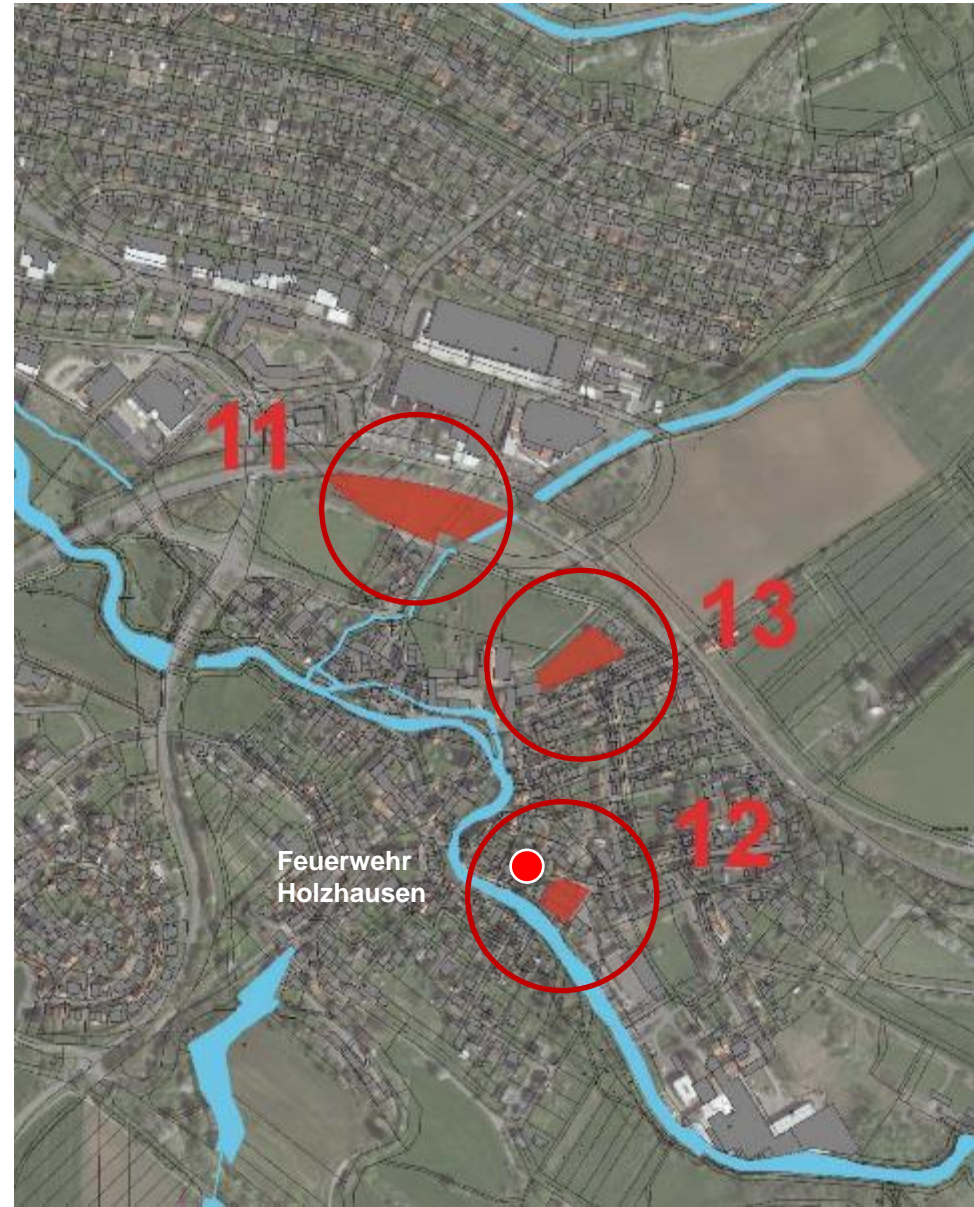


## Standortanalyse FWH Holzhausen

Bauausschuss  
Homberg (Efze), 12. Juli 2021

**Simone Mattedi**  
Vorstand - Architektin





## Feuerwehrhaus Holzhausen

1. **Bedarfsermittlung**
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit



## Flächenbedarf FWH Holzhausen

### Summe Nutzungsflächen

1. Fahrzeughalle	125,00 m <sup>2</sup>
2. Einsatzabwicklung	135,00 m <sup>2</sup>
3. Schulung / Ausbildung / Verwaltung	154,00 m <sup>2</sup>
4. Werkstätten / Lager	44,00 m <sup>2</sup>
5. Sonstiges / Haustechnik	23,00 m <sup>2</sup>

---

**481,00 m<sup>2</sup>**

### Summe Nutzungsflächen Außenanlagen

**730,00 m<sup>2</sup>**



## Grundstücksfläche FWH Holzhausen

### Summe Nutzungsflächen

a. BGF – nur EG	420,00 m <sup>2</sup>
b. Außenanlagen / Freiflächen	730,00 m <sup>2</sup>
c. Grenzabstände	290,00 m <sup>2</sup>

---

**1.440,00 m<sup>2</sup>**

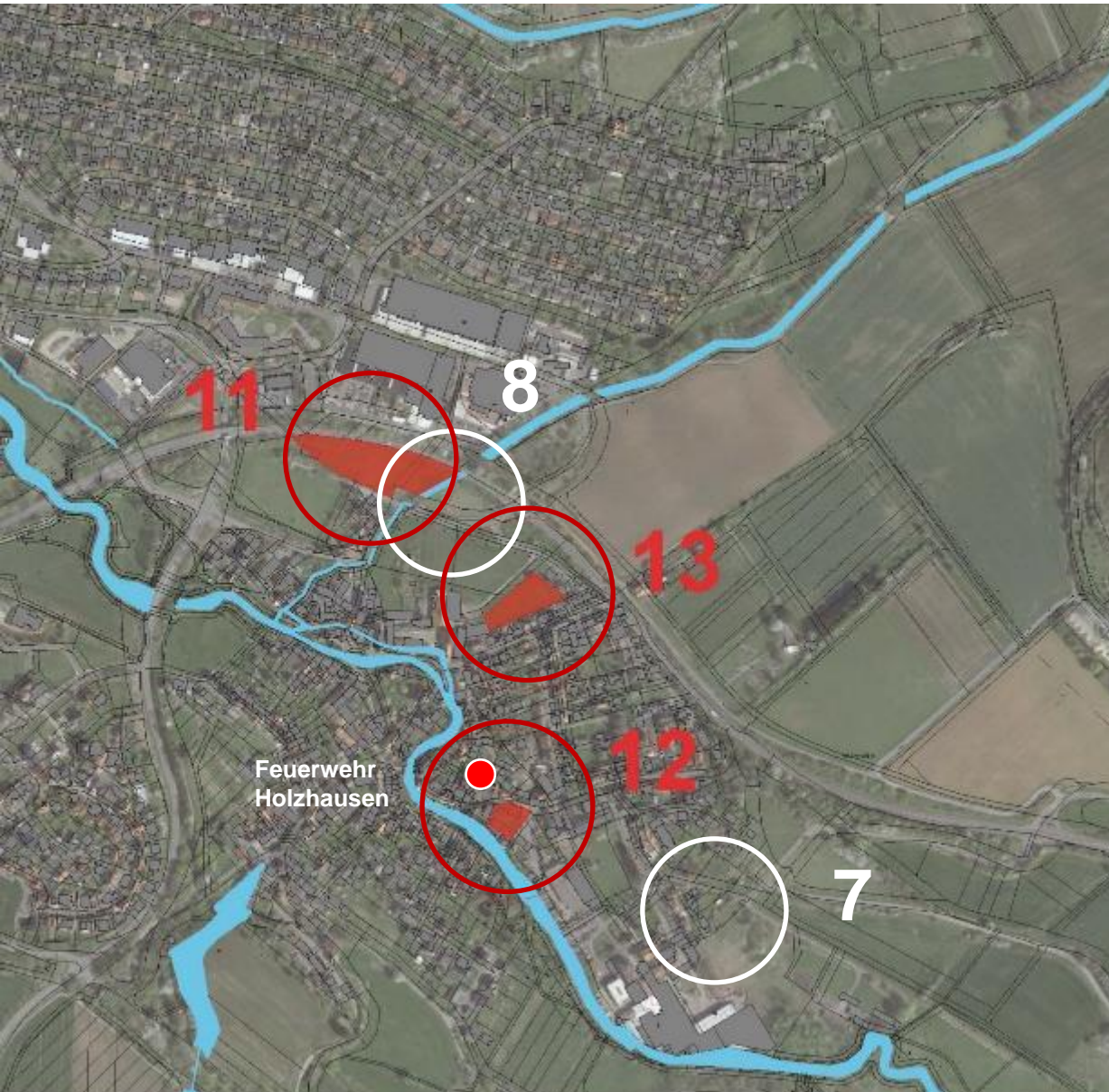
**Empfehlung für idealisierte Grundstücksgröße 1.500,00 m<sup>2</sup> \***

