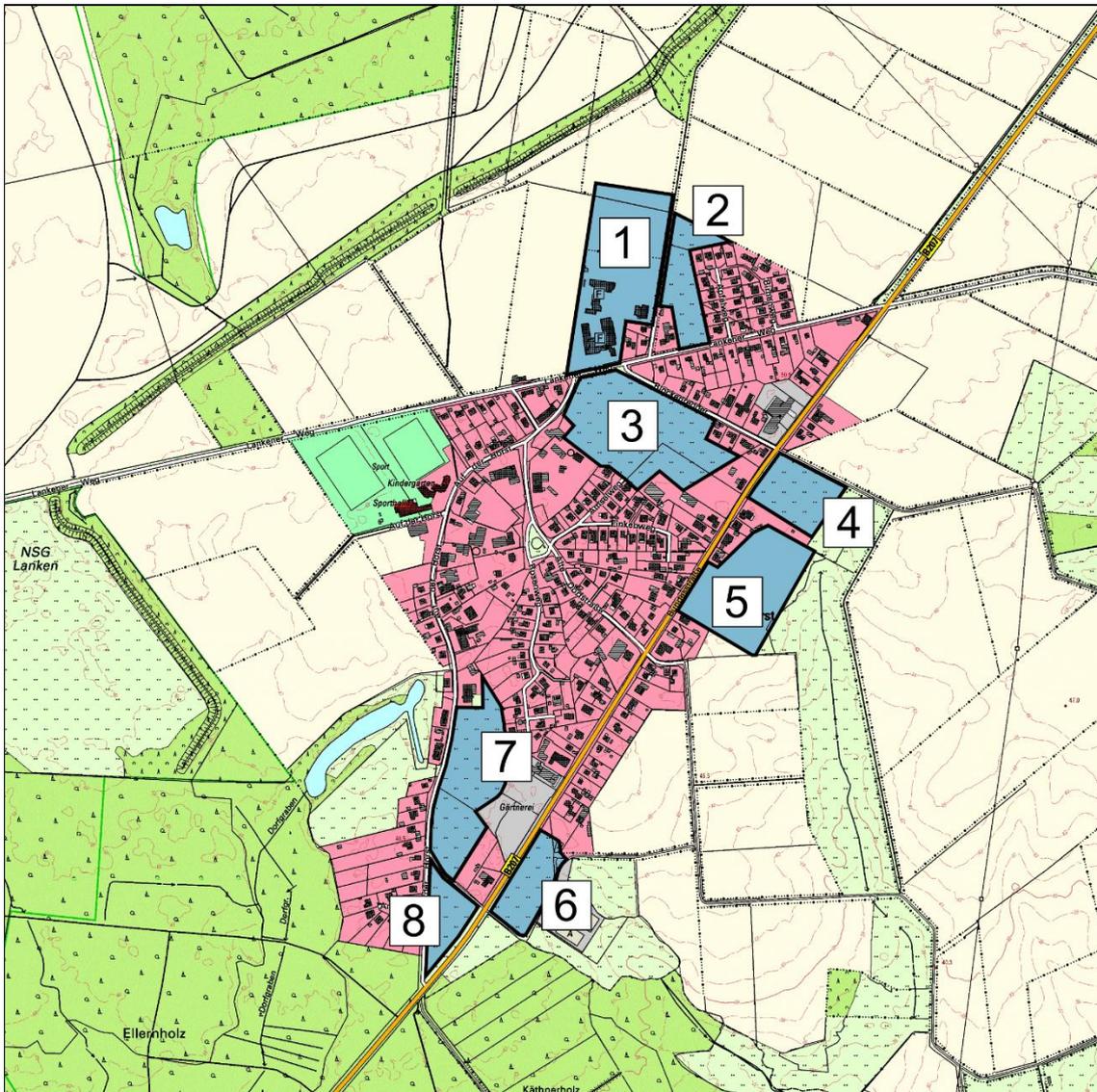




**15. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Elmenhorst**

für die Erweiterung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg nördlich des Lankener Weges in der Gemeinde Elmenhorst



Prüfung von Standortalternativen

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

Grundlagen der Prüfung

Der Kreis Herzogtum Lauenburg nimmt nach den Bestimmungen des Brandschutzgesetzes die überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe wahr. Für die Durchführung dieser hoheitlichen Aufgabe ist zentral im Kreis Herzogtum Lauenburg in der Gemeinde Elmenhorst, Lankener Weg 26, die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) verortet. Bei der damaligen Standortwahl zum Bau der FTZ wurde auf die strategische Lage im Kreis geachtet. Mit der Gemeinde Elmenhorst ist der Standort optimal im Kreis Herzogtum Lauenburg, direkt an der Bundesautobahn BAB A 24 (Richtung Hamburg und Berlin) sowie an der Bundesstraße B 207 (Richtung Lübeck über Mölln und Ratzeburg sowie nach Wentorf bei Hamburg über Schwarzenbek) gelegen und von allen Wehren im Kreis gut erreichbar.

