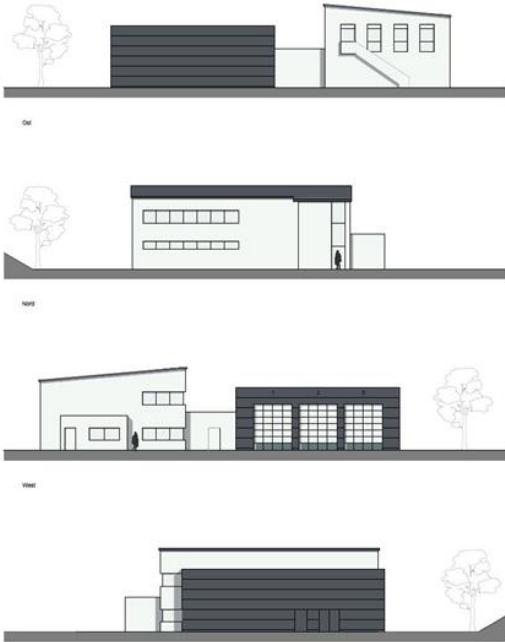


25 Fragen, 25 Antworten: ein Beitrag zur sachlichen Diskussion des Bauprojekts Neubau eines Feuerwehrhauses in Dilsberg

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner des Dilsbergs,



schon seit vielen Jahren ist es dringend notwendig, für die Freiwillige Feuerwehr Neckargemünd, Abteilung Dilsberg, ein neues Feuerwehrhaus zu schaffen. Nach vier Jahrzehnten der Diskussion gibt es nun einen weit fortgeschrittenen Planungsentwurf für einen konkreten Standort. Sowohl Standort als auch Planungsentwurf wurden von den demokratisch gewählten Vertretern der Bürgerschaft im Ortschafts- und Gemeinderat sowie von der Stadtverwaltung für optimal geeignet beurteilt. Auch die Feuerwehrabteilung Dilsberg wartet dringend auf ihr neues Feuerwehrhaus. Der Weiterbetrieb der derzeitigen Unterkunft in der Bergfeste ist nur unter der Prämisse möglich, dass ein neues Domizil zeitnah errichtet werden kann. Sofern es zu weiteren Verzögerungen kommt, wird die Stadt Neckargemünd die weitere Nutzung des alten Feuerwehrhauses untersagen müssen. Das würde unter Umständen bedeuten: In Dilsberg gäbe es ab dem nächsten Jahr womöglich keinen

Feuerwehrstandort mehr! Dass man diesen „worst case“ nicht ausschließen kann, ist Folge des Widerstandes einer Interessengruppe Dilsberger Bürger gegen den Neubau. Sie treten den Planungen vehement entgegen und wollen mit aller Kraft das Projekt verhindern. Unterschriftensammlungen und bis jetzt vier Petitionen mit vier Nachträgen wurden bisher beim Landtag eingereicht. Die Angelegenheit wird leider nicht mehr sachlich diskutiert. Sie wandelt sich vielmehr zu einem kontrovers diskutierten Politikum, wobei nicht die Fakten, sondern fehler- und lückenhafte Informationen in der Bevölkerung zum Teil für Verunsicherung sorgen.

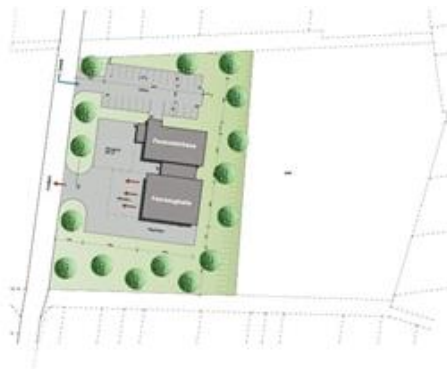
Mit diesem Faktenblatt wollen wir, die Stadt- und die Ortsverwaltung, Gemeinderat und Ortschaftsrat Dilsberg, sowie ich persönlich alle Dilsberger Bürgerinnen und Bürger umfassend über das Projekt und seine Auswirkungen informieren. Liebe Dilsbergerinnen und Dilsberger, geben Sie sich nicht mit Halbwissen zufrieden. Vertrauen Sie nicht dem Hörensagen! Bitte nutzen Sie die Gelegenheit, sich im Gespräch mit den Fachleuten in der Stadtverwaltung, mit dem Bürgermeister und den Mitgliedern des Gemeinde- und Ortschaftsrates, in einer Sitzung und / oder diesem Faktenblatt selbst Ihre eigene Meinung zu dem Projekt zu bilden.

Neckargemünd, 05.10.2020

fls

flw

Frank Volk
Bürgermeister



PROJEKT	Feuerwehrhaus	
PROJEKT-NR.	Flak-Nr. 43/20	
STADT	Neckargemünd	
ORTSCHAFT	Dilsberg	
STRASSE	Stadtplatz	
BLATT-NR.	1/1	
VERLEHNER	Stadt Neckargemünd	
VERLEHNER-ADR.	Bismarckstraße 54	
VERLEHNER-TEL.	07141 140-110	
VERLEHNER-FAX	07141 140-111	
VERLEHNER-E-MAIL	stadt@neckargemuend.de	
VERLEHNER-URL	www.neckargemuend.de	
VERLEHNER-LOGO		
VERLEHNER-ADRESSE		
VERLEHNER-TEL.		
VERLEHNER-FAX		
VERLEHNER-E-MAIL		
VERLEHNER-URL		

1. „Ist das Feuerwehrhaus in Dilsberg nötig?“

Der Bedarf der Feuerwehr Neckargemünd an Räumen, Geräten, Fahrzeugen und Ausstattung ergibt sich aus dem Feuerwehrbedarfsplan, den die Stadt Neckargemünd von dem renommierten Unternehmen Forplan im Jahr 2010 erstellen und 2019 fortschreiben ließ. Der Gemeinderat hat diesen öffentlich behandelt und einstimmig verabschiedet. Darin haben die externen Berater die Situation der Feuerwehr Neckargemünd mit ihren insgesamt vier Abteilungen sehr detailliert analysiert. Für die Feuerwehrabteilung Dilsberg ergibt sich daraus aktuell unter Punkt 4.2.4.2, Seite 44 ff:

„Die Abteilung Dilsberg ist mit ihrer Unterbringung im Gerätehaus (Baujahr 1954) in der Burgfeste sehr beengt und muss immer wieder mit Verkehrsbehinderungen, die eine große Unfallgefahr für die Einsatzkräfte darstellen, kämpfen. Die An- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge sowie die Parksituation sind die größten Probleme.