\* zzgl. möglicher weiterer Flächen für Anpassung Gelände, Anbauverbotszone, Erschließung, etc. Je nach Grundstückszuschnitt, Anordnung, Einschnitten usw. kann eine größere Fläche erforderlich werden



## Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. **Standortübersicht**
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit



**Standorte aus frühere Studien:**

- DGH Holzhausen (7)
- Neben Sportplatz Holzhausen (8)

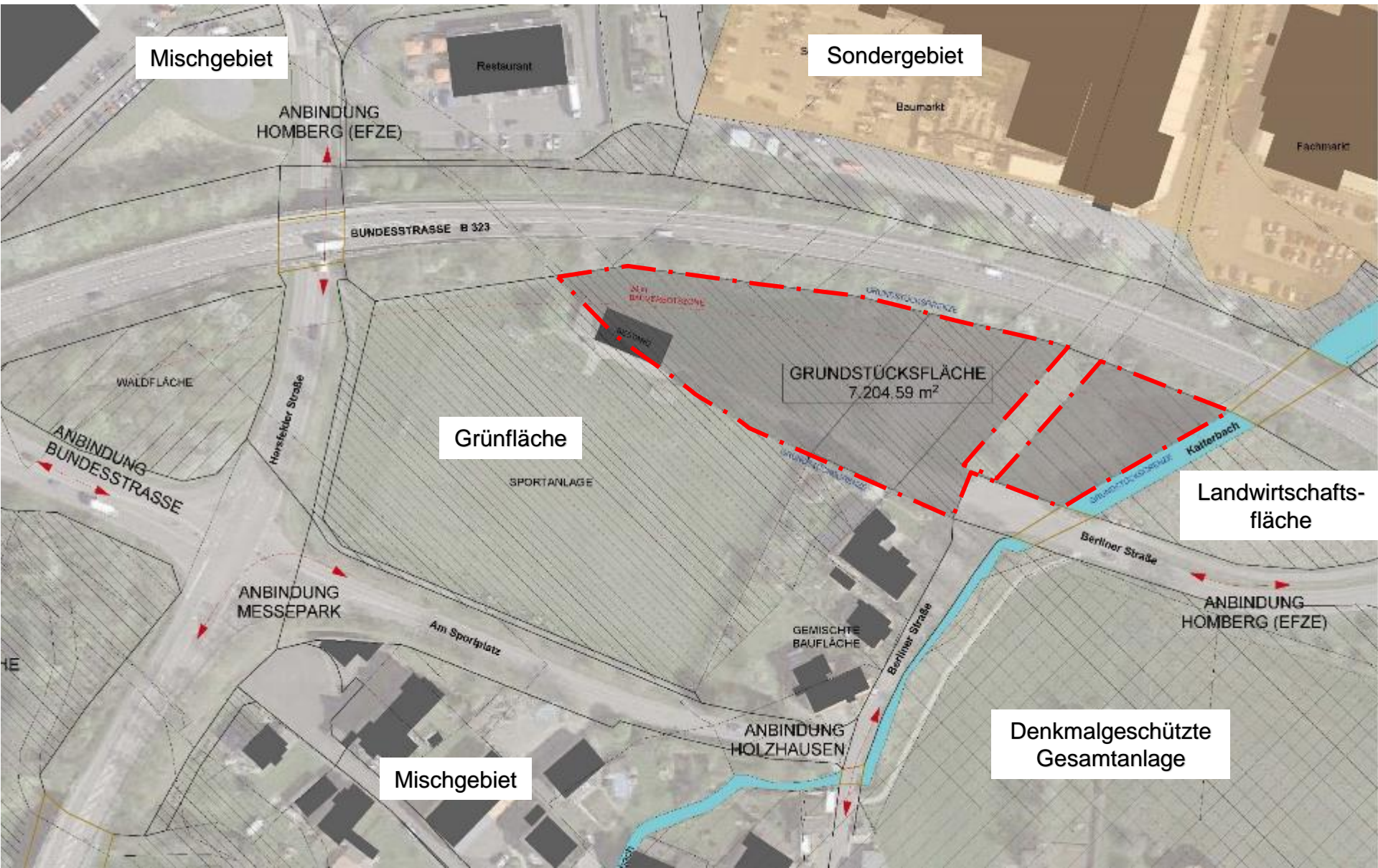
**Alternativ Standorte:**

- Vor dem Sportplatz (11)
- Am Hammer (12)
- Wiese Knorr (13)

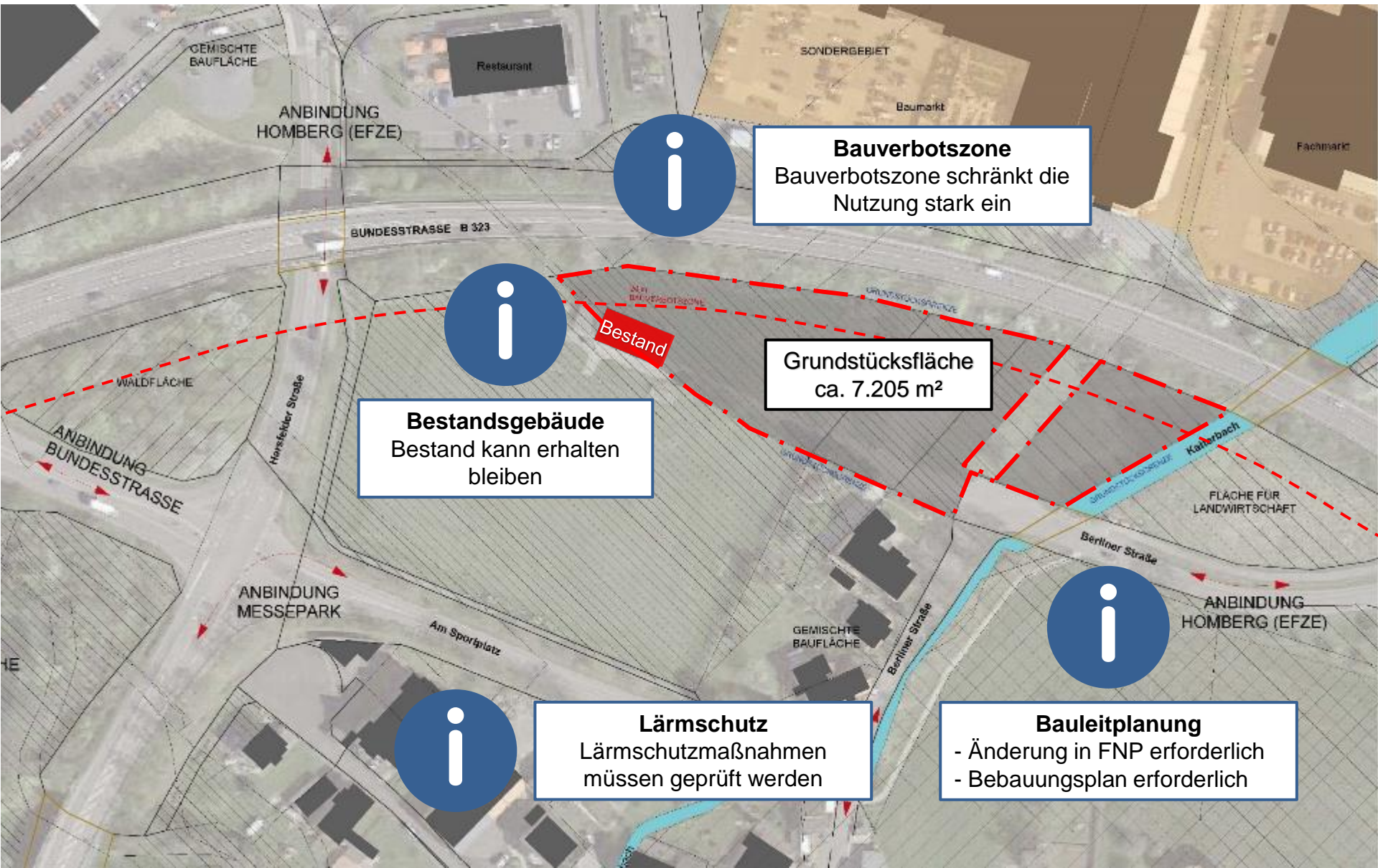


## Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
- 3. Standortanalyse Standort 11**
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit







