



Stopp der Schoolsolt-Planung
Antrag des hinzugewählten Mitgliedes im Ausschuss für Stadtentwicklung,
Umwelt, Klimaschutz und Mobilität Herbert Maliers vom 01.02.2024
Stellungnahme der Verwaltung

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Röhse, Jan-Hendrik	<i>Datum:</i> 22.03.2024 <i>Aktenzeichen:</i>
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Geplante Sitzungs- termine:</i>	<i>Ö / N:</i>
FüKo (Vorberatung)	25.03.2024	N
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Feuerschutz, Kommunalbetrieb (Vorberatung)	17.04.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	13.06.2024	Ö
Rat der Stadt Buchholz i.d.N. (Entscheidung)	17.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Im Einvernehmen mit den Buchholzer Natur- und Umweltschutzverbänden/Gruppen BUND, BuchholzZero, Greenpeace und NaturFreunde Nordheide stelle ich folgenden Antrag:

Der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. möge beschließen:

Die Ratsentscheidung vom 28.03.2022 für den Feuerwehrstandort Schoolsolt wird aufgrund einer veränderten Sachlage aufgehoben und infolgedessen das Verfahren zur 21. Änderung des FNP 2020 und des Bebauungsplanes "Am Schoolsolt, 1. Änderung" gestoppt. Es wird zügig mit der Planung für einen Feuerwehrstandort auf der Fläche "Up de Hoge Luft" begonnen.

Die Verwaltung stellt sicher, dass der vorhandene Wald und die Streuobstwiese am Schoolsolt aus Natur- und Klimaschutzgründen dauerhaft erhalten bleiben.

Begründung des Antrags

Der Beschluss des Stadtrates vom 28.03.2022 für den Feuerwehrstandort Schoolsolt beruht auf den Informationen der Verwaltung in den Drucksachen DS 21-26/0083 (09.03.2022) und DS 21-26/0083.001 (18.3.2022), nach denen die Alternativfläche Up de Hoge Luft nicht geeignet sei, sowie auf der Aussage des Bürgermeisters (am 24.03.2022 per Mail an den Stadtrat), wonach die Alternativfläche „Up de Hoge Luft“ nicht zur Verfügung stünde und zudem feuerwehrtaktisch ungeeignet sei.

Inzwischen hat sich herausgestellt, dass diese Informationen schon im März 2022 nicht der Sachlage entsprachen und der Standortbeschluss mit anschließender Einleitung der Bauleitplanung auf der Grundlage unzutreffender Informationen erfolgte. Andere für die Abwägung relevante Aspekte blieben zudem ganz außen vor.

A. Alle drei von der Verwaltung vorgelegten Argumente gegen die Eignung der Fläche Hoge Luft halten einer genaueren Überprüfung nicht stand:

1. Nichteignung, da „außerhalb des Bebauungszusammenhanges“

Ein Feuerwehrgebäude in der südwestlichen Ecke der Fläche Hoge Luft würde die Bebauungslücke zwischen dem Sportplatz und den Großbauten Bowlingcenter und Tennishallen schließen. Der Feuerwehrneubau Sprötze liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB, was dort jedoch einer „Eignung“ nicht im Wege stand.

2. Nichteignung wegen „Freiraumfunktion im RROP 2025“

Ein Zielabweichungsverfahren ist möglich und ließe sich wie beim Bau der gegenüber liegenden Sportanlage im selben RROP-Freiraum schlüssig begründen.

3. Nichteignung wegen „Ausfahrt Innenkurve in die Kreisstraße“

Eine Ausfahrt über die Bowlingzufahrt oder parallel dazu direkt zur Kreisstraße, vergleichbar der Hauptwache an der Bendestorfer Straße, wurde nicht geprüft. Ein mehrfach gefordertes Gutachten zur Untersuchung der Verkehrsführung bei den beiden möglichen Standorten aus der Sicht der Feuerwehr wurde nicht vorgelegt. Das widerspricht einer sach- und fachgerechten objektiven Abwägung.

B. Die Verwaltung hat wesentliche entscheidungsrelevante Aspekte nicht betrachtet:

1. Fragwürdige Verwaltungsaussage zur Verkehrssicherheit beim Standort Schoolsolt Die Verwaltung nimmt für den Schoolsolt eine „verkehrlich unproblematische Situation“ an, obwohl sie die vielfachen Sicherheitsrisiken für alle Verkehrsteilnehmer, die mit PKW, Fahrrad oder zu Fuß die Einmündung in den Tostedter Weg nutzen, nicht betrachtet hat. Das widerspricht der Erfordernis einer umfassenden Aufnahme der wesentlichen Rahmenbedingungen sowie dem Prinzip einer sachgerechten Abwägung.

Es findet keinerlei Beachtung, (1) dass der zu kreuzende, die Kreisstraße begleitende Rad-/Fußweg die Orte Seppensen und Holm-Seppensen verbindet und außerdem als Schulweg und touristischer Radweg (Leine-Heide-Radweg) dient; (2) dass an der nahegelegenen Bushaltestelle Stadt- und Schulbusse halten und Einzelpersonen und kleine Gruppen, darunter Schulkinder, die Einmündung queren; (3) dass sich auf dem Tostedter Weg Fußgänger und Radfahrer incl. Schulkinder mangels Fuß- oder Radweg auf der Fahrbahn bewegen; (4) dass direkt neben der Einmündung die Zufahrt zum Sportplatz liegt und bei Sportveranstaltungen viel Zufahrt-, Abfahrt- und Parksuchverkehr zu beobachten ist; (5) dass der Tostedter Weg Zubringer für ein Wohngebiet ist. Diese erheblichen verkehrlichen Konfliktpotentiale wurden nicht berücksichtigt.

