

STANDORTPRÜFUNG FREIWILLIGE FEUERWEHR

für die Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bearbeitung:

B2K Kühle-Koerner PartG mbB

Schleiweg 10 – 24106 Kiel – FON 0431/5967460 – FAX 0431/59674699 – info@b2k.de

Stand: 22.08.2024

Inhalt

1.	ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG	3
2.	KURZBESCHREIBUNG DER GEMEINDE	3
3.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
3.1	Regional- und Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	4
3.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Bauleitpläne	7
4.	KRITERIENKATALOG UND HINWEISE ZUR BEWERTUNGSMATRIX	9
4.1	Kriterien zur Bewertung der Potentialflächen.....	9
4.2	Kommunale Kriterien zur Bewertung der Standorte	11
4.3	Verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit.....	12
4.4	Hinweise zum Verständnis der Datenblätter im Bewertungsmatrix	13
5.	FESTLEGUNG DER POTENTIALFLÄCHEN	15
6.	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG UND ERREICHBARKEIT	16
7.	BEWERTUNG DER EINZELNEN POTENTIALFLÄCHEN	18
8.	RESÜMEE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNG DER PLANER.....	40

1. Erfordernis und Zielsetzung

Die Gemeinde Holtsee im Kreis Rendsburg Eckernförde verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr mit 61 aktiven Feuerwehrleuten, 15 Mitgliedern in der Jugendfeuerwehr und 2 Fahrzeugen. Der Bestandsstandort befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde und ist von anderen Nutzungen wie beispielsweise der Grundschule, Wohnnutzung und Gewerbe gerahmt. Das Grundstück Freiwilligen Feuerwehr verfügt über ca. 0,12 ha Fläche.

In der jüngeren Vergangenheit müssen sich die Kommunen zunehmend mit ihrem Bestand der Feuerwehrgerätehäuser auseinandergesetzten. Die Wehren entsprechen oftmals nicht mehr dem Stand der heutigen Technik und Anforderungen, die sich durch geänderte Vorschriften bzw. Rechtsgrundlagen ergeben. In der Regel ist die Besichtigung der Hanseatischen Unfallkasse (HFUK) der Auslöser für eine Überprüfung des Feuerwehrstandortes und einer Alternativenprüfung.

Die Gemeinde Holtsee sieht sich ebenfalls vor der Herausforderung, dass ihr bestehender Standort aufgrund der Lage inmitten der Ortslage in seiner Entwicklung gehemmt ist. Die Fläche des Bestandssandortes der Feuerwehr ist von der Flächengröße durch die umliegende Siedlungsstruktur beengt, die notwendige Erweiterung oder ein Neubau lassen sich dadurch nur schwer realisieren. Die Kommune muss jedoch im Rahmen ihrer Selbstverwaltungsaufgabe den Brandschutz sicherstellen und die heutigen Anforderungen erfüllen.

§2 BrSchG „Die Gemeinden haben als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen einzurichten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.“

Im Rahmen der hier vorliegenden Standortprüfung wurden fünf Flächen sowie der Bestandsstandort anhand eines abgestimmten Kriterienkatalogs untersucht. Maßgaben hierfür sind eine ausreichende Flächengröße, die Einhaltung der Anforderungen der HFUK (Hanseatische Feuerunfallkasse), die Einhaltung der Hilfsfrist und eine zentrale Lage im Gemeindegebiet bzw. eine gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte. Die Bewertung der Flächen und die abschließende Empfehlung dienen der Gemeinde als Grundlage für die weitere Entscheidungsfindung und baurechtlichen Verfahren.

2. Kurzbeschreibung der Gemeinde

Holtsee ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, liegt zentral im Städtedreieck Eckernförde-Kiel-Rendsburg und befindet sich im Zuständigkeitsgebiet des Amtes Hüttener Berge. Geographisch erstreckt sich das Gemeindegebiet zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal, dem Wittensee, der Stadt Eckernförde und der Halbinsel Dänischer Wohld. Neben der Namensgebenden Kommune gehören ebenfalls die Siedlungssplitter Lehmsiek (teilweise), Harzhof, Harfe, Hohenlieth, Hohenholm, Mierensiek, Trömbek, Lehmkuhl, Grünhorst, Lagenburg und Neu Holtsee zur Gemeinde. Die Gemeinde ist mit ihren gut 2.000 Hektar Fläche überwiegend landwirtschaftlich geprägt und verfügt über knapp 1.300 Einwohner*innen.

Verkehrlich ist die Gemeinde überregional durch die Anbindungen der Landesstraße 42 an die Bundesstraße 76 sowie über die Bundesstraße 203 an die A7 gut angebunden. Weiterhin in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsgebiet zwei Fähranschlüsse über Nord-Ostsee-Kanal.

Prägende Wirtschaftsbetriebe sind die Landkäserei Holtsee im zentralen Siedlungsgebiet und der Firmensitz der Norddeutschen Pflanzenzucht Lembke auf dem Gut Hohenlieth.