Dass sich die Feuerwehrangehörigen im Einsatzfall direkt neben den Einsatzfahrzeugen umziehen müssen, ist nach heutigen Sicherheitsanforderungen und Unfallverhütungs(UVV)-Bestimmungen nicht mehr zulässig. Eine Absauganlage für die Dieselabgase der Einsatzfahrzeuge ist nicht vorhanden. Die sanitären Anlagen sind nicht ausreichend, da es sich nur um ein Urinal in der Garage handelt. Wasch- oder Duschmodlichkeiten sind nicht vorhanden. ...

Die Unterbringung der Abteilung Dilsberg ist nicht ausreichend und nach UVV-Bestimmungen und Sicherheitsanforderungen für Feuerwehrgerätehäuser nicht zulässig. Der Handlungsbedarf wurde von der Stadt erkannt, es wird ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet. ...“

Das bedeutet: weder der bauliche Zustand, noch der Standort oder die räumliche Ausstattung der Abteilung sind zukunftsfähig! Unfallverhütungsvorschriften können nicht eingehalten werden. Das birgt Gefahren sowohl für die Sicherheit der Feuerwehrleute selbst, als auch der Dilsberger Bürgerschaft und Touristen. Kaum ein anderes Projekt in Dilsberg ist wichtiger, denn es geht um Leib und Leben der Bevölkerung.

2. „Ist das Feuerwehrhaus zu groß?“

2.1 Zum Raumprogramm:

Das Feuerwehrgerätehaus ist für die Bedürfnisse der Abteilung Dilsberg mit einer Reserve von etwa 5-10 % angelegt. Auf das Feuerwehrhaus selbst mitsamt Freigelände entfallen 4.394 m².

Für den Bau und den Betrieb von Feuerwehrgerätehäusern gelten die Vorgaben der DIN-Norm 14092. Aus dieser ergeben sich die notwendigen Flächen. Nennenswerte Abweichungen von der DIN sind in der Planung nur wie folgt vorgesehen:

- Es wird aus Gründen der Zukunftssicherheit davon ausgegangen, dass ein neues Feuerwehrhaus auch zu einer Steigerung der Zahl der Mitglieder der Jugendfeuerwehr und der Einsatzabteilung führt.

- Die DIN sieht pro Feuerwehrangehörigen einen Raumbedarf im **Umkleideraum** von nur 1,2 m² vor. Dies ist deutlich zu wenig! Zur Verdeutlichung: Fläche für einen Spind 0,45 m². Fläche einer Sitzbank: 0,27 m². Damit blieben für einen Feuerwehrangehörigen nur noch 0,48 m² = 53 x 90 cm zum Umkleiden. Daher sollen etwa 2 m² pro Feuerwehrangehörigen vorgesehen werden. Die Größe der Umkleideräume beträgt 95,53 m², das bietet Raum für 48 Feuerwehrangehörige. Nach aktuellem Stand, 30 Aktive und 15 Jugendfeuerwehrleute, haben 45 Personen Bedarf im Umkleidebereich, die geplante Reserve beträgt also 3 Feuerwehrangehörige, das entspricht 6,25 %.

Der **Schulungsraum** ist 86,44 m² groß (Empfehlung lt. DIN: 1,5 m² je Nutzer, damit wäre Platz für 57 Feuerwehrangehörige. Rechnet man den Aktiven und Jugendfeuerwehrangehörigen noch die 6 Personen der Alterswehr hinzu, wäre also Platz für 51 Dilsberger und 6 Externe.

Der **Jugendraum** hat 34,57 m² (Empfehlung DIN: 2 m² pro Nutzer, somit Platz für 17 Angehörige der Jugendfeuerwehr, aktuell 15).

Alle anderen Abweichungen sind marginal und dem Baukörper geschuldet.

Von den Gegnern des Bauprojekts wird behauptet:

„Das Feuerwehrhaus ist so groß wie das Gebäude der Berufsfeuerwehr Heidelberg.“

Das ist nicht richtig! Die Fläche der Berufsfeuerwehr Heidelberg umfasst ein (versiegeltes) Gelände von etwa 12.300 m². Die höchstzulässige bebaubare Fläche für das Feuerwehrgerätehaus Dilsberg beträgt 3.732 m².

„Für die Feuerwehrangehörigen soll wohl ein Party-Saal entstehen.“

Einen solchen Verdacht haben die Feuerwehrkameradinnen und -kameraden aller Feuerwehren, jedoch insbesondere die Abteilung Dilsberg, nicht verdient. Wie obigem Raumprogramm zu entnehmen, wird hier kein großzügiger Party-Saal gebaut, sondern ein dringend notwendiges Gebäude.

2.2 Zur Höhe: Wird es einen **Schlauchturm** oder einen **Fahrstuhlschacht** geben?

Nein! Weder ein Schlauchturm noch ein Fahrstuhl sind vorgesehen oder waren jemals Gegenstand von Gedanken oder Planungen. Ein Schlauchturm wäre auch für eine Feuerwehr in der Größe Neckargemünds, schon gar für die Abteilung Dilsberg, absolut überzogen.

2.3 Zu den PKW-Stellplätzen: Wird hier unverhältnismäßig viel Oberfläche versiegelt?

Nein! Die Anzahl der geplanten Stellplätze – es sind 26 – für die PKWs der Feuerwehrangehörigen während der Übungen oder Einsätze entspricht den DIN-Vorgaben. Zusätzlich wird der expliziten Anregung des Wasserrechtsamtes im Rahmen der Beteiligung gefolgt, die Parkfläche für die Privatautos wasserdurchlässig zu gestalten, wie das auch für alle normalen Parkplätze üblich ist.