2. Fehlender Vergleich zur Bedeutung der Flächen Schoolsolt und Up de Hoge Luft für Natur- und Klimaschutz

Seit Jahren wird von Fachleuten mehr Klimaschutz und mehr Naturschutz angemahnt, die Erderwärmung ist zur Klimakrise geworden. Deren Auswirkungen werden immer häufiger auch bei uns spürbar. Das Jahr 2023 gilt als das wärmste jemals gemessene! Die Stadt Buchholz hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2035 die Klimaneutralität zu erreichen und ein Klimaforum und einen Klimabeirat installiert. Sie bekräftigt damit ihre Absicht, sich für den Klimaschutz einzusetzen. Es ist bekannt, dass Bäume/Wald und naturnahe Flächen die Auswirkungen des Klimawandels abmildern. Unter anderem sind sie wichtige Zwischenspeicher bei Dauer- und Starkregenereignissen, die in Nieder-sachsen das Weihnachtshochwasser verursachten. Diese Belange wurden nicht für die beiden Flächen im Vergleich untersucht.

3. Die Verwaltung hat es versäumt und lehnt weiterhin ab, als Entscheidungsgrundlage einen transparenten, objektiven und ergebnisoffenen Standortvergleich vorzulegen, in dem die Vor-

und Nachteile der beiden Flächen bezüglich der wichtigsten entscheidungsrelevanten Kriterien gegenübergestellt werden.

C. Die Fläche Up de Hoge Luft war zu den Bedingungen der Stadt verfügbar

Die Aussage des Bürgermeisters, das Grundstück Hoge Luft „steht für dieses Vorhaben nicht zur Verfügung“ (24.03.2022, Mail an Abendblatt, Rat in CC), hat sich durch die Aussage der Erbgemeinschaft im Wochenblatt als nicht zutreffend herausgestellt:

„Im Juni 2021 habe die Stadt bei einem von der Erbgemeinschaft initiierten Gespräch mitgeteilt, dass für die Feuerwehr das gegenüberliegende Grundstück ins Auge gefasst werde: "Erst bei diesem Telefonat erhielten wir überhaupt die Gelegenheit, auf die Anfrage der Stadt noch einmal zu reagieren." Man habe der Stadt zur Kenntnis gegeben, dass man weiterhin sehr gerne bereit sei, der Feuerwehr das Grundstück zur Verfügung zu stellen und das Teilgrundstück zu dem von der Stadt aufgerufenen Preis abgeben wolle.

Zu diesem Zeitpunkt sei eine endgültige Entscheidung für das andere Grundstück am Tostedter Weg nach Aussage der Stadt noch nicht endgültig gefallen.“(Wochenblatt 03.10.2023)

FAZIT:

Die Grundsatzentscheidung des Stadtrates vom 28.03.2022 für den Standort Schoolsolt ist fachlich nicht vertretbar. Sie beruht auf grob lückenhaften und fehlerhaften Aussagen der Verwaltung. Wesentliche von der Planung berührte Belange wurden nicht ermittelt und fehlen für eine angemessene Bewertung der Standorte.

Bei einem sachgerechten 1:1 Vergleich sprechen einzig die nicht erforderlichen Grundstückserwerbskosten für den Standort Schoolsolt.

Dagegen sprechen die langfristig wichtigen Kriterien Verkehrssicherheit für Einsatzkräfte, Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, Bewahrung CO2 bindender Flächen, Regenwasserspeicherung, Bildung von Kalt- und Frischluft, Schutz von Natur und Biodiversität sowie Bewahrung des Ortseingangsbildes ausnahmslos gegen einen Feuerwehrstandort Schoolsolt und für einen Standort Hoge Luft.

Stellungnahme der Verwaltung

Zunächst ist allgemein anzumerken, dass es zum Thema „Feuerwehrstandort Holm-Seppensen“ zwei Beschlussverfahren gibt: Zum Einen der Beschluss des Rates der Stadt Buchholz vom 28.03.2022 (DS 21-26/0083.001), nach dem die neue Feuerwache auf dem städtischen Grundstück Am Schoolsolt, Tostedter Weg, Buchholzer Landstraße, errichtet werden soll. Als Folge dieses Beschlusses wurde durch den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.11.2022 (DS 21-26/0238.006 vom 15.11.2022) nach Beratung im Fachausschuss und Anhörung des Ortsrates Holm-Seppensen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans eingeleitet, um das Baurecht für das Gerätehaus und die vorgesehene Wohnbebauung zu schaffen.

Für Standortentscheidung des Neubaus der Feuerwache in Holm-Seppensen war die Prämisse, ausgehend vom Feuerwehrbedarfsplan (DS 16-21/0270.005 vom 19.06.2020), den bestmöglichen Standort im Sinne des Brandschutzes zur Erreichung des vom Rat der Stadt mit Beschluss vom 13.02.2018 (DS 16-21/0270.003) festgelegten Schutzziels für die Stadt Buchholz zu bestimmen. Grundlage für den Beschluss des Rates der Stadt vom 28.03.2022 zur Bestimmung des Standortes der neu zu errichtenden Feuerwache waren mithin fachliche, aus dem Bereich des Brandschutzes resultierende Erwägungen, die sich wiederum aus den Bestimmungen und Anforderungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (hier insbesondere § 2 Abs. 1 Ziffer 1 „Den Gemeinden obliegen der abwehrende Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet. Zur Erfüllung dieser

Aufgaben haben sie eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und einzusetzen. Dazu haben sie insbesondere die erforderlichen Anlagen, Mittel, einschließlich Sonderlöschmittel, und Geräte bereitzuhalten“.), aber aus dem Feuerwehrbedarfsplan und dem vom Rat der Stadt Buchholz festgelegten Schutzziel, ergeben.

In dem mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.11.2022 eingeleiteten Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, welches voraussichtlich noch vor der Sommerpause mit der Vorlage eines B-Plan-Entwurfs abgeschlossen werden kann, prüft die Verwaltung, wie in derartigen Verfahren üblich, alle bauplanungsrechtlichen Erwägungen einschließlich der Einholung diverser Fachgutachten (z.B. Natur- und Artenschutz, Verkehr etc.). Diese, sowie die daraus resultierenden Erkenntnisse, fließen in den B-Plan-Entwurf ebenso ein, wie die Eingaben, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von Verbänden, Einzelpersonen und sonstigen Beteiligten vorgebracht wurden. Dieses Verfahren ist, wie ausgeführt, noch nicht beendet.