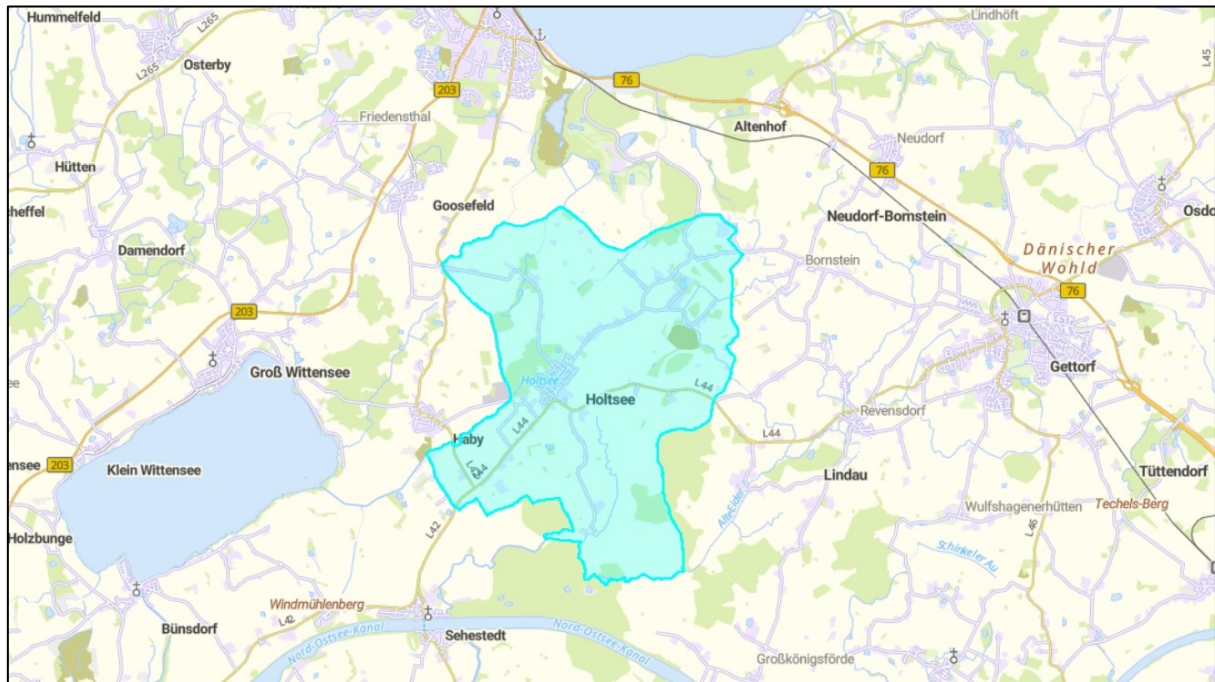


Abbildung 1: Darstellung des Gemeindegebiets der Gemeinde Holtsee, Digital Atlas Nord, Stand 2024

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regional- und Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ beinhaltet Zielvorstellungen und Grundsätze zur räumlichen Weiterentwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.