**Bauverbotszone**  
Bauverbotszone schränkt die Nutzung stark ein

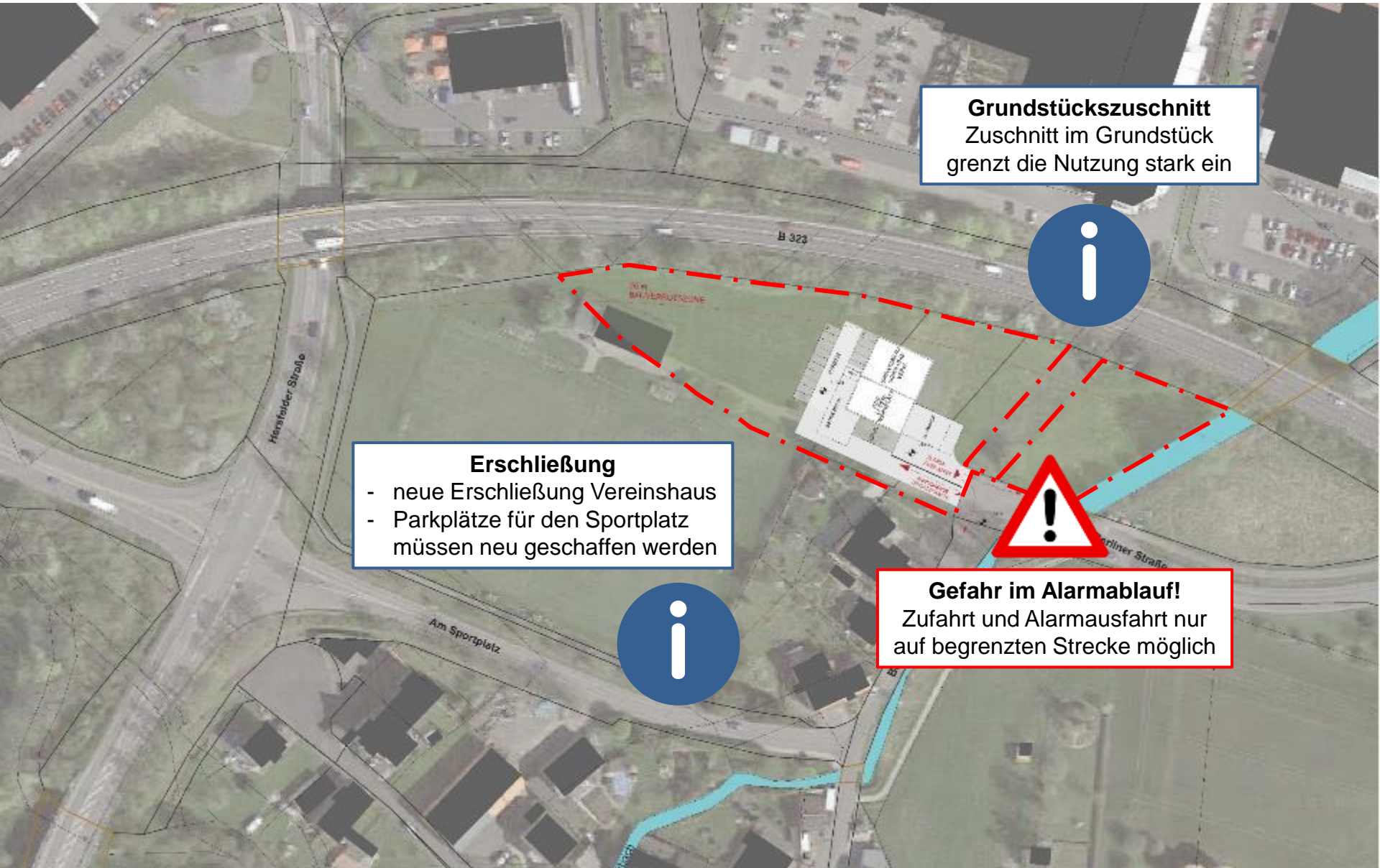
**Bestandsgebäude**  
Bestand kann erhalten bleiben