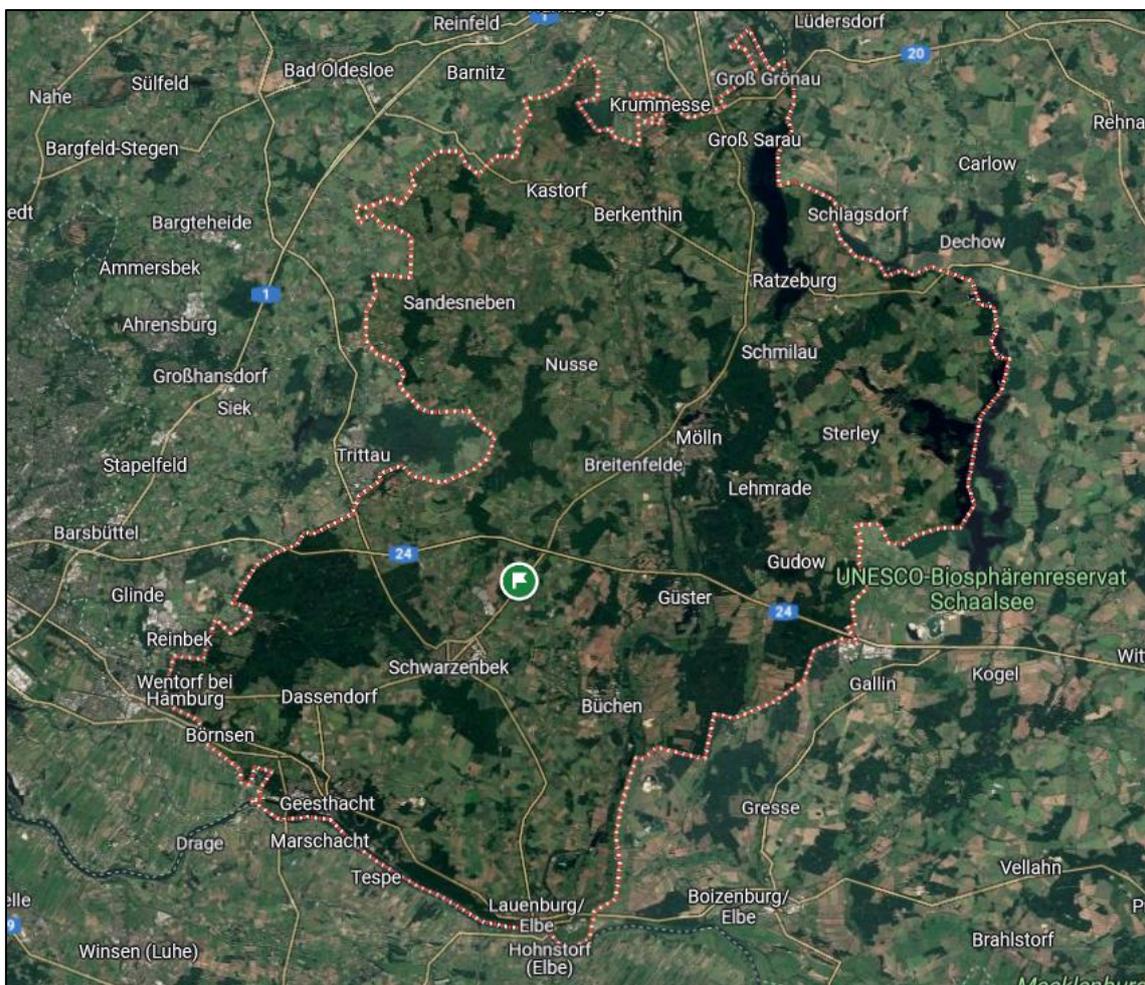


Abb. 1: Landkreis Herzogtum Lauenburg, Standort FTZ Elmenhorst (Quelle: Google Maps)

Für die Wehren seines Zuständigkeitsbereichs hält der Kreis Herzogtum Lauenburg einen „Löschzug-Gefahrgut“ (LZ-G) zur Hilfeleistung bei Schadensereignissen mit gefährlichen Stoffen und Gütern vor. Zusätzlich zu den Aufgaben nach dem Brandschutzgesetz übernimmt der KfV auch die Prüfung und Wartung der kreiseigenen Katastrophenschutzfahrzeuge. Darüber hinaus finden im Lehrgangs- und Ausbildungszentrum

regelmäßig theoretische sowie praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen im Bereich des Feuerwehrwesens sowie im Katastrophenschutz statt. Zudem ist die Digitalfunkservicestelle des Kreises Herzogtum Lauenburg in den Räumen der FTZ untergebracht. Die in der FTZ bereitgestellte Küche dient einerseits zur Versorgung der Lehrgangsteilnehmenden. Andererseits soll sie aber auch die Versorgung von Einsatzkräften und Betroffenen im Zusammenhang mit der Bewältigung von Großschadenslagen und Katastrophen unterstützen.

Aufgrund der aktuellen Weltlage und Naturkatastrophen wird zurzeit der Katastrophenschutz erheblich ausgebaut. Der Bund, das Land Schleswig-Holstein sowie der Kreis Herzogtum Lauenburg investieren in eine Vielzahl von Fahrzeugen und Materialien, in deren Nutzung das Personal ausgebildet werden muss. Die Unterbringung der Fahrzeuge und Materialien sowie die Ausbildung des Personals erfolgt insbesondere an der FTZ.

Auf dem aktuellen Grundstück der FTZ können die gesamten Anforderungen an die jetzigen und zukünftigen Aufgaben nicht mehr untergebracht werden. Darüber hinaus attestiert ein Gutachten der Feuerwehr-Unfallkasse für Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein (HFUK) aus dem Jahr 2018 stellenweise erhebliche Sicherheits- und Baumängel in den Bestandsgebäuden sowie in den Verkehrsflächen. Hinsichtlich der stetig wachsenden Aufgaben der FTZ sind die vorhandenen Übungsflächen für praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen nicht mehr ausreichend dimensioniert, sodass sich stellenweise die Übungseinheiten gegenseitig in der praktischen Ausbildung behindern.

