

**Vorlage Nr. 42/2026
zu TOP 04
der Sitzung am 23.09.2026**

**Erweiterung Feuerwehr
hier: Vorstellung Vorplanung**

Anlage: Planung

Die Gemeindeverwaltung plant den Neubau des Feuerwehrgerätehauses an der Maulbronner Straße. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung im März 2026 grundsätzlich beschlossen, die Umsetzung des Vorhabens in Modulbauweise zu prüfen. Ergänzend wird auf die Sitzungsvorlage vom 20.05.2026 verwiesen.

Mit der Anpassung und Umplanung der bestehenden Planungen wurde das Architekturbüro Grups Architekten aus Niederstetten beauftragt. Die Umplanung liegt inzwischen als Vorplanung vor. Sie wurde dem Bauausschuss für das Feuerwehrgerätehaus bereits vorgestellt und dort beraten, Änderungsvorschläge wurden eingearbeitet. In der Sitzung soll nun der Gemeinderat über die Vorplanung informiert werden.

Laut Beschluss des Gemeinderats sind die einzelnen Planungsabschnitte stufenweise zu vergeben. Voraussetzung für die Beauftragung des nächsten Planungsschritts ist daher die Zustimmung des Gemeinderats zum vorgestellten Vorentwurf.

Die Vorplanung bildet zugleich die Grundlage für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es ist aus Sicht der Verwaltung wichtig, das notwendige Bauplanungsrecht frühzeitig zu schaffen.

Der erste Schritt zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das Büro Käser und den Gemeindeverwaltungsverband bereits angestoßen. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll ebenfalls durch das Büro Käser erfolgen, sobald der Kreisbrandmeister der vorgelegten Planung zugestimmt hat. Für die Erstellung des Bebauungsplans liegt vom Büro Käser ein Angebot in Höhe von rund 6.000 Euro netto vor. Im Haushalt ist hierfür ein entsprechender Ansatz vorgesehen.

Für die weiteren Verfahrensschritte ist außerdem eine Untersuchung der veränderten Starkregensituation erforderlich. Dabei soll die bisherige Situation mit der Situation nach Umsetzung des geplanten Bauvorhabens verglichen werden. Die Verwaltung prüft derzeit außerdem, ob ein Lärmgutachten erforderlich ist. Solche Untersuchungen sind erfahrungsgemäß eine Voraussetzung für die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch das Landratsamt. Die Verwaltung wird hierfür geeignete Angebote einholen und – sofern die Kosten im Zuständigkeitsbereich der Bürgermeisterin liegen – die Vergabe im Rahmen der haushaltsrechtlichen Zuständigkeiten veranlassen. Ein Haushaltsansatz ist vorhanden.

Nach Zustimmung zum Vorentwurf und nach der erforderlichen Zustimmung des Kreisbrandmeisters soll das Architekturbüro Grups Architekten mit der Entwurfsplanung beauftragt werden. Die Entwurfsplanung dient auch als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Für diesen Planungsschritt werden aktuell, anhand der Kostenschätzung, Kosten in Höhe von ca. 35.000 EUR brutto erwartet. Die tatsächlichen Kosten können erst nach Vorlage der Kostenberechnung ermittelt werden.

Die Entwurfsplanung wird dem Gemeinderat anschließend erneut zur Beratung vorgelegt.

Das weitere Vorgehen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderats zur vorgestellten Vorplanung.
2. Zustimmung des Kreisbrandmeisters zur Planung.
3. Beauftragung der Entwurfsplanung an das Architekturbüro Grups Architekten.
4. Fortführung der Änderung des Flächennutzungsplans durch das Büro Käser und den Gemeindeverwaltungsverband.
5. Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch das Büro Käser.
6. Einholung und gegebenenfalls Vergabe eines Gutachtens zur Starkregensituation im Rahmen der haushaltsrechtlichen Zuständigkeiten.
7. Prüfung der Notwendigkeit eines Lärmgutachtens und gegebenenfalls Vergabe eines Lärmgutachtens im Rahmen der haushaltsrechtlichen Zuständigkeiten.
8. Erneute Vorlage der vertieften Planung im Gemeinderat.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der vom Büro Grups Architekten erstellten Vorplanung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses an der Maulbronner Straße zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Zustimmung des Kreisbrandmeisters das Büro Grups Architekten mit der Erstellung der Entwurfsplanung zu beauftragen. Die Entwurfsplanung soll auch als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln dienen. Die voraussichtlichen Kosten betragen voraussichtlich 35.000 Euro brutto.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlichen Gutachten, insbesondere die Untersuchung der Starkregensituation, im Rahmen der haushaltsrechtlichen Zuständigkeiten einzuholen und gegebenenfalls zu beauftragen. Grundlage hierfür ist die vorgestellte Vorplanung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch das Büro Käser auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von rund 6.000 Euro netto einzuleiten, sobald die Zustimmung des Kreisbrandmeisters vorliegt.
5. Die Entwurfsplanung ist dem Gemeinderat erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.