

Feuerwehrhaus; Standortebewertung 19.02.2020

	Südlich der Kahlenberghalle		Weglänge/Alte B3; südliche Ortsausfahrt		Nördlich der Kahlenberghalle; entlang des Grasweges	
	Gut	Bedenken / Schlecht	Gut	Bedenken/Schlecht	Gut	Bedenken/Schlecht
Nötige Fläche vorhanden (1.500 m² bis 2.000 m²)	Ja		Ja		Ja	
Grundstück im Eigentum der Gemeinde?	Ja			Nein, alles im Privateigentum; bisher wurden keine Verkaufsgespräche geführt	Ja	
Zu- und Abfahrt	Laut Machbarkeitsstudie mit einer Rampe für beide Fahrtrichtungen von der Brücke Hauptstraße möglich, dadurch weniger Verkehr im Grasweg. Umbau/Anpassung bei einem Bahnausbau nötig. Lt. Straßenverkehrsbehörde machbare Ein- und Ausfahrt bei Temporeduzierung auf 50 km/h.		Richtung Süden und dann auf die Kreisstraße "Alte B3" mit ausführlicher Begründung möglich, so die Information des Straßenbauamtes			Grasweg aus Sicht der Feuerwehr zu eng und stark beparkt ggfs. Abfahrt über die Schulstraße oder komplettes dauerhaftes Halteverbot im Grasweg möglich
Anwohner betroffen		Anwohner im westlichen Grasweg u. insbesondere Hauptstraße 40		Anwohner der Weglänge, Alte B3 ggf. Siedlungs-/Gartenstr.		Anwohner der westlichen Rheinstr., Grasweg, sowie Kleingartenpächter
Ausweisung im Flächennutzungsplan	Derzeit: "Schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"; (Sportanlagen) Änderung möglich		"Mischgebiet" deshalb zeitlich relativ schnell umzusetzen. Evtl. wäre hier auch ein Wohnbaugebiet künftig möglich		Derzeit "Kleingartenanlagen" aber mit der 4. Änderung bereits im FNP-Verfahren "Kommunale Infrastruktur", deshalb relativ zeitnah umsetzbar	
Bebauungsplan vorhanden	Ja	B'Planänderung erforderlich aber machbar	Zügige Erstellung erforderlich aber machbar	Nein	Ja	B'Planänderung erforderlich aber machbar
Fernwärmeanschl. Möglich / Wasser/Abwasser	Ja, wenn Dimension der dort liegenden Leitung ausreichend ist. Wirtschaftlichkeit ist zu prüfen; geringer Abstand zur Sporthalle auch bzgl. Wasser/Abwasser		Ja, Wirtschaftlichkeit ist zu prüfen; geringer Abstand zur Leitung auf geringer Abstand zu Wasser/Abwasser			Ja, Wirtschaftlichkeit ist zu prüfen; langer Leitungsweg; geringe Abnahme. Wasser und Abwasser müssen dorthin noch gebracht werden.
Kosten		350.000 Euro (Variante 1) 380.000 Euro (Variante 2) Evtl. noch Einsparungen durch Verwendung Erdaushub Z1.1 oder Z2 möglich. Noch mit LRA und Bodengutachter zu klären. Einsparpotential (Büro Keller geschätzt) ca. 70.000 € (bei Z1.1) bis max. ca. 200.000 € (bei Z2). <i>Hinweis der Verwaltung: Dies kann nicht garantiert werden und muss bei der Betrachtung der Varianten und Kosten vorsichtig, wenn nicht ganz außer Acht gelassen werden.</i> Ggf. durch Umbau wg. 3. und 4. Bahngleis weitere ca. 55.000 Euro.		Ca. 145.000 - 170.000 Euro davon: Ca. 75.000 - 100.000 € geschätzte Kosten für evtl. Grunderwerb (bei geschätzten Kosten lt. Bodenrichtwertkarte von 50 €/qm. Weitere Kosten für eine Zufahrt von der Weglänge zum Feuerwehrhaus und die Abfahrt Richtung Süden und dann auf die alte B3 (nur einspurig, geschätzt ca. 70m Länge). Auf Nachfrage werden die Straßenbaukosten in der Ebene (nach Erfahrungswerten von beratenden Ingenieuren) auf ca. 250,- €/qm Straße (Es ist kein Rückbau eines Weges nötig, aber inkl. Leitungen) Ca. 70m Straße x 4,0m Breite = ca. 280qm Straße 280qm Straße x ca. 250,- €/qm = Ca. 70.000 €		Ca. 225.000 Euro Kosten für ca. 100m langen Straßenrück- und -neubau inkl. Leitungen und Übungshof vom derzeitigen Ausbauende Grasweg bis zum geplanten Standort "an den Tabakschöpfen". Bei einer dort nötigen Straße von ca. 7,5m Breite (Begegnungsverkehr muss beachtet werden) wären das bei auf Nachfrage mitgeteilten, geschätzten Straßenbaukosten in der Ebene (Erfahrungswerte von beratenden Ingenieuren und Erfahrungen bei der Sanierung "Grasweg") folgende Kosterechnung/-schätzung: Ca. 100m Straße x 7,5m Breite = ca. 750qm Straße 750qm Straße x ca. 300,- €/qm = Ca. 225.000 €