Dies vorausgeschickt, wird zu den im Antrag im Einzelnen aufgeführten Punkte wie folgt Stellung genommen:

A. Argumente gegen die Eignung der Fläche Hoge Luft

1. Der Vergleich mit dem Neubau des Gerätehauses in Sprötze ist abwegig: Zum Einen ist im Bereich des Standortes des neuen Gerätehauses Sprötze kein „Zusammenwachsen zweier Ortsteile“ zu befürchten, wie dies für den Bereich Holm-Seppensen und Seppensen zu erwarten ist. Zum Anderen gab es im Bereich Sprötze keinerlei Standortalternative (s. Feuerwehrbedarfsplan, Standortanalyse Sprötze). Insbesondere kam aus diversen Gründen (Stichworte: Grundstückgröße, Baugrund, Interimslösung) ein Neubau auf dem Grundstück der bestehenden Feuerwache nicht in Betracht.
2. Ein Zielabweichungsverfahren ist zwar grundsätzlich möglich. Es ist jedoch aus dem in der DS 21-25/0083.001 genannten Gründen aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll. Unabhängig von den Erwägungen der Raumordnung ist ein Zielabweichungsverfahren in diesem Falle auch deshalb nicht in Erwägung zu ziehen, weil der Standort Hoge Luft aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes im Vergleich zum Standort Tostedter Weg (Schoolsoft) deutlich schlechter abschneidet (s. dazu die Ausführungen unter B.).
3. Die Ortswehr Holm hat im Zuge der Standortsuche die unterschiedlichen Ausfahrtsituationen beider in Betracht kommenden Grundstücke mit Einsatzfahrzeugen geprüft. Nach Einschätzung der Ortswehr Holm ist die Ausfahrtsituation des Grundstückes Tostedter Weg (Schoolsoft) deutlich übersichtlicher als die möglichen Ausfahrtsituationen des Grundstückes Hoge Luft, und daher gegenüber dem Alternativstandort vorzugswürdig. Dies wurde in den Beratungen des Fachausschusses von den Vertretern der Feuerwehr, und somit aus der unmittelbaren Sicht der Nutzer des Gerätehauses, so vorgetragen und in der weiteren Diskussion stets vertreten. Aus Sicht der Verwaltung ist die Einholung eines Gutachtens zu dieser Frage entbehrlich. Die Verwaltung hat keinen Anlass, die Einschätzung der Ortswehr Holm, die – anders als ein Gutachter – im Einsatzfall die Ausfahrt mit ihren Fahrzeugen nutzt, in Zweifel zu ziehen.

B. Wesentliche entscheidungsrelevante Aspekte

1. Die Verkehrssicherheit im Bereich Buchholzer Landstraße/Tostedter Weg wird durch den Bau des Gerätehauses am Standort Tostedter Weg (Schoolsoft) nicht beeinträchtigt. Dabei ist zunächst einmal das zu erwartende, zusätzliche

Verkehrsaufkommen durch den Neubau des Gerätehauses zu betrachten: Laut Einsatzstatistik der Ortswehr Holm gab es im Jahr 2023 insgesamt 58 Einsätze – verteilt auf 365 Tage/24 Stunden. Dies entspricht in etwa dem Durchschnitt der vergangenen Jahre, wobei das Jahr 2022 eine höhere Einsatzzahl wegen der Vielzahl der Stürme im Februar aufweist. Zu den Einsätzen kommen, je nach Alarmierungsstufe, ca. 12 – 15 Einsatzkräfte, bei Vollalarm auch mehr. Sodann finden 14-tägig Dienstags Übungsdienste in der Zeit von 19 – 21 Uhr statt, an denen jeweils ca. 25 Feuerwehrleute teilnehmen. 6 x im Jahr findet Sonnabends eine Kraftfahr-Verkehrsübung statt, an der jeweils 4 Feuerwehrleute teilnehmen. Diese Übungen selbst finden im Stadtgebiet statt, d.h. 4 Feuerwehrfrauen- und -männer treffen sich beim Gerätehaus und verlassen dieses mit einem Feuerwehrfahrzeug. Die Jugendwehr trifft sich 14-tägig jeweils Freitags von 18 bis 19.30 Uhr mit durchschnittlich ca. 12 teilnehmenden Jugendlichen. Viele Jugendliche erreichen das Gerätehaus mit dem Fahrrad, die Betreuer, maximal 5 Personen, teils mit Rad, teils mit dem Auto. Einmal jährlich findet, meist gegen Ende Februar an einem Freitag Abend, die Jahreshauptversammlung der Ortswehr mit ca. 35 – 45 Teilnehmenden statt. Zwischen den Einsätzen und Diensten kann vereinzelt einmal der Gerätewart am Gerätehaus tätig sein, oder auch eine Anlieferung oder Abholung von Material erfolgen. Weitere Verkehrsbewegungen finden nicht statt.

Abgesehen von den Einsätzen fahren auch Feuerwehrfrauen- und -männer gelegentlich mit dem Fahrrad zu den Diensten. Wenn man weiterhin berücksichtigt, dass eine Vielzahl der 58 Einsätze nachts oder an den Wochenenden stattfanden, ist die von dem Gerätehaus zu erwartende Verkehrsbelastung unbedeutend.

Dieses vorstehend beschriebene, sehr niedrige Verkehrsaufkommen erklärt, weshalb es am bisherigen Standort der Feuerwache in Holm, die in einer Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone und ohne vorhandenen Fuß- oder Gehweg belegen ist, keinerlei Verkehrsprobleme oder Gefährdungslagen gibt. Dies trifft generell auf alle Feuerwachen in Buchholz zu, die mit Ausnahme der Ortswehr Buchholz sämtlichst in Lagen mit dichter Bebauung zu finden sind. Es ist in Bezug auf die letzten Jahrzehnte bis auf einen Verkehrsunfall auf der Canteleubrücke (2018), bei dem ein Autofahrer aus der Lüneburger Straße kommend beim Linksabbiegen in die Soltauer Straße mit einem aus Richtung Innenstadt kommenden, unter Sonderrechten fahrenden Löschfahrzeug kollidiert ist, kein Unfall mit Feuerwehrbeteiligung dokumentiert.