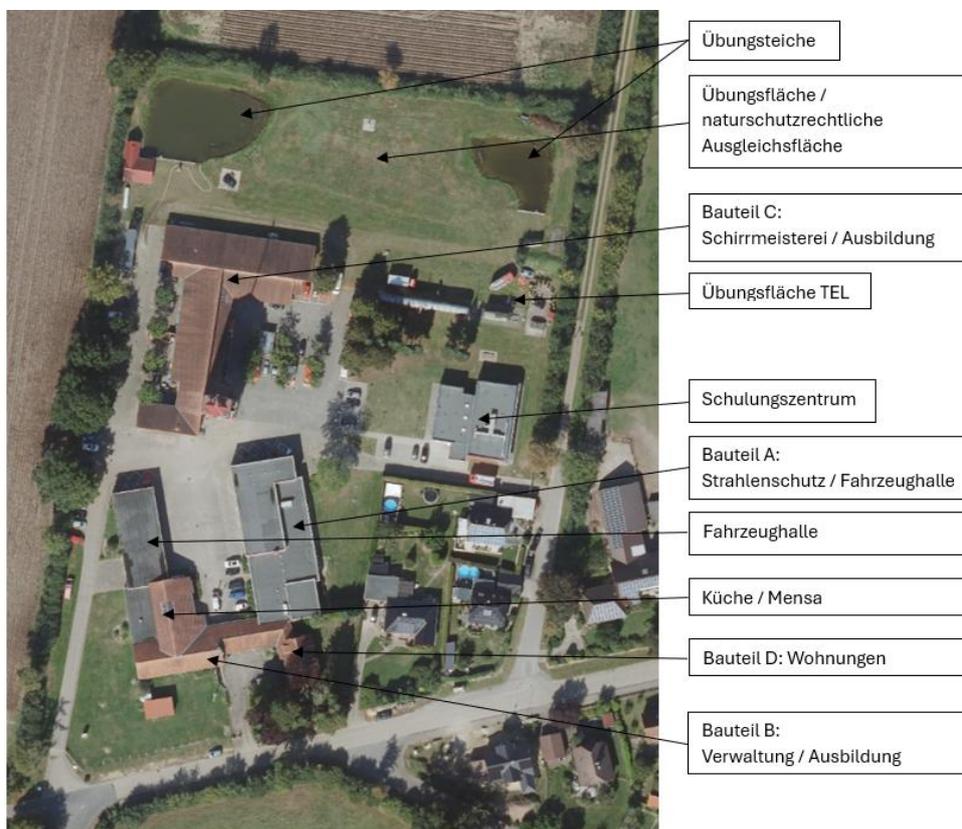


Abb. 2: Beschriftung Luftbild Standort FTZ Elmenhorst (Quelle: Geoportals SH)

Am Standort der FTZ sollen in Teilen der Bestandsgebäude die von der HFUK attestierten Mängel behoben sowie die Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinien umgesetzt werden. Eine durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt dabei auf, dass die neueren Bereiche der Gebäudeteile A und der Fahrzeughalle durch eine Modernisierung erhalten bleiben können, wodurch nicht nur eine ressourcenschonende Sanierung ermöglicht, sondern auch der Flächenbedarf für den Teil-Neubau erheblich reduziert wird. Diese Maßnahme sorgt dafür, dass bestehende Strukturen optimal genutzt werden, was eine nachhaltige und effiziente Lösung darstellt. Der Gebäudeteil A sowie die Fahrzeughallen werden bautechnisch saniert und für die zukünftige Nutzung hergerichtet. Die abgängigen Gebäudeteile B (Verwaltung / Schulung, Küche / Mensa) sowie der Gebäudeteil D (Wohnungen) werden vollständig zurückgebaut. Die Gebäudeteile C (Schirrmeisterei / Schulung) sowie das Schulungszentrum bleiben ohne Umbauten vollständig erhalten. Weiter zielt die Machbarkeitsstudie darauf ab, den Teil-Neubau so weit wie möglich nördlich vom Bauteil C zu verorten, um den Freiflächenbedarf so gering wie möglich zu halten.

Mit dem Teil-Neubau sollen die aktuell fehlenden Raumbedarfe im Verwaltungs- und Schulungsbereich, des Katastrophenschutzes sowie bei den Stellplätzen der Feuerwehrfahrzeuge gedeckt werden. Darüber hinaus sollen die Außenflächen neu strukturiert werden, sodass die praktischen Aus- und Weiterbildungen ungestört und zukunftsorientiert stattfinden können.

Entsprechend des Teil-Neubaus wurden für die Erweiterung etwaige Standortalternativen im Kreis Herzogtum Lauenburg sowie Alternativflächen in der Gemeinde Elmenhorst untersucht:

Standortalternativen im Kreis Herzogtum Lauenburg:

Eine Verlegung des Teil-Neubaus der FTZ in einen Innenbereich einer anderen Stadt oder Gemeinde, z.B. Mölln, würde die Verwaltung, die Schulung sowie die Einsatzfahrzeuge der FTZ örtlich von der Schirrmeisterei und den Teil-Übungsflächen voneinander trennen. Durch den ständigen Transport von Personen, Fahrzeugen und/oder Materialien zwischen den Standorten würden die Sicherheits-, Arbeits- sowie Schulungsabläufe erheblich gestört, sodass die Umsetzung der Bestimmungen des Brandschutzgesetzes nur mit erheblichem Aufwand gewahrt werden könnte. Darüber hinaus widersprechen diese Transporte den Nachhaltigkeits- und ökologischen Aspekten des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Standortalternativen in der Gemeinde Elmenhorst