Grundstücksfläche  
ca. 7.205 m<sup>2</sup>

**Lärmschutz**  
Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden

**Bauleitplanung**  
- Änderung in FNP erforderlich  
- Bebauungsplan erforderlich





**Grundstückszuschnitt**  
Zuschnitt im Grundstück  
grenzt die Nutzung stark ein

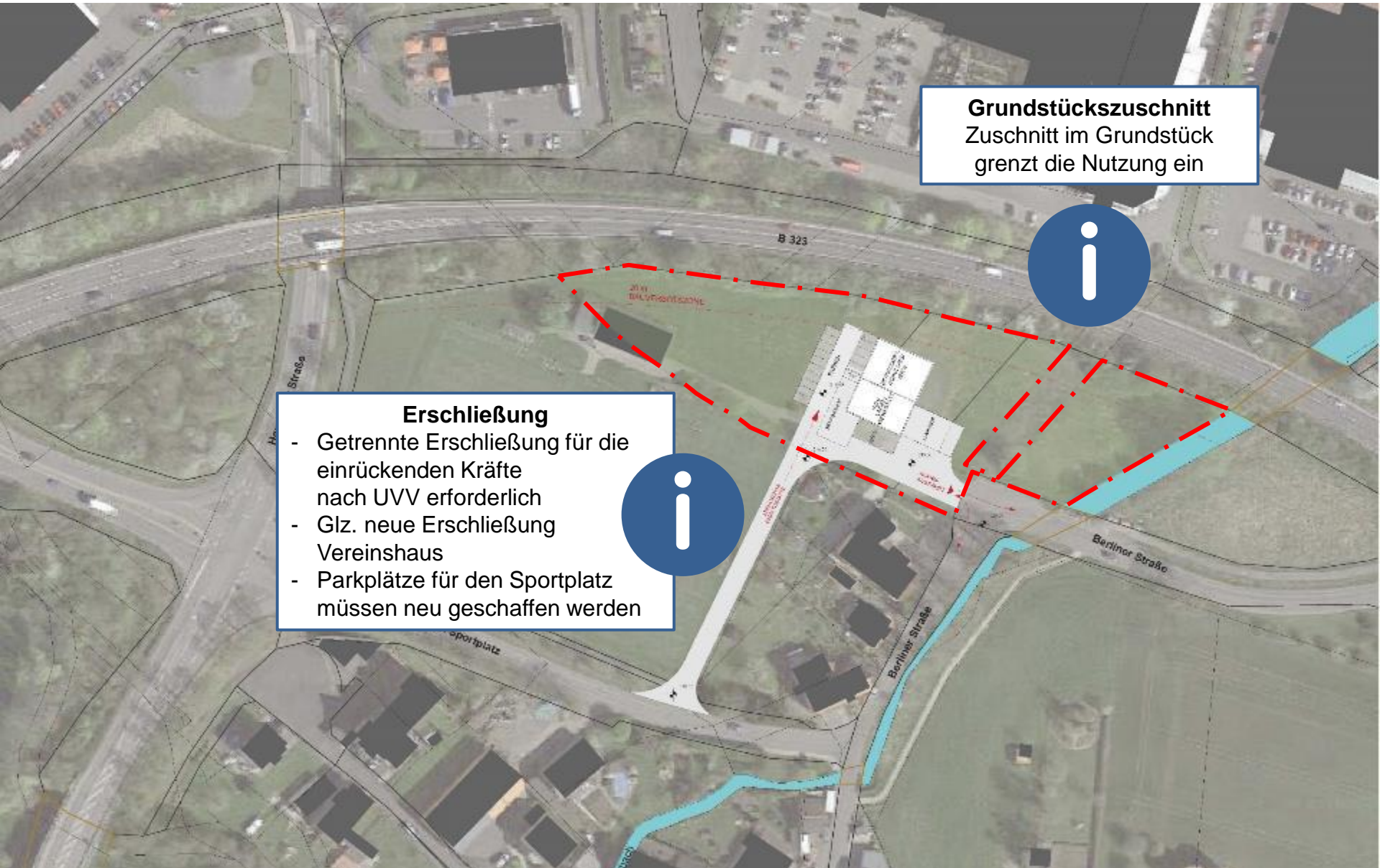


**Erschließung**  
- neue Erschließung Vereinshaus  
- Parkplätze für den Sportplatz  
müssen neu geschaffen werden



**Gefahr im Alarmablauf!**  
Zufahrt und Alarmausfahrt nur  
auf begrenzten Strecke möglich





**Grundstückszuschnitt**  
Zuschnitt im Grundstück  
grenzt die Nutzung ein

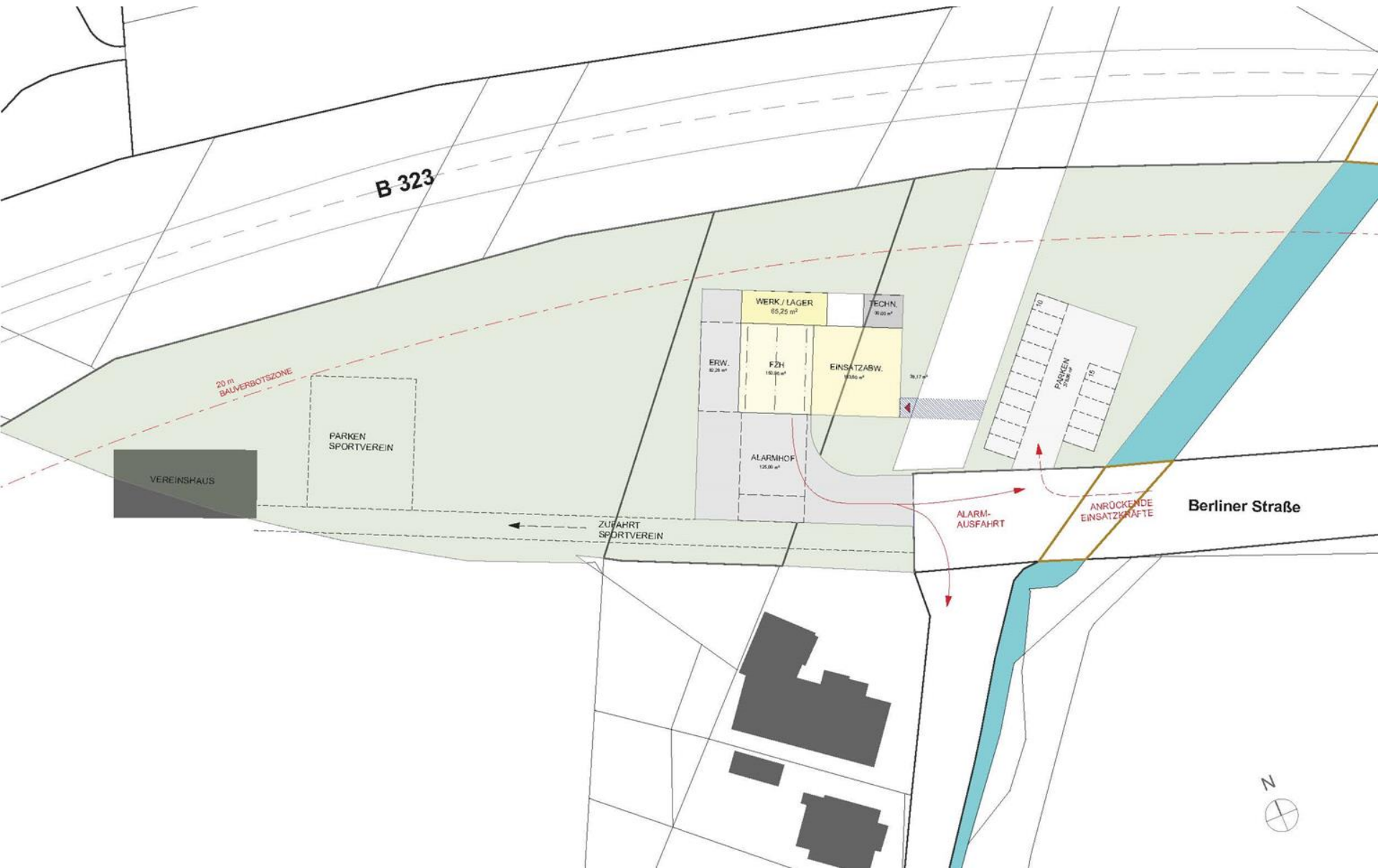


**Erschließung**

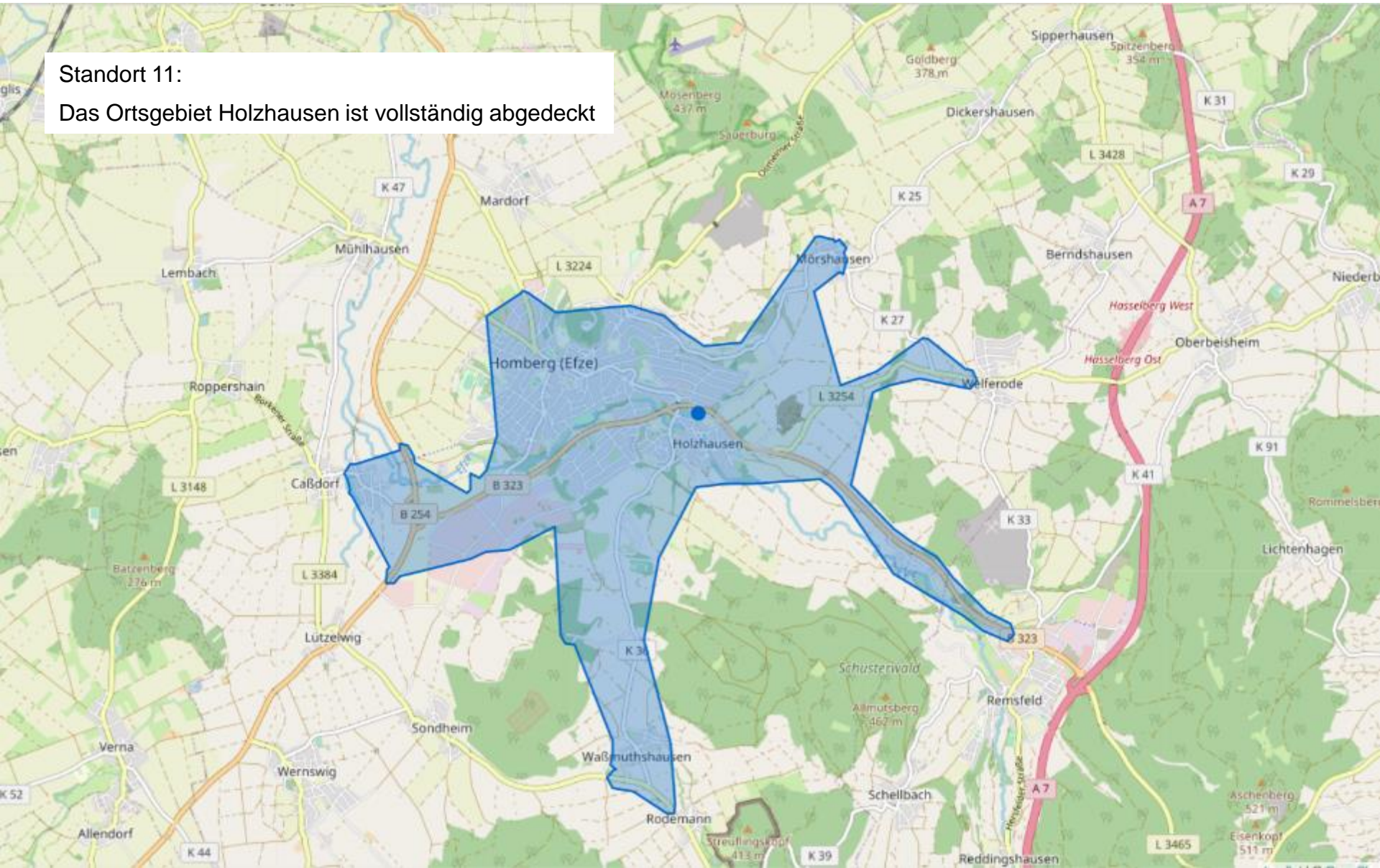
- Getrennte Erschließung für die einrückenden Kräfte nach UVV erforderlich
- Glz. neue Erschließung Vereinshaus
- Parkplätze für den Sportplatz müssen neu geschaffen werden







Standort 11:  
Das Ortsgebiet Holzhausen ist vollständig abgedeckt





## Fazit Standort 11

- Grundstücksfläche mit 7.205 m<sup>2</sup> ausreichend groß ( $\Delta$  5.705 m<sup>2</sup>)
- Grundstücke sind Eigentum der Stadt, somit fallen keine Erwerbskosten
- Änderungen in FNP müssen vorgenommen werden, Bebauungsplan muss erstellt werden
- Topographie weitestgehend eben
- Technische Infrastruktur vorhanden
- Bauverbotszone entlang der Bundesstraße schränkt die Nutzung ein
- Amorphe Zuschnitt des Grundstücks schränkt die Nutzung stark ein
- Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden
- Bestandsgebäude (Vereinshaus) kann bestehen bleiben, Erschließung muss angepasst werden
- Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben
- Sehr gute Erreichbarkeit
- Neue Erschließung für die einrückende Einsatzkräfte ist zu empfehlen
- Das Ortsgebiet Holzhausen wird vollständig abgedeckt

