



Feuerwehrbedarfsplanung – Sachvergleich zwischen den Standortalternativen
„Am Schoolsolt“ und „Up de hoge Luft“
Antrag von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Buchholz i.d.N.
vom 01.11.2023
Stellungnahme der Verwaltung

<i>Organisationseinheit:</i> Abt 4.2 Stadt- u. Grünplanung, Umwelt, Klima <i>Bearbeitung:</i> Müller, Maximilian David	<i>Datum:</i> 08.11.2023 <i>Aktenzeichen:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge:</i> FüKo (Entscheidung zur Weiterbearbeitung) Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität (Vorberatung) Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungs- termine:</i> 15.11.2023 22.11.2023	<i>Ö / N:</i> N Ö N
---	--	--

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

1. Ergänzend zum laufenden Verfahren der F-Plan-/B-Plan-Änderung „Am Schoolsolt“ werden vor dem nächsten Verfahrensschritt für die Standorte „Schoolsolt“ und „Hoge Luft“ (inklusive unterschiedlicher, möglicher Erschließungsvarianten) folgende, fachlich fundierte, Bewertungen dem Rat vorgelegt:
 - a. Vergleich hinsichtlich Verkehrssicherheit bzw. Verkehrsrisiken für und durch
 - anfahrende Einsatzkräfte
 - örtlichen Auto-, Rad- und Fußverkehr
 - Schulverkehr mit Schulbushaltestelle
 - Sportplatzbetrieb mit Training und Punktspielensowie die Darlegung, ob/wie bestehende und zukünftige Verkehre an beiden potentiellen Standorten abgewickelt werden können.
Neben einem klassischen Verkehrsgutachten soll zusätzlich eine Stellungnahme der Fa. forplan als feuerwehrspezifische Expertise eingeholt werden.
 - b. Vergleich der Auswirkungen von Lärmemissionen im Zusammenhang mit Einsätzen und Übungsdiensten auf die umliegende Wohnbebauung
2. Die Verwaltung holt eine Stellungnahme ein, ob/unter welchen Voraussetzungen zum Zwecke der planrechtlichen Realisierung einer Gemeinbedarfsfläche am Standort „Hoge Luft“ von den Zielen des gültigen Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) abgewichen werden kann.
3. Die Verwaltung stellt mögliche zukünftige potentielle Erweiterungsoptionen beider

Standortalternativen dar.

4. Die oben genannten Untersuchungen werden so terminiert, dass ihre Ergebnisse vor der Beratung über den nächsten Verfahrensschritt zur Änderung des B-Plans „Am Schoolsolt“ vorliegen.

Begründung des Antrags

Als Kommune stehen wir in der Pflicht, eine leistungsfähige Feuerwehr vorzuhalten. Um bisher unterversorgte Gebiete im Süden der Stadt Buchholz adäquat zu versorgen, ist eine Verlagerung des Standorts der Ortswehr Holm in den Norden von Holm-Seppensen notwendig.

Im Laufe des bisherigen Verfahrens zur Realisierung des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses sind weitere bisher zu wenig beachtete, aber entscheidungsrelevante Sachpunkte identifiziert worden. Für eine fundierte Entscheidung des bestgeeignetsten Standortes und auch um weitere Verzögerungen zu vermeiden, sind diese nun schnellstmöglich zu prüfen.

Zu 1a.):

Zu wenig/kaum Berücksichtigung fanden bisher Verkehrskonflikte durch und für zum Gerätehaus anfahrende Einsatzkräfte. Sie haben zum Standort „Am Schoolsolt“ überwiegend doppelt abzubiegen und geraten in den Begegnungsverkehr (Fuß-/Rad-Verkehr, Schulverkehr, Sportplatz, Autoverkehr des Wohngebiets). Für einen möglichst sicheren Einsatzablauf sind Konflikte weitestgehend zu minimieren. Um neben der technischen Grundlage eines Verkehrsplanungsbüro die Besonderheiten als Feuerwehrstandort zu berücksichtigen, ist die Beteiligung und Einbeziehung der Expertise der Fa. Forplan vorzunehmen.