Tatsächlich hat aber die Verwaltung im vergangenen September, nämlich am 26.09.2023, bei gutem Wetter werktags morgens zwischen 7 und 9 Uhr eine Zählung des Radverkehrs vorgenommen, die folgende Verkehrsbewegungen ergab: Aus Holm-Seppensen Richtung Buchholz: 44, aus Buchholz Richtung Holm-Seppensen 25, aus dem Tostedter Weg Richtung Buchholz 27, sowie insgesamt 8 Radfahrbewegungen mit anderen Richtungen. Insgesamt also 102 Radfahrende in 120 Minuten. Das ist im Ergebnis alles Andere als eine hohe Verkehrsdichte.

Der Hinweis des Antragstellers auf Fußgänger, Radfahrer und Schulkinder, die nach Auffassung des Antragstellers besonders von dem durch die Feuerwehr zu erwartenden Verkehr gefährdet seien, geht somit unter Betrachtung des tatsächlichen Verkehrsaufkommens gänzlich fehl. Insbesondere tagsüber ist, wie vorstehend ausgeführt, mit keiner relevanten zusätzlichen Verkehrsbelastung durch das Feuerwehrgerätehaus zu rechnen. Das zeigt auch der Blick auf die Einsatzstatistik: Die Zeiträume der Einsatzfahrten teilen sich zusammengefasst wie folgt auf (58 Einsätze in 2023): 0.00 Uhr bis 07.00 Uhr: 6 Einsätze, 07.00 – 18.00 Uhr: 33 Einsätze, 18.00 – 24.00 Uhr 19 Einsätze. Es finden also in der Zeit, in der die vom Antragsteller als durch den Standort Tostedter Weg (Schoolsolt) besonders gefährdet bezeichneten Verkehrsteilnehmer üblicherweise unterwegs sind, im Schnitt ca. alle 11 Tage ein Einsatz statt. Diese Zahl könnte noch weiter differenziert werden in Bezug auf Werkstage, Sonnabende, Sonntage und Feiertage sowie Ferientage (insbesondere für Schulkinder relevant), was zu einer weiteren Reduzierung der

Einsatzzahlen an Werktagen während der Schulzeit führen würde.

Eine Gefährdung dieser vom Antragsteller besonders hervorgehobenen Personengruppe - ebenso wie bezogen auf alle Personengruppen – liegt demnach erkennbar nicht vor. Das Gerätehaus löst keinerlei nennenswerten zusätzlichen Verkehr aus.

2. Im Prozess der Bauleitplanung werden die erkannten Belange eingestellt und bewertet. Zur Einholung der notwendigen Belange wurden neben Gutachten, Umweltbericht u.ä. die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)) durchgeführt. Alle hier in der Begründung des Antrages vorgetragene Argumente und Belange sind Teil der Abwägung.

Teil der Abwägung ist auch eine Alternativenprüfung zur Standortwahl als Teil der Umweltprüfung, die ihrerseits zentrales Element des Abwägungsvorgangs ist. Hier wird die Eignung eines Grundstückes vergleichend zu anderen möglichen Standorten abgeprüft.

Der Planentwurf inklusive Alternativenprüfung wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Mobilität und Klimaschutz im Rahmen des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgelegt. Erst dann und dort kann über die weitere Planung politisch entschieden werden. Im Vorgriff auf diese Beratungen kann bereits heute aus dem als **Anlage 1** dieser Vorlage beigefügten Lageplan ersehen werden, dass als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nunmehr von einer deutlich eingriffsärmeren Planung auszugehen ist, bei der der Großteil der Streuobstwiese erhalten werden kann. Dieser Entwurf ist mit der Ortswehr abgestimmt.

3. Die Verwaltung hat den Vorschlag, als Standort für das neue Gerätehaus das städtische Grundstück am Tostedter Weg (Schoolsolt) zu bestimmen, aus fachlicher Sicht des Brandschutzes begründet. Im weiteren Verlauf der Diskussion, und auch, um der stetigen Kritik an einem vermeintlich fehlenden Standortvergleich Tostedter Weg (Schoolsolt) vs. Hoge Luft Rechnung zu tragen, hat die Verwaltung das Büro FORPLAN GmbH, welches seit 2016 den Feuerwehrbedarfsplan erstellt und fortgeschrieben hat, beauftragt, einen Standortvergleich durchzuführen. Das Ergebnis dieses Standortvergleichs wird als **Anlage 2** dieser Beschlussvorlage beigefügt. Im Ergebnis ist der Standort Tostedter Weg (Schoolsolt) „aus gutachterlicher Sicht die sinnvollste Option für einen Neubau des Feuerwehrhauses Holm“... .

Ein wesentliches Kriterium zugunsten des Standortes Tostedter Weg (Schoolsolt) ist die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte. Im Einsatzfalle ist dieser Faktor entscheidend für die Frage, wie schnell die Feuerwehr nach Eingang der Alarmierung am Einsatzort eintrifft. Hier ergeben sich nach den Berechnungen der Fa. FORPLAN ganz entscheidende Vorteile für den von der Verwaltung vorgeschlagenen Standort Tostedter Weg (Schoolsolt). Die fachlichen Kriterien aus der Sicht des Brandschutzes, die leider vom Antragsteller vollkommen unberücksichtigt gelassen werden, sprechen klar für den Standort Tostedter Weg (Schoolsolt), wie ihn der Rat der Stadt Buchholz in seinem Beschluss vom 28.03.2022, festgelegt hat.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die gutachterlichen Ausführungen in der Anlage 1 verwiesen. Ergänzend dazu wird noch einmal auf den Beschluss des Rates der Stadt vom 13.02.2018 verwiesen, mit dem das Schutzziel für den Brandschutz der Stadt Buchholz in einem einstimmigen Ratsbeschluss definiert und festgelegt wurde. **Dieses Schutzziel ist der Maßstab für die Bewertung der Geeignetheit des Standortes eines Feuerwehrgerätehauses in Buchholz im Allgemeinen und**

in Holm-Seppensen im Besonderen!

