Gemeinderatsdrucksache-Nr.

332 / 2025

Heilbronn
Der Oberbürgermeister

Dezernat IV	Datum	05.11.2025
Planungs- und Baurechtsamt	Gz.	63.1-61.61-1/2025-1/2025-391375/2025
	Telefon	56-2708

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Verwaltungsausschuss	08.12.2025	öffentlich

Anlagen

Betreff

Standortkonzeption Feuerwehr Heilbronn - Sachstand

I. Antrag

Kenntnisnahme

II. Sachverhalt

1. Zusammenführung und Verlegung von Standorten der Freiwilligen Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr Heilbronn leistet einen unverzichtbaren Beitrag zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung. Neben der Berufsfeuerwehr sind die ehrenamtlichen Einsatzkräfte in den Stadtteilen ein zentraler Bestandteil der Gefahrenabwehr. Sie tragen wesentlich zur Aufrechterhaltung des Brand- und Katastrophenschutzes sowie zur technischen Hilfeleistung bei und stehen für das hohe Engagement vieler Bürgerinnen und Bürger im Ehrenamt.

Die bestehenden Feuerwehrhäuser in mehreren Heilbronner Stadtteilen stammen überwiegend aus einer Zeit vor den 1980er Jahren. Sie genügen vielfach nicht mehr den aktuellen technischen, sicherheitsrelevanten und organisatorischen Anforderungen. Eine umfassende Sanierung wäre mit erheblichen Kosten verbunden und würde nur begrenzt zukunftsfähige Strukturen schaffen.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Gesamtbetrachtung der Standorte der Freiwilligen Feuerwehren durchgeführt. Ziel ist es, durch eine sinnvolle Zusammenführung („Fusion“) einzelner Abteilungen moderne, funktionale und zukunftsorientierte Standorte zu schaffen, die den heutigen Anforderungen an Einsatzbereitschaft, Ausbildung, Sicherheit und Gleichstellung entsprechen.

2. Geplante Maßnahmen

1. **Verlegung innerhalb eines Stadtteils:**
    - **Böckingen** → neuer zentraler Standort
2. **Zusammenlegung von Standorten:**
    - **Sontheim/Horkheim** → geplanter gemeinsamer Standort
    - **Frankenbach/Neckargartach** → geplanter gemeinsamer Standort
    - **Kirchhausen/Biberach** → geplanter gemeinsamer Standort (optional)
3. **Sanierung/Umbau bestehender Standorte**
    - **Heilbronn** → Umgestaltung des bestehenden Standortes an der Beethovenstraße zu einem reinen freiwilligen Standort nach Wegzug der Berufsfeuerwehr
    - **Klingenberg** → Sanierung des in 2021 erworbenen Standortes

3. Begründung der Maßnahmen

3.1 Baulicher und technischer Zustand

Die bestehenden Feuerwehrhäuser weisen erhebliche bauliche und funktionale Defizite auf. In vielen Gebäuden fehlen zeitgemäße Umkleide- und Sanitärbereiche, insbesondere getrennte Einrichtungen für Frauen und Männer. Auch die Fahrzeughallen und Lagerräume entsprechen oft nicht mehr den heutigen Standards für Einsatzfahrzeuge und Gerätschaften. Es mangelt an Platz, die Erweiterungsmöglichkeiten an den bestehenden Standorten sind an nahezu keinem Standort gegeben.

3.2 Effizienzsteigerung und Synergieeffekte

Durch die Zusammenführung von Abteilungen können personelle und materielle Ressourcen effizienter genutzt und die Tagesverfügbarkeit sichergestellt werden. Ausbildungs- und Übungsdienste lassen sich gemeinsam gestalten, Einsatzfahrzeuge und Geräte besser auslasten und Wartungs- sowie Verwaltungskosten reduzieren. Gleichzeitig werden die Abläufe im Einsatzfall durch modernere Infrastruktur und optimierte Standortplanung beschleunigt.

3.3 Mitgliederentwicklung und Gleichstellung

Die Zahl der aktiven Mitglieder in den einzelnen Abteilungen ist in den vergangenen Jahren rückläufig. Gleichzeitig engagieren sich zunehmend mehr Frauen in der Freiwilligen Feuerwehr. Die neuen Standorte bieten die Möglichkeit, die baulichen Voraussetzungen für eine gleichberechtigte Teilhabe aller Einsatzkräfte zu schaffen – etwa durch getrennte Umkleiden, WCs und Duschen. Die „Sichtbarkeit“ eines neuen Feuerwehrmagazins trägt maßgeblich zur Wahrnehmbarkeit der Freiwilligen Feuerwehr in den Stadtteilen bei, was erheblich zur Neugewinnung von Mitgliedern beitragen kann. In vielen Stadtteilen ist den Bürgern die Freiwillige Feuerwehr oder deren Standort unbekannt.