Bei einer vollständigen Verlegung der FTZ an einen neuen Standort innerhalb der Ortslage müssten neben dem eigentlichen Teil-Neubau sämtliche Bestandsgebäude ebenfalls neu errichtet werden, obwohl diese sich in einem guten Zustand befinden. Hierfür müsste eine ausreichend große Fläche für alle Gebäude und notwendigen Übungsflächen mit guter Anbindung an das Verkehrswegenetz gefunden werden. Die Neubauten der Bestandsgebäude widersprechen dabei ebenfalls den Nachhaltigkeits- und ökologischen Aspekten des Kreises Herzogtum Lauenburg. In beiden Fällen würde sich der Lärm der Arbeiten, der Lärm der praktischen Aus- und Fortbildung sowie die Lautstärke

des Martinshorns bei den nachgeforderten ausrückenden Einheiten direkt in die umliegende (Wohn-)Bebauung verlagern.

In der Gemeinde Elmenhorst wurden acht potenzielle Flächen in der Gemeinde Elmenhorst ermittelt (siehe Abbildung). Die Bewertung der einzelnen Flächen ist der Tabelle zu entnehmen.

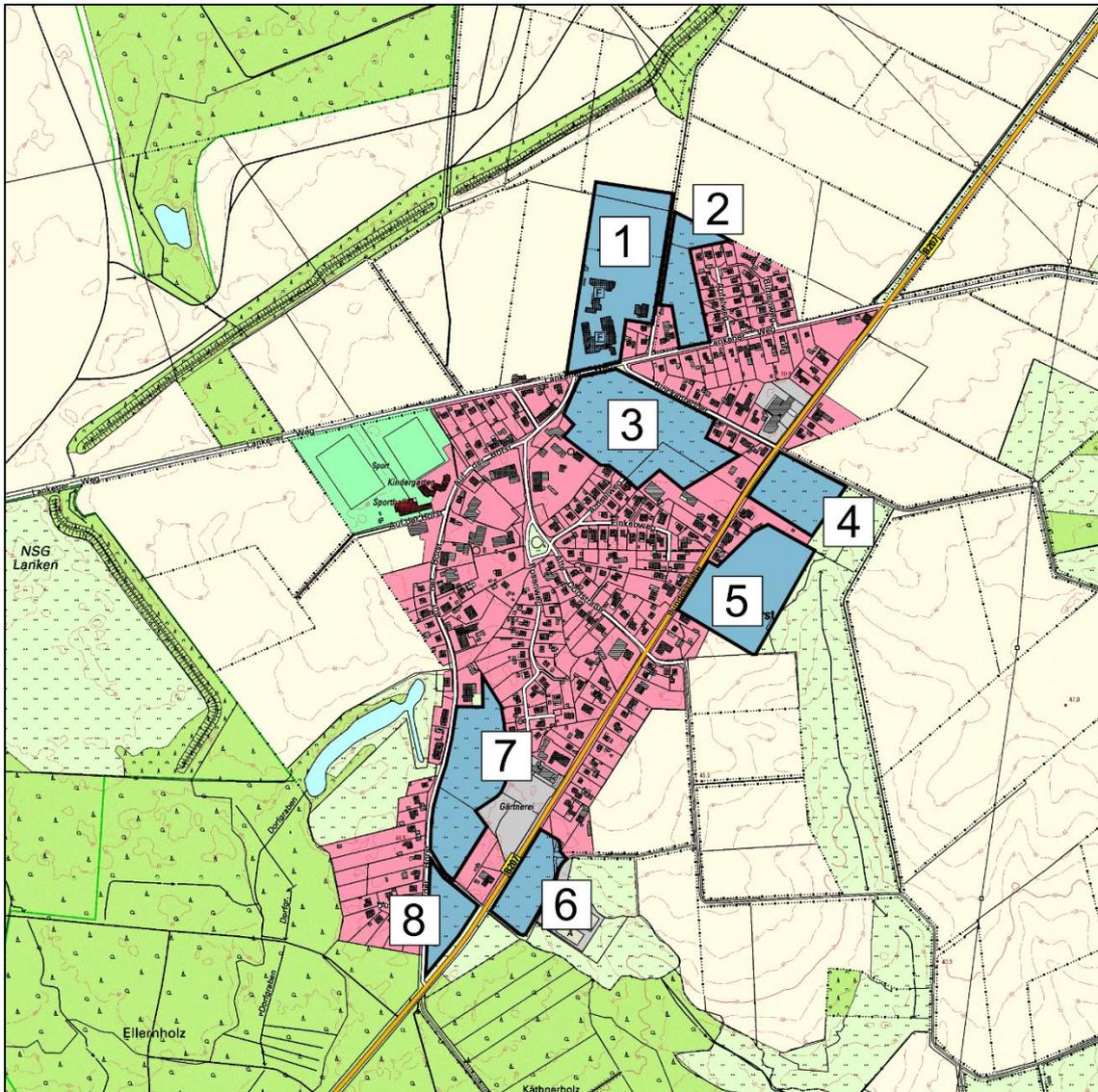


Abb. 3: Übersicht der betrachteten Standorte innerhalb der Gemeinde Elmenhorst

Ergebnis

Nach Abwägung der in der Tabelle näher erläuterten Belange ist die Gemeinde zu dem Entschluss gekommen, dass die Erweiterung der FTZ am Bestandsort am sinnvollsten erscheint.

