

Sitzungsvorlage Nr. 0198/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	05.12.2023	öffentlich

Neubau Feuerwehrgerätehaus Rudersberg - aktueller Stand

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Konzeptstudie des Büros Gaus Architekten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorgestellten Konzeptstudie ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Feuerwehr, dem DRK und dem Büro Gaus die Planungen aus der Konzeptstudie zu konkretisieren, um eine Förderantragstellung vorzubereiten.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, Herrn RA Meurer mit der Betreuung des Verfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen zu beauftragen. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 20.000€ werden hierfür bereitgestellt.

Sachverhalt

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Rudersberg entspricht in seinem Zuschnitt nicht mehr den aktuellen Vorgaben eines Gerätehauses. Aufgrund der Gebäudesubstanz wären zudem umfassende Sanierungsarbeiten erforderlich. Der Gemeinderat hat vor diesem Hintergrund bereits mehrfach über den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses beraten. Zuletzt in seinen Sitzungen vom 27.09.2022 (siehe Sitzungsvorlage Nr. 2632/2022) und 27.06.2023 (siehe Sitzungsvorlage Nr. 0100/2023).

In seiner Sitzung vom 27.06.2023 hat sich der Gemeinderat für den Alternativstandort 2 auf den Flurstücken Nr. 316, 318, 319, 321 und 322 im Gewann Langenfeld ausgesprochen und die Verwaltung ermächtigt, den entsprechenden Grunderwerb zu tätigen.

Vom beauftragten Architekturbüro Gaus wurde eine Konzeptstudie für den Alternativstandort 2 erarbeitet. Die Konzeptstudie wird vom Architekturbüro Gaus in der Sitzung des Gemeinderats vorgestellt.

Derzeit sind die Grundstücke des Alternativstandorts 2 baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Zur Umsetzung der Maßnahme bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes Sondergebiets „Feuerwehrhaus“.

Da das Auftragsvolumen der Planungsleistungen über dem geltenden Schwellenwert von 215.000 € liegen wird, ist es erforderlich, dass die Planungsleistungen europaweit ausgeschrieben werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit Blick auf die Sicherstellung einer langfristigen Aufrechterhaltung des Feuerwehrbetriebes unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen empfiehlt die Verwaltung dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Regelverfahren mit zwei Beteiligungsrunden sowie ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wäre im Parallelverfahren zu ändern.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird dann das Maß der baulichen Nutzung geregelt und festgesetzt. Es wird daher auf Grundlage der Konzeptstudie ein Baukonzept erarbeitet auf dessen Basis anschließend der Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann.

Ziel der Verwaltung ist es für den Bau des Feuerwehrgerätehauses Fördermittel aus verschiedenen Fördertöpfen zu beantragen – vornehmlich aus dem Programm Zuwendungen für das Feuerwehrwesen („Z-Feu“) und Mittel aus dem Ausgleichsstock. Ziel ist es, diese Anträge möglichst frühzeitig abhängig vom Planungsstand entweder im Jahr 2024 oder 2025 zu stellen. Die Unterlagen für die Antragstellung erfordern u.a. detaillierte Planungen zu den Kosten und dem Raumprogramm. Hierzu wird vorgeschlagen, das Büro Gaus zu beauftragen, die vorgestellte Konzeptstudie soweit zu konkretisieren, dass die Voraussetzungen zur Beantragung von Fördermitteln erfüllt sind.

Die Planungsleistungen im Gesamten müssen europaweit ausgeschrieben werden. Die Verwaltung hat diesbezüglich Kontakt zu dem auf Vergaberecht spezialisierten Rechtsanwalt Herrn Meurer (Stuttgart) aufgenommen. Es wird vorgeschlagen, dass Herr Meurer das Vergabeverfahren rechtlich betreut, um eine rechtssichere Vergabe zu gewährleisten. Die Kosten hierfür werden sich auf ca. 15.000 bis 20.000 € belaufen.