Funktion

3. „Lohnt sich ein neues Feuerwehrhaus bei der Zahl der Einsätze?“

Dem Feuerwehrbedarfsplan, Tabelle 4.5, Seite 54 ist zu entnehmen: In den Jahren 2012 bis 2018 hatte die Feuerwehrabteilung zwischen 25 und 43 Einsätze pro Jahr. Die Unterhaltung einer Feuerwehr allein an der Zahl der Einsätze festzumachen, ist darüber hinaus abwegig.

Von den Gegnern des Feuerwehrhauses wird dieses Argument gerne verwendet, um den Nutzen eines neuen Feuerwehrhauses in Frage zu stellen. Es ist aber widersprüchlich: entweder gibt es kaum Einsätze, oder es gibt viele Einsätze (die dann nach Auffassung der Einwender Gefahren für Schulkinder und Spaziergänger in der Umgebung des Feuerwehrhauses bedeuten könnten). Je mehr Einsätze, desto wichtiger ist ein Neubau. Leider werden oft beide Einschätzungen herangezogen, je nachdem, wie es gerade passt. Das ist einer sachlichen Diskussion nicht zuträglich.

4. „Soll hier Ausrüstung für andere städtische Einrichtungen gelagert werden?“

Nein! Eine Nutzung über den Bedarf der Abteilung Dilsberg hinaus ist ausschließlich für Lagerkapazitäten für Rollcontainer der Feuerwehr Neckargemünd geplant, die 1. im Feuerwehrgerätehaus Neckargemünd nicht für den Ersteinsatz benötigt werden und 2. aus logistischen Gründen in Dilsberg besser im Sinne einer Redundanz aufgehoben sind.

Ein Salzlager und/oder Rückzugsräume für Bauhof und Gärtnerei waren am Anfang zwar überlegt worden, werden jedoch nicht weiterverfolgt und sind im Bebauungsplan nicht enthalten.
Ein Schrottcontainer war noch nie auch nur ansatzweise in der Diskussion!

Standort und -alternativen

5. „Welche Standortalternativen gibt es?“

Die Lage des Ortsteils Dilsberg ist durch ein umfassendes Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet, das den Ortsteil komplett umschließt. Die Suche nach einem geeigneten Standort ist der Hauptgrund, warum das Feuerwehrhaus nicht schon längst gebaut wurde. Ein Feuerwehrgerätehaus ist ein systemkritisches Gebäude. Es muss jederzeit und ohne Rücksicht auf andere Nutzer zur Verfügung stehen. Die Mitbenutzung von Sanitärräumen in anderen Gebäuden der Umgebung ist nach DIN nicht möglich, denn es kostet zu viel Zeit, wenn die Feuerwehrangehörigen auf dem Weg zum Einsatz mehrere Gebäude durchlaufen müssen, und ist auch nach einem Einsatz ausgeschlossen, denn ggf. kommen Feuerwehrangehörige mit kontaminierter Einsatzkleidung zurück. Auch eine Mitbenutzung der Parkplätze durch Nichtfeuerwehrangehörige ist ausgeschlossen. Die Parkplätze müssen den Einsatzkräften vorbehalten sein, denn es geht bei einem Einsatz um jede Minute. Gerade die fehlenden Parkmöglichkeiten sind ein großes Manko beim jetzigen Feuerwehrgerätehaus. Die Standortfrage wird daher bereits seit Jahrzehnten diskutiert, und nach umfassender Prüfung aller Standortalternativen hat sich der gegenwärtige Vorschlag als die beste Lösung herausgestellt. Das Gewann „Bilsacker“ ist die einzige Lage im Ortsteil Dilsberg, die unbebaut ist, nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt und gleichzeitig die notwendige Größe aufweist.

Insgesamt wurden sieben weitere Standorte geprüft:

5.1 Tuchbleiche

Der Platz würde dort noch nicht einmal ausreichen, wenn man die Tuchbleichenhalle abreißen und den Spielplatz aufgeben würde (Gesamtfläche inkl. Spielplatz und Halle etwa 2.200 m².) Die Zufahrt läuft über eine Spitzkehre und es besteht eine Tonnage-Begrenzung durch die Zisterne. Außerdem würden den Dilsbergern eine beliebte, auch privat mietbare Veranstaltungshalle und zusätzliche Parkmöglichkeiten genommen, die bei Veranstaltungen und für Touristen gebraucht werden.

5.2 Neckargemünder Straße gegenüber Einmündung Ränkelweg

Das Gelände liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, ein Teil davon wurde der Stadt zu überbeuertem Preis angeboten. Letztendlich führten die Kaufverhandlungen zu keinem Ergebnis. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist die Bebaubarkeit mit einem Feuerwehrgerätehaus fraglich bis unmöglich.

5.3 Graf-von Lauffen-Halle

Der Platz reicht nicht aus, denn er beträgt unter Wegfall der Bushaltestelle und der Parkplätze an der Halle und Verletzung sämtlicher Grenzabstände höchstens 2.900 m². Der Standort liegt inmitten der Wohnbebauung, und nicht am Rande, was einsatztaktisch sehr schwierig ist. Die Nähe zur Grundschule würde nicht nur einzelne, sondern alle Grundschüler gefährden.

Von den Feuerwehrhausgegnern wird behauptet, es gäbe eine Baugenehmigung aus den 70er oder 80er-Jahren, und der Bau wäre dort günstiger. Beides stimmt nicht. Es liegt keine Baugenehmigung vor – und selbst wenn es sie gäbe, wäre sie längst erloschen, denn Baugenehmigungen gelten nur 3

Jahre. Aufgrund der schwierigen Grundstückslage würde der Bau höchstwahrscheinlich viel teurer werden. Einzig die Erschließung könnte dort günstiger sein.

