Stadt Buchholz i.d.N.
Der Bürgermeister

DS 21-26/0238
Datum: 20.10.2022

Drucksache zur Entscheidung	Status:	öffentlich
	Federführung:	FB 4 Abt. Stadt- u. Grünplanung, Umwelt, Klima
	AZ:	4.2/mdm/sp
	Verfasser/Bearbeiter:	Herr Müller

21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 und des Bebauungsplanes "Am Schoolsolt, 1. Änderung"; Ortschaft Holm-Seppensen
Plankonzept zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie zustimmende Kenntnisnahme

Beratungsfolge: (Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss)

Datum	*Gremium*	Zusatzinformation
OR Holm-Seppensen		zur Kenntnis
09.11.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität	
24.11.2022	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Dem vorgelegten städtebaulichen Konzept vom 19.10.2022 zum Bau einer Feuerwache und arrondierender Wohnbebauung in der Ortschaft Holm-Seppensen wird zugestimmt (vgl. **Anlage 2 und 3**). Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorgestellten städtebaulichen Planungskonzeption die erforderliche Bauleitplanung bestehend aus der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schoolsolt“ einzuleiten und die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

Begründung:

Anlass für die Bauleitplanung ist die Planung einer neuen **Ortsfeuerwehrwache** sowie der Bereitstellung von **Wohnbauflächen** in der Ortschaft Holm-Seppensen. Im Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Buchholz i.d.N. wurde festgestellt, dass die Schutzziele für die Feuerwehr Holm mit dem alten Standort der Feuerwache nicht erfüllt werden. Dieses Schutzziel kann nur durch eine Standortverlagerung in den Norden von Holm-Seppensen erreicht werden. Darüber hinaus entspricht das Feuerwehrgerätehaus am Altstandort z.T. nicht mehr den technischen Anforderungen. Die Entwicklung eines neuen Standortes der Feuerwehr soll arrondierend zur Generierung dringend benötigter Flächen für den Wohnungsbau genutzt werden, da auch in Holm-Seppensen hierfür hoher Bedarf besteht.

Das **Plangebiet** liegt im Norden der Ortslage Holm-Seppensen westlich der „Buchholzer Landstraße“, östlich der Straße „Am Schoolsolt“ und südlich des „Tostedter Weges“ **(siehe Übersichtskarte Anlage 1)**. Der Einmündungsbereich des Tostedter Wegs in die Kreisstraße 28 (Flurstück 57/268 im Eigentum des Landkreises Harburg) wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, um die Einmündung für optimale Ein- und Ausfahrten der Einsatzfahrzeuge baulich anpassen zu können.

Die Plangebietsgröße beträgt circa 1,4 ha und erstreckt sich über den nördlichen Teil des Bebauungsplans „Am Schoolsolt“ mit Rechtskraft vom 13.04.2000. Innerhalb des Änderungsbereiches sind im Bebauungsplan „Am Schoolsolt“ etwa zu gleichen Teilen Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, letztere als Wald und Streuobstwiese.

Die tatsächliche Nutzung verhält sich entsprechend. In den Bereichen der Wohnbauflächen sind außerdem zu erhaltene Großbäume festgesetzt. Eine Alternativflächenprüfung ist bereits erfolgt. Ausführungen hierzu sind im Erläuterungsbericht im Abschnitt „21. Änderung des Flächennutzungsplanes“ enthalten.

Das **städtebauliche Konzept** vom 19.10.2022 stellt den aktuellen Planungsstand dar und soll nun mit weiteren Planunterlagen (**siehe Anlage 2 und 3**) in die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. BauGB geführt werden.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zweck der Umweltprüfung ist die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Da im Plangebiet eine Streuobstwiese und eine als Wald festgesetzte Fläche überplant wird, werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen notwendig. Als Fläche für diese naturschutz- und waldrechtliche Kompensationsmaßnahmen steht eine heute landwirtschaftlich intensiv genutzte, stadteigene Fläche zur Verfügung. Sie liegt unmittelbar nördlich des Sportplatzes Holm-Seppensen und westlich der Buchholzer Landstraße. Darüber hinaus werden artenschutzrechtliche Gutachten durchgeführt und ggfs. erforderliche Maßnahmen eingeleitet.