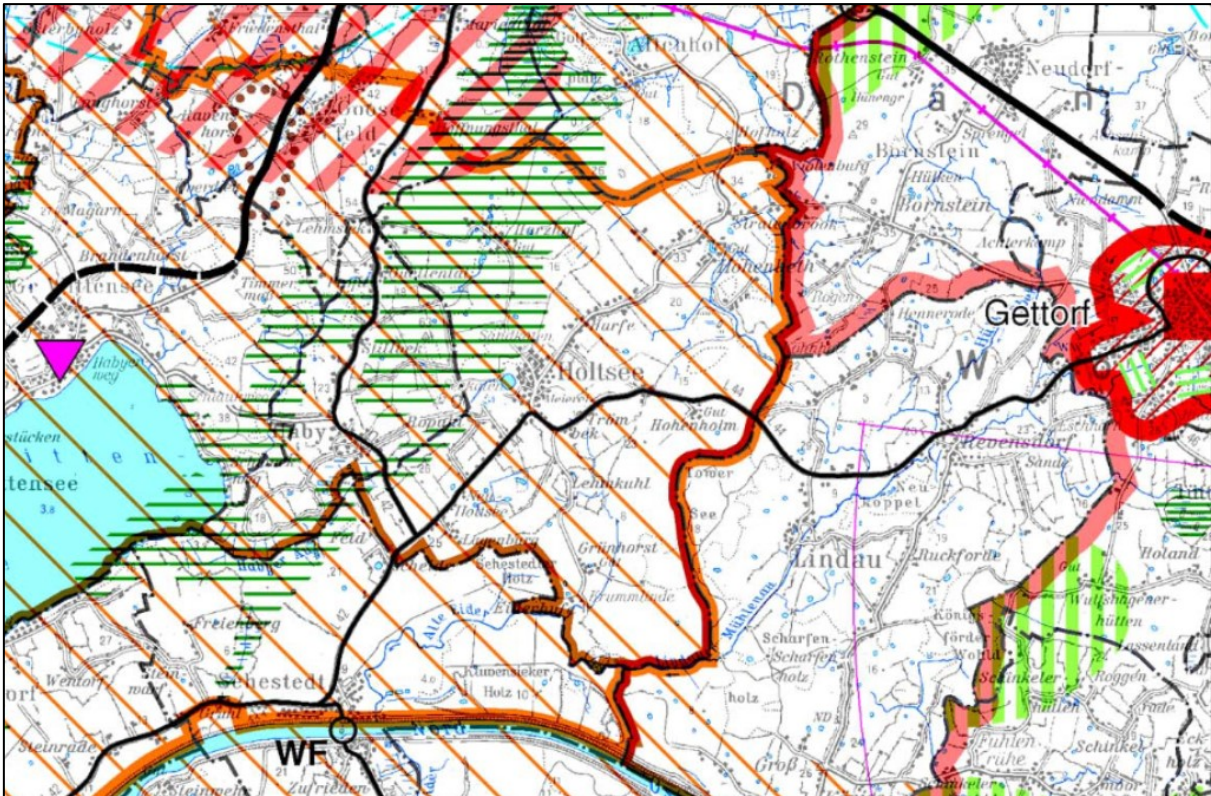


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan - Planungsraum III, Stand 2000

Für die Gemeinde Holtsee ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum,
- befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die Neuaufstellung der Regionalpläne erfolgt dann für die drei neuen Planungsräume. Die bisherigen Pläne gelten bis dahin weiter.

In dem gegenwärtigen Entwurf für den Planungsraum II sind folgende Aussagen für die Gemeinde Holtsee dargestellt:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum und
- ist als ein Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung dargestellt.

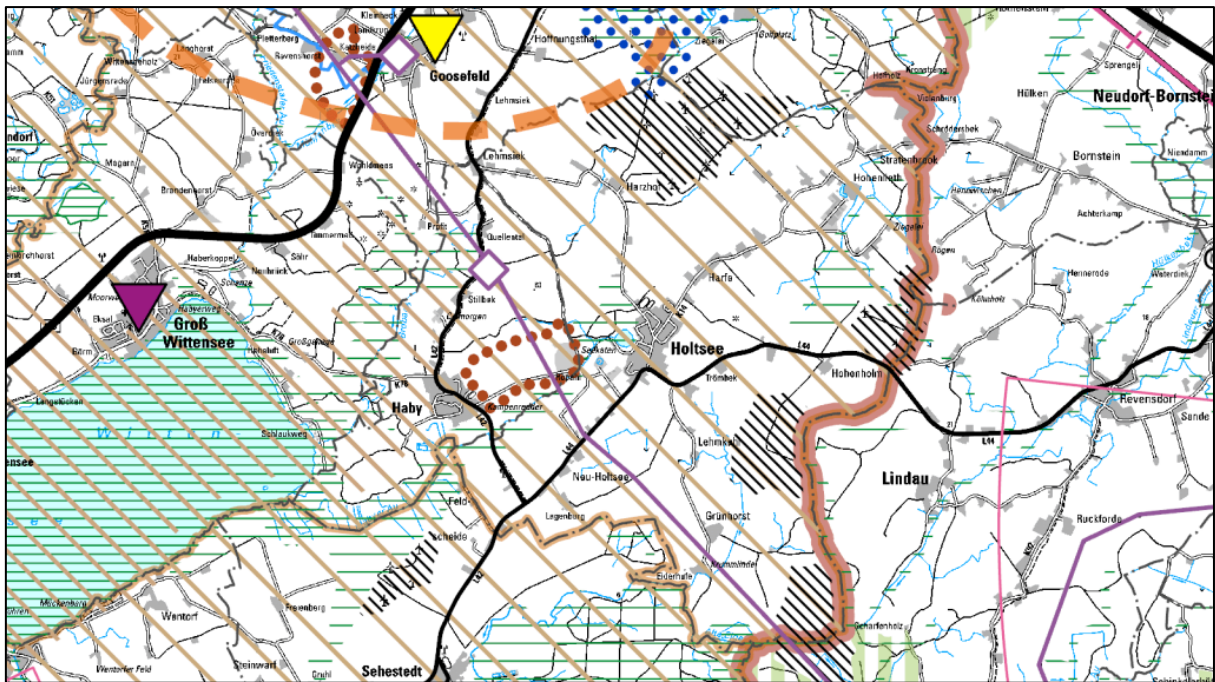


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan - Planungsraum II, Entwurf, Stand 2023

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) bildet die Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036. Zusammengefasst formuliert der LEP die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2036 werden die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt.