5.4 Neckargemünder Straße 7

Der Platz reicht nicht aus, auch liegt ein Teil der Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche wurde der Stadt im Jahr 2009 zwar zum Kauf angeboten, es konnte jedoch keine Einigung mit den Verkäufern erzielt werden. Die Grundstücke stehen nicht für einen Erwerb zur Verfügung.

5.5 Grundstück Flst.Nr. 4447, (gegenüber Ausfahrt Blumenstrich)

Dieses Grundstück wurde der Stadt in den letzten Jahren nicht zum Kauf oder zur Nutzung angeboten. Die Grundstücksbreite ist definitiv zu gering, an der breitesten Stelle misst sie nur 25 m. Außerdem liegt das Grundstück komplett im Landschaftsschutzgebiet.

5.6 Neuhofer Straße am Treppenweg zum Blumenstrich

Auch dieser Bereich wurde in Betracht gezogen. Die Grundstücke sind sehr steil (Höhendifferenz im benötigten Bereich etwa 8 m). Hier zu bauen, hätte einen enormen Aushub zur Folge, auch befinden sich die Grundstücke im Privatbesitz. Daher wurde dieses Gelände nicht weiterverfolgt.

5.7 Neuhofer Straße in Richtung „DFB-Minispielfeld“

Dieses Gelände liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist auch in Privatbesitz. Das Gelände fällt ab, und hätte somit aufgefüllt werden müssen.

6. „Zusammenlegung der Abteilungswehren Dilsberg und Mückenloch statt Neubau in Dilsberg?“

Dies ist aus einsatztechnischen Gründen nicht möglich. Im Notfall muss es schnell gehen! Laut Feuerwehrbedarfsplan, 5.2, Seite 64 beträgt

die **höchst zulässige Eintreffzeit** für die erste eintreffende Einheit **10 Minuten**,

die höchst zulässige Eintreffzeit für nachrückende Einheiten 15 Minuten.

Die Frist von 10 Minuten ist nicht willkürlich festgelegt, sondern folgt einer Vorgabe des Innenministeriums. Sie geht davon aus, dass die Reanimationsgrenze bei 17 Minuten liegt.

Was bedeutet das in der Praxis? 2 Minuten werden berechnet von der Entdeckung des Brandereignisses bis zur Alarmierung, 2 Minuten für die Weitergabe des Alarms an die Feuerwehr, 10 Minuten für die Fahrt der Feuerwehrleute zum Feuerwehrhaus, das Umziehen, Besetzen der Fahrzeuge, Ausrücken, Fahrt zur Einsatzstelle, und dann noch 3 Minuten für die Erkundung der Einsatzstelle und Rettung von Personen. Bei der Bemessung der Fahrzeit kann nicht die Fahrtgeschwindigkeit eines Pkw zugrunde gelegt werden – die großen und schweren Fahrzeuge brauchen je nach Einsatzort (enge und verwinkelte Gassen, Straßenzustand) zumeist länger.

Bei Zusammenlegung der beiden Abteilungen Dilsberg und Mückenloch wären grundsätzlich die Eintreffzeiten nicht mehr einzuhalten. Entweder Rainbach, Dilsbergerhof oder Neckarhäuserhof könnten innerhalb der Eintreffzeit nicht erreicht werden! Dies wäre ein Verstoß gegen § 3 Feuerwehrgesetz und würde Einwohnerinnen und Einwohner in den entsprechenden Wohnlagen einer unangemessenen Gefahr aussetzen.

6.1 Gemeinsames Feuerwehrhaus der Abteilungen Dilsberg und Mückenloch in Mückenloch?

Jedes **Gemeindegebiet hat eine andere Gefahrenlage**. Damit sind die jeweiligen Feuerwehrabteilungen teilweise auch mit verschiedenen Aufgaben betraut. In Dilsberg besteht z.B. das Risiko in der alten Bausubstanz und der engen Bebauung der Bergfeste und der Jugendherberge, in Mückenloch in der weiten Anfahrt im Falle eines Einsatzes im Neckarhäuserhof.

Darüber hinaus ist eine **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Mückenloch am aktuellen Standort nicht möglich**. Der Platz am Feuerwehrhaus Mückenloch würde bei Weitem nicht für ein gemeinsames Feuerwehrhaus ausreichen. Ein solches müsste aufgrund der DIN-Vorgaben noch viel größer werden. Das Feuerwehrhaus in Mückenloch hat im Übrigen auch nur eine, viel zu enge Zufahrt.

6.2 Zusammenfassung der Wehren auf einem zentralen Gelände beim Hollmuth-Tunnel?

Allein die Fahrtstrecke mit einem normalen Pkw vom Tunnel nach Dilsberg beträgt etwa 6 Minuten (laut Google Maps), nach Mückenloch und Waldhilsbach je 9 Minuten, zum Neckarhäuserhof 12 Minuten. Mit einem schweren Feuerwehrfahrzeug ist mit mindestens der 1,5-fachen Zeit zu rechnen. Die Feuerwehr würde die Eintreffzeit in die Ortsteile nie einhalten können! Die Folge wäre eine „Zwei-Klassen-Gesellschaft“: Ausreichender Schutz der Bevölkerung in der Kernstadt und Gefahr für die Bewohner der Ortsteile.

Zusätzlich brächte eine solche Lösung ein Motivationsproblem für die Feuerwehrangehörigen: Bis ein Feuerwehrangehöriger aus den Ortsteilen nach Neckargemünd gefahren ist und dort zum Einsatz eintrifft, sind dort bereits die Fahrzeuge besetzt und die Feuerwehr im Abmarsch. Das bedeutet für die sehr engagierten Kameradinnen und Kameraden aus den Ortsteilen, dass sie zwar immer üben, aber meist zu spät zum Einsatz kommen. So etwas drückt nicht nur auf die Motivation der Feuerwehrangehörigen aus den Ortsteilen, sondern schafft auch Missgunst bei den Mitgliedern der Abteilung Neckargemünd. Diese müssten dann zu den etwa 180 Einsätzen pro Jahr in der Kernstadt noch die etwa 100 aus den Ortsteilen mit übernehmen.

