

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Büchenau am 10.02.2026

2026.02.10: Notizen aus dem Ortschaftsrat

■ Melanie Ernst

Au in den Buchen 26
76646 Bruchsal

■ Sven B. Riffel

Gustav- Laforsch- Str. 59
76646 Bruchsal

info@spd-buechenau.de

Im Folgenden geben wir die Inhalte der Ortschaftsratsitzung vom 10.02.2026 wieder, wie sie inhaltlich verstanden wurden. Es erfolgt kein Anspruch auf Vollständigkeit der wiedergegebenen Inhalte.

Ortsvorsteherin Marika Kramer begrüßt Frau Welke von der Stabsstelle Kommunale Wirtschaftsförderung der Stadt Bruchsal, Herrn Seifert (stellv. Amtsleiter des Stadtbauamts und Abteilungsleiter Gebäude- und Energiemanagement) sowie Frau Glaser (Abteilung Gebäude- und Energiemanagement). Ebenso begrüßt sie die zahlreich erschienenen Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr Bruchsal, Abteilung Büchenau, allen voran Abteilungskommandant Jochen Weih und Ehrenabteilungskommandant Edmund Müller.

Tagesordnung:

- Top 1** Sachstandsbericht zur Vermarktung des Gewerbegebietes Büchenau Nord
- Top 2** Neubau eines Feuerwehrgebäudes in Büchenau
- Vorstellung der Machbarkeitsstudie (375/2025)
- Top 3** Bekanntgaben
- Top 4** Anfragen und Anträge aus dem Ortschaftsrat
- Top 5** Bürgerfragestunde
- Top 6** Kenntnisnahme des Ortschaftsrates vom Protokoll der Sitzungen am 19.01.2026

Top 1: Sachstandsbericht zur Vermarktung des Gewerbegebietes Büchenau Nord

Frau Welke stellt anhand von Folien den aktuellen Sachstand zum Gewerbegebiet Büchenau Nord (Heck) vor. Dabei geht sie insbesondere auf die Rahmenbedingungen ein, die für das ca. 16.000 m² große Grundstück mit der ehemaligen Deponie gelten. Aufgrund der Deponie- und Altlastenthematik bestehen verschiedene Restriktionen hinsichtlich der Bebauung und Nutzung der Fläche. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 2018.

Die Stadtverwaltung Bruchsal ist bemüht diese Fläche zu vermarkten. Es wurden verschiedene Grundstückseinteilungen und -zuschnitte – etwa zw. 3.700 und 4.000 m² sowie kleinere Varianten mit bestehender oder innenliegender Erschließung – wiederholt unterschiedlichen Interessenten angeboten. Alle bisherigen Interessenten sind jedoch im Laufe der Zeit aus verschiedenen Gründen wieder abgesprungen, unter anderem aufgrund der Einfahrtssituation ins Gewerbegebiet oder der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der Restriktionen und der Umgebung ist das Grundstück eher schwer zu vermarkten. Aktuell ist ein Quadratmeterpreis von 160 Euro inklusive Erschließung

vorgesehen, der im Falle eines Verkaufs aufgrund der erhöhten Kosten durch die Altlasten reduziert werden würde.

Es folgen die Fragen und Stellungnahmen der einzelnen Fraktionen:

CDU: Die CDU fragt nach, ob es keine weiteren Interessenten für das Grundstück gebe.

Frau Welke erläutert, dass wieder Gespräche mit Interessenten geführt werden. So könne auch die Fläche für einen Investor bzw. Entwickler ausgeschrieben werden, um beispielsweise einen Gewerbepark zu realisieren.

Freie Wähler: Die Freien Wähler bestätigen, dass die Entwicklung der Fläche sehr schwierig sei und fragen in diesem Zusammenhang nach der Fläche im rückwärtigen Bereich des Gewerbegebiets.

Frau Welke weist darauf hin, dass es sich hierbei um landwirtschaftliche Flächen handelt.

Ortsvorsteherin Kramer ergänzt, dass eine Erweiterung des Gewerbegebiets Heck durch den Ortschaftsrat seit Jahren gewünscht wird.

SPD: Für **Sven Riffel** ist nachvollziehbar, dass die Vermarktung wie erläutert sichtlich schwierig ist. Auch die Ansiedlung eines Gewerbeparks könne hierdurch erschwert werden.