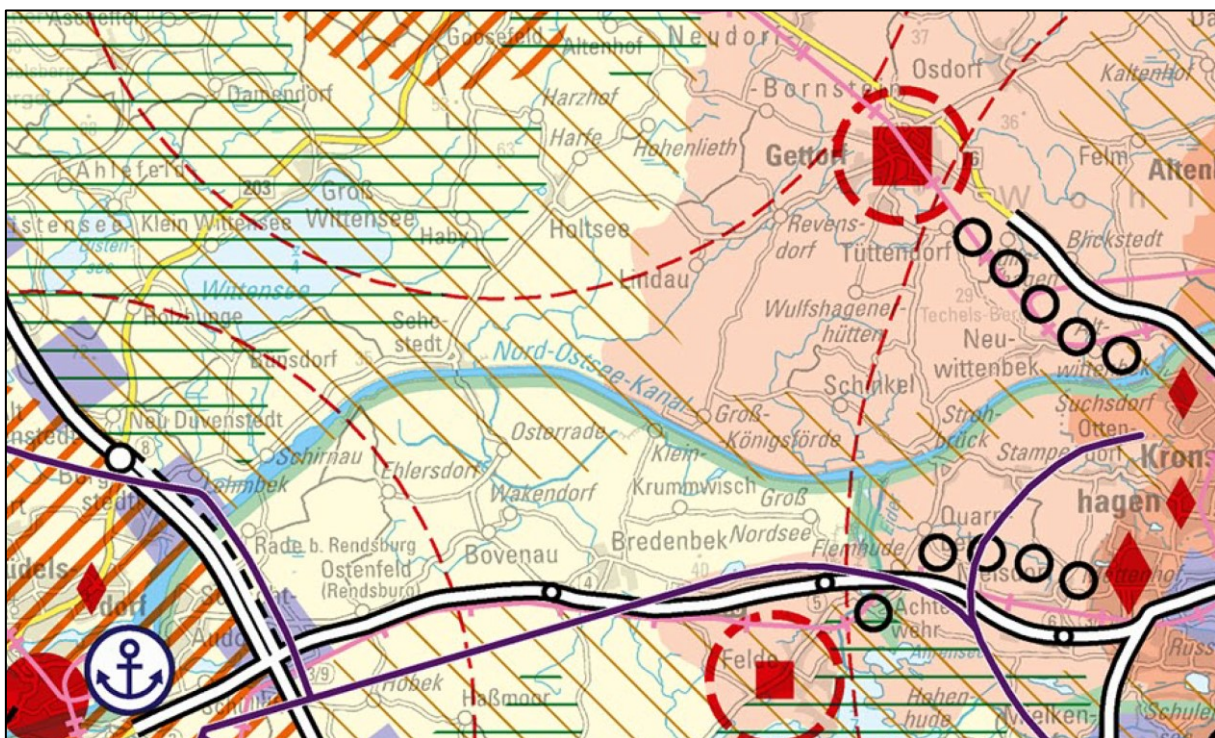


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan SH, Fortschreibung 2021

Aus den Darstellungen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes geht hervor, dass:

- die Gemeinde Holtsee im ländlichen Raum liegt,
- sich im Umkreis von 10km um das Mittelzentrum Eckernförde
- und im Entwicklungsraum für Tourismus sowie Erholung befindet.

3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Bauleitpläne

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der räumlichen Planung und stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde kartografisch dar. Er wird durch die Gemeinde als Ausdruck ihrer Planungshoheit aufgestellt und gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Die in dem Flächennutzungsplan dargestellten Bodennutzungen stellen eine Zielabsicht dar und werden im Rahmen von Bebauungsplänen für einzelne Teile des Gemeindegebiets konkretisiert sowie rechtsverbindlich festgesetzt.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Holtsee wurde 1973 aufgestellt und beinhaltet überwiegend die Flächendarstellung „Flächen für die Landwirtschaft“. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Holtsee ist im Norden als „Wohnbaufläche“ und im Süden als „gemischte Bauflächen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wurde für kleinere Bereiche zwölfmal angepasst und den neuen Zielvorstellungen entsprechend geändert. Parallel zu den Flächennutzungsplan Änderungen wurden ebenfalls zwölf Bauleitpläne zur Steuerung der baulichen Entwicklung durch die Kommune aufgestellt.