Im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes sind mehrere **Gutachten** herzustellen (u.a. Entwässerung, Schall).

Die äußere **Erschließung** des Gebietes erfolgt über den „Tostedter Weg“ und für die Nutzung der Wohnbauflächen über die Straße „Am Schoolsolt“ und die „Buchholzer Landstraße“. Die Anforderungen für eine Aufweitung des Einmündungsbereiches des „Tostedter Weges“ auf die Kreisstraße „Buchholzer Landstraße“ für werden im weiteren Verfahren geprüft.

Neben der 1. Änderung des **Bebauungsplanes "Am Schoolsolt"**, ist die **Änderung des Flächennutzungsplanes** erforderlich (21. Änderung). Die Bauleitplanverfahren werden parallel durchgeführt.

Der weitere **Zeitplan** sieht vor, nach Vorberatung im Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klima und Mobilität am 9.11.2022 sowie Beschluss im Verwaltungsausschuss am 24.11.2022 die **frühzeitigen Beteiligungsschritte** gem. § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie § 4 (1) BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) i.V.m. den Vorschriften des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durchzuführen.

Die Anhörung des **Ortsrates Holm-Seppensen** erfolgt in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt und des Ortsrates Holm-Seppensen (vgl. DS 12-26/0238.001) am 09.11.2022 auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes.

Hinweise
Das **städtebauliche Konzept** vom 13.10.2022 wird an die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Klima und Mobilität, einschließlich der hinzugewählten Mitglieder, an die Fraktionsvorsitzenden der im Rat der Stadt Buchholz i.d.N. vertretenen Fraktionen sowie an die Mitglieder des Ortsrates Holm-Seppensen mit **separater Post** verteilt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wird es zusätzlich die Möglichkeit einer Online-Beteiligung geben. Hierzu werden die vollständigen Planunterlagen im PDF-Format unter www.buchholz.de bereitgestellt.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Inanspruchnahme von Baurechten, die sich aus Bebauungsplänen ergeben, wirken sich auf das Klima aus. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Grundsatz des Klimaschutzes als Belang im Sinne des § 1 (5) Nr. 7a des Baugesetzbuches neben allen anderen genannten Belangen des § 1(5) BauGB - gleichrangig - in der Abwägung zu berücksichtigen.

