



BU Nr. 230/2019

**Machbarkeitsstudie Feuerwehrgerätehaus und Südwestumfahrung
Beutelsbach
- Vorstellung der Studie**

Gremium	am	
Gemeinderat	12.12.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	xxx Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	xxx Euro
Haushaltsplan Seite:	xxx
Produkt:	xx.xx.xxxx - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	xxx - Bezeichnung
Produktsachkonto:	xxxxxxxx
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:
Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:
05.11.2019 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	05.11.2019
Tiefbauamt	Baumeister, Markus	06.11.2019
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	25.11.2019
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	27.11.2019

Sachverhalt:

Im Rahmen der Überprüfung der Machbarkeit verschiedener Standortvarianten zum Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses östlich des Stadions bzw. südlich des Bort-Verkehrskreisels hat sich gezeigt, dass dieser Standort aufgrund der sehr zentralen und verkehrsgünstigen Lage positiv zu bewerten ist und die für die Feuerwehr erforderlichen Hilfsfristen am besten gewährleisten kann.

Als teilweise sehr problematisch erscheinen dagegen jedoch die Einschränkungen, die sich für den Standort zum einen aus den Freihalteflächen für die bestehende Hochspannungsleitung (Betreiber TransNet) sowie die Hauptwasserleitung der Landeswasserversorgung ergeben und zum anderen die nicht einfachen topografischen Randbedingungen, die eine städtebauliche Integration des Gebäudekomplexes in die Hanglage erschweren.

Darüber hinaus ist bei der Standortentwicklung zu beachten, dass durch den Bau eines Feuerwehrgerätehauses die Option einer möglichen Umfahrung des Stadtteiles Beutelsbach im Sinne einer Freihalteplanung offen gehalten wird.

Die Planungsgruppe Kölz wurde vor diesem Hintergrund beauftragt, für den Feuerwehrstandort östlich des Stadions einen verkehrlich-städtebaulichen Entwurf zu entwickeln, der die bisherigen Planungsansätze aufgreift und die verkehrlich-städtebaulichen Konsequenzen in einer Machbarkeitsstudie darstellt.

Die Untersuchungsergebnisse haben im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen geführt:

Damit eine Überbauung der Freihalteflächen der Hauptwasserleitung sowie eine Unterbauung der Stromtrasse vermieden werden kann, ist es erforderlich, dass ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses möglichst weit in Richtung Stadion westwärts verschoben wird.

Die Überprüfung verschiedener Varianten hat gezeigt, dass das bestehende Wegesystem zwischen Stadion und Feuerwehrstandort neu geordnet werden muss. Insbesondere die Erschließung der geplanten Zentralkelter muss im Anbindungsbereich an den bestehenden Bort-Kreisel ertüchtigt werden.

Zwingende Voraussetzung für die erforderliche Neuordnung der Erschließung zwischen Stadion und Feuerwehrstandort ist die Verlegung der bestehenden Abfall-Container einschließlich Rückbau von ungefähr 8 Stellplätzen im Bereich des Stadionparkplatzes.

Für die Feuerwehreinsatzfahrzeuge ist ein separater Zu-/Abfahrtsast in den Kreisverkehr vorgesehen. Im Einsatzfall ist es möglich, dass die Ausfahrt bei Bedarf signaltechnisch präferiert wird und die anderen Zufahrtsäste über Hell-Dunkel-Ampeln gestoppt werden. Die Parkplätze für das Einsatzpersonal der Feuerwehr befinden sich südlich des Baukörpers und werden über die zu verlegende Erschließungsstraße zwischen Stadion und Feuerwehr angefahren.

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung des Feuerwehrgerätehauses an den Kreisverkehr hat ergeben, dass auf der Basis aktueller Verkehrserhebungen und unter Berücksichtigung prognostischer Ansätze (ohne und mit potenzieller Umfahrung Beutelsbach) ein weitgehend flüssiger und ungestörter Verkehrsablauf im bestehenden Bort-Kreisel nachgewiesen werden kann.

Die wichtige Rad-/ Fußwegeverbindung zwischen Endersbach und Beutelsbach kann im Bereich der Anbindung des Feuerwehrgerätehauses abgesenkt werden, so dass im Einsatzfall auch keine Behinderungen der Feuerwehr durch Fußgänger oder Radfahrer entstehen. Zudem würde eine Absenkung des Fuß-/ Radweges eine niveaufreie Unterquerung der Stuttgarter Straße in Richtung des geplanten „Bürgerparks Grüne Mitte“ ermöglichen.

Die Integration des erforderlichen Baukörpers in die bestehende Hangsituation kann sowohl städtebaulich-landschaftlich als auch architektonisch gut gelingen. Dies zeigen auch die Modellstudien und die 3D-Visualisierungen, die für die präferierte Variante 4 erstellt wurden.

Im Rahmen der Konzeption des Feuerwehrstandortes wurde auch die Verkehrsanbindung einer potenziellen Umfahrung des Stadtteiles Beutelsbach überprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass die Verkehrsanbindung einer Umfahrung an die Stuttgarter Straße östlich des Feuerwehrstandortes – unabhängig von der Fragestellung einer ortsnahen oder ortsferneren Trassierung – verkehrstechnisch durchaus machbar ist.

Die mögliche Trassierung einer südlichen Umfahrung von Beutelsbach leitet sich vor allem aus den naturräumlich-landschaftlichen und den verkehrlich-städtebaulichen Randbedingungen ab. Trassierungstechnische Zielkonflikte in Überlagerung mit regionalen Grünzügen / Grünzäsuren und Landschaftsschutzgebieten lassen bereits im jetzigen Untersuchungsstadium erkennen, dass einem möglichen Trassenkorridor sehr enge Grenzen gesetzt sind und dadurch auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenpotenziale für eine Friedhofserweiterung und die Wohnbaufläche Utzberg III tangiert werden. Aus topografischen Gründen ist eine Umfahrung möglichst ortsnah und im Einschnitt zu trassieren.

Die verkehrliche Entlastungswirkung im Zuge der Stuttgarter Straße / Schurwaldstraße bewegt sich in einer Größenordnung von rund 5.000 – 6.000 Kfz/24h. Die verkehrlichen und städtebaulichen Chancen, die sich durch eine gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortsdurchfahrt ergeben, sind mit den erforderlichen Eingriffen in Natur und Landschaft abzuwägen. Dabei sind auch Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Grundsätzlich kann jedoch festgestellt werden, dass eine südliche ortsnahe Umfahrung von Beutelsbach trassierungstechnisch machbar ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Machbarkeitsstudie gezeigt hat, dass trotz der komplexen Randbedingungen die an einen Feuerwehrstandort zu stellenden funktionalen und verkehrlichen Erfordernisse erfüllt werden können und der Standort östlich des Stadions auch eine städtebaulich-landschaftlich durchaus verträgliche Integration in die Hangsituation ermöglicht. Die Untersuchungen zu einer potenziellen Umfahrung von Beutelsbach lassen zudem erkennen, dass eine Verkehrsanbindung der Umfahrung an die Stuttgarter Straße ohne Beeinträchtigung des Feuerwehrstandortes erfolgen kann und diese Thematik daher planerisch unabhängig vom Feuerwehrstandort behandelt werden kann.