Gemeinde Elmenhorst

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Prüfung von Standortalternativen

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
	Nördlicher Lankener Weg	Nördlich Lankener Weg / Westlich Apfelweg	Südlich Lankener Weg / Blöckenredder	Östlich Bundesstraße / Blöckenredder	Östlich Bundesstraße	Östlich Bundesstraße / Twiete	Östlich Auf d. Horst	Östlich Auf d. Horst/ Bundesstraße
Flächengröße	rd. 3,8 ha	rd. 1,2 ha	rd. 3,7 ha	rd. 1,3 ha	rd. 2,7 ha	rd. 1,1 ha	rd. 2,6 ha	rd. 0,8 ha
Anforderung für Gesamtvorhaben (inkl. Bestand): rund 3,8 ha (+)	+	-	+	-	-	-	-	-
Anforderung für Erweiterung (ohne Bestand): rund 2,0 ha (+)	+	-	+	-	+	-	+	-
Aktuelle Nutzung <i>Bewertungsmaßstab:</i> bebaute Fläche (+) teilweise Fläche (o) Landwirtschaft, Grün-/Freifläche (-)	- Betriebsstandort der Kreisfeuerwehrrzentrale mit Übungsplatz und Ausgleichsflächen - Landwirtschaftliche Fläche	- Landwirtschaftliche Fläche	- Landwirtschaftliche Fläche	- Landwirtschaftliche Fläche	- Landwirtschaftliche Fläche	- Landwirtschaftliche Fläche	- Landwirtschaftliche Fläche	- Landwirtschaftliche Fläche
	o	-	-	-	-	-	-	-
Planungsrecht								
Aktuelle rechtliche Grundlagen	- Teilweise B-Plan 3 (inkl. 1. Änderung) - Fläche für den Gemeinbedarf - Grünfläche - Teilweise Außenbereich gemäß § 35 BauGB	- B-Plan 7 - Mischgebiet - Fläche für die Landwirtschaft - Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche)	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
	o	o	-	-	-	-	-	-

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-nutzungsplan <i>Bewertungsmaßstab: Ist eine bauliche Entwicklung am Standort geplant</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für den Gemeinbedarf - Grünfläche (Ausgleichs-/ Übungsfläche) - Fläche für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemischte Baufläche - Fläche für die Landwirtschaft - Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche) 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan <i>Bewertungsmaßstab: Ist eine bauliche Entwicklung am Standort geplant</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für den Gemeinbedarf - Ackerbrache - Maßnahmenfläche - Knicks - Acker 	<ul style="list-style-type: none"> - gemischte Baufläche - mögliche Siedlungserweiterung - Maßnahmenfläche - Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Siedlungserweiterung - Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere mögliche Siedlungserweiterung (nur bei Umlegung der B 207) - Wiese auf mittlerem Standort 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere mögliche Siedlungserweiterung (nur bei Umlegung der B 207) - Acker 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiese auf mittlerem Standort - Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Siedlungserweiterung - Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiese auf mittlerem Standort - Knicks
Erschließung								
Pkw Anbindung <i>Bewertungsmaßstab: Andienung für Einsatzfahrzeuge und Einsatzkräfte Erreichbarkeit für Nutzer:innen als Schulungsstandort</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Sehr gute und verkehrssichere Anbindung über den Lankener Weg im Bestand vorhanden - Standort in strategisch günstiger Lage - Über den Lankener Weg besteht eine direkte Verbindung zum Ausrücken in Richtung Bundesstraße und Autobahn 	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließung über den Lankener Weg möglich - Eingriff in die Gehölze (Knick) erforderlich - Standort in strategisch günstiger Lage - Über den Lankener Weg besteht eine direkte Verbindung zum Ausrücken in Richtung Bundesstraße und Autobahn 	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließung über den Lankener Weg möglich - Eingriff in die Gehölze (Knick) erforderlich - Standort in strategisch günstiger Lage - Über den Lankener Weg besteht eine direkte Verbindung zum Ausrücken in Richtung Bundesstraße und Autobahn 	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließung über die Bundesstraße (B 207) möglich - Standort in strategisch günstiger Lage - Direkte Anbindung zum Ausrücken an Bundesstraße und Autobahn 	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung über die Bundesstraße (B 207) möglich - Eingriff in die Gehölze (Knick) erforderlich - Standort in strategisch günstiger Lage - Direkte Anbindung zum Ausrücken an Bundesstraße und Autobahn 	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung über die Bundesstraße (B 207) möglich - Eingeschränkte Anbindung an die B 207 als anbaufreie Straße außerhalb der Ortslage mit Tempo 70 km/h - Standort in strategisch günstiger Lage - Direkte Anbindung zum Ausrücken an Bundesstraße und Autobahn, jedoch durch Lage außerhalb der Ortslage Einschränkungen in der Verkehrssicherheit 	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließung über die Straße Auf d. Horst möglich - Weitere Anbindung an die B 207 nur in nördliche Richtung über die Ortslage möglich - Erschließung über die Auf d. Horst in südliche Richtung eingeschränkt wegen geringer Zufahrtsbreiten - eingeschränkte Einsehbarkeit des Abzweig auf die B 207 - Standort ist erschließungstechnisch nur über Umwege durch die Ortslage zu erreichen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung über die Bundesstraße (B 207) möglich - Eingeschränkte Anbindung an die B 207 als anbaufreie Straße außerhalb der Ortslage mit Tempo 70 km/h - Erschließung über die Auf d. Horst eingeschränkt wegen geringer Zufahrtsbreiten - eingeschränkte Einsehbarkeit des Abzweig auf die B 207 - Standort ist erschließungstechnisch nur über Umwege durch die Ortslage zu erreichen
Fuß- und Radweganbindung <i>Bewertungsmaßstab: Erreichbarkeit für Einsatzkräfte und Nutzer:innen der Schulungsräume vornehmlich aus der Ortslage Elmenhorst</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung über den Lankener Weg mit geringen Verkehrswerten 	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung über den Lankener Weg mit geringen Verkehrswerten 	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung über den Lankener Weg und Blöckenredder mit geringen Verkehrswerten 	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung über die B 207 - Querung der B 207 für Nutzer:innen aus der Ortslage erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung über die B 207 - Querung der B 207 für Nutzer:innen aus der Ortslage erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Anbindung über die B 207 - Querung der B 207 für Nutzer:innen aus der Ortslage erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung über die Straße Auf d. Horst mit geringen Verkehrswerten 	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung über die Straße Auf d. Horst mit geringen Verkehrswerten