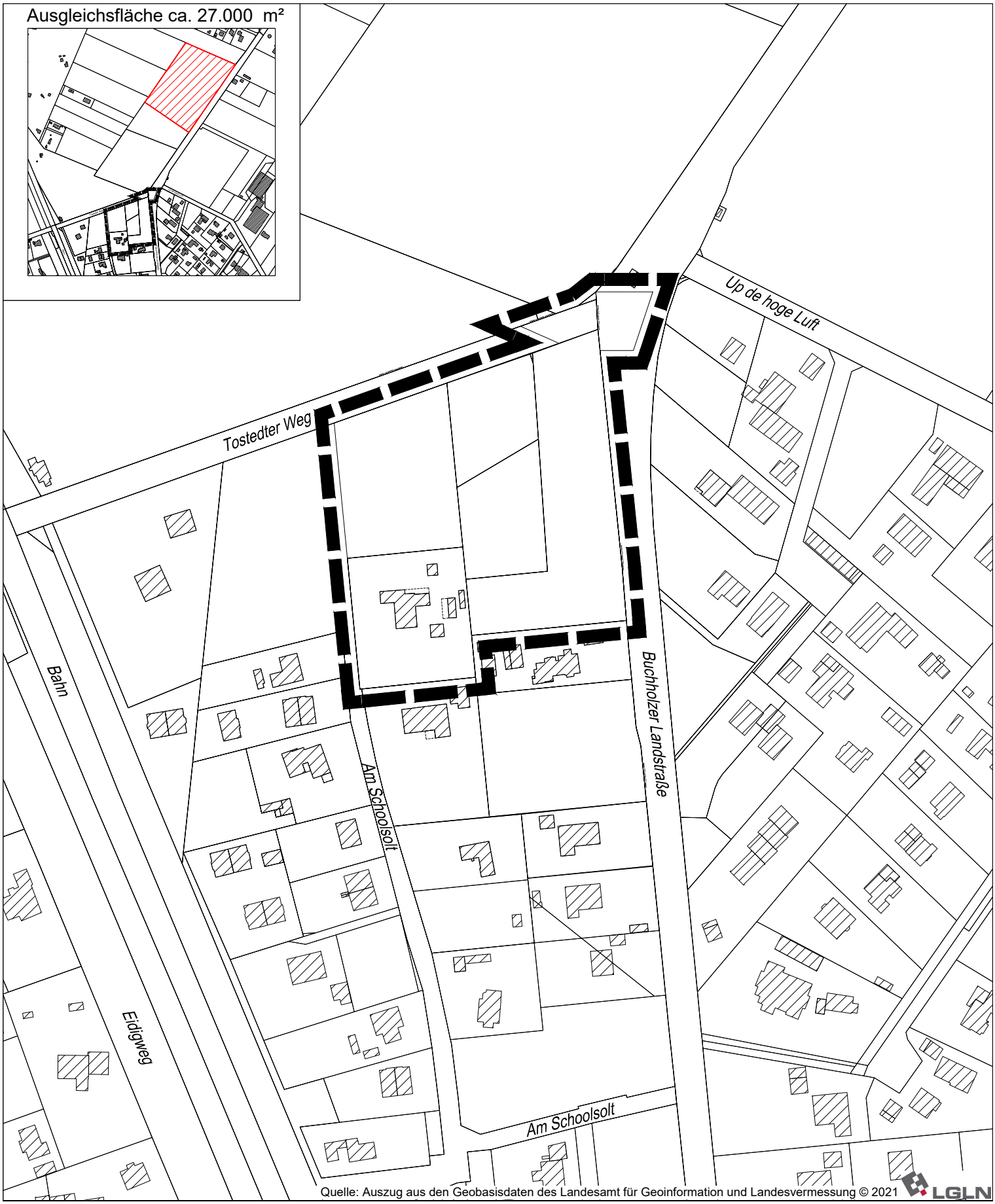
Im Baugesetzbuch ist insofern geregelt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Allerdings sind die Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen im § 9 (1) des Baugesetzbuches abschließend festgelegt. Daher sind eine Vielzahl von denkbaren oder konkreten technischen Maßnahmen zum Klimaschutz mit den Möglichkeiten des Baugesetzbuches rechtlich nicht festsetzbar. Da es sich beim Neubau der Feuerwehr um ein städtisches Bauvorhaben handelt, liegt die Entscheidung über Energiestandards in der nachfolgenden Ausführung des Hochbaus.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten für diverse Gutachten, Luftbildauswertung, Katastergrundlage und ggf. Einmessungsarbeiten im Rahmen der Bebauungsplanung in Höhe von circa 20.000 - 25.000 €.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan mit Abgrenzung des Plangebietes
Anlage 2 Städtebauliches Konzept
Anlage 3 Erläuterung zum Plankonzept



Stadt Buchholz in der Nordheide

Übersichtsplan BP "Am Schoolsolt, 1. Änderung"