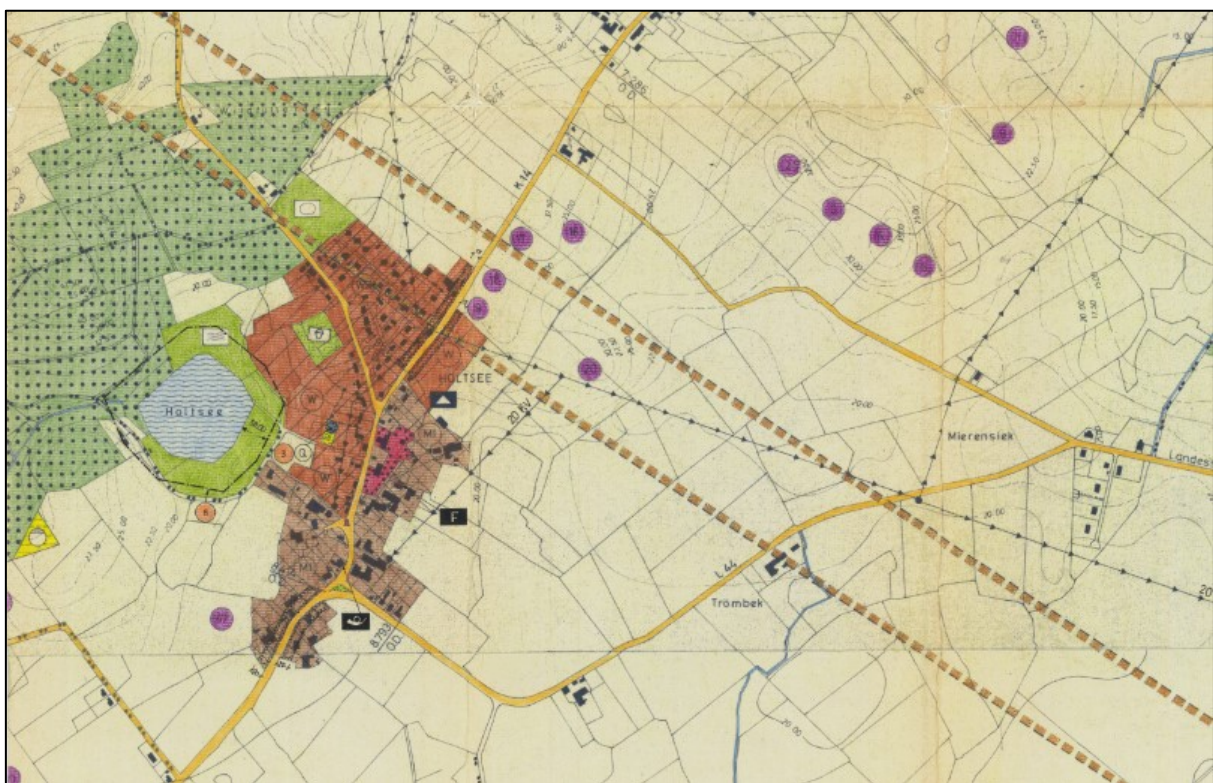


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holtsee, 1973

Der Landschaftsplan enthält Aussagen zu der bestehenden und geplanten baulichen Entwicklung der Gemeinde. Er definiert Entwicklungsbereiche für Natur und Umwelt sowie für die besiedelten Bereiche.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Holtsee, 2002

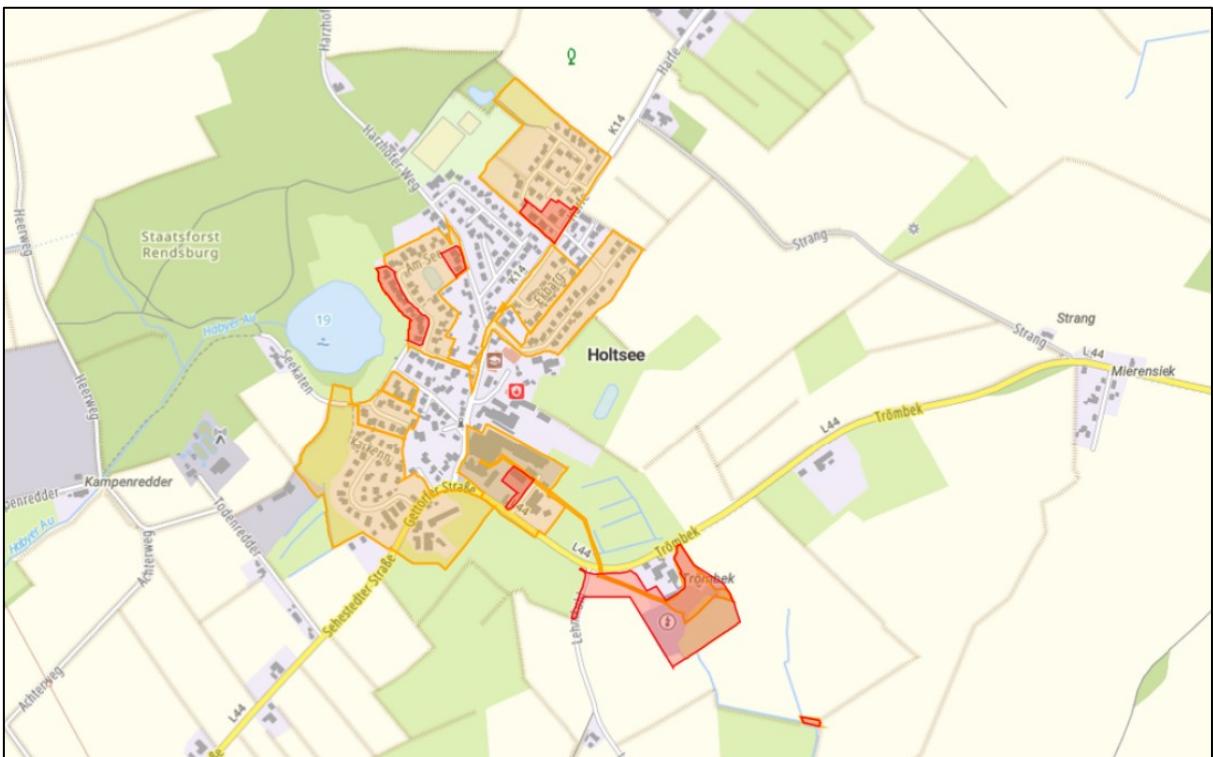


Abbildung 7: Darstellung einiger Bauleitpläne und deren Änderungen, Amt Hüttener Berge, Stand 2024