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
ÖPNV Anbindung	- Busanbindung über die Bushaltestellen Lankener Weg und Blöckenredder +	- Busanbindung über die Bushaltestellen Lankener Weg und Blöckenredder +	- Busanbindung über die Bushaltestellen Lankener Weg und Blöckenredder +	- Busanbindung über die Bushaltestelle Blöckenredder +	- Busanbindung über die Bushaltestelle Blöckenredder +	- Busanbindung über die Bushaltestelle Alte Dorfstraße +	- Busanbindung über die Bushaltestelle Alte Dorfstraße +	- Busanbindung über die Bushaltestelle Alte Dorfstraße +
Städtebau und Denkmalschutz								
Lage des Standortes im Stadtraum	- Teilintegrierter Standort am Rand der Ortslage - Erweiterung in den rückwärtigen Außenbereich o	- Integrierter Standort +	- Integrierter Standort +	- Nicht integrierter Standort - Standort befindet sich östlich der B 207, welche eine deutliche Trennung der Ortslage darstellt - Kleinteilige Bebauung schließt nur südlich an den Standort an -	- Nicht integrierter Standort - Standort befindet sich östlich der B 207, welche eine deutliche Trennung der Ortslage darstellt - Kleinteilige Bebauung schließt nur südlich und nördlich an den Standort an -	- Nicht integrierter Standort - Standort befindet sich östlich der B 207, welche eine deutliche Trennung der Ortslage darstellt - Kleinteilige Bebauung schließt nur einseitig nördlich an den Standort an - Standort befindet sich deutlich außerhalb der Ortsdurchfahrt -	- Teilintegrierter Standort - Standort befindet sich am Rande der eigentlichen Ortslage o	- Nicht integrierter Standort - Standort befindet sich außerhalb der eigentlichen Ortslage und hat nur wenige Anbindungspunkte zu vorhandener Bebauung -
Einfügung in den Stadtraum	- Durch die Bestandsnutzung erfolgt eine Erweiterung in den Außenbereich - Durch Bestandsnutzung in der Nachbarschaft akzeptiert +	- Standort fügt sich grundsätzlich in den Stadtraum ein - Die geplante großformatige Nutzung steht hier im Spannungsfeld zur vorhandenen kleinteiligen Einfamilienhausbebauung - Durch die direkt angrenzende Wohnnutzung geht ein stärkerer Interessenkonflikt zwischen Feuerwehr und Wohnnutzung einher o	- Standort fügt sich grundsätzlich in den Stadtraum ein - Durch die allseitig umgebende Wohnnutzung geht ein stärkerer Interessenkonflikt zwischen Feuerwehr und Wohnnutzung einher - Standort ist als langfristige Siedlungserweiterung für eine Wohnnutzung prädestiniert o	- Standort zeigt keine direkte Verbindung zur Ortslage - Die erforderlichen Flächengröße würde sich deutlich in die Landschaft entwickeln o	- Durch die nördlich und südlich anschließende Wohnbebauung wäre eine grundsätzliche Einbindung des Standortes gegeben - Die erforderlichen Flächengröße würde sich deutlich in die Landschaft entwickeln o	- Der Standort ist abseits der eigentlichen Ortslage und fügt sich nicht in den Stadtraum ein - Der Standort grenzt die Ortslage zur freien Landschaft ab und bildet den Ortsrand -	- Der Standort eignet sich grundsätzlich zur Siedlungserweiterung, ist jedoch in Bezug auf das Vorhaben aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Wohnnutzung problematisch - Standort ist als langfristige Siedlungserweiterung für eine Wohnnutzung prädestiniert -	- Der Standort ist abseits der eigentlichen Ortslage und fügt sich nicht in den Stadtraum ein - Der Standort grenzt die Ortslage zur freien Landschaft ab und bildet den südlichen Ortsrand -
Mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde Stadtentwicklerische Zielsetzung der Gemeinde	- Die Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf konkurriert nicht mit anderen Nutzungszielen - Der Standort eignet sich nicht für die Ausweisung eines Wohngebietes +	- Der Standort ist bereits durch den B-Plan 7 für eine Bebauung (MI) vorgesehen - Eine Entwicklung der rückwärtigen Flächen ist nicht geplant -	- Der Standort ist mittel- und langfristig für eine behutsame Siedlungsentwicklung prädestiniert - Die Verlagerung der Kreisfeuerwehr würde der Entwicklung eines Wohngebietes entgegenstehen -	- Der Standort ist für eine kleinteilige, straßenbegleitende Entwicklung geeignet - Eine großflächige Entwicklung einer Kreisfeuerwehr entspricht nicht der Zielsetzung -	- Der Standort ist für eine kleinteilige, straßenbegleitende Entwicklung geeignet - Eine großflächige Entwicklung einer Kreisfeuerwehr entspricht nicht der Zielsetzung -	- Der Standort ist deutlich außerhalb der Ortslage - Eine Entwicklung ist derzeit nicht geplant -	- Der Standort ist mittel- und langfristig für eine behutsame Siedlungsentwicklung prädestiniert - Die Verlagerung der Kreisfeuerwehr würde der Entwicklung eines Wohngebietes entgegenstehen -	- Der Standort ist außerhalb der Ortslage - Eine Entwicklung ist derzeit nicht geplant -