N

ohne Maßstab

Grenze des Geltungsbereichs

Erstellt: 06.10.2022 / Abt. 4.2 / Sch

Tostedter Weg

Übungsfläche 20x60 Meter

35

Zufahrt
PKW

Parkplatz

Zufahrt
Feuerwehr

7,3

7,8

12

Wendekreis d=21 Meter

55

23

Reihenhäuser

Stadtvillen

Buchholzer Landstraße

Konzept Feuerwehr Holm-Sepp.
19.10.2022

M 1 : 500

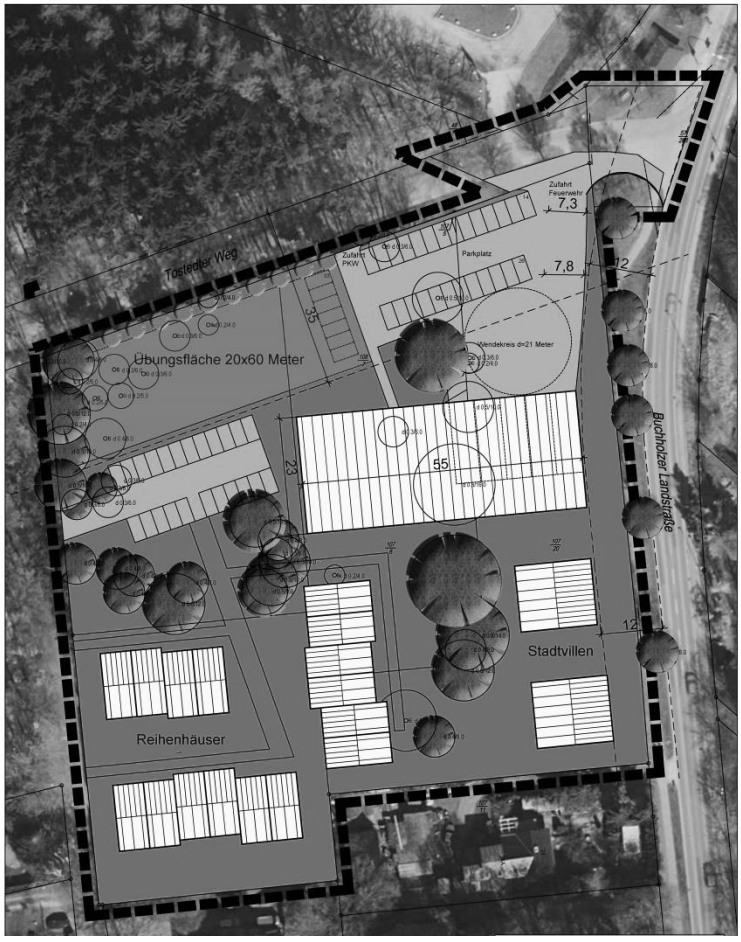
0 5 10 15 20 25 Meter

N

Erläuterung zum Plankonzept

Bebauungsplan „Am Schoolsolt, 1. Änderung“
20. Änderung Flächennutzungsplan 2020

zur Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB



FB 4 – Abteilung Stadt- und Grünplanung, Umwelt und Klima
Buchholz, 19.10.2022

Buchholz
IN DER NORDHEIDE

Ausgangslage
Das Plangebiet mit ca. 1,4 ha Größe befindet sich im Norden der Ortslage Holm-Seppensen, westlich der Buchholzer Landstraße, östlich der Straße Am Schoolsolt und südlich des Tostedter Weges. Nördlich befindet sich ein Nadelwald, der sich südlich des Tostedter Weges als Mischwald bis in das Plangebiet hineinzieht. Ebenfalls unbebaut stellt sich die Situation im Bereich der Buchholzer Landstraße dar. Westlich der Straße ist mit dem Grünsaum am Sportplatz und der Streuobstwiese im Plangebiet der Ortseingang zu Holm-Seppensen grün geprägt. Die eingeschossigen Einfamilienhäuser, meist mit Satteldach, z.T. als Bungalows ausgestaltet, sind östlich der Buchholzer Landstraße und südlich des Plangebietes von der Straße abgesetzt.

Die Nutzung des Plangebietes gestaltet sich heute dreigeteilt: Im Nordwesten befindet sich ein artenreicher, junger bis mittelalter Laubmischwald, mit Kiefern (hoher Anteil), Eichen, Birken, Rot-Erlen. Die Waldfläche stockt südlich als relativ artenarmer Fichtenbestand. An der Buchholzer Landstraße befindet sich eine junge Streuobstwiese mit Wildkräutern, die im Westen durch eine Reihe von Großbäumen gesäumt wird. Die Großbaumstandorte wurden eingemessen. Im Südwesten befindet sich eine Einzelhausbebauung mit Hausgarten. Dieses Grundstück wird absehbar an die Stadt Buchholz zurückgegeben (Erbpacht) und kann nunmehr in die Planungen einbezogen werden.