Sonstiges / Anderweitige Nutzung	Grundstück ist nicht als Bauland o.ä., ausser derzeit für Sportanlage und kommunale Infrastruktur nutzbar. Aufgrund der Größe und Eigentumsverhältnisse als "Reservefläche" für andere Projekte denkbar			Die Grundstücke könnten evtl. künftig zur Wohnbebauung / Mischgebietsbebauung genutzt werden	Grundstück nicht als Bauland o.ä., ausser derzeit evtl. für Sportanlagen und kommunale Infrastruktur nutzbar. Aufgrund der Größe und Eigentumsverhältnisse als "Reservefläche" für andere Projekte denkbar	
Bewertung der Verwaltung	Der Standort ist baulich und technisch unter Bedingungen machbar, so das Ergebnis der Machbarkeitsstudie und deshalb auch aus Sicht der Verwaltung geeignet. Die Fläche ist grundsätzlich groß genug. Die Fläche gehört der Gemeinde. Die Zu- und Abfahrtsituation auf die "Brückenrampe Hauptstraße" ist als teuer zu sehen. Die Fläche ist eine der letzten größeren verfügbaren innerörtlichen Grünflächen und fällt für evtl. in der Zukunft mögliche (ohne dass derzeit ein konkretes Projekt angedacht ist) kommunale Projekte weg; Die Anwohnerschaft ist bereits durch die Kahlenberghalle etwas belastet. Gleichzeitig war die Fläche bisher die Wunschfläche der Feuerwehr sowie des Bauausschusses "Feuerwehrhaus".		Der Standort ist aus Sicht der Verwaltung geeignet. Die Fläche ist ausreichend groß; Die Fläche ist nicht im Eigentum der Gemeinde, Grunderwerb ist fraglich. Zu- und Abfahrt sind bestens gewährleistet. Im FNP ist die Fläche als Mischgebiet ausgezeichnet, somit wäre eine schnelle Realisierung und die Erstellung eines Bebauungsplan möglich. Es gibt auch Anwohner, eine Ausrichtung nach Süden gewährleistet allerdings eine nur eingeschränkte Störung. Gleichzeitig ist die Anwohnerschaft ist bereits durch die "Alte B3 stark belastet. Auch der Weg zum Gefahrenpunkt "Deponie" ist sehr kurz. An diesem Standort wäre evtl. kleines Mischgebiet/Baugebiet möglich. Ringsheim hat nur wenig Wohnbauentwicklungsflächen, weshalb dies zu berücksichtigen ist.		Der Standort ist aus Sicht der Verwaltung geeignet. Die Fläche ist grundsätzlich groß genug Die Fläche gehört der Gemeinde Die Zu- und Abfahrtsituation durch den Grasweg ist kritisch zu sehen. Eine Regelung mit Abfahrt über die Schulstraße müsste von der Feuerwehr als geeignet bewertet werden. Die Fläche ist nur eingeschränkt für andere kommunale Zwecke (außer Bauhof) nutzbar. Synergien mit dem Bauhof sind hier möglich. Die Anwohnerschaft ist bereits durch die Kahlenberghalle etwas belastet.	
Bisherige Bewertung (aus 2019) im Bauausschuss "Feuerwehrhaus"	Der Standort wird als gut machbar erachtet. Die Belastungen für die Anwohner sind gering und vermittelbar. Kein Grunderwerb nötig, Geld kann daher in Rampe gesteckt werden. Fläche neben der Halle wird als wenig zukünftig anderweitig nutzbar gesehen; Realisierung der Sportanlagen unnötig. Zeitliche Verzögerung wird in Kauf genommen. Empfehlung als 1. wünschenswerter Standort		Der Standort wird als machbar erachtet. Die Belastungen für die Anwohner sind vermittelbar. Ein Feuerwehrhaus am Ortseingang wird aber als eher unschön gesehen. Zu- und Abfahrt wären sehr gut geeignet. Die Fläche wird aber als zu wertvoll für ein Feuerwehrhaus erachtet. Grunderwerb ist nötig, sehr fraglich und mit hohen Kosten verbunden. Bei möglichen Grundstückskäufen, wäre geringe Umsetzungszeit vorteilhaft. Fläche südlich der Kahlenberghalle wäre weiterhin ungenutzt. Empfehlung als 2. wünschenswerter Standort		Der Standort wird als eingeschränkt machbar erachtet. Die Belastungen für die Anwohner sind vermittelbar. Zu- und Abfahrt werden als schlecht geeignet angesehen. Fläche neben dem Sportplatz wird als wenig zukünftig anderweitig nutzbar gesehen, Realisierung der Sportanlagen unnötig. Synergien mit dem Bauhof und relativ schnelle Umsetzungszeit werden als nicht so groß erachtet, dass man deshalb diesen Standort wählen sollte. Empfehlung als 3. wünschenswerter Standort	