6.3 Gibt es gelungene Beispiele aus anderen Gemeinden?

Als Beispiele für erfolgreiche Zusammenlegungen von Feuerwehrabteilungen werden von den Gegnern des Feuerwehrhauses Dilsberg die Wehren in Schönau und Schönbrunn angeführt. Diese Argumentation ist aber nicht stichhaltig.

In *Schönau* gibt es nach wie vor die Abteilung Schönau und die Abteilung Altneudorf – also eigentlich die gleiche Struktur wie in Neckargemünd: Eine Feuerwehr und Abteilungen in jedem Ortsteil, mit eigener Struktur, eigenem Feuerwehrgerätehaus und eigenen Fahrzeugen.

In *Schönbrunn* wurden tatsächlich die vormals 5 eigenständigen Abteilungen an einem Ort zusammengelegt, mit dem Neubau eines Feuerwehrhauses in fast exakt der Mitte des gesamten Gemeindegebietes. In manchen Abteilungen wurde zuvor die Einsatzstärke nicht mehr erreicht – und die Zusammenlegung hatte zur Folge, dass sehr viele, insbesondere altgediente und erfahrene Feuerwehrangehörige, den aktiven Dienst beendet haben.

7. „Ist die Lage im Schwemmland ein Problem?“

Zum Teil bestehen seitens der Anwohner Befürchtungen, dass sich durch die Lage im Schwemmland Probleme ergeben könnten. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat im Rahmen der Offenlage in seiner Stellungnahme keine Bedenken zum Standort geäußert. Es gab die Empfehlung, eine Baugrund-Untersuchung durchzuführen. Diese ist ohnehin geplant und bereits beauftragt.

Der Einfluss auf den Wasserhaushalt wird im Lauf des Verfahrens abgearbeitet. Die Auswirkungen sind minimal. Die gewählte Bauweise verhindert eine Dammwirkung. Die Verrohrung soll weit gefasst und ökologisch wertvoll und durchgängig gestaltet werden. Dadurch wird das Wasser weiterhin abfließen können. Es wird entsprechend in den Vorfluter geleitet oder versickert. Die bestehenden Entwässerungsgräben bleiben erhalten. Entsprechende Anregungen des Wasserrechtsamtes werden beachtet.

8. „Fällt die landwirtschaftliche Nutzung künftig weg?“

Von der Landwirtschaftsbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung in der Offenlage keine negativen Auswirkungen befürchtet und keine Bedenken vorgetragen.

Von manchen Anwohnern wird eine „stille“ Umwidmung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Bauland vermutet. Das trifft aber nicht zu. Im Zuge des Feuerwehrhausbaus wird ein Maisacker aufgegeben, aber eine größere Umwidmung in Bauland ist nicht Gegenstand der aktuellen Planung. Die Möglichkeit der künftigen Bebauung ist nicht vom Feuerwehrhaus abhängig; es wäre ein eigenes Bauplanungsverfahren notwendig. Außerdem ist die Fläche zwischen dem Baugrundstück des Feuerwehrgerätehauses und des Minispielfeldes im Flächennutzungsplan bereits jetzt als Wohnfläche ausgewiesen.

Verkehrssituation

9. „Wird der Alte Hofweg überbeansprucht?“

Der Alte Hofweg ist für die Dilsberger ein beliebter Spazier- und Spielweg. Daher vermuten manche Gefahren für Spaziergänger und Hunde durch „durchrasende“ Fahrzeuge von Feuerwehrangehörigen auf dem Weg zum Einsatz.

Diese Bedenken teilt die Stadt Neckargemünd nicht. Die Strecke entlang des Alten Hofwegs, die für die Anfahrt der Feuerwehrleute zum Einsatz dienen soll, ist gut einsehbar. Wo notwendig, wird die Ausweisung von Parkverboten die Sichtverhältnisse zusätzlich verbessern. Es handelt sich im vorderen Teil um eine normale Straße; erst im hinteren Teil wird der Weg zu einem schmalen Wirtschaftsweg. Auch bei der Anfahrt zu einem Einsatz müssen die Feuerwehrleute – wie alle anderen auch – die Regeln im Straßenverkehr beachten. Eine geeignete Beschilderung entlang des Weges ist vorgesehen. Straßenbau- und –verkehrsamt haben die Situation betrachtet und entsprechende Stellungnahmen abgegeben. Sie halten eine Trennung der Wegführung – Alter Hofweg für die Anfahrt zum Einsatz, Stichstraße zur K 4200 für ausrückende Feuerwehrfahrzeuge – für die sinnvollste Lösung.

10. „Ist die Ausfahrt der Stichstraße gefährlich?“

Auf anfängliche Bedenken wegen der Kurve im Kreuzungsbereich wurde in der Planung eingegangen. Eine Aufweitung der Straßenführung (größere „Trompete“) und das Aufstellen einer Blinkanlage stellen bessere Sichtbeziehungen her.

Die Kosten

11. „Ist das Feuerwehrhaus zu teuer - werden Steuergelder verschwendet?“

Die Kostenschätzung des Architekten orientiert sich an Erfahrungswerten, insbesondere auch aus dem Bau anderer Feuerwehrhäuser. Das Architekturbüro hat weitreichende und langjährige Erfahrungen mit dem Bau von Feuerwehrgerätehäusern. Auch die Kosten sind ein Argument für die Wahl dieses Baugrundstücks. Es befindet sich bereits im Eigentum der Stadt. Der Grunderwerb für ein Feuerwehrhaus in der notwendigen Größe (mindestens 3.000 m²) hätte bei einem Bodenpreis von etwa 150 bis 200 EUR/m² die Baukosten um etwa 500.000 EUR erhöht. Die Behauptung der

Feuerwehrhausgegner, „*Ein Bau an der Graf-von-Lauffen-Halle ist nicht mal halb so teuer*“ stimmt nicht, denn der Bau auf einer frei zur Verfügung stehenden Fläche ist günstiger als die Einfügung in eine bestehende Bebauung. Lediglich die Kosten für die Erschließung sind standortabhängig. Die jeweils aktuellen Kostenschätzungen sind immer wieder Gegenstand der Behandlung im Gemeinderat, entsprechend dem Planungsstand. Zurzeit geht man von Kosten von rund 2,3 Millionen EUR aus. Wie hoch die Kosten inklusive aller Beratungs-, Planungs- und Baukosten tatsächlich werden, sieht man wie bei jedem anderen Bauprojekt erst nach Abschluss.

