ausreichender Abstand zu Wohnbebauung. <p>> Keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.</p>	<p>4.1: + 4.2: o</p>
Feuerwehrtechnische Eignung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Erreichbarkeit von Ochsenbach, erschwerte Erreichbarkeit von Spielberg, längster Anfahrtsweg von personalstärkster Abteilung Hohenhaslach. ▪ Nähe der Ein-/Ausfahrten zum Kreuzungsbereich L 1110/K 1614. ▪ Beachtung mehrerer Ausfahrten auf die L 1110. ▪ Schlecht einsehbare Kurve der L 1110 - ausfahrende Großfahrzeuge mit langsamer Beschleunigung, regelmäßige Konvoi-Fahrten (Mannschaftstransportwagen mit Jugendfeuerwehr) - insgesamt erhöhte Unfallgefahr <p>> Geringe Eignung, erhöhtes Gefährdungspotenzial durch Kreuzungsbereich und unübersichtliche Kurve der L 1110.</p>	<p>4.1: -- 4.2: --</p>
Technische Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwässerung über Kanal parallel zum Kirbach. ▪ Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes erforderlich. <p>> Gegenüber den Varianten 1 bis 3 erhöhter Erschließungsaufwand durch größere Distanzen.</p>	<p>4.1: - 4.2: -</p>

6 Abschließende Bewertung

Anhand der unter Ziffer 5.3 genannten Kriterien wurden die vier Alternativstandorte untersucht und bewertet. Eine Zusammenfassung der Bewertung ist in der folgenden Tabelle dargelegt. Für das Gesamtfazit wurden die einzelnen Kriterien gleichrangig bewertet, jedoch sind bei der Abwägung der Standortalternativen feuerwehrtechnische Kriterien besonders zu würdigen, da eine eingeschränkte Funktionalität eines Neubaus nicht durch andere Kriterien ausgeglichen werden kann.

Standortalternative	Östlich Kreuzung L 1110 / K 1641		Gegenüber Hofstelle Schülke	Gegenüber Hofstelle Kurz	Südwestlich Kreuzung L 1110 / K 1641	
	1.1	1.2			2	3
Städtebauliche Einbindung	-	-	+	+	-	0
Planungsrechtliche Beurteilung	0	0	0	0	0	0
Topografie	--	0	0	0	0	--
Naturschutz	0	0	0	0	0	0
Landschaftsbild	0	0	+	+	0	-
Verkehrliche Anbindung	0	0	++	++	-	-
Immissionsschutz	+	+	0	0	+	0
Feuerwehrtechnische Eignung	0	0	+	++	--	--
Technische Erschließung	0	0	0	0	-	-
Ergebnis	-	0	+	++	-	--

Von allen untersuchten Alternativen weisen die Standorte 4.1 und 4.2 die geringste Eignung auf. Die An- und Ausfahrt im unübersichtlichen Kurvenbereich der L 1110 ist mit einem hohen Unfallrisiko verbunden. Zudem weisen die Standorte insbesondere gegenüber den Alternativen 2 und 3 längere Anfahrzeiten der personalstärksten Abteilung Hohenhaslach und damit eine Verschlechterung der Hilfsfristen auf. Der Standort 4.2 verfügt darüber hinaus über eine baulich schwierig zu bewältigende Topografie in steiler Hanglage. Die Standortalternativen 4.1 und 4.2 sollten daher nicht weiterverfolgt werden.

Etwas bessere Voraussetzungen weisen die Standortalternativen 1.1 und 1.2 auf. Jedoch ist im Fall von 1.1 eine Bebauung durch die ausgeprägte Topografie auch nur mit erhöhten Aufwand möglich. Zu- und Abfahrt werden durch die Lage am Einmündungsbereich der K 1641 in die L 1110 erschwert. Zudem befinden sich beide Standorte in völlig losgelöster Lage und führen zu einer städtebaulich unerwünschten Siedlungsentwicklung.

Die insgesamt besten Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Feuerwehr weisen die Standortalternativen 2 und 3 auf. Standort 3 bietet eine verkehrsgünstige, von allen Stadtteilen gut erreichbare Lage, eine geeignete Topografie und verträgliche Eingriffe in den Naturhaushalt auf. Alternative 2 bietet vergleichbare Voraussetzungen, ist jedoch topografisch etwas stärker ausgeprägt. Außerdem muss bei Anfahrt und Ausrücken ein Radweg berücksichtigt werden.