3.4 Beitrag zur Stadtentwicklung

Mit der Aufgabe der bisherigen Feuerwehrhäuser entstehen neue Entwicklungspotenziale in den jeweiligen Stadtteilen. Die freiwerdenden Grundstücke können einer neuen Nutzung zugeführt werden – etwa für Wohnbauprojekte oder soziale Einrichtungen – und leisten so einen Beitrag zur nachhaltigen und innenstadtnahen Stadtentwicklung. Dadurch können zugleich benötigte Investitionsmittel teilweise kompensiert werden.

3.5 Stärkung des Ehrenamts

Moderne, gut ausgestattete Feuerwehrhäuser schaffen attraktive Rahmenbedingungen für das Ehrenamt. Sie tragen dazu bei, neue Mitglieder zu gewinnen, die Motivation zu fördern und die Bindung der bestehenden Einsatzkräfte zu stärken. Damit bleibt die Freiwillige Feuerwehr auch künftig ein verlässlicher Bestandteil des Bevölkerungsschutzes in Heilbronn.

3.5 Finanzielle Auswirkungen

Die Investitionskosten für Neubauten sind erheblich, jedoch langfristig wirtschaftlicher als umfangreiche Einzelsanierungen. Durch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur, Fahrzeugen und Ausbildungseinrichtungen werden Betriebskosten reduziert.
Zudem entstehen durch die Veräußerung oder Umnutzung der bisherigen Standorte Einnahmen und städtebauliche Mehrwerte. Unabhängig davon ist mit einer Förderung des Landes für Feuerwehrneubauten gemäß ZFeuVwV zu rechnen.

3.6 Zeitlicher Ablauf

Die Planungen für die neuen Standorte befinden sich in der Abstimmungsphase mit den betroffenen Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr. Nach Abschluss der Standortanalysen sollen konkrete Bau- und Umsetzungskonzepte ausgearbeitet werden. Eine schrittweise Realisierung ist vorgesehen, beginnend mit den Standorten mit dem größten Handlungsbedarf.

Die nachfolgende Übersicht entspricht der vorgesehenen chronologischen Abfolge der geplanten Maßnahmen. Die zeitliche Umsetzung hängt von verschiedenen Faktoren ab und kann derzeit nicht verbindlich, sondern lediglich als Zielhorizont benannt werden.

Standort Böckingen – Zeitziel 2029/2030
Standort Frankenbach / Neckargartach – Zeitziel 2030/2032
Standort Sontheim / Horkheim – Zeitziel 2036
Standort Heilbronn (Umnutzung) – abhängig vom Wegzug der Berufsfeuerwehr
Standort Kirchhausen / Biberach – längerfristig
Standort Klingenberg (Sanierung) – längerfristig

4. Geplante Standorte

4.1 Böckingen → neuer zentraler Standort innerhalb des Stadtteils

Das Areal „Sonnenbrunnen“ in Heilbronn-Böckingen befindet sich im sog. Bahnbogen Nord und liegt südlich der Großgartacher Straße, östlich der „Neuen Mitte Böckingen“ jenseits der Unterführung. Die Fläche befindet sich in innerörtlicher zentraler Lage von Böckingen und rund 3 km vom Stadtzentrum entfernt.

Die Fläche mit einer Größe von ca. 0,8 ha befindet sich in städtischem Eigentum und wird derzeit als Grün-, Lager- und Parkplatzfläche genutzt. Angrenzend befindet sich Wohnnutzung und eine Bahnanlage (Bahnbetriebshof). Die Lage ist verkehrlich gut erschlossen und über Haltestellen von Bus und Stadtbahn sehr gut erreichbar.
Die Erschließungsstraße (östl. Teil Großgartacher Straße) soll als Fahrradstraße gewidmet werden. Das Projekt ist im Zusammenhang mit dem derzeit stattfindenden Umbau des Wilhelm-Leuschner-Knotens zu sehen. Hierfür wurden bereits Fördergelder beantragt. Um diese Gelder zu generieren, muss ein sogenanntes Sicherheitsaudit durchgeführt werden. Die Rahmenbedingung „Feuerwehrausfahrt“ wird in das Audit aufgenommen. Erst wenn das Sicherheitsaudit positiv beschieden wird, sind die Fördergelder gesichert.