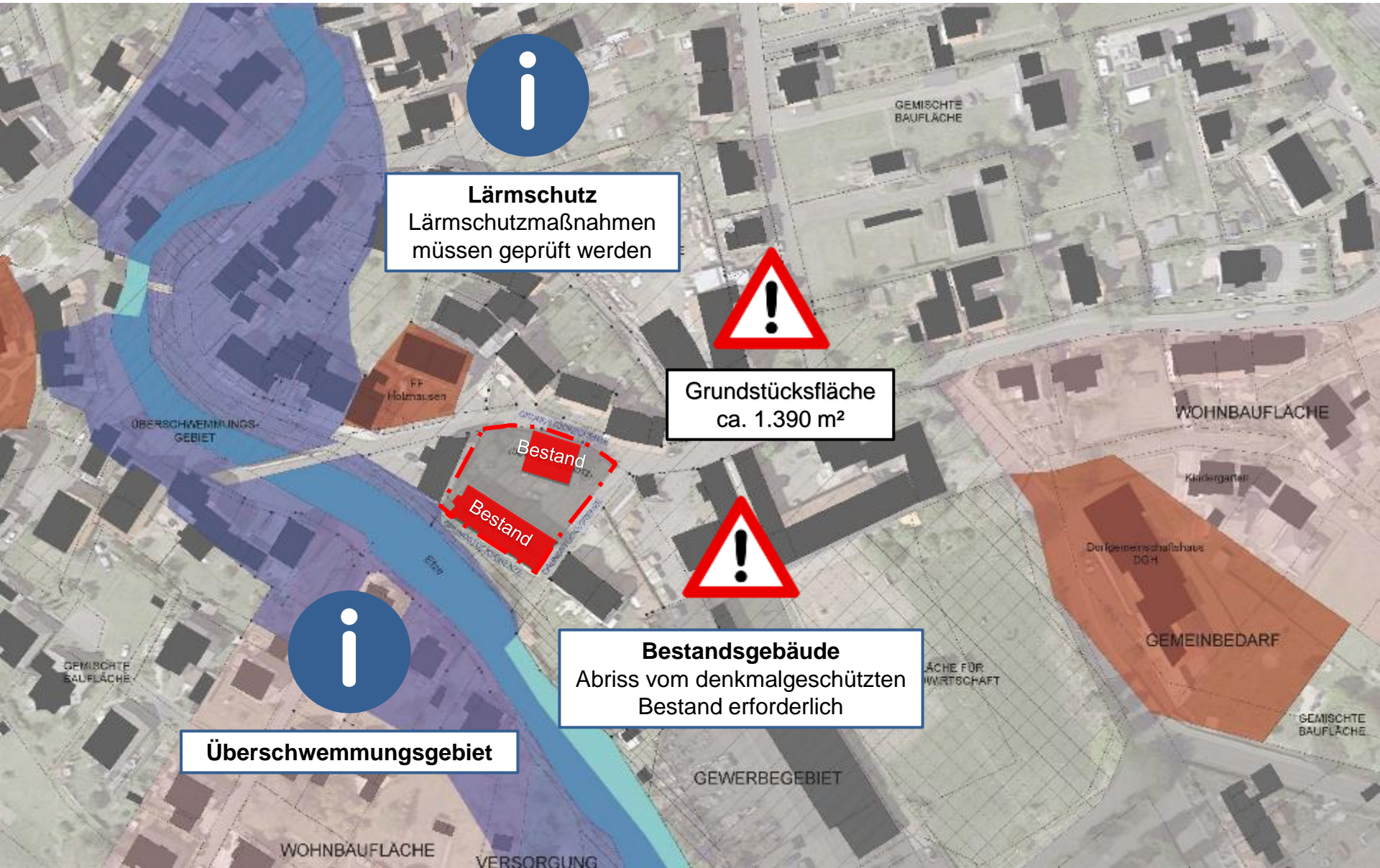




## Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. **Standortanalyse Standort 12**
5. Standortanalyse Standort 13
6. Fazit