Top 2: Neubau eines Feuerwehrgebäudes in Büchenau - Vorstellung der Machbarkeitsstudie (Vorlage 375/2025)

Frau Glaser geht auf die Inhalte der Vorlage 375/2025 zur Machbarkeitsstudie eines neuen Feuerwehrgebäudes in Büchenau ein. Sie führt aus, dass sich die Stadtverwaltung Bruchsal bereits seit über zehn Jahren mit dem Thema Feuerwehrhaus Büchenau beschäftigt. Zu Beginn standen Überlegungen zu einer Erweiterung am bestehenden Standort im Raum. Ein Gutachten aus dem Jahr 2014 kam jedoch zu dem Ergebnis, dass eine Erweiterung auf dem vorhandenen Grundstück nicht möglich sei. Bereits 2017 wurde ein Raumkonzept erarbeitet, das in der nun vorliegenden Gebäudekonzeption nahezu unverändert beibehalten wurde. Mit dem Bebauungsplan „Grausenbutz“ im Jahr 2019 wurde zudem eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde das Thema erst in jüngster Zeit – auch durch das Wirken des Ortschaftsrates Büchenau – wieder aufgegriffen. Aus dem Bau des Feuerwehrhauses in Untergrombach wurde die Erkenntnis gewonnen, dass insbesondere ausreichend Lagerflächen vorgehalten werden müssen. Dies spiegelt sich im aktuell vorliegenden Gebäudegrundriss wider. Aufgrund der Erfahrungen des beauftragten Architekturbüros konnte bereits eine wesentlich höhere Planungstiefe erreicht werden, die über die Inhalte einer reinen Machbarkeitsstudie hinausgeht.

Ortsvorsteherin Kramer ergänzt, dass der Ortschaftsrat Büchenau das Thema Feuerwehrhaus immer wieder adressiert und auf eine zufriedenstellende Lösung gedrängt habe – heute umso mehr, da der Bevölkerungsschutz zunehmend in den Fokus rücke.

Es folgen die Fragen und Stellungnahmen der einzelnen Fraktionen:

CDU: Die CDU begrüßt, dass im Rahmen der Machbarkeitsstudie bzw. der Planungen Gespräche mit der Freiwilligen Feuerwehr geführt wurden. Es wird nachgefragt, ob die Reserve- bzw. Lagerflächen ausreichend seien und ob das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge bei der aktuellen Straßengestaltung problemlos möglich ist?

Frau Glaser erläutert, dass die erforderlichen Lagerkapazitäten bei der Gebäudekonzeption entsprechend berücksichtigt wurden. Materialien für den Katastrophenschutz sollen nach aktuellem Stand in der Eisenbahnstraße gelagert werden. Die Ausfahrtsituation sei bereits im Rahmen der Bebauungsplanerstellung geprüft und die Querunginseln entsprechend angelegt worden.

Ortsvorsteherin Kramer ergänzt, dass eine Notstromversorgung nicht im Feuerwehrhaus, sondern voraussichtlich bei der Mehrzweckhalle vorgesehen ist.

Herr Seifert weist darauf hin, dass es sich derzeit um eine Machbarkeitsstudie handelt, die aufzeigen soll, ob auf dem vorgesehenen Grundstück ein Feuerwehrgebäude nebst Anlagen errichtet werden kann. Die Detailplanung erfolge im weiteren Verfahren.

Freie Wähler: Die Freien Wähler fragen nach, inwiefern bei der geschätzten Investitionssumme von rund 5,5 Mio. Euro mögliche Förderungen berücksichtigt wurden?

Laut Frau Glaser sind Fördermittel bislang nicht einkalkuliert, werden jedoch im Rahmen der weiteren Planungsschritte geprüft und berücksichtigt.