4. Kriterienkatalog und Hinweise zur Bewertungsmatrix

4.1 Kriterien zur Bewertung der Potentialflächen

Die Potentialflächen werden anhand von rechtlichen Rahmenbedingungen, Maßgaben von übergeordneten und kommunalen Planungen und städtebaulicher Kriterien bewertet. Das nachfolgende Kapitel soll zum besseren Verständnis der Bewertungen und einzelner Kriterien beitragen. Im nachfolgenden werden auszugsweise diese Kriterien und deren Hintergründe dargelegt.

Bewertung	Bedeutung
Geeignet	Die Potentialfläche ist bebaubar. Das Baurecht ist bereits vorhanden oder ohne größere Hemmnisse herzustellen.
Bedingt geeignet	Die Potentialfläche eignet sich für eine bauliche Entwicklung, weist jedoch Hemmnisse auf. Hemmnisse stellen Aufgaben dar, welche im Rahmen einer Bauleitplanung abzarbeiten sind.
Nicht geeignet	Die Potentialfläche eignet sich nicht für eine bauliche Entwicklung. Es sprechen erhebliche Hemmnisse und Kriterien dagegen.

Anbauverbotszone

Eine Anbauverbotszone muss beachtet werden, wenn die Fläche an einer Kreis- oder Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) liegt. Hier müssen an Kreisstraßen 15,00m und an Landesstraßen 20,00 m von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Je nach Flächengröße kann dies dazu führen, dass die Fläche nur eingeschränkt bebaubar ist. Weiterhin gilt zu klären, ob die verkehrliche Erschließung der Fläche gesichert werden kann, da für eine Zufahrt die Zustimmung des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV) notwendig ist. Die Fläche ist als „bedingt geeignet“ einzustufen.

Archäologische Kulturdenkmäler und Interessensgebiete

Bestehen im Plangebiet Archäologische Kulturdenkmäler oder ist dieses als Interessensgebiete gekennzeichnet, bedarf es einer Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein. Es kann sein, dass in einem Interessensgebiet eine Voruntersuchung erfolgen muss und gegebenenfalls anschließend eine Ausgrabung stattfindet. Bei Kulturdenkmälern hingegen greift der Umgebungsschutz, welcher dazu führen kann, dass eine Fläche Einschränkungen in der Bebaubarkeit erhält und Vorgaben zur Gestaltung gemacht werden. Sollte ein Kulturdenkmal in unmittelbarer Nähe der Fläche vorkommen oder die Fläche im Interessensgebiet liegen, führt dies zur Einstufung „bedingt geeignet“.

Besondere Immissionsproblematik

Diese kann vorliegen, wenn das Gebiet besonders starken Immissionen ausgesetzt ist, z.B. durch die Lage an einer Hauptverkehrsstraße oder aber auch durch die Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Bei den Immissionsarten wird in „Lärm“, „Geruch“, „Staub“ und „Licht“ unterschieden. Hier sind jeweils spezielle Fachgutachten notwendig, um die Auswirkungen auf die „gesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse“ zu prüfen und zu bewerten. Aus den Ergebnissen können Maßgaben hervorgehen, die im Rahmen einer Bebauung berücksichtigt

werden müssen. Grundsätzlich wird die Fläche zunächst als „bedingt geeignet“ eingestuft. Die Erkenntnisse können aber auch zum Ausschluss der Fläche und zur Bewertung „nicht geeignet“ führen.

Beispiel Geruch: Verfügt ein landwirtschaftlicher Betrieb beispielsweise über einen Güllebehälter muss ein sogenanntes GIRL-Gutachten (ein Gutachten gem. Geruchsimmissions-Richtlinie) angefertigt werden. Dieses gibt an, in welcher Form sich der Geruch auswirkt und welche Anzahl an Geruchsstunden vorliegt.

Beispiel Schall/ Lärm: Befindet sich in der Nähe der Potentialfläche zum Beispiel ein Betrieb, auf dessen Gelände Fahrtbewegungen stattfinden oder große Maschinen eingesetzt werden, ist zu prüfen, in welcher Form sich diese auswirken.

Natur und Landschaft

Es werden Flächen bevorzugt, die keine bzw. eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Vielfältige Grün- oder Biotopstrukturen (wie bspw. Knickstrukturen) führen dazu, dass Flächen als „bedingt geeignet“ bewertet werden. Flächen, die innerhalb eines Natur-, Landschafts-, FFH- oder EU-Vogelschutzgebiets liegen, werden als „nicht geeignet“ bewertet und für eine weitere Betrachtung ausgeschlossen und.