Das Plangebiet erstreckt sich über den nördlichen Teil des Bebauungsplans „Am Schoolsolt“ mit Rechtskraft vom 13.04.2000. In diesem überlagerten Bereich sind etwa zu gleichen Teilen Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die im Süden des Plangebietes festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ ermöglichen heute eine eingeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,2. Dort sind z.T. auch Großbäume als zu erhalten festgesetzt. Im Norden des Plangebietes ist heute Wald, im Nordosten eine Streuobstwiese als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Streuobstwiese ist zusätzlich als Teil der Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes „Am Schoolsolt“ festgesetzt.

Rahmenbedingungen
Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind stets alle Belange zu erfassen, zu gewichten und im Rahmen der nach dem Baugesetzbuch gebotenen Abwägung zu entscheiden. Rahmengebende Faktoren für den städtebaulichen Entwurf ergeben sich u.a. aus dem Feuerwehrbedarfsplan. Im Bereich Holm-Seppensen wird der Bedarf eines Feuerwehrgebäudes mit einer Einstellhalle für fünf Fahrzeuge formuliert. Hieraus ergibt sich die Mindestgröße der Funktionsräume. Der Baukörper mit ca. 23 x 55 m für diese Anforderungen wird im Bebauungsplan vorgesehen. Die Stellplatzanzahl von 30 bis 40 Stellplätzen entspricht den Anforderungen für 4 bis 5 Einsatztrupps. Neben der Stellplatzanlage ist zudem ein Vorstell- und Wendebereich der Feuerwehrfahrzeuge vor der Einstellhalle notwendig. Weiterhin ist eine Übungsfläche der Mindestmaße von 20 x 60 m für den Betrieb der Feuerwache, aber auch vor dem Hintergrund der Nachwuchsförderung notwendig.

Aus der Lage des Plangebietes selbst ergeben sich limitierende Faktoren. Der nördlich des Tostedter Weges befindliche Wald führt im Sinne der Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des LK Harburg zu einem Waldabstandsstreifen von 35 Metern, der maßgebliche Teile des nördlichen Grundstücks überdeckt. Hier dürfen bauliche Anlagen nicht entstehen. Nach vorläufiger Aussage der Niedersächsischen Landesforsten ist die Planung einer Stellplatzanlage oder des Übungsfeldes innerhalb des Waldabstandes zulässig. Östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K28. Die sog. Ortsdurchfahrt (maßgeblich hierfür ist nicht die Ortstafel, die sich nördlich des Plangebietes befindet) beginnt deutlich südlich des Plangebietes, was zu einer Anbauverbotszone von 20 m vom Fahrbahnrand an Kreisstraßen führt. Nach vorläufiger Aussage des Betriebs Kreisstraßen

des Landkreis Harburg, ist diese im Falle einer Feuerwache auf ca. 12 m reduzierbar. Es verbleibt damit dennoch ein Streifen mit Anbauverbot im Plangebiet.

Es ist die Zielsetzung und wird geprüft, ob und welche Großbäume mit hohem naturschutzfachlichem und ortsbildprägendem Wert als Einzelbäume erhalten und entsprechend festgesetzt werden können. Der Erhalt dieses wichtigen Baumbestandes sollte weitest möglich Berücksichtigung finden.

Städtebauliches Konzept

Städtebauliches Konzept Bebauungsplan „Am Schoolsolt, 1. Änderung“ (o.M.)