C. Verfügbarkeit der Fläche Up de Hoge Luft

Zur Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplans und weiteren Optimierung des Brandschutzes in der Ortschaft Holm-Seppensen hat die Verwaltung auf der Grundlage des von der Firma FORPLAN erarbeiteten Standortkonzeptes und des Beschlusses des Rates der Stadt vom 19.06.2020 (DS 16-21/0270.005) die in der Ortschaft Holm-Seppensen in Betracht kommenden Grundstücke identifiziert. Das aus brandschutztechnischer Sicht (Abdeckung innerhalb der Hilfsfrist) ideal gelegene Grundstück ist das städtische Grundstück am Eidigweg. Leider ist dort die zur Verfügung stehende Fläche zu klein. Auch ein etwa möglicher Ankauf weiterer, angrenzender Flächen würde den entscheidenden Nachteil dieses Standortes, die Lage hinter der Bahn, nicht ausräumen können. Im Einsatzfall könnte es durch geschlossene Bahnschranken zu nicht tolerierbaren Zeitverlusten kommen. Somit wurde der Suchraum auf den Süden und Norden der Ortschaft erweitert mit der Maßgabe, ein möglichst nahe zum „Idealstandort“ Eidigweg gelegenes Grundstück zu finden. In diesem Zusammenhang hat die Liegenschaftsabteilung die Eigentümer der in Betracht kommenden Grundstücke angeschrieben, so auch die Eigentümer des Grundstückes Hoge Luft. Auf Einladung des Mitarbeiters der Liegenschaftsabteilung fand ein erstes Gespräch am 02. September 2020 statt, bei dem die gegenseitigen Vorstellungen ausgetauscht wurden. Es handelte sich hierbei noch nicht um konkrete Vertragsverhandlungen. Das Ergebnis dieses „Sondierungsgesprächs“ und eines weiteren Telefonats mit einer Miteigentümerin hat der Sachbearbeiter in je einem Aktenvermerk vom 02.09.2020, und in Bezug auf das genannte Telefonat, vom 04.09.2020, festgehalten.

Nachdem parallel die Bauabteilung die Überplanbarkeit der städtischen Fläche am Tostedter Weg (Schoolsoft) als grundsätzlich möglich eingeschätzt hat, und die Ortswehr Holm sowie die Verwaltung diese Fläche aus brandschutztechnischer Sicht als am besten geeignet für den Standort der neuen Wache bewertet hat, waren weitere Gespräche mit Grundeigentümern entbehrlich. Einige Monate später, etwa um die Jahreswende 2021/2022, gab es auf Veranlassung der Eigentümer der Fläche Hoge Luft ein weiteres Gespräch, an dem der Erste Stadtrat und der Stadtbaurat teilgenommen haben. In diesem Gespräch wurde den Eigentümern mitgeteilt, dass weitere Gespräche über einen Ankauf ihrer Fläche aus Sicht der Stadt entbehrlich waren, weil sich eine Lösung der Standortfrage unter Inanspruchnahme einer städtischen Liegenschaft abzeichnete. Die Eigentümer haben ihre bestehende Verkaufsbereitschaft in diesem Gespräch bekräftigt, ohne dass es in diesem Gespräch eine abschließende Vertragsverhandlung gegeben hätte.

Auf der Basis einer fachlichen Bewertung der für den Gerätehausneubau in Betracht kommenden Flächen hat die Verwaltung dem Rat der Stadt mit der DS 21-26/0083.001 vom 18.03.2022 die städtische Fläche am Tostedter Weg (Schoolsoft) als Standort vorgeschlagen. Im Vorfeld der Ratssitzung berichtete die Harburger Rundschau, dass mit der Fläche Hoge Luft eine geeignete Fläche zur Verfügung stünde, und mithin die Bebauung des städtischen Grundstückes vermieden werden könne.

Dieser sachlich falschen Berichterstattung hat der Bürgermeister gegenüber der verantwortlichen Redakteurin mit der E-Mail vom 24.03.2022, die zur Kenntnis an die Ratsmitglieder versandt wurde, widersprochen. Denn erstens ist die Fläche Hoge Luft, wie in der vorstehend bezeichneten Drucksache und in dieser Stellungnahme ausgeführt, aus brandschutztechnischer Sicht nicht gleichwertig und geeignet, sondern schlechter zu bewerten als die städtische Fläche, und zweitens stand und steht auch weiterhin die Fläche Hoge Luft nicht „zur Verfügung“.

„Zur Verfügung“ steht eine Fläche erst dann, wenn sie im Eigentum der Stadt und frei von Rechten Dritter ist. Eine Verkaufsabsicht eines Grundstückseigentümers verschafft der Stadt noch keinen uneingeschränkten Zugriff. Dazu bedarf es eines ausgehandelten, notariell beurkundeten Vertrages, sowie der Finanzierung und Zahlung des Kaufpreises, der vorliegend im Bereich eines mittleren sechsstelligen Betrages steht. Weder gab und gibt es einen notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag, noch eine Finanzierung eines etwaigen Kaufpreises. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Buchholz in den Jahren 2021 und 2022 sich einem Haushaltssicherungskonzept unterzogen hatte. Das bedeutet, dass nicht zwingend notwendige Ausgaben, und insbesondere Kreditaufnahmen, zu unterlassen waren. Angesichts eines aus brandschutztechnischer Sicht deutlich besser zu bewertenden städtischen Grundstücks bestand für die Kreditfinanzierung eines Fremdgrundstückes weder Anlass, noch eine haushaltsrechtlich notwendige Begründung.