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Gesunde Wohnverhältnisse</p> <p><i>Insbesondere Beeinträchtigung durch Lärm, Verkehr</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist bereits heute als Kreisfeuerwehrezentrale entwickelt - Durch geeignete Maßnahmen kann eine immissions-technische Verträglichkeit gegenüber der angrenzenden Nutzung gesichert werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich in direkter Nachbarschaft zu sensiblen Wohnnutzungen - Es wären umfangreiche immissions-schutztechnische Maßnahmen erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich in direkter Nachbarschaft zu sensiblen Wohnnutzungen - Es wären umfangreiche immissions-schutztechnische Maßnahmen erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort schließt nur südlich an schützenswerte Nutzungen an - Durch geeignete Maßnahmen kann eine immissions-technische Verträglichkeit gegenüber der angrenzenden Nutzung gesichert werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort schließt nördlich und südlich an schützenswerte Nutzungen an - Durch geeignete Maßnahmen kann eine immissions-technische Verträglichkeit gegenüber der angrenzenden Nutzung gesichert werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist außerhalb der eigentlichen Ortslage - Eine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzung wäre demnach nicht abzuleiten 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich in direkter Nachbarschaft zu sensiblen Wohnnutzungen - Es wären umfangreiche immissions-schutztechnische Maßnahmen erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort schließt westlich an schützenswerte Nutzungen an - Durch geeignete Maßnahmen kann eine immissions-technische Verträglichkeit gegenüber der angrenzenden Nutzung gesichert werden
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG - Es sind keine Kulturdenkmale bekannt
Natur- und Umwelt								
Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Standort bereits heute zu großen Teilen durch die Kreisfeuerwehrezentrale genutzt - Die Erweiterung entwickelt sich in den Außenbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt grundsätzlich eine Innenbereichsentwicklung dar - Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hingegen Flächen für die Landwirtschaft und Ausgleichsflächen fest - Durch die geringe Flächengröße wäre eine weitere Entwicklung in den Außenbereich erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort kann als „Außenbereich im Innenbereich“ eingestuft werden - Durch die umgebende Wohnnutzung bildet der Standort eine zentrale Entwicklungsfläche in der Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt eine Entwicklung in den Außenbereich dar 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt eine Entwicklung in den Außenbereich dar 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt eine Entwicklung in den Außenbereich dar 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort schließt an den Innenbereich an, wengleich dieser derzeit als Außenbereich zu beurteilen wäre 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt eine Entwicklung in den Außenbereich dar

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Sparsamer Umgang mit Boden/ Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ist bereits heute zu großen Teilen durch die Kreisfeuerwehr bebaut und genutzt - Die Bestandsgebäude können genutzt werden - Durch die Nutzung des Bestandes können Synergien genutzt werden - Die Erweiterung entwickelt sich in den Außenbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche wird landwirtschaftlich und als Ausgleichsfläche genutzt - Durch die direkte Nähe könnten Teile des Bestandes mitgenutzt werden - Durch die fehlende Erweiterungsmöglichkeit am Bestandsstandort müssten Nutzungen aus dem Bestand verlagert und somit mehr Fläche versiegelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Durch die direkte Nähe könnten Teile des Bestandes mitgenutzt werden - Durch die fehlende Erweiterungsmöglichkeit am Bestandsstandort müssten Nutzungen aus dem Bestand verlagert und somit mehr Fläche versiegelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden
Eingriffe in Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist bereits heute zu großen Teilen bebaut - Die planungsrechtlich als Maßnahmenfläche festgesetzte Fläche wird bereits heute für Löschwasserteiche und als Übungsfläche genutzt - Der Eingriff in die Ausgleichsfläche wäre bereits heute auszugleichen - Die umgebenden Knicks können weitestgehend erhalten werden - Der derzeit nördlich des Bestandes vorhandene Knick muss in nördliche Richtung versetzt - Die Erweiterung erfolgt fast gänzlich auf Ackerflächen - Der erforderliche Ausgleich (Boden und Knick) kann ortsnah angrenzend an das eigentliche Vorhabengebiet erfolgen 	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Entwicklung wären erhebliche Eingriffe in die Knickstrukturen und die vorhandene Ausgleichsfläche erforderlich - Durch die geringe Flächenausdehnung wäre der Schutz der Knicks nicht optimal möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt - Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen - Aufgrund der nur mittelbaren Anbindung des Standortes an den Bestand, wären Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung von Nutzungen erforderlich - Die Erschließung des Standortes bedingt Eingriffe in Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt - Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen - Aufgrund der nur fehlenden Anbindung des Standortes an den Bestand, wären erhebliche Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung des Standortes erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt - Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen - Aufgrund der nur fehlenden Anbindung des Standortes an den Bestand, wären erhebliche Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung des Standortes erforderlich - Die Erschließung des Standortes bedingt Eingriffe in Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt - Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen - Aufgrund der nur fehlenden Anbindung des Standortes an den Bestand, wären erhebliche Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung des Standortes erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt - Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen - Aufgrund der nur fehlenden Anbindung des Standortes an den Bestand, wären erhebliche Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung des Standortes erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt - Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen - Aufgrund der nur fehlenden Anbindung des Standortes an den Bestand, wären erhebliche Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung des Standortes erforderlich - Die Erschließung des Standortes bedingt Eingriffe in Knicks.