Der Städtebauliche Entwurf sieht die Errichtung einer Feuerwehr im nördlichen und eine arrondierenden Wohnbebauung im südlichen Plangebiet vor. Das Feuerwehrgebäude ist mit einer Einstellhalle für fünf Fahrzeuge und den zugehörigen Funktionsräumen, ähnlich dem derzeit in Bau befindlichen Feuerwehrgebäudes in Sprötze geplant. Um die Wege und damit die Einsatzzeiten kurz zu halten, ist das Feuerwehrgebäude möglichst nahe der Buchholzer Landstraße angeordnet. Der Gebäuderiegel mit hohem Hallenkopfbau befindet sich im Bereich des Ortseingangs und entfacht damit eine prägende Wirkung. Durch die Gebäudestellung der Feuerwehr und der weiteren Wohngebäude kann der Großbaumbestand im Zentrum des Gebietes z.T. und im westlichen Plangebiet weitgehend erhalten werden. Eine Übungsfläche und die Stellplatzanlage finden sich im Bereich des Waldabstandes wieder. Die Stellplatzanlage ist aus Gründen der Zeitersparnis im Einsatzfalle in unmittelbarer Nähe zum Eingang des Feuerwehrgebäudes geplant. Da die Stellplatzanlage in Nachtzeiten Lärm verursacht, ist diese so angeordnet, dass die Fahrzeughalle als Lärmriegel gegenüber der Wohnbebauung dienen kann. Um die Abwicklung im Einsatzfall bestmöglich zu gestalten ist eine Überschneidung der Zufahrt und Feuerwehrausfahrt in Hauptausrückrichtung (Richtung Buchholzer Landstraße) zu vermeiden. Die Zufahrt zur Stellplatzanlage befindet sich deshalb am Tostedter Weg, westlich abgesetzt von der Feuerwehrausfahrt. Aufgrund der Lage und Beschaffenheit der Feuerwehrausfahrt, wird eine Verbreiterung des Kurvenradius zwischen Ausfahrt und Einmündung des Tostedter Weges in die Buchholzer Landstraße nötig.

Im südlichen Bereich sind eine Wohnbebauung in Reihenhausbauweise an der Straße „Am Schoolsolt“ sowie Stadthäuser an der „Buchholzer Landstraße“ vorgesehen. Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über eine Stellplatzanlage und Fußwege an der Straße „Am Schoolsolt“. Die Stadtvillen werden über die „Buchholzer Landstraße“ erschlossen. Durch die Anordnung der Gebäude ist es möglich einen großen Teil des erhaltenswerten Baumbestandes zu sichern. Dieser befindet sich im Zentrum und im westlichen Bereich des Plangebietes.

Umweltbericht und Kompensationsmaßnahmen
Es befinden sich keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH- und Vogelschutzgebiete im Plangebiet. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung wird darüber hinaus untersucht, ob und in welchem Umfang mit den nach dem Entwurf des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässigen Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Darüber hinaus werden die durch Waldumwandlung erforderlichen Maßnahmen gemäß Waldrecht abgeleitet. Der zu erstellende Umweltbericht zeigt Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich für die ermittelten Umweltauswirkungen auf. Die besonderen Anforderungen des Artenschutzes werden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

Als Fläche für naturschutz- und waldrechtliche Kompensationsmaßnahmen steht eine heute landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (Maisacker) zur Verfügung. Sie liegt unmittelbar nördlich des Sportplatzes Holm-Seppensen westlich der Buchholze Landstraße. Sie bildet eine deutliche Trennung der Ortschaften Holm-Seppensen und Seppensen, die auch im regionalen Raumordnungsprogramm als Planungsziel dargestellt ist. Auf dieser Fläche sollen die waldrechtlichen Kompensationen und auch die naturschutzfachlichen Ersatzmaßnahmen für den Verlust der Streuobstwiese vorgenommen werden. Die Größe der Fläche ermöglicht voraussichtlich alle diese erforderlichen Maßnahmen umfassend.