Deshalb hat die Frage der „Verfügbarkeit“ in der Beschlussvorlage vom 18.03.2022 keine Rolle gespielt.

Entgegen der Auffassung des Antragstellers spielt die Frage der Verfügbarkeit des Grundstückes Hoge Luft bei der Standortwahl auch weiterhin keine Rolle. Die Diskussion um die Verfügbarkeit dieses Grundstückes ist eine Diskussion um ein in jeder Hinsicht irrelevantes Kriterium, mithin eine Scheindiskussion. Selbst wenn also das Grundstück Hoge Luft – rein hypothetisch – bereits im Eigentum der Stadt Buchholz stände und damit tatsächlich verfügbar wäre, würde die Entscheidung im Sinne des Brandschutzes aus den vorstehend genannten Gründen zugunsten des Grundstückes Tostedter Weg (Schoolsolt) ausfallen.

Fazit

Das Kriterium für die Wahl eines geeigneten Standortes für das neu zu errichtende Feuerwehrgerätehaus ist die Sicherstellung und Optimierung des Brandschutzes in Holm-Seppensen sowie in der gesamten Stadt Buchholz. Die maßgeblichen Kriterien für die Standortwahl ergeben sich aus dem Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Buchholz im Allgemeinen, sowie aus dem Standortkonzept im Konkreten. Das wichtigste Kriterium ist die Erreichbarkeit des Standorts durch die Einsatzkräfte. Im Brandschutz ist die Zeit von der Alarmierung bis zum Eintreffen der Rettungskräfte vor Ort das entscheidende Moment für Leib und Leben der Betroffenen, aber auch für den Erhalt von Sachwerten. Aus fachlicher Sicht des Brandschutzes sowie unter Beachtung des vom Rat der Stadt Buchholz einstimmig beschlossenen Schutzziels für den Brandschutz in der Stadt Buchholz ist mithin das Gerätehaus auf der städtischen Fläche am Tostedter Weg (Schoolsolt) zu errichten.

Soweit der Antragsteller ausführt, die Grundsatzentscheidung des Stadtrates vom 28.03.2022 für den Standort Tostedter Weg (Schoolsolt) sei „fachlich nicht vertretbar“, ist diese Feststellung falsch. Ebenso falsch ist, wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt, die Behauptung des Antragstellers, dass “bei einem sachgerechten 1:1 Vergleich (sprechen) einzig die nicht erforderlichen Grundstückserwerbskosten für den Standort Schoolsolt” sprechen. Aus fachlicher Sicht des Brandschutzes kommt allein eben diese Fläche in Betracht. Der Standort Hoge Luft wäre vor diesem Hintergrund eine Fehlinvestition, die sich über Jahrzehnte hinweg zu Lasten des Brandschutzes und damit zu Lasten der Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger insbesondere in Holm-Seppensen auswirkt. Einzig das ist es, was “fachlich nicht vertretbar” ist – und politisch ist es das erst recht nicht!

In diesem Zusammenhang darf die Verwaltung darauf hinweisen, dass sich der Antragsteller offensichtlich mit dem Thema Brandschutz überhaupt nicht auseinandergesetzt hat. Anders ist der Antrag selbst sowie die Begründung nicht zu erklären. Bemerkenswert ist, dass in der Begründung des Antrages – immerhin geht es in dem Antrag um die Standortauswahl für ein Feuerwehrgerätehaus ! – Begriffe wie “Einsatzbereitschaft”, “Hilfsfrist”, “Schutzziel”, “Brandschutz” oder auch “Feuerwehrbedarfsplan” nicht einmal enthalten sind. Dabei sind es genau diese Themen, die bei der Standortauswahl für ein Feuerwehrgerätehaus entscheidend sind und diskutiert werden müssen.

Nach alledem empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag nicht zu folgen.

Klimatische Auswirkungen

Keine.

Finanzielle Auswirkungen

Im Falle eines positiven Beschlusses Kosten für den Grunderwerb einschließlich Nebenkosten in Höhe von ca. € 400.000,--, sowie zusätzliche Planungskosten in Höhe von ca. € 13.000,-- . Finanzierungsvorschlag des Antragstellers: Fehlanzeige.

Anlage/n

1	B-Plan Am Schoolsolt 1. Änderung Konzept 02.02.24-A3
2	A268 Buchholz - Grundstücksvergleich Holm



Konzept Feuerwehr Holm-Sepp.
02.02.2024

M 1 : 500



Stadt Buchholz i.d.N.

Rathaus
Abteilung 3.1 – Bürgerservice, Ordnung und Gewerbe
z.Hd. Herrn Werner Schnier
Rathausplatz 1

D – 21244 Buchholz i.d.N.

per E-Mail: werner.schnier@buchholz.de

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unsere Zeichen

A268-A01

Datum

21.03.2024

Freiwillige Feuerwehr Buchholz – Grundstücksvergleich Standort Holm

Sehr geehrter Herr Schnier,

nachfolgend erhalten Sie die Ergebnisse der 2 für einen Neubau des Feuerwehrhauses Holm in Frage kommenden Grundstücke.

Folgende Standortoptionen wurde im Rahmen des Auftrages geprüft:

- Standort A – Tostedter Weg
- Standort B – Up de hoge Luft

Für beide Standorte wurden Fahrzeit-Simulationen unter Sondersignalbedingungen sowie PKW-Isochronen erstellt, um sowohl die Anfahrt zum möglichen Feuerwehrhaus als auch die Fahrzeiten zu einem möglichen Einsatzort bewerten zu können.

Entsprechend dem derzeit gültigen Brandschutzbedarfsplan gilt für die Stadt Buchholz in der Nordheide eine Eintreffzeit von 8 Minuten, um einen Einsatzort hilfsfristgerecht zu erreichen. Diese unterteilt sich in Ausrückzeit und Anfahrtszeit zu einem möglichen Schadenereignis. Als planerische Fahrzeit zum Einsatzort werden nachfolgend 4 Minuten angesetzt.