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist integriert in das Orts- und Landschaftsbild - Der Schlauchturnm prägt das Ortsbild bereits maßgeblich und markiert den Standort der Kreisfeuerwehrzentrale - Die Erweiterung des Standortes bezieht sich hauptsächlich auf den Ortslage abgewandten Bereich - Durch die vorhandenen und zu erhaltenden Knicks ist eine gute Eingrünung gegeben - Durch die Ergänzung der Knicks erfolgt eine Eingrünung zur Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist umgeben von vorhandener, kleinteiliger Wohnbebauung - Der Maßstab eine Kreisfeuerwehr würde sich negativ auf das Ortsbild des Standortes auswirken 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist umgeben von vorhandener, kleinteiliger Wohnbebauung - Der Maßstab eine Kreisfeuerwehr würde sich negativ auf das Ortsbild des Standortes auswirken 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt den Übergang zu Landschaft dar - Die Entwicklung der Fläche als Kreisfeuerwehrzentrale würde einen erheblichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild darstellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt den Übergang zu Landschaft dar - Die Entwicklung der Fläche als Kreisfeuerwehrzentrale würde einen erheblichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild darstellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt den Übergang zu Landschaft dar - Die Entwicklung der Fläche als Kreisfeuerwehrzentrale würde einen erheblichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild darstellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist umgeben von vorhandener, kleinteiliger Wohnbebauung - Der Maßstab eine Kreisfeuerwehr würde sich negativ auf das Ortsbild des Standortes auswirken - Der Standort stellt den Übergang zu Landschaft dar - Die Entwicklung der Fläche als Kreisfeuerwehrzentrale würde einen erheblichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild darstellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Standort stellt den Übergang zu Landschaft dar - Die Entwicklung der Fläche als Kreisfeuerwehrzentrale würde einen erheblichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild darstellen 	
Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Erweiterungsflächen ist teilweise ein Ankauf erforderlich - Flächen befinden sich im Zugriff der Vorhabenträgerin 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Zusammenfassung								
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche eignet sich aufgrund der bereits Bestandsbebauung Infrastruktur für die Sanierung und Erweiterung der Kreisfeuerwehr - Durch die Entwicklung eines Gesamtvorhabens aus Bestand und Erweiterung wird der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft minimiert - Der Standort ist bereits langfristig etabliert und ist grundsätzliche akzeptiert - Unter Berücksichtigung der Maßnahmen ist der Standort immissionschutztechnisch verträglich einzustufen - Durch die vorhandenen und geplanten Knicks ist der Standort gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden - Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist durch die bestehenden Nutzungen (Löschwasser und Übungsplatz) bereits beeinträchtigt, so dass kein tatsächlicher Eingriff, sondern vielmehr nur ein planungsrechtlicher Eingriff in Ausgleichsfläche erfolgt 	<ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Flächengröße wird deutlich unterschritten - Der Standort kann auf Grundlage des B-Planes 7 im straßenbegleitenden Bereich als Mischgebiet entwickelt werden - Die festgesetzten Maßnahmenflächen sind entwickelt, so dass eine Bebauung einen erheblichen Eingriff darstellen würde - Die direkte Nachbarschaft von sensiblen Nutzungen ist immissionschutzrechtlich bedenklich - Der Maßstab eine Kreisfeuerwehr würde sich negativ auf das Ortsbild des Standortes auswirken - aufgrund der nur mittelbaren Anbindung des Standortes an den Bestand, wären Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung von Nutzungen erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche stellt einen wichtige langfristige Entwicklungsfläche für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar - Die direkte Nachbarschaft von sensiblen Nutzungen ist immissionschutzrechtlich bedenklich - Der Maßstab eine Kreisfeuerwehr würde sich negativ auf das Ortsbild des Standortes auswirken - Aufgrund der nur mittelbaren Anbindung des Standortes an den Bestand, wären Flächenmehrbedarfe für die Verlagerung von Nutzungen erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Flächengröße wird deutlich unterschritten - Der Standort stellt eine Entwicklung in den Außenbereich dar - Standort befindet sich östlich der B 207, welche eine deutliche Trennung der Ortslage darstellt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Flächengröße wird unterschritten - Der Standort stellt eine Entwicklung in den Außenbereich dar - Standort befindet sich östlich der B 207, welche eine deutliche Trennung der Ortslage darstellt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Flächengröße wird deutlich unterschritten - Der Standort stellt eine Entwicklung in den Außenbereich dar - Standort befindet sich östlich der B 207, welche eine deutliche Trennung der Ortslage darstellt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Flächengröße wird unterschritten - Der Standort eignet sich grundsätzlich zur Siedlungserweiterung, ist jedoch in Bezug auf das Vorhaben aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Wohnnutzung problematisch - Standort ist als langfristige Siedlungserweiterung für eine Wohnnutzung prädestiniert - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Flächengröße wird deutlich unterschritten - Standort befindet sich östlich der B 207, welche eine deutliche Trennung der Ortslage darstellt - Durch die fehlende Anbindung an den Bestandsstandort müssten große Teile der Feuerwehr verlagert und ein neuer Standort der Kreisfeuerwehr entwickelt werden