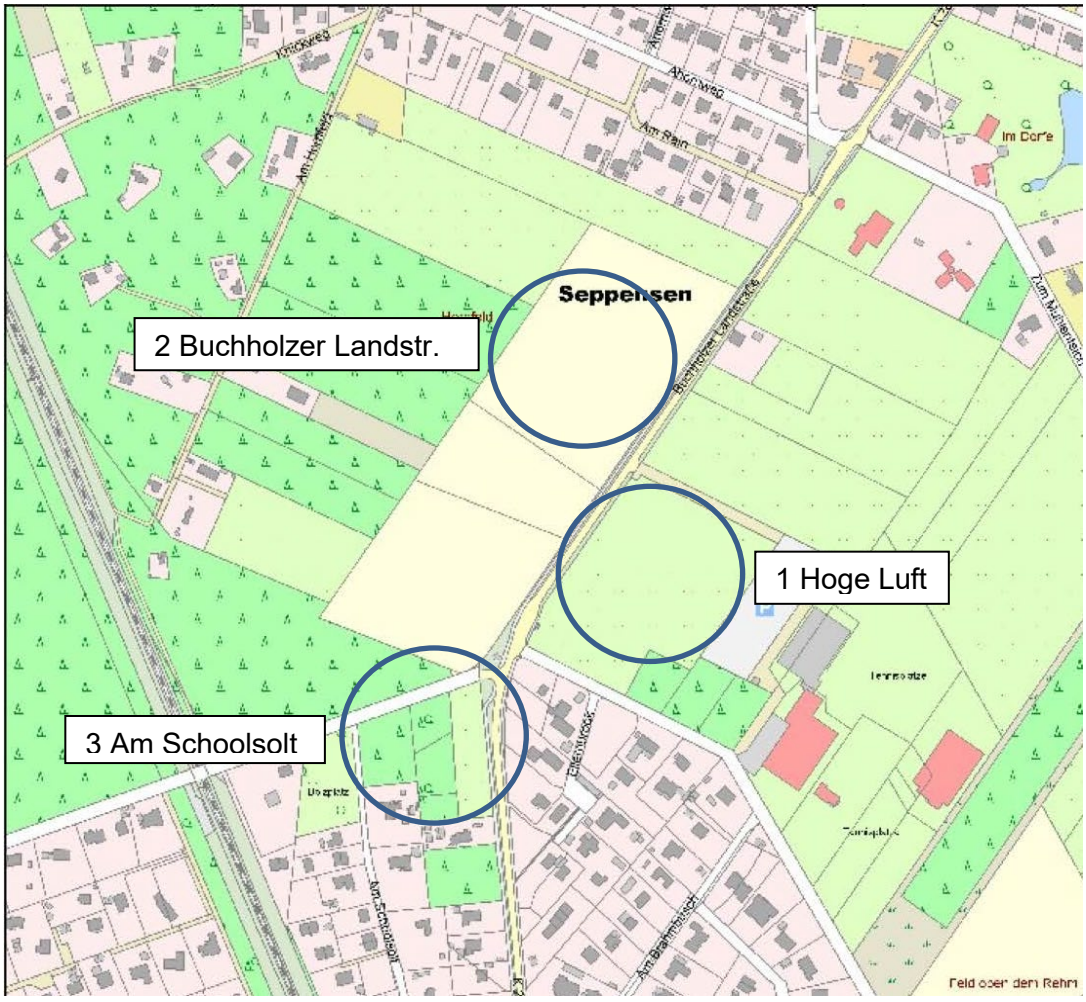
Gemäß Waldrecht ist die Fläche des Waldes zu erhalten. Das bedeutet, dass umzuwandelnder Wald flächenmäßig mindestens in gleicher Größe neu aufzuforsten ist. Darüber hinaus ist die Wertigkeit des Bestandes, die neben anderen Faktoren auch und insbesondere durch sein Alter bestimmt wird, zu kompensieren. Für den artenarmen Fichtenbestand ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Am Schoolsolt bereits allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der hierfür erforderliche waldrechtliche und naturschutzfachliche Ersatz wurde bereits seinerzeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erbracht.

Wird die Streuobstwiese mit Baurechten überplant, ist sie zu kompensieren. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass diese Streuobstwiese als Ersatzmaßnahme für die durch den Bebauungsplan Am Schoolsolt eingerichteten Baurechte festgesetzt und angelegt wurde.