Derzeit ist die Hochwasserfreiheit einer Teilfläche noch nicht gegeben. Der Hochwasserschutz am Wolfsgraben soll jedoch im Rahmen der Erschließung für das Baugebiet Längelter gemeinsam mit den sonstigen wasserwirtschaftlichen Randbedingungen (Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser) gelöst werden. Damit würde dann für den Standort ein Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasser hergestellt.

Planungsrechtlich befindet sich das Areal im sog. Innenbereich und ist nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen; außerdem liegt es im Stadtumbaugebiet Fruchtschuppenareal und am Rand des im Rahmenplan Alt-Böckingen in diesem Bereich vorgesehenen Grünzugs mit einer Fuß- und Radwegeverbindung.
Zusätzlich zur Feuerwehrnutzung könnten noch weitere, wegen der Vorbelastung aus dem Bahnbetrieb (u.a. Stadtbahnline) eher lärmunempfindliche Nutzungen in diesem Bereich vorgesehen werden.



Abbildung 1: Rot = aktuelle Standorte, Blau = geplanter Standort

4.2 Sontheim und Horkheim → geplanter gemeinsamer Standort

Die Fläche „Schozach Süd“ in Heilbronn-Sontheim mit einer Fläche von ca. 1 ha liegt unmittelbar angrenzend an den Siedlungskörper von Sontheim östlich der Neckartalstraße und westlich der Lauffener Straße. Sie ist nur zu einem Drittel städtisch und wird derzeit landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch sowie als Freizeitgärten genutzt.

Die Fläche liegt gut erreichbar für die Einsatzkräfte aus Horkheim und Sontheim. Die Entfernung zum Ortskern von Sontheim beträgt rund 1 km, nach Horkheim ca. 2 km. Angrenzende Nutzungen sind Landwirtschaft, Dauerkleingärten und nördlich / östlich Wohnen (u.a. das Wohngebiet Klingenäcker).

Das Gebiet ist über die Lauffener Straße erschlossen. Die vorhandene Bushaltestelle Sontheim Lutzstraße liegt etwa 700 m entfernt, eine weitere Haltestelle soll in Verbindung mit der Aufsiedlung des Wohngebiets Klingenäcker unmittelbar nördlich des geplanten Verkehrskreisels eingerichtet werden.
Im Landschaftsplan ist sie als Streuobstfläche ausgewiesen. Ein besonders geschütztes Biotop befindet sich westlich davon im Böschungsbereich der Neckartalstraße.

Für die Fläche ist derzeit Gärtnerei- und Gewächshausnutzung im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die Nutzung muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Außerdem ist Grunderwerb von Privat erforderlich.



Abbildung 2: Rot = aktuelle Standorte, Blau = geplanter Standort

4.3 Frankenbach und Neckargartach → geplanter gemeinsamer Standort

Die Fläche „Frankenbacher Weg“ auf der Markung Neckargartach (nördlich der Frankenbacher Straße) grenzt unmittelbar an den Siedlungskörper von Frankenbach an und liegt ca. 2 km von Neckargartach entfernt.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und umfasst ca. 7 Flurstücke, die sich größtenteils in Privatbesitz befinden. Nördlich befinden sich Biotope, südlich jenseits der Frankenbacher Straße liegt der Landschaftsbereich des Leinbachs.

Die Erschließung über die Frankenbacher Straße ist gegeben, eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche liegt im Bereich eines ausgedehnten archäologisches Kulturdenkmals, nördlich außerhalb der Flächen befindet sich eine Altablagerung.
Für die Nutzung ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Außerdem ist Grunderwerb von Privat erforderlich.



Abbildung 3: Rot = aktuelle Standorte, Blau = geplanter Standort

4.4 Kirchhausen und Biberach → optional geplanter gemeinsamer Standort

Die Fläche liegt an der Ernst-Abbe-Straße im Gewerbegebiet Kirchhausen auf Biberacher Markung und umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha. Sie befindet sich etwa 2 km von Biberach und von Kirchhausen entfernt.

Bei der Fläche handelt es sich um ein Gewerbegrundstück, das sich in städtischem Eigentum befindet. Sie wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

In der Umgebung befinden sich Gewerbeflächen und landwirtschaftlicher genutzte Flächen, jedoch keine lärmempfindlichen Nutzungen. Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone III (Leinbachtal), weitergehende Einschränkungen sind nicht bekannt.

Die Erschließung erfolgt über die Ernst-Abbe-Straße / Carl-Zeiss-Straße und die K9558, eine Bushaltestelle liegt ca. 260 m entfernt. Ver- und Entsorgung sind gesichert.