Gleichwohl wir eine bestmögliche (städtebauliche) Integration der Freiwilligen Feuerwehr in das Ortsgebiet begrüßen, ist die Lärmbetroffenheit der nahen Wohngebiete im Einsatz- und Übungsdienst zu prüfen. Der Standort bzw. die Gebäudeanordnung sollte so gewählt sein, dass Lärmemissionen für angrenzende Wohngebiete möglichst minimiert werden. Dies ist auch für die Akzeptanz des neuen Standorts im Stadtteil wichtig.

Zu 2:

Mögliche Hemmnisse durch das gültige RROP sind bislang nicht abschließend geklärt. Hier ist die Frage offen, ob beispielsweise ein Zielabweichungsverfahren aufzunehmen wäre. Dazu ist eine Stellungnahme des Landkreises als zuständige Raumordnungsbehörde einzuholen.

Zu 3:

Am gewählten Standort sollten ausreichend Flächenreserven für spätere Erweiterungsbedarfe vorhanden sein. Die Stadt Buchholz wächst auch zukünftig und nicht zuletzt damit wachsen auch die Aufgaben unserer Feuerwehren. Damit der Standort auch in 50 Jahren noch den Anforderungen entspricht, sind entsprechende Potentiale auf dem Grundstück vorzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das abschließend beschlussfassende Gremium für diese Anfrage ist der Verwaltungsausschuss. Der Beschlussvorschlag wurde dahingehend angepasst.

zu 1a) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird derzeit ein Verkehrsgutachten erstellt, welches für den Standort „Am Schoolsolt“ u.a. folgende Themen behandelt:

- anfahrende Einsatzkräfte
- örtlichen Auto-, Rad- und Fußverkehr
- Schulverkehr mit Schulbushaltestelle

- Sportplatzbetrieb mit Training und Punktspielen

Für eine vergleichende Bewertung ist es erforderlich ein weiteres Verkehrsgutachten zum Standort „Hoge Luft“ zu beauftragen, da die in dieser Beschlussvorlage geforderte zu vergleichende inhaltliche Tiefe über den Umfang einer Alternativenprüfung hinausgeht.

Vorbehaltlich vergaberechtlicher Rahmenbedingungen kann zu den Varianten der Standorte „Am Schoolsolt“ und „Hoge Luft“ eine Stellungnahme einer Fachfirma mit feuerwehrspezifischer Expertise eingeholt werden.

zu 1b) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird derzeit ein Lärmgutachten erstellt, welches die Lärmemissionen der Feuerwache, des Sportplatzes und des Verkehrs untersucht. Für eine vergleichende Bewertung ist es erforderlich ein weiteres Lärmgutachten zum Standort „Hoge Luft“ zu beauftragen, da die nach dieser Beschlussvorlage geforderte zu vergleichende inhaltliche Tiefe über den Umfang einer Alternativenprüfung hinausgeht.

zu 2) Die Verwaltung wird eine Anfrage auf Stellungnahme an die zuständige Raumordnungsbehörde (Landkreis Harburg) stellen.

zu 3) Die geplante Feuerwache ist mit fünf Remisen bereits deutlich größer als die Bestandswache. Eine Erweiterung der Fahrzeughalle ist räumlich dennoch möglich. Analog würde eine Erweiterung bei einer Alternativfläche berücksichtigt.

zu 4) Maßgeblicher Inhalt eines Bebauungsplanverfahrens ist eine umfassende Sammlung und Bewertung sowie Wichtung unterschiedlicher Belange. Die gem. BauGB notwendigen Verfahrensschritte „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange“ sowie die „öffentliche Auslegung und die Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange“ sind maßgeblich zur Erlangung o.g. Kenntnisse und Bewertungen.