21. Änderung FNP 2020

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Standortbedingungen des Feuerwehrbedarfsplanes der Stadt Buchholz aus 2022 war ein geeignetes Grundstück im nördlichen Teil der Ortschaft Holm-Seppensen zu finden. Voraussetzung ist, dass alle Einsatzstellen im Einsatzbereich der Ortsfeuerwehr Holm (Holm, Holm-Seppensen, Seppensen) innerhalb von acht Minuten erreicht werden sollen. Zusätzlich können im Zentrum von Buchholz i.d.N. vorhandene Versorgungslücken für das Einsatzgeschehen durch eine Verschiebung der neuen Wache in Richtung Innenstadt erheblich reduziert werden. Standorte in der Nähe der Ortsmitte sind nach den Ausführungen des Feuerwehrbedarfsplanes daher im Grundsatz nicht geeignet.

Daher wurden drei weitere Flächen im Sinne einer Alternativen Prüfung näher betrachtet: Eine Fläche befindet sich östlich der „Buchholzer Landstraße / Ecke Up de Hoge Luft“ (Fläche 1), die zweite Fläche nördlich an das Grundstück des Sportplatzes angrenzend. Die dritte Fläche befindet sich „Am Schoolsolt“ im Bereich „Tostedter Weg/ Ecke Buchholzer Landstraße“.



Übersicht Prüfung alternativer Standorte (o.M.)

Die beiden erstgenannten Flächen wurden als nicht geeignet bewertet, u.a. da sich diese bereits außerhalb des Bebauungszusammenhanges befinden. Der Bau eines Hochbaus würde zu einem weiteren „Zusammenwachsen“ der historisch getrennten Siedlungsbereiche von Holm-Seppensen und Seppensen führen. Eine solche Entwicklung ist nicht nur aus landschafts- und siedlungsplanerischer Sicht zu vermeiden, sondern widerspricht auch den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 (RROP) für diesen Bereich. Dort ist eine *"Freiraumfunktion - kleinräumig -"* dargestellt. In den textlichen Ausführungen hierzu heißt es im RROP u.a.: "Landschaftsbestandteile und Freiräume in besiedelten Gebieten, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, das Wohnumfeld, die Naherholung und die ortsübergreifende Gliederung von Siedlungsflächen aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft darstellen, sind als *Vorranggebiet Freiraumfunktionen - kleinräumig -* festgelegt. (...). Diese Gebiete sind von einer Bebauung oder einer anderen funktionswidrigen Nutzung freizuhalten und daher aufgrund deren Lage im Bereich des freien Landschaftsabschnittes für den Bau einer Feuerwache im Grundsatz nicht geeignet. Unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels kommt solchen Bereichen eine erhöhte Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise zu. Gegen das Grundstück „Buchholzer Landstraße/Up de Hoge Luft“ spricht ein für die Feuerwehr maßgeblicher Sicherheitsaspekt: Die Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge läge in einer „Innenkurve“ zur Buchholzer Landstraße mit entsprechend eingeschränkter Einsehbarkeit in die stark befahrene Kreisstraße. Dagegen erfüllt die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück „Am Schoolsolt“ über den Tostedter Weg in die „Außenkurve“ der Kreisstraße die Sicherheitsanforderungen der Feuerwehr an eine uneingeschränkte Einsehbarkeit für ausfahrende Einsatzfahrzeuge und entgegenkommende Privatfahrzeuge der Einsatzkräfte.

Unter Berücksichtigung der o.g. umweltrelevanten und städtebaulichen Belange, sowie insbesondere der Anforderungen schneller und sicherer Einsätze erscheint das Grundstück „Am Schoolsolt“ als das am besten geeignete. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schoolsolt“ und nimmt somit insgesamt am Bebauungszusammenhang der Ortschaft teil. Ein Teil dieses Grundstücks ist gem. B-Plan bereits heute bebaubar, der nördliche bzw. nordwestliche Teil ist Wald bzw. Ersatzmaßnahme für Eingriffe, die durch den genannten B-Plan seinerzeit auszugleichen waren. Neben der stadträumlichen Einbindung und der verkehrlich unproblematischen Situation ist ein entscheidendes Kriterium für die Auswahl dieses Standortes, dass die Anforderungen aus Sicht der Feuerwehr und ihren feuerwehrdienstlichen Belangen voll erfüllt werden.

FB 4 – Abteilung Stadt- und Grünplanung, Umwelt und Klima
Buchholz, 19.10.2022