Regionaler Grünzug

Der regionale Grünzug dient dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung. Grundsätzlich sind die Signaturen nicht als parzellenscharf zu verstehen, dennoch stellt der regionale Grünzug hier eine reglementierende Rahmenbedingung dar. Um eine bauliche Entwicklung innerhalb dieses Korridors zu ermöglichen, muss das öffentliche Interesse der Gemeinde und die Belange der Natur und der Umwelt gegenübergestellt und gegeneinander abgewogen werden.

In Kap. 2.2 Ziff. 3 G des LEP ist dargelegt, dass in Ordnungsräumen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden sollen. Ferner sind regionale Grünzüge [...] als Gliederungselemente und in ihren Funktionen für den Naturhaushalt und die Naherholung zu sichern. In Kap. 6.3.1 Ziff. 4 Z wird darauf hingewiesen, dass im regionalen Grünzug nicht planmäßig gesiedelt werden [darf]. Es sind nur Vorhaben zugelassen, die mit den Funktionen dieser Gebiete vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Mit dem Vorhaben im regionalen Grünzug (Außenbereich) zu siedeln, treffen konkurrierende Nutzungsansprüche aufeinander. Die Nutzungen Wohnen und regionaler Grünzug (Landwirtschaft und Naherholung) müssen gegenübergestellt und besonders sorgsam abgewogen werden.

Zur Realisierung eines Planvorhabens im öffentlichen Interesse in einem regionalen Grünzug bedarf es einer Alternativenprüfung, die darlegt, dass andere potenzielle Standorte nicht für das Vorhaben geeignet sind oder zur Verfügung stehen. Darüber hinaus muss die Landesplanung dem Vorhaben zustimmen.

Siedlungssplitter

Im Landesentwicklungsplan (LEP 2021) bestehen die Grundsätze (Kap. 3.9, 2G LEP 2021), dass „neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile in Form

von behutsamer Siedlungsabrundung ausgewiesen“ sowie dass „eine Erweiterung von Siedlungssplittern vermieden werden sollen“. Für eine bauliche Entwicklung führen die übergeordneten Vorgaben zu der Bewertung „nicht geeignet“.

Es ist dennoch vorstellbar, eine gemeinnützige Einrichtung (bspw. Feuerwehr) an dem Standort zu errichten, da hier das öffentliche Interesse (Schutz der Menschen) erheblich ist und eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange (siehe §35 Abs. 2 BauGB) nicht gegeben ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben „die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt“ (siehe §35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB). In dem eben beschriebenen Fall handelt es sich um eine zulässige Verfestigung des Siedlungssplitters, wenn eine „unbedenkliche Lückenfüllung“ (gem. des BVerwG ZfBR 2005, 277) vorliegt.

4.2 Kommunale Kriterien zur Bewertung der Standorte

Im Rahmen von Standortprüfungen werden mit den Kommunen weitere vorhabenbezogene Kriterien abgestimmt. Bezogen auf den neuen Standort der Feuerwehr wurden Seitens der Gemeinde Holtsee folgende ergänzende Maßgaben im Abstimmungsgespräch geäußert:

Räumliche Lage und Verbindung zu Gewerbegebieten

Die Kommune bevorzugt eine Fläche, die in guter räumlicher Lage zu den prägenden Betrieben wie dem Norddeutschen Pflanzenzucht Hans-Georg Lembke KG und der Holtseer Landkäserei liegen. Die Flächen bzw. die Betriebe sind besonders sensibel und müssen im Brandfall besonders schnell erreichbar sein, um einen Übergriff auf die besiedelten Bereiche zu vermeiden.

Hinweis: Flächen die nahe der beschriebenen Gewerbe liegen werden bevorzugt.

Natur und Landschaft

Es werden Flächen bevorzugt, die keine bzw. eine geringe Bedeutung für Natur- und Landschaft haben.

Hinweis: Vielfältige Grün- oder Biotopstrukturen (wie bspw. Knickstrukturen) führen dazu, dass Flächen als geringer geeignet bewertet werden. Flächen die innerhalb eines Regionalen Grünzuges, eines Natur- oder Landschaftsschutzgebiets liegen werden für eine weitere Betrachtung ausgeschlossen.

Erschließung

Für die Belange der Feuerwehr ist die Lage an einer gut ausgebauten Straße wichtig, damit die Einsatzorte zügig, innerhalb der Hilfsfrist, erreicht werden können. Günstig ist dabei ein Standort der möglichst zentral innerhalb des Gemeindegabiets angrenzend an eine der Ortslagen gelegen ist.

Hinweis: Standorte, die dieses Merkmal nicht erfüllen werden als weniger geeignet betrachtet.

Immissionen

Von Feuerwehren gehen im Einsatzfall und bei Übungen Immissionen aus.