**Lärmschutz**  
Lärmschutzmaßnahmen  
müssen geprüft werden



Grundstücksfläche  
ca. 1.390 m<sup>2</sup>



**Bestandsgebäude**  
Abriss vom denkmalgeschützten  
Bestand erforderlich



**Überschwemmungsgebiet**

GEMISCHTE  
BAUFLÄCHE

GEMISCHTE  
BAUFLÄCHE

ÜBERSCHWEMMUNGS-  
GEBIET

FF  
Holzhausen

Bestand

Bestand

WOHNBAUFLÄCHE

Kindergarten

Dorfgemeinschaftshaus  
DGH

GEMEINBEDARF

GEMISCHTE  
BAUFLÄCHE

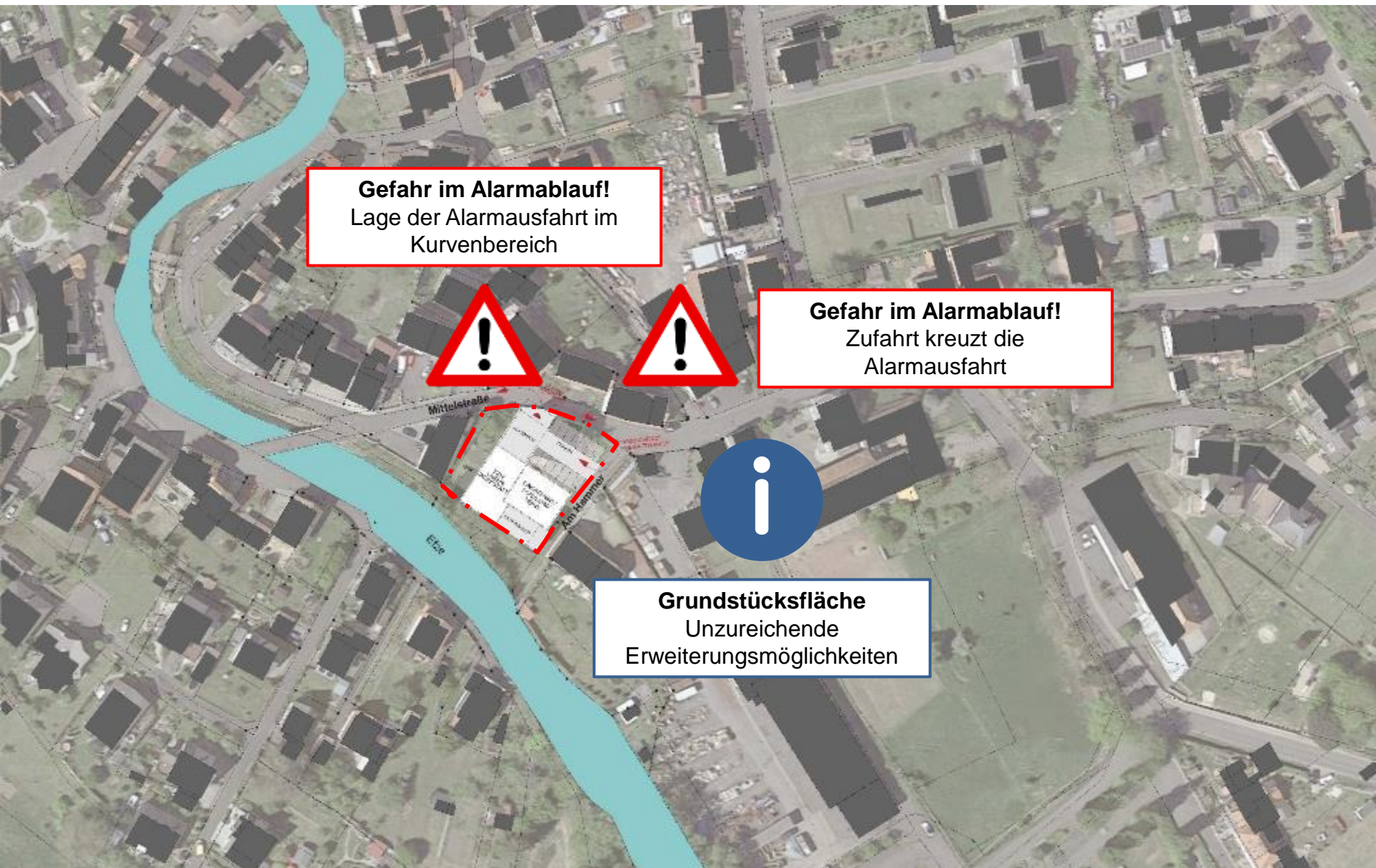
FLÄCHE FÜR  
WIRTSCHAFT

GEWERBEGEBIET

WOHNBAUFLÄCHE

VERSORGLUNG





**Gefahr im Alarmablauf!**  
Lage der Alarmausfahrt im  
Kurvenbereich



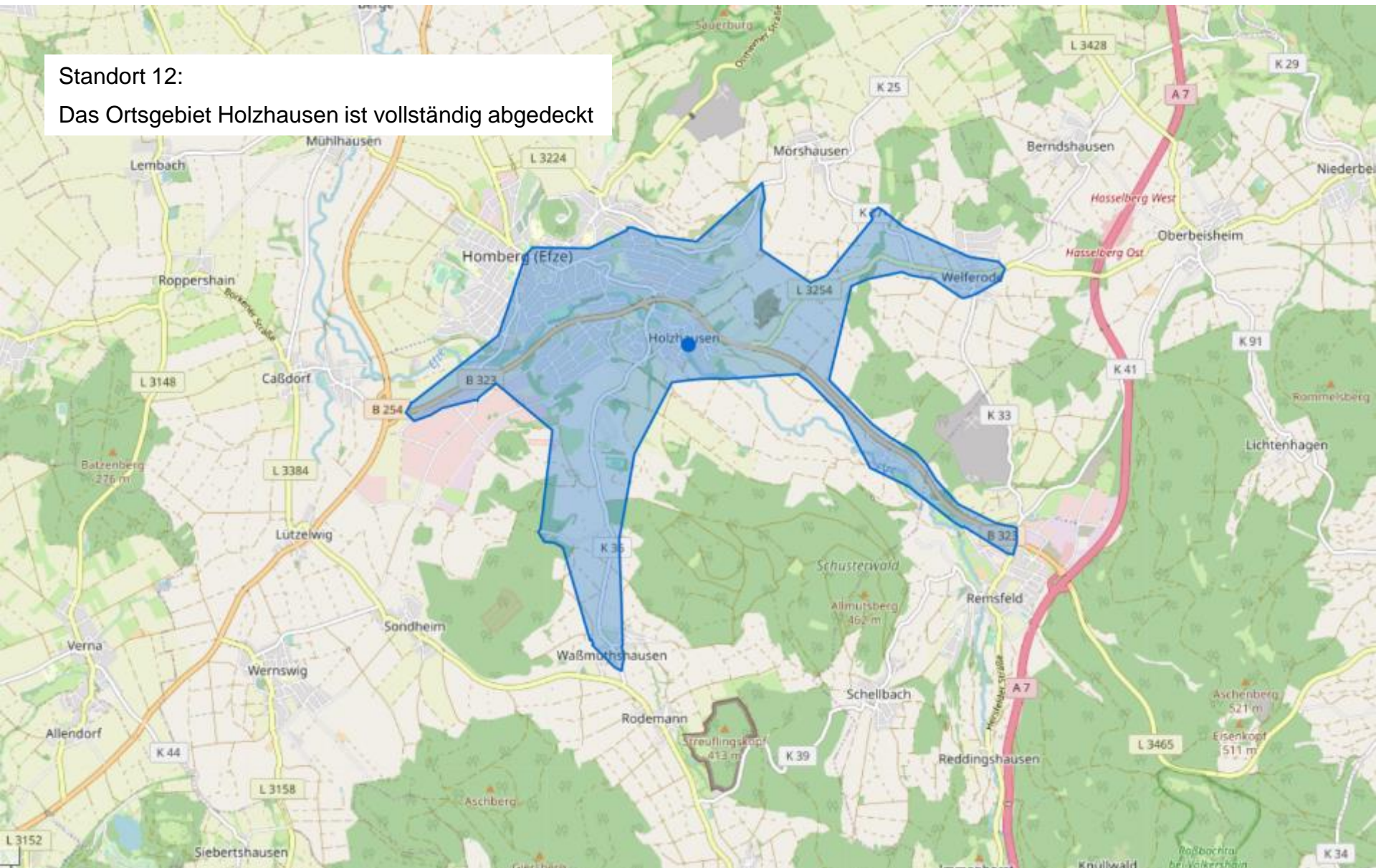
**Gefahr im Alarmablauf!**  
Zufahrt kreuzt die  
Alarmausfahrt

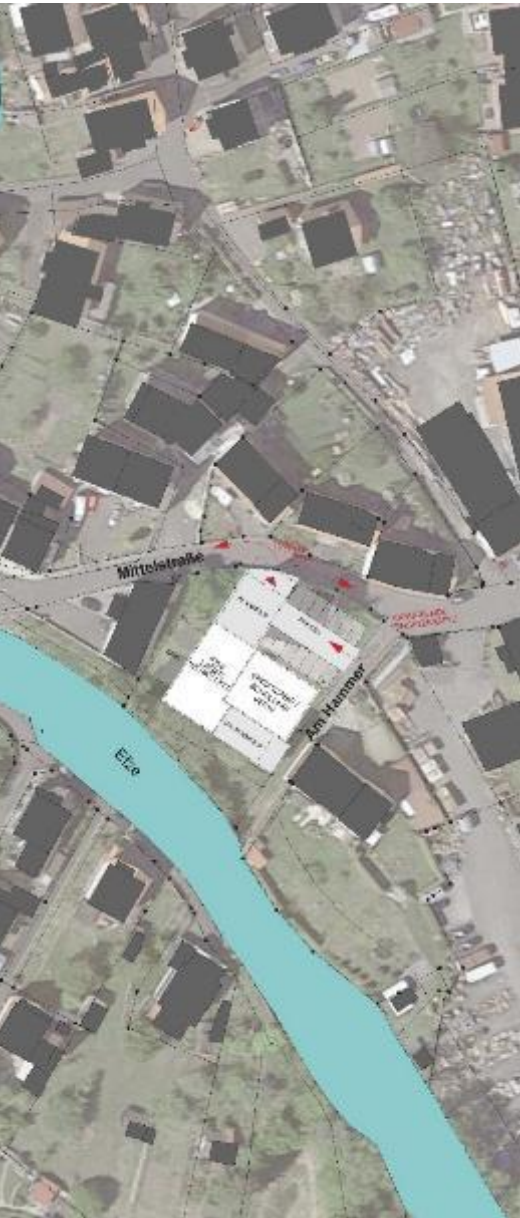


**Grundstücksfläche**  
Unzureichende  
Erweiterungsmöglichkeiten



Standort 12:  
Das Ortsgebiet Holzhausen ist vollständig abgedeckt





## Fazit Standort 12

- Grundstücksfläche mit 1.390 m<sup>2</sup> zu klein ( $\Delta$  - 110 m<sup>2</sup>) ➔ **K.O. Kriterium**
- Grundstück in Fremdbesitz ➔ Erwerb erforderlich
- Topographie weitestgehend eben
- Angrenzung an Überschwemmungsgebiet
- Technische Infrastruktur vorhanden
- Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden
- Abriss vom Bestand erforderlich. Bestandsgebäude befinden sich unter Denkmalschutz
- Erweiterungsmöglichkeiten unzureichend gegeben ➔ Kein zukunftsfähiges Konzept möglich
- Überschneidung der einrückenden Kräfte mit den ausrückenden Einsatzfahrzeuge, Verstoß gegen UVV ➔ Unfallgefahr
- Lage der Alarmausfahrt im Kurvenbereich ungünstig ➔ Unfallgefahr
- Das Ortsgebiet Holzhausen wird vollständig abgedeckt