Im Jahr 2020 wurde durch die FORPLAN GmbH eine Standortanalyse durchgeführt. In dieser wurde festgestellt, dass der ideale Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses Holm im Bereich der Kreuzung Lohbergenweg / Buchholzer Landstraße liegt. Da in diesem Bereich keine geeigneten Grundstücke vorhanden waren, wurde der Tostedter Weg als nördlichste Grenze für einen neuen Standort festgelegt. Die Straße „Up de hoge Luft“ befindet sich noch geringfügig weiter im Norden.

Im Anhang sind Abbildungen aus beiden Grundstücken dargestellt, welche jeweils die räumliche Erreichbarkeit innerhalb dieser Zeitspanne darstellen.

Aufgrund der räumlichen Nähe beider Standorte zueinander ergeben sich nur minimale Unterschiede in den versorgten Bereichen. Durch die südlichere Lage von Standortoption A können geringfügig größere Anteile von Holm-Seppensen aus diesem Grundstück erreicht werden. Allerdings kann aus beiden Varianten der Stadtteil Holm nicht fristgerecht versorgt werden.

Ein entscheidender Faktor für die Eignung eines Grundstückes ist die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte.

Um das definierte Schutzziel laut Brandschutzbedarfsplan zu erfüllen, sind 9 Einsatzkräfte mit entsprechenden Qualifikationen an der Einsatzstelle notwendig. Daher sind möglichst kurze Entfernungen von den Wohnorten der Einsatzkräfte zum potenziellen Standort entscheidend.

In nachfolgender Tabelle sind die Fahrzeiten zu den beiden möglichen Grundstücken aufgelistet. Zu diesen Werten müssen noch Zeitansätze für den Weg zum PKW sowie Umkleiden am Standort addiert werden, um eine realistische Ausrückzeit einschätzen zu können. Hierfür werden erfahrungsgemäß 1-2 Minuten benötigt.

Darstellung der verfügbaren Einsatzkräfte je Standort				
Fahrzeit	1 min	2 min	3 min	4 min
Standort A	2	9	18	21
Standort B	2	5	16	20

Wie man erkennen kann, erreicht eine höhere Anzahl an Einsatzkräften das Grundstück am Tostedter Weg innerhalb der ersten 2 -3 Fahrminuten. Dieses Ergebnis spricht für einen Neubau des Feuerwehrhauses Holm auf diesem Grundstück. Berücksichtigt man die mittlere Fahrzeit aller verfügbaren Einsatzkräfte liegen beide Standorte nur geringfügig auseinander.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist außerdem, dass auf dem Grundstück von Standort A neuer Wohnraum entstehen soll, welcher vorrangig an die Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr Buchholz vermittelt werden soll. Dies könnte einen deutlichen Einfluss auf die ermittelten Ausrückzeiten haben, da sich Einsatzkräfte aus diesen Wohnungen direkt am Feuerwehrhaus befinden würden. Kürzere Ausrückzeiten bedeuten auch längere Fahrzeiten innerhalb der Eintreffzeit von 8 Minuten, wodurch sich die versorgten Bereiche aus Standort A gegenüber Standort B deutlich verbessern würden.

Zusätzlich befindet sich das Grundstück am Tostedter Weg bereits im Besitz der Stadt Buchholz. Da die Wirtschaftlichkeit auch immer einen relevanten Faktor darstellen sollte, spricht dies ebenfalls für Standort A.

Abschließend sollte noch darauf hingewiesen werden, dass im Bereich des Ehrenamtes auch immer die Belange der Freiwilligen berücksichtigt werden müssen. Der Einsatz der Kameraden ist nicht selbstverständlich, weshalb immer versucht werden sollte, auch den Interessen der Einsatzkräfte gerecht zu werden.

Berücksichtigt man alle Faktoren, stellt Standort A (Tostedter Weg) aus gutachterlicher Sicht die sinnvollste Option für einen Neubau des Feuerwehrhauses Holm dar.

Bonn, den 21. März 2024

FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft
für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz m.b.H.