Eine Anpassung von Flächennutzungsplan und die Aufstellung eines Bebauungsplans sind nicht erforderlich. Grunderwerb wird nicht erforderlich.

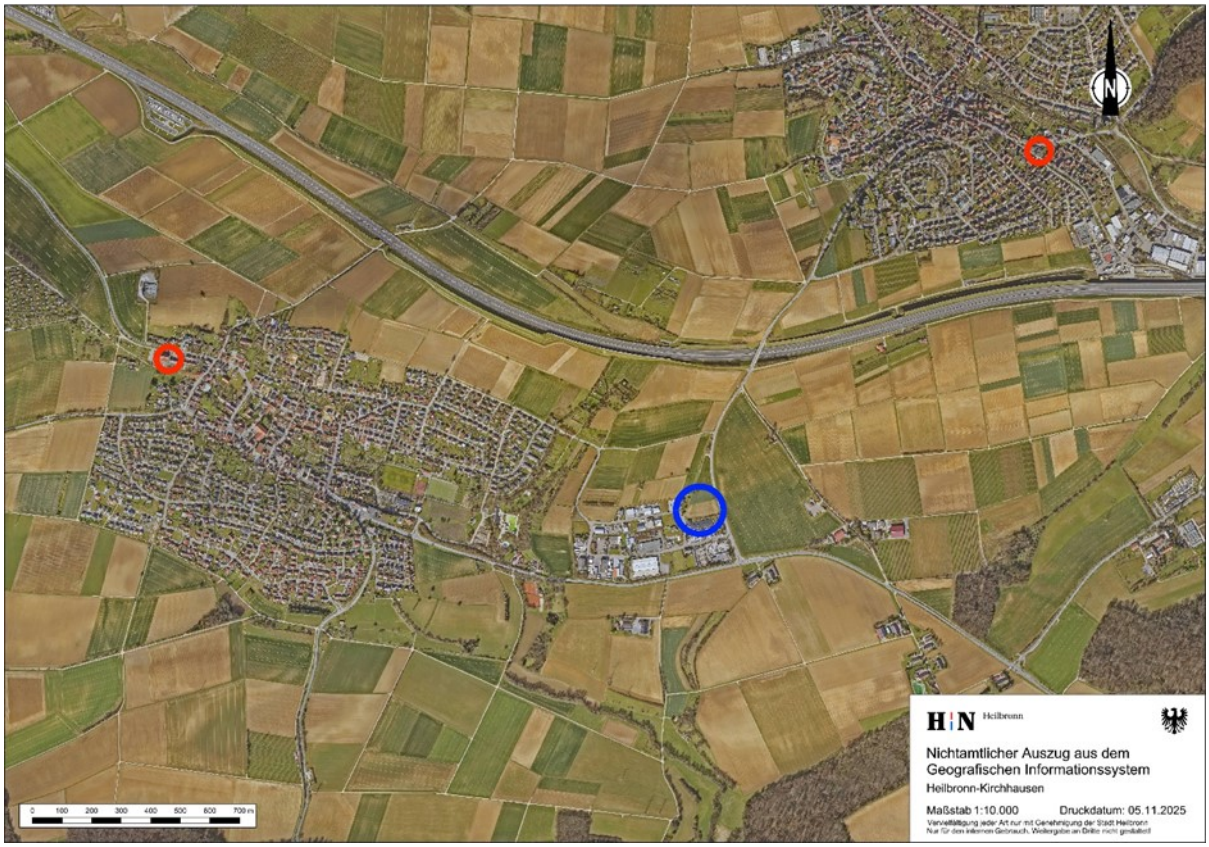


Abbildung 4: Rot = aktuelle Standorte, Blau = geplanter Standort

5. Standort Hauptfeuerwache

Zur Optimierung der Einsatzzeiten wird die Verlegung der Hauptfeuerwache an einen anderen, zentralen Standort im Stadtgebiet geprüft. Die Entscheidung für einen Standort soll im Zusammenhang mit der Diskussion um mögliche Flächenneuordnungen erfolgen, die sich aus den Ergebnissen des Wettbewerbs „Bildungscampus Süd“ (Brückenschlag Innenstadt) und den damit verbundenen Aufträgen an die Verwaltung ergeben.

III. Finanzwirtschaft

Die Drucksache hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Eine Bürgerbeteiligung ist derzeit nicht vorgesehen.

V. Klimarelevante Auswirkungen

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Begründung:
Organisatorische Grundsatzentscheidung