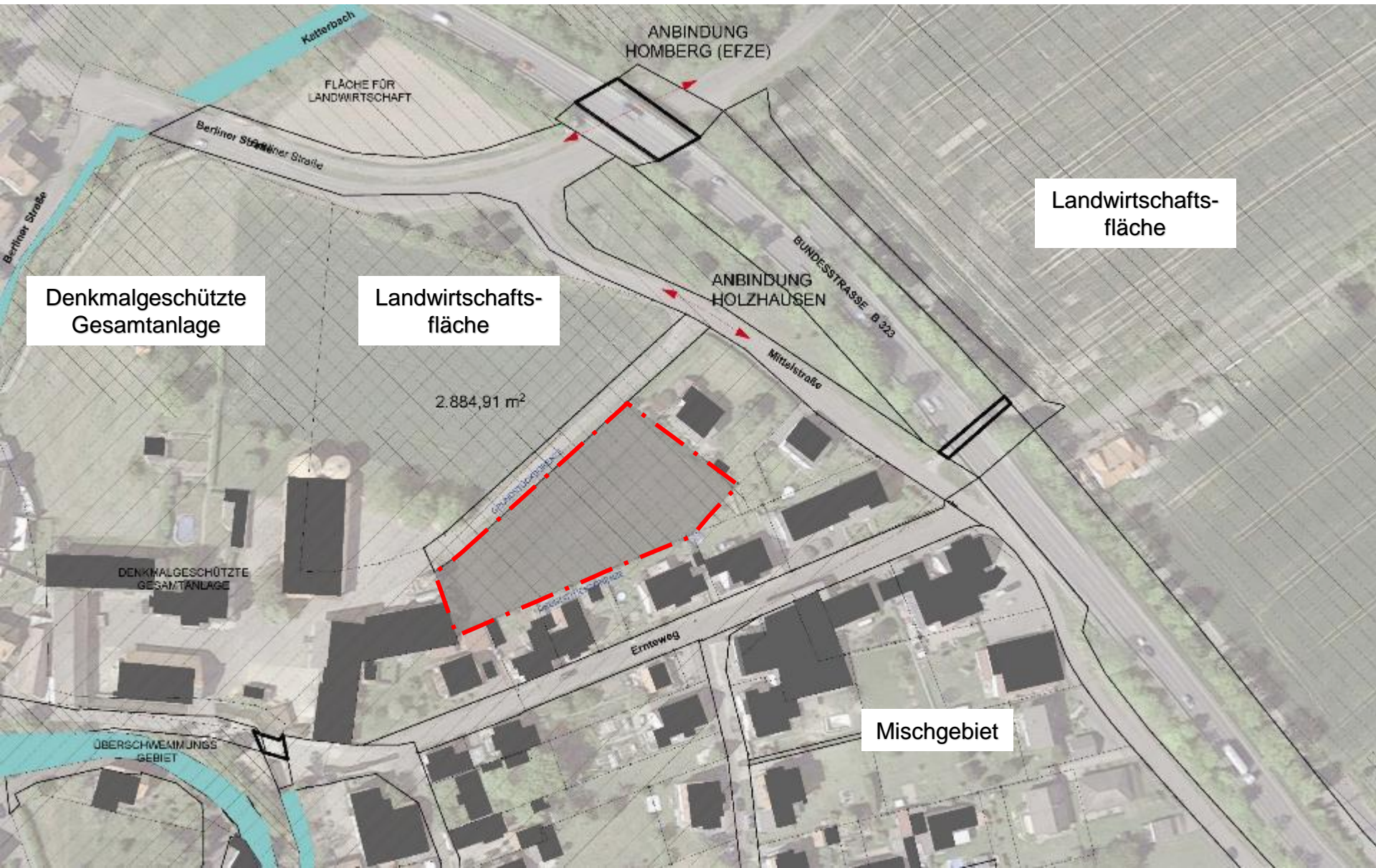
➤ **Der Standort ist nicht geeignet**

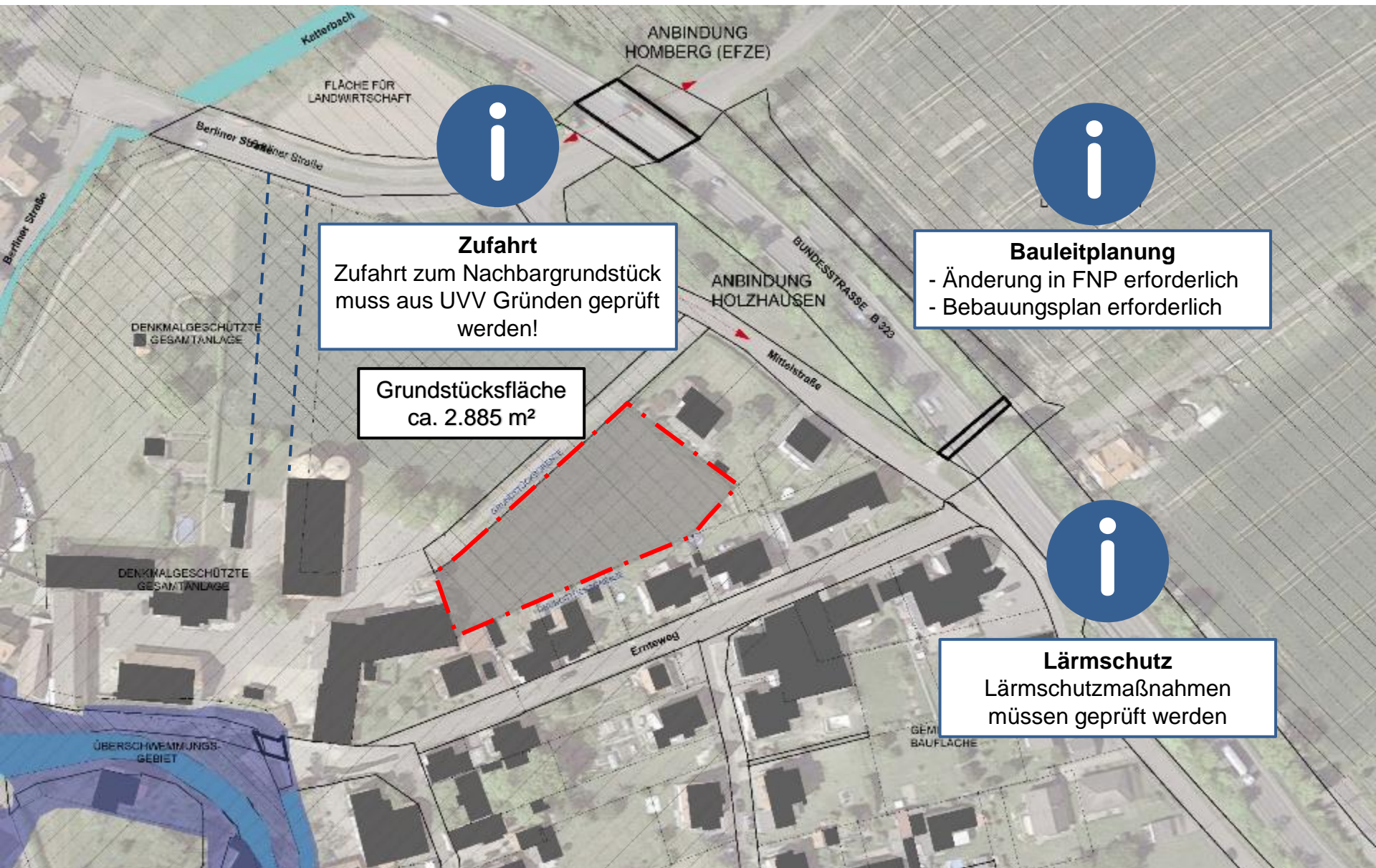




## Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. **Standortanalyse Standort 13**
6. Fazit





**Zufahrt**  
Zufahrt zum Nachbargrundstück muss aus UVV Gründen geprüft werden!

Grundstücksfläche ca. 2.885 m<sup>2</sup>



**Bauleitplanung**  
- Änderung in FNP erforderlich  
- Bebauungsplan erforderlich



**Lärmschutz**  
Lärmschutzmaßnahmen müssen geprüft werden











## Fazit Standort 13

- Grundstücksfläche mit 2.885 m<sup>2</sup> ausreichend groß ( $\Delta$  1.385 m<sup>2</sup>)
- Grundstück in Fremdbesitz → Erwerb erforderlich
- Änderungen in FNP müssen vorgenommen werden
- Topographie weitestgehend eben
- Technische Infrastruktur nicht vorhanden
- Grundstückszuschnitt ideal geeignet
- Belastung der umliegenden Bebauung ist nicht zu erwarten
- Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben
- Sehr gute Verkehrsanbindung, sehr gute Erreichbarkeit
- Nördlicher Zugang zum Nachbargrundstück (Bauernhof) muss geprüft werden; Verlagerung wird empfohlen
- Das Ortsgebiet Holzhausen wird vollständig abgedeckt





## Feuerwehrhaus Holzhausen

1. Bedarfsermittlung
2. Standortübersicht
3. Standortanalyse Standort 11
4. Standortanalyse Standort 12
5. Standortanalyse Standort 13
- 6. Fazit**

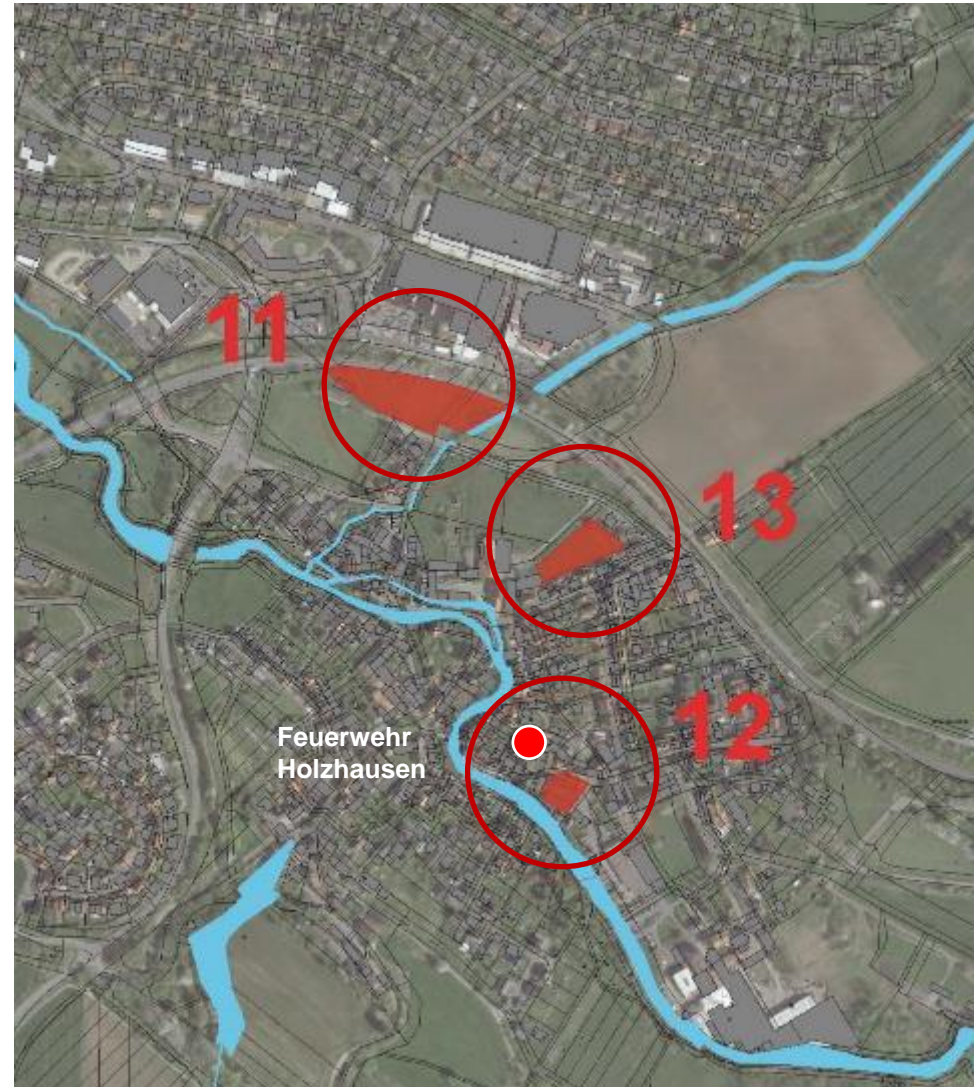


### Fazit:

- Standort 12 weist nicht genügend Fläche aus → **K.O. Kriterium**
- Für Standorte 13 ist der Erwerb des Grundstücks erforderlich
- Am Standorte 11 und 13 sind Anpassungen der Bauleitplanung erforderlich
- Die technische Infrastruktur ist am Standort 13 nicht vorhanden
- Lärmschutzmaßnahmen müssen generell geprüft werden
- Für die Standorte 11 und 13 sind erforderliche Erweiterungsflächen gegeben
- Die Verkehrsanbindung müsste am Standort 11 durch eine neue Erschließung verbessert werden. Am Standort 13 ist die nördliche Erschließung des Bauernhof zu überdenken
- Die Erreichbarkeit der Standorte 11 und 13 ist optimal
- Das Einsatzgebiet ist abgedeckt; das Schutzziel wird eingehalten