SPD: **Sven Riffel** schließt sich seinen Vorrednern an und geht auf die wesentlichen Inhalte der Stellungnahme zu Top 2 „**Neubau eines Feuerwehrgebäudes in Büchenau - Vorstellung Machbarkeitsstudie**“ (2026.GS02.S0) ein. Bereits seit 2009 setze sich die SPD Büchenau für ein zukunftsfähiges Gebäudekonzept für die Abteilung Büchenau ein. Eine Erweiterung oder ein Neubau wäre jedoch in den vergangenen Jahren nicht in der nun vorliegenden Form vorgesehen bzw. umgesetzt worden. Umso erfreulicher ist die aktuelle Vorlage (375/2025). Besonders positiv hervorzuheben ist, dass die Belange der Feuerwehr in die Überlegungen einbezogen wurden. Feuerwehrhäuser werden zukünftig vermehrt Aufgaben im Bevölkerungsschutz wahrnehmen. Für die SPD Büchenau ist es unabdingbar, dass ein zukunftsorientierter Standort auch den Anforderungen des Bevölkerungsschutzes genügen muss. Bei dem vorgesehenen umbauten Raum und in der aktuellen Hochpreisphase ist eine Kostenschätzung in Höhe von 5,5 Mio. Euro (brutto) leider nicht erschreckend. Bezogen auf eine zukünftige Einwohnerzahl von rund 3.000, eine Investition von ca. 1.850 Euro pro Kopf. Fördermöglichkeiten des Landes Baden-Württemberg, der KfW „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ oder auch aus dem Bereich Bevölkerungsschutz sollten herangezogen werden. Bereits in der Ortschaftsratsitzung im November 2025 hoffte er „**auf eine Art „Wunder“, dass sich eventuell jemand finden lässt, der die Investitionen vorantreibt**“. Sicherlich könnte, wie beim Feuerwehrgebäude in Bruchsal, gerade in den aktuell finanzschwierigen Zeiten ein gönnerhafter Investor ein solches Projekt wahrwerden lassen.

Abschließend nimmt der Ortschaftsrat Büchenau die Vorlage 375/2025 der Stadt Bruchsal zur Kenntnis.

Top 3: Bekanntgaben

Anfrage „Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) in der Neutharder Straße“

Ortsvorsteherin Kramer verliest die Stellungnahme der Stadtverwaltung Bruchsal bezüglich der Anfrage „Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) in der Neutharder Straße“. Sie trägt die Inhalte ausführlich vor. Dabei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von Fußgängerüberwegen strenge Vorgaben hinsichtlich der Anzahl von Fahrzeugen sowie der Frequentierung bzw. Querung durch Fußgänger in der Spitzenstunde gelten. Diese Voraussetzungen wurden bei entsprechenden Erhebungen bei Weitem nicht erreicht. Auch besonders schutzbedürftige Personen, wie Kinder und Senioren, wurden nur in sehr geringer Anzahl gezählt. Zudem verweist die Stadtverwaltung darauf, dass die Stellungnahme vom 08.03.2022 weiterhin Bestand habe. Die bestehende Querungshilfe sei darüber hinaus sicherer als ein Fußgängerüberweg, da sie das getrennte Queren der einzelnen Fahrstreifen ermöglicht.

Gespräch mit Frau Rolli (Leiterin Amt für Bildung und Sport) bezügl. der Grundschule

Ortsvorsteherin Kramer berichtet von einem Gespräch mit Frau Rolli (Leiterin Amt für Bildung und Sport). Bezüglich der Grundschule liegen noch keine aktuellen Zahlen vor; die bestehenden Räumlichkeiten sind jedoch für das kommende Schuljahr 2026/2027 ausreichend.

Top 4: Anfragen und Anträge aus dem Ortschaftsrat

Anfrage der **SPD „Parkierungskonzept Theodor-Storm-Straße“ (2026.VÖ02.A1)**: Die SPD Büchenau bittet die Stadtverwaltung Bruchsal um Auskunft, wann im Laufe des Jahres 2026 die Umsetzung des Parktaschenkonzepts in der Theodor-Storm-Straße erfolgen wird.

Anfrage der **Freien Wähler „Hundekotspender und Entsorgungsmöglichkeit im Bereich Im Grün / Alte Bruchsaler Straße“**: Die Freien Wähler bitten die Stadtverwaltung zu prüfen, ob in der Verlängerung Im Grün / Alte Bruchsaler Straße auf Höhe der bestehenden Sitzbank ein Hundekotspender inklusive Entsorgungsmöglichkeit eingerichtet werden kann. Der vorhandene Abfallbehälter ist häufig überfüllt, und der gesamte Bereich wirkt vermüllt.

Top 5: Bürgerfragestunde

Ein Bürger regt an, in dem Bereich, in dem die Busfahrer der Buslinie ihre Pause machen, einen Abfallbehälter aufzustellen.

Eine Bürgerin erkundigt sich zum Thema Güterbahntrasse Mannheim-Karlsruhe.

Frau Kramer verweist auf die Januarsitzung des Ortschaftsrates und die Stellungnahme der Stadt Bruchsal an die Deutsche Bahn, in der nahezu alle Aspekte aus dem Ortschaftsrat Büchenau übernommen wurden. Ferner verweist sie für weitere Informationen auf der Homepage der Stadt Bruchsal <https://www.bruchsal.de/gestalten/bruchsalmorgen/guetertrasse-karlsruhe---mannheim>.

Der Ortschaftsratsitzung wohnten 9 Bürger:innen bei.