Die Verwaltung befasst sich derzeit mit diesen Abwägungsprozessen und wird zu gegebener Zeit den nächsten Verfahrensschritt, die „öffentliche Auslegung und die Beteiligung von Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange“ dem Verwaltungsausschuss zum Beschluss vorlegen. Die hier angefragten Inhalte werden dort umfassend dargelegt und dem Verwaltungsausschuss, sowie insbesondere auch der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Verwaltung hält daher eine vorzeitige Darlegung genannter Auszüge aus dem Bauleitplanverfahren für entbehrlich. Die Verwaltung empfiehlt eine vollständige Abhandlung im Rahmen der Beschlussfassung zum Auslegungsbeschluss.

Zusammenfassend kann attestiert werden, dass die geforderten Inhalte über den üblichen Umfang einer Alternativenprüfung hinausgehen.

Die inhaltliche Tiefe einer typischen Alternativenprüfung, die im Rahmen einer Bauleitplanung zu erfolgen hat, ist beispielsweise der Begründungen zu den Flächennutzungsplanänderungen der Bauleitplanverfahren „Neue Brückenstraße / Feuerwehr“ (20. Änderung des Flächennutzungsplanes) oder „GE II Nord“ (18. Änderung des Flächennutzungsplanes) zu entnehmen.

Bislang sind die für die rechtssichere Bauleitplanung erforderlichen Gutachten beauftragt und in Bearbeitung. Bei einem zustimmenden Beschluss, sind ergänzende Gutachten erforderlich, so dass finanzieller Mehraufwand entsteht und sich das Verfahren deutlich verzögert. Der zusätzliche zeitliche Aufwand ist nicht abschätzbar und von den Kapazitäten der Büros abhängig. Es ist jedoch von mehreren Monaten auszugehen. Aktuell sind für die genannten Untersuchungen Gutachten in Höhe von ca. 13.000 € beauftragt und es ist davon auszugehen, dass diese Kosten an einem weiteren Standort mindestens erneut anfallen werden. Zusätzliche Kosten entstehen zudem für die Stellungnahme einer Fachfirma mit feuerwehrspezifischer Expertise in unbekannter Höhe.

Um die Attraktivität der Freiwilligen Feuerwehr zu erhöhen und vor allem um langfristig die Tageseinsatzbereitschaft der Wehr sicherzustellen, soll am Standort „Am Schoolsolt“ bezahlbarer Wohnraum für Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr geschaffen werden. Damit wird das wichtige strategische Ziel der Stadt Buchholz verfolgt, zu vermeiden, dass Feuerwehrkameradinnen und -kameraden im aktiven Dienst die Stadt Buchholz verlassen, weil sie hier keinen bezahlbaren Wohnraum finden. Dieses Ziel ist durch den geplanten Wohnungsbau am Standort "Am Schoolsolt" berücksichtigt. Es ist i. S. der Vorlage zu prüfen, ob dieses Ziel auch am Standort "Up de Hoge Luft" verwirklicht werden kann.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Inanspruchnahme eines stadteigenen Grundstückes keine zusätzlichen Ankaufkosten hervorruft. Im Rahmen der Haushaltssicherungsphase ist die Stadt Buchholz u.a. aus diesen Gründen von einem Ankauf des Grundstückes „Up de Hoge Luft“ abgerückt. Die Haushaltssituation ist zukünftig nicht anders zu beurteilen, da die Erhöhung der Kreisumlage den finanziellen Handlungsspielraum stark einschränken wird.

Aus vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung dem Antrag nicht zu folgen.

Klimatische Auswirkungen

Noch nicht bekannt.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten für Schalltechnische Untersuchung „Up de Hoge Luft“ und Kosten für Verkehrsgutachten „Up de Hoge Luft“ (zusammen mindestens 13.000 €).

Kosten für Stellungnahme Fachfirma feuerwehrspezifische Expertise.

Anlage/n

Keine