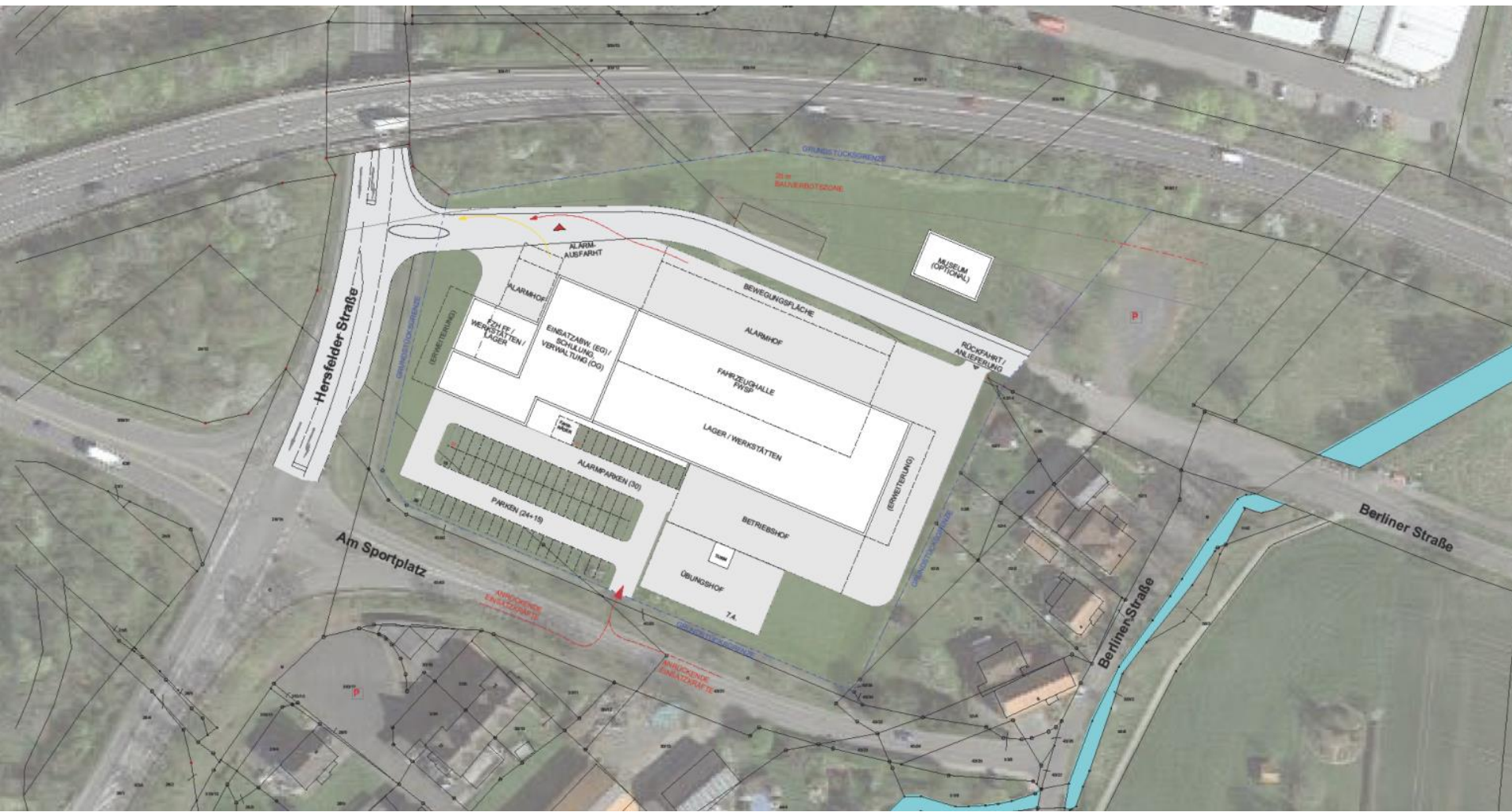
Vielen Dank!

[www.kplan.de](http://www.kplan.de)



BACK UP





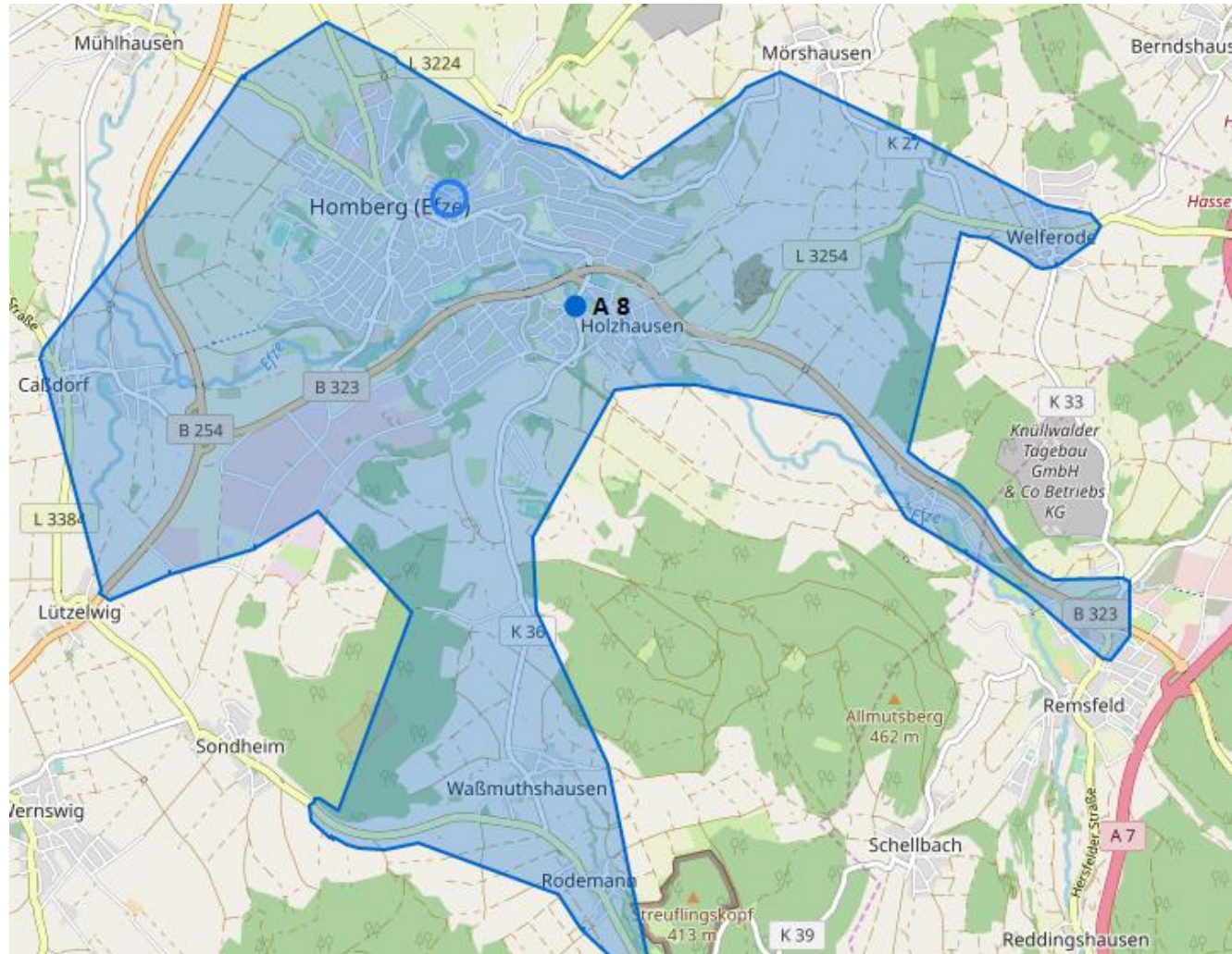
Machbarkeitsstudie 2020 – Variante 2



Fahrzeitisochrone

- Sportplatz Holzhausen

Der Einsatzbereich wird im nördlichen Bereich minimal nicht komplett abgedeckt.



Machbarkeitsstudie 2020 – Isochronenanalyse



Ausschnitt der  
Fahrzeitisochrone

- Sportplatz Holzhausen

Der Einsatzbereich wird im  
nördlichen Bereich minimal  
nicht komplett abgedeckt.