Dipl.-Ing. M. Unterkofler

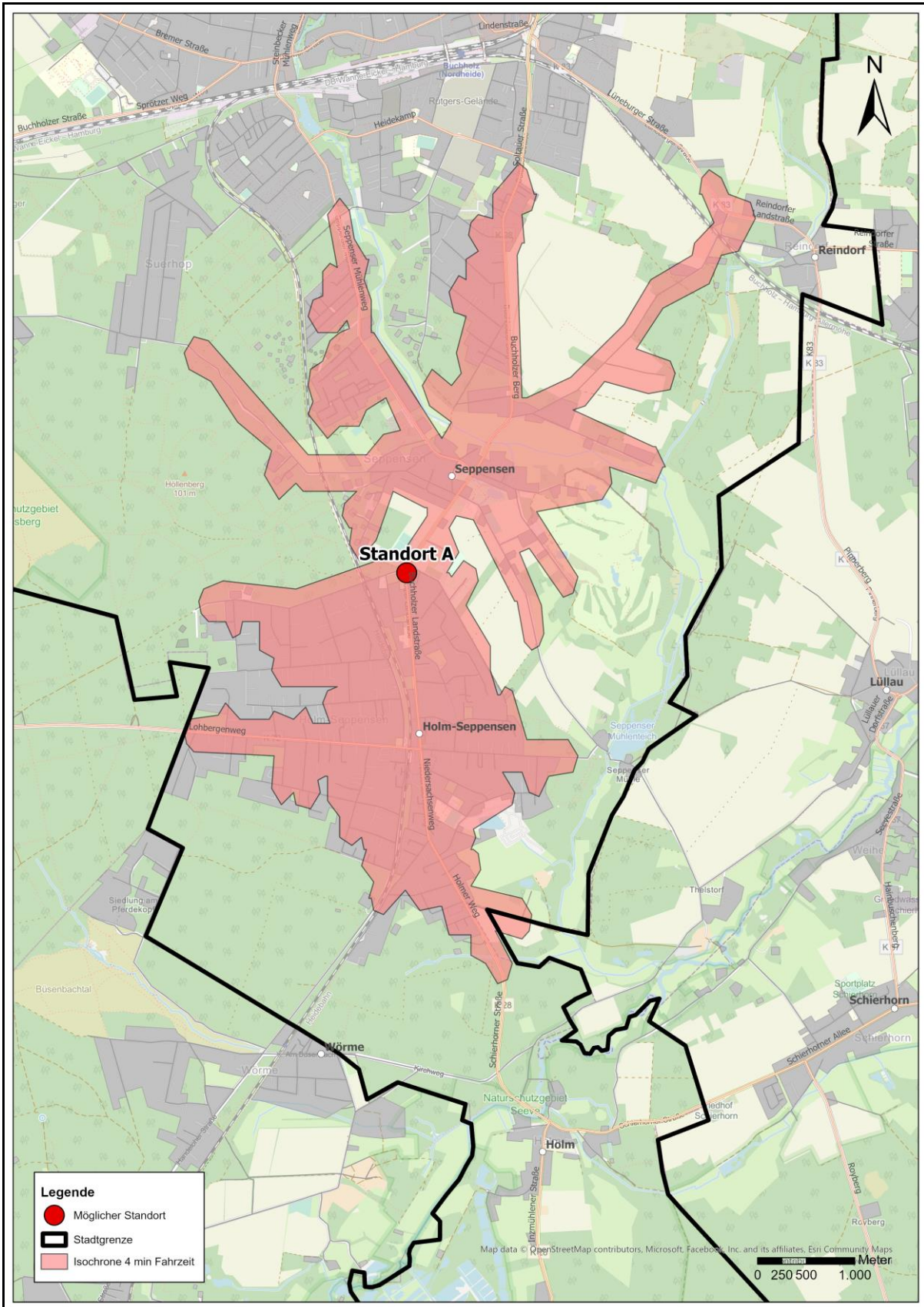


Abbildung 1 Fahrzeit-Isochrone Standort A

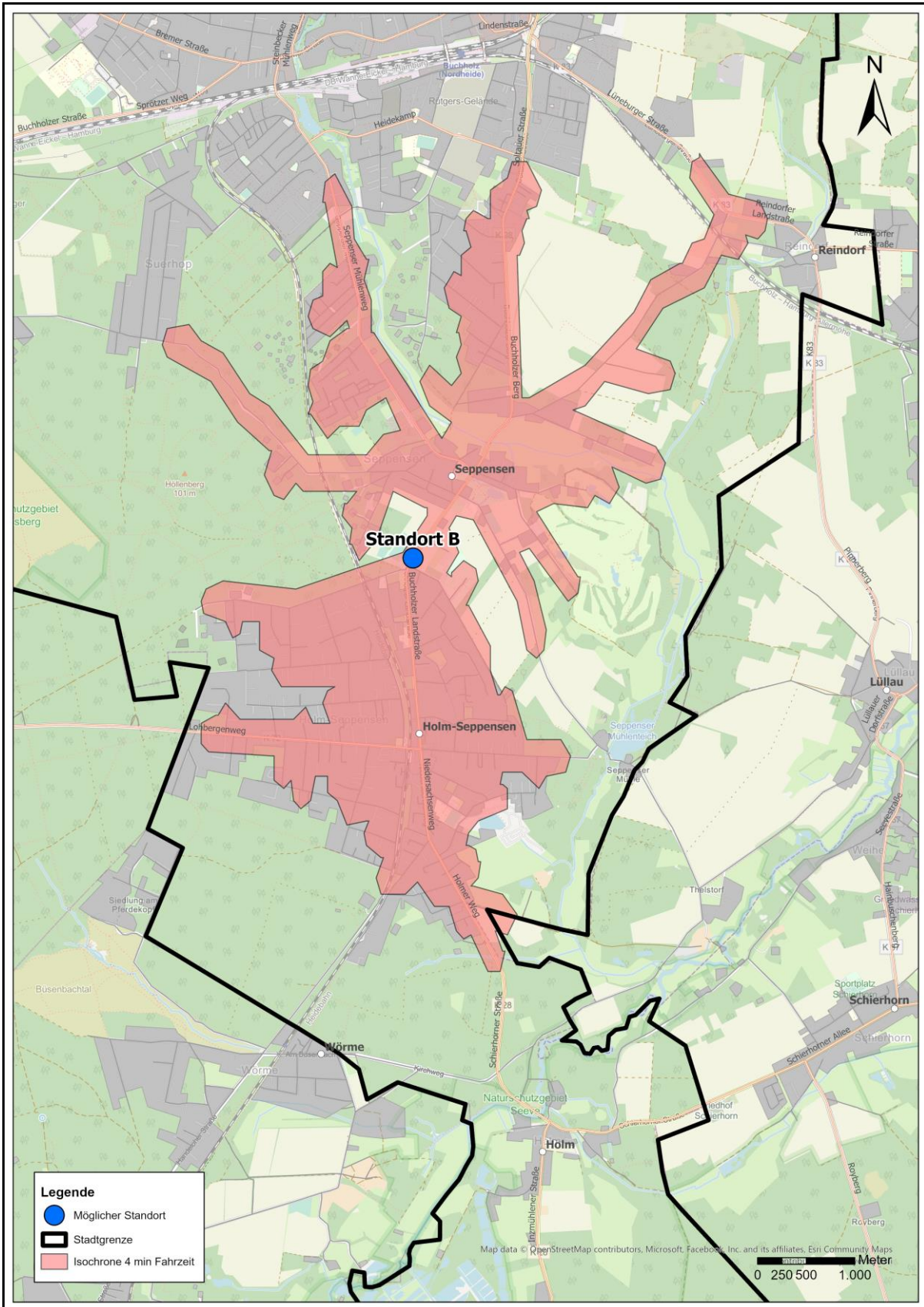


Abbildung 2 Fahrzeit-Isochrone Standort B“