12. „Was ist mit den Anschaffungskosten für zwei neue Feuerwehrfahrzeuge?“

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind keine Neubeschaffungen für die Abteilung Dilsberg geplant. Die Nutzungsdauer von Feuerwehrfahrzeugen beträgt – je nach Fahrzeugklasse – grundsätzlich 10 bis 20 Jahre. Die Feuerwehr Dilsberg hat zwei Fahrzeuge. Der Mannschaftstransportwagen (MTW) wurde 2009 beschafft und hat eine planmäßige Nutzungsdauer von 10 Jahren. Das Löschfahrzeug (LF 8/6) ist Baujahr 1994 und hat laut Bedarfsplan eine Nutzungsdauer von 20 Jahren. Dieses wird ersetzt werden müssen – jedoch komplett unabhängig vom Bau des Feuerwehrhauses. Das neue Fahrzeug kann jedoch erst beschafft werden, wenn das Feuerwehrhaus fertiggestellt ist, da es nicht in die bisherige Garage passt. Die Ersatzbeschaffung ist im Feuerwehrbedarfsplan von 2019 vorgesehen.

13. „Die Grunderwerbskosten für die Stichstraße zur Neuhofer Straße stehen noch nicht fest?“

Die Kosten belaufen sich auf etwa 13.000 EUR und beinhalten den Grunderwerb, die Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten und Notargebühren. Die Verträge sind verhandelt und unterzeichnet bzw. stehen kurz vor der Unterzeichnung.

14. „Kommen auf die Anwohner Erschließungs- und Anschlusskosten zu?“

Die Eigentümer der **Fritz-von-Briesen-Straße** (bzw. deren Voreigentümer) wurden bereits zu den entsprechenden Beiträgen für ihre Straße bzw. ihr Grundstück herangezogen. Der Bau des Feuerwehrhauses hat keine Auswirkung auf die Erschließung dieser Anwohnerstraße. Die ausgewiesene Baufläche grenzt an den **Alten Hofweg** an. Dieser soll auf Höhe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einen auf den Nutzungszweck angepassten Ausbau erhalten; die Haupteerschließung erfolgt über den geplanten Verbindungsweg zur Langenzeller Straße. Eine beitragspflichtige erstmalige endgültige Herstellung des Alten Hofweges ist zurzeit nicht vorgesehen.

Natur- und Landschaftsschutz

15. „Landschaftsverschandelung?“

Einige Bürger empfinden den geplanten Neubau als großen Eingriff ins Landschaftsbild und befürchten den Beginn einer „Zersiedelung“. Dabei wird vor allem der Blick von der Burg Dilsberg herunter in den Kraichgau als beeinträchtigt angesehen. Dass das Erscheinungsbild der Landschaft am Ortsrand der Bebauung anders sein wird als zuvor, ist klar. Die Form des Feuerwehrhauses fügt

sich jedoch gut in die Topographie des Landschaftsbildes ein. Das Gebäude liegt in einer Talsenke, östlich und südlich sind Streuobstwiesen, westlich Alleebäume. Das Gebäude ist also von Grün umgeben und wird über die nächsten Jahre wegen des Pflanzenwachstums immer weniger zu sehen sein.

Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet durch die Stichstraße und die Gesamtwirkung auf das Landschaftsbild können nicht komplett vermieden noch minimiert werden. Die genannten Vorschläge zur Minimierung sind aus feuerwehrtechnischen Gründen nicht möglich, wie etwa eine Baumreihe zur Eingrünung an der Stichstraße oder die Stichstraße mit wassergebundener Decke herzustellen. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist es notwendig, die Straße als völlig versiegelte Asphaltstraße herzustellen. Auch eine geschotterte Straße würde die Herstellung eines Damms erfordern, an den Auswirkungen auf das Landschaftsbild würde sich nichts ändern.

16. „Wird das Landschaftsschutzgebiet durch die Stichstraße beeinträchtigt?“

Das Landschaftsschutzgebiet ist insgesamt 63.250.000 m² groß. Es wird durch die geplante Stichstraße auf einer Fläche von 1.335 m² überbaut. Die nördliche Restfläche beträgt 15.260 m². Zusammen genommen wird eine Fläche von 16.595 m² des Landschaftsschutzgebietes beeinträchtigt. Es handelt sich um 0,026 % der Gesamtfläche.

Die **nördliche Restfläche** ist landschaftlich nicht wertvoll, da größtenteils ein Maisacker. Zudem befinden sich in diesem Bereich zwei Wiesenflächen, ein alter Schuppen, eine Baumreihe, sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und Ruderal-Vegetation auf der Böschung entlang der K 4200.

Das Landschaftsschutzgebiet wird bereits von zahlreichen Straßen durchschnitten, u.a. Kreisstraßen und nördlich des Neckars sogar ein kurzes Stück der B 37.

Insbesondere die **Stichstraße** durch das Landschaftsschutzgebiet steht im Zentrum der Diskussion. Hier steht die Stadt in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Die geplante Wegführung „Alter Hofweg“ für die zum Einsatz fahrenden PKWs der Feuerwehrangehörigen, sowie der ausrückenden Feuerwehrfahrzeuge über die Stichstraße zur Einsatzstelle und wieder zurück ins Feuerwehrhaus ist feuerwehrtaktisch begründet, und wird auch vom Straßenverkehrsamt in seiner Stellungnahme bevorzugt. Die Alternative, Ausbau und alleinige Nutzung des Alten Hofwegs, wäre teurer, denn der Weg müsste ausgebaut werden, was einen zusätzlichen, größeren Eingriff darstellen würde, außerdem wird der Ausbau des Weges von der Dilsberger Bevölkerung eher nicht gewünscht. Der Weg soll daher in der gegenwärtigen Form für die Naherholung erhalten bleiben.