Hinweis: Mit dem Urteil vom 29.03.2022 des BVerwG sind Feuerwehrgerätehäuser als Anlagen für Verwaltungen in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig und als gebietsverträglich einzustufen. „Anlagen für Verwaltungen“ ist als ein städtebaulicher Sammelbegriff zu verstehen, der Anlagen und Einrichtungen umfasst, in denen oder von denen aus verwaltet wird, sofern das Verwalten einem erkennbaren selbständigen Zweck dient, dies muss nicht auf die Erledigungen von Verwaltungsaufgaben in Bürogebäuden beschränkt sein. Ein Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr ist eine Anlage für Verwaltungen in dem Sinne des landesrechtlich geregelten Brandschutzes. Die ehemals problematischen Immissionen der ein- und ausrückenden Einsatzfahrzeuge sowie der Einsatzkräfte sind somit hinzunehmen und waren ohnehin bereits im Zusammenhang mit der TA-Lärm im Rahmen einer ergänzenden Sonderfallprüfung gem. Nr. 3.2.2 zumutbar.

Verfügbarkeit

Die zeitliche Komponente der Verfügbarkeit spielt insbesondere für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr eine erhebliche Rolle. Der Neubau muss aufgrund der Maßgaben der HFUK Nord zeitnah realisiert werden. Von daher ist die kurzfristige Flächenverfügbarkeit ein elementares Kriterium.

Hinweis: Standorte ohne Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sind als nicht geeignet zu bewerten.

4.3 Verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit

Bei der Standortprüfung stellt die verkehrliche Erschließung und die Einhaltung der Hilfsfrist das maßgebliche Kriterium dar, denn gem. Organisationserlass der Feuerwehren SH (OrgFw)¹ Nr. 1.2 wird die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr daran bemessen, einen so genannten kritischen Wohnungsbrand bekämpfen zu können.

Als Kriterien hierfür werden folgende Aspekte genannt:

- Einhalten Hilfsfristen innerhalb des Gemeindegebietes (richtige Standorte der Feuerwehrhäuser)
- Vorhandensein der notwendigen Feuerwehrfahrzeuge (Anzahl und Typ)
- Vorhandensein des notwendigen ausgebildeten Personals (in allen erforderlichen Funktionen)

Die 1. Hilfsfrist beträgt gem. des Landesfeuerwehrverbands Schleswig-Holstein von der Alarmierung der Feuerwehr bis zum Eintreffen am Brandort 10 Minuten. Die Erträglichkeitsgrenze ist bereits nach 13 Minuten erreicht und die Reanimationsgrenze (2. Hilfsfrist) nach 17 Minuten. Die Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr sind auf ihrem Weg zum Einsatzfahrzeug an die Verkehrsregeln gebunden und dürfen keine Sonderfahrrechte beanspruchen. Es ist daher zwingend notwendig einen zentralen Standort für die Freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln, welcher die Einhaltung der Hilfsfristen gewährleistet. Die Hilfsfrist beginnt, sobald die Meldung in der Leitstelle eingegangen ist. In der Regel vergehen bis zur Alarmierung der Einsatzkräfte 2 Minuten. Die verbleibenden 8 Minuten teilen sich in Ausrück- und Anfahrtszeit auf.

¹ siehe Organisationserlass Feuerwehren (OrgFw) des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein (2009)

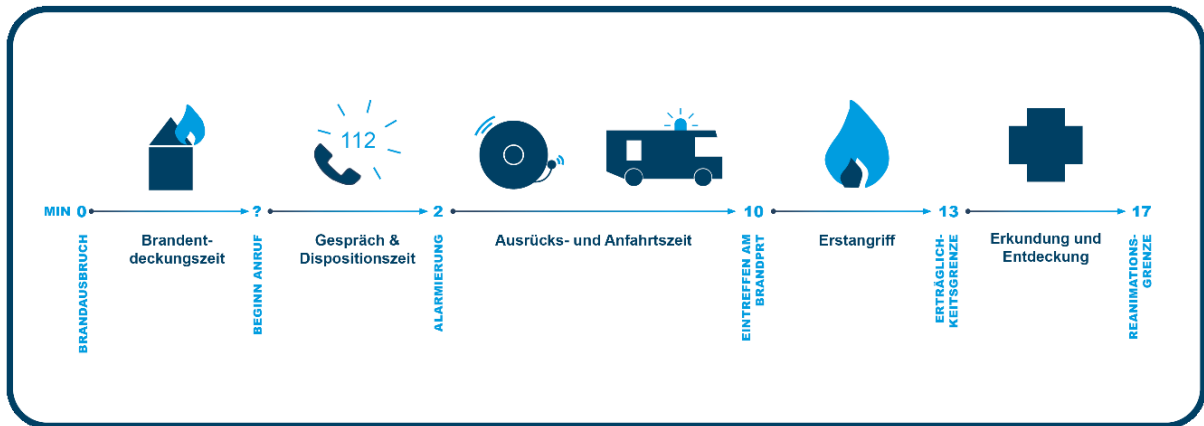


Abbildung 8: Darstellung der Zeiten innerhalb der Hilfsfrist in SH, B2K 2022

Neben der Hilfsfrist stellt auch der Grundsatz gem. DGUV Vorschrift 49 „Feuerwehren“ eine Maßgabe, die eingehalten werden muss, dar.

Die An- und Abfahrtswege am Feuerwehrhaus müssen so angeordnet sein, dass die Einsatzkräfte sicher an- und ausrücken können.

Darunter versteht man, dass