Die Stadt plant Maßnahmen, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Bezüglich der Stichstraße plant die Stadt, die ökologische Durchwanderbarkeit für Tiere zu gewährleisten. Statt eines Rohres soll durch ein Kastenprofil mit größerem Durchmesser das Profil eines Baches nachgestaltet werden. Die Straßenböschung wird mit einer artenreichen Blühwiese angesät. Durch die Gestaltung der Zufahrt und Stützmauer mit naturnaher Bepflanzung und Verwendung von Natursteinen sowie die größere Durchwanderbarkeit etwa für Reptilien und Amphibien ist die Trennung des Landschaftsgebietes durch die Zufahrtsstraße nicht nachteilig für die Fauna bzw. wird ein besseres Einfügen in die Landschaft möglich. Zusätzlich soll das dort auftreffende Regenwasser über Bankette und belebte Oberbodenschichten zum Versickern gebracht werden.

17. „Wird der Artenschutz beachtet?“

Auf dem Baugelände bzw. der näheren Umgebung wurden mehrere schützenswerte Tierarten beobachtet. Hier leben einige Zauneidechsen. Das Gebiet zählt außerdem zum Jagdgebiet eines in Neckarsteinach lebenden Rotmilanpärchens und von Fledermäusen. Im Rahmen des Bauprojekts soll dem Artenschutz selbstverständlich umfänglich Rechnung getragen werden. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind vielfältige Schutzmaßnahmen aufgeführt, die umgesetzt werden sollen.

Durch die geplanten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan wird ökologisch hochwertiger Lebensraum für die vorhandenen Tierarten (Brutvögel, Zauneidechsen) geschaffen. Die Artenschutzberichte liegen vor.

17.1 Zauneidechsen

Der bisherige Lebensraum der Zauneidechse innerhalb des Plangebiets hat eine Flächengröße von 1.490 m². Bei den restlichen Flächen des Plangebiets handelt es sich um Ackerflächen (5.736 m²) und den Alten Hofweg (210 m²) – beides ungeeignet als Lebensräume für Zauneidechsen. Im Planungszustand bekommt der neue Lebensraum der Zauneidechse eine Flächengröße von 3.494 m², wird also mehr als doppelt so groß. Zudem ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme die Aufwertung des angrenzenden Maisackers geplant, so dass auch hier bessere Lebensräume für Tiere entstehen. Die Vorbereitung und Durchführung der notwendigen Eidechsen-Umsiedlungsaktion wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und erst nach erfolgter Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe durch Fachleute durchgeführt. Zusätzlich sollen im Planungsgebiet die unbebauten Flächen durch Blühwiesen, Streuobst- und Einzelbäume aufgewertet werden.

17.2 Fledermäuse

Für die Fledermäuse bleiben die Jagdgebiete für die Sommermonate erhalten. Im Rahmen des Neubauprojekts werden lediglich geringwertige Ackerflächen und ein schmaler Streifen einer Streuobstwiese überbaut. Gleichzeitig werden innerhalb des Plangebiets höherwertigere Strukturen (Magerwiese, Streuobstbestand) hergestellt. Auch durch die Aufwertung des Maisackers bekommen die Fledermäuse ein besseres Jagdgebiet. Da das Jagdhabitat der Fledermäuse deutlich größer ist als das Plangebiet, ist das Überleben der Fledermäuse durch die Baumaßnahme nicht gefährdet.

17.3 Rotmilan

Der Rotmilan jagt i.d.R. in einem Umkreis von 2 km um seinen Horst. Das Jagdhabitat weist somit eine Fläche von ca. 12 km² auf. Eine Flächenversiegelung von maximal 3.732 m² (0,003732 km² - das entspricht 0,0311 % des Jagdhabitats) führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Jagdhabitats. Überbaut werden nur geringwertige Ackerflächen und ein schmaler Streifen einer Streuobstwiese. Die geplante Anlage höherwertiger Strukturen innerhalb des Plangebiets sowie des angrenzenden Maisackers wird das Nahrungshabitat verbessern. Zusätzlich bleiben die umliegenden Freiflächen erhalten, sodass dem Rotmilan während der Bauphase ausreichend Nahrungsquellen zur Verfügung stehen. Die Streuobstbäume, die aufgrund der Baumaßnahme gefällt werden, sind deutlich kleiner als die von Milanen üblicherweise als Nistbäume bevorzugten Buchen, Eichen oder Pappeln von über 20 m Höhe.

Für die übrigen potentiell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten wird eine umfangreiche Auflistung und Einschätzung vorgenommen. Die Vögel finden in den nördlich und südlich angrenzenden Wiesenflächen, Kleingartenanlagen und in den Bäumen und Büschen rund um die Grundschule ausreichend alternative Lebensräume und Nistmöglichkeiten. Als Ersatzmaßnahme werden im Rahmen des Bauvorhabens durch die Anlage von Blühwiesen, Streuobstbeständen und Einzelbäumen auf den aktuellen geringwertigen Ackerflächen höherwertigere Vegetationsstrukturen und Lebensräume für verschiedene Vogelarten geschaffen. Sie profitieren auch von der Aufwertung des angrenzenden Maisackers.

Die notwendigen Maßnahmen nach Bundesnaturschutzgesetz ermöglichen die Aufwertung nicht nur optisch, sondern auch ökologisch. Es werden nicht nur Tümpel und wassernahe Lebensräume geschaffen, sondern auch Magerwiesen und Trockenstandorte. Nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden gegenüber dem bisherigen Bestand 51.000 Ökopunkte dazugewonnen. **Ökologisch wird ein strukturreicher Lebensraum geschaffen**, der insbesondere dem bisherigen Maisacker, der mit Maschinen bearbeitet wird, deutlich überlegen ist.

18. „Chemische Waschmaschine im Naturschutzgebiet – Gibt das ein Industriegebiet?“

Für die Reinigung von Feuerwehreinsatzkleidung gibt es entsprechende Vorschriften. Die geplante „Wäscherei“ beinhaltet lediglich eine spezielle Waschmaschine und einen Trockenschrank, in denen gleichzeitig drei Sätze Einsatzkleidung gewaschen und getrocknet werden können. Dies reicht für die Feuerwehr Neckargemünd, nicht jedoch für weitere Feuerwehren. Bislang wurden die Einsatzkleidungen auswärts gewaschen. Sie mussten dorthin gebracht und wieder abgeholt werden. Transport und Reinigung kosteten viel Geld. Der Einsatz einer eigenen Waschmaschine senkt also die Kosten der Feuerwehr Neckargemünd. Selbstverständlich werden alle Auflagen hinsichtlich der Sicherheit und des Umweltschutzes beachtet.

Völlig abwegig ist die Befürchtung der Gegner des Feuerwehrhauses, wegen des Vorhandenseins einer Wäscherei solle letztendlich rund um den Feuerwehrhausstandort ein Industriegebiet entstehen.

19. „Umweltgefahren durch Parkplatz und Waschplatz?“

Selbstverständlich geht von jedem parkenden Auto – wo immer es abgestellt wird – eine Gefahr aus. Das gilt für den Parkplatz für die Privatautos, mit denen die Feuerwehrangehörigen zu ihren Einsätzen kommen, wie für alle anderen Parkplätze, ob öffentlich oder privat. Sämtliche Auflagen der Fachbehörden werden eingehalten.

Die Parkplatzzufahrt und der Übungshof werden versiegelt, so dass das anfallende Niederschlagswasser durch Einleitung in den Schmutzwasserkanal entsorgt werden kann. Beim Waschplatz für die Feuerwehrautos wird besonders darauf geachtet, dass keine Wasserverseuchung durch Öl und Kraftstoffe passieren kann: es ist ein Ölabscheider geplant und vorgeschrieben.

20. „Wird eine Frischluftschneise beeinträchtigt?“

Das Gebäude wird max. 10 m hoch, vergleichbar mit einem dreigeschossigen Wohnhaus. In keiner Stellungnahme der beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Fachbehörden etwas hierzu angemerkt.

21. „Führt das Feuerwehrhaus zu Lichtverschmutzung?“

Diese Vermutung stimmt nicht. Das Gebäude ist nachts nur im Einsatzfall beleuchtet. Nur wenn im und am Feuerwehrhaus gearbeitet wird, braucht man mehr Licht. Insgesamt ist an eine dezente Beleuchtung, wie bei jedem Betriebsgebäude, gedacht; ebenso an den Einsatz von LEDs, so dass ohnehin weniger Lichtverschmutzung erzeugt wird.

Fragen zum Verfahren

22. „Ist ein Feuerwehrhaus im Wohngebiet überhaupt zulässig?“

Das Baugrundstück wird im Bauleitplanverfahren als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen. Durch die Festsetzungen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan ist geregelt, dass der gewählte Standort zu den bestehenden Wohnhäusern einen Mindestabstand von rund 80 m einhält. Darüber hinaus wäre die Planung eines Feuerwehrhauses

auch in Wohngebieten nach der Baunutzungsverordnung und nach den Vorschriften des Immissionsschutzes nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

23. „Wurden alle Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt?“

Ja! Mit vielen TÖB ist die Stadt bereits seit Planungsbeginn in intensivem Kontakt und gutem Austausch. Die TÖB wurden bereits im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gehört.

24. „Wem gehören die Grundstücke, auf denen die Stichstraße entstehen soll?“

Die benötigten Flurstücke 612, 4432 und 4433 werden bzw. wurden von der Stadt Neckargemünd vom Rhein-Neckar-Kreis, Flst. Nr. 4436 von der Pfälzischen Katholischen Kirchenschaffnei erworben. Das Grundstück Flst. Nr. 4426 war bereits im Eigentum der Stadt Neckargemünd.

25. Wo gibt es weitere Informationen?

www Auf www.neckargemuend.de/feuerwehrhaus+dilsberg können Baupläne, der Feuerwehrbedarfsplan und weitere Informationen eingesehen werden.

Live In den öffentlichen Gemeinderatssitzungen, ob „live“ oder auf der städtischen Homepage über die Ratsprotokolle – kann man mitverfolgen, wie sich das Projekt weiterentwickelt. Die Abwägung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung ist für Dienstag, 20. Oktober 2020, 19 Uhr, im Gemeinderat vorgesehen.

In der Verwaltung: Auch die Ansprechpartner in der Stadtverwaltung informieren gerne über die Planungen. Kontaktdaten siehe unten.

Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg

„§ 3 Aufgaben der Gemeinden

(1) Jede Gemeinde hat auf ihre Kosten eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie hat insbesondere

(...) 4. die für die Aus- und Fortbildung und Unterkunft der Feuerwehrangehörigen sowie für die Aufbewahrung der Ausrüstungsgegenstände erforderlichen Räume und Plätze zur Verfügung zu stellen“

Hinweise: Sowohl hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans, der Aufstellung des Bebauungsplans sowie beim Bauantrag befindet sich die Stadt Neckargemünd noch in laufenden Verfahren. Dieses Faktenblatt dient allein der Information der Dilsberger Bürgerschaft und nimmt weder die fachlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die dem Gemeinderat vorbehaltenen Interessenabwägung der vorgenannten Stellungnahmen bzw. der Einwendungen aus der Offenlage vorweg.



Stadt Neckargemünd
Fachbereich 1 Öffentlichkeitsarbeit
Bahnhofstr. 54, 69151 Neckargemünd
Tel.: +49 6223 804-101
E-Mail: presse-gremien@neckargemuend.de
Internet: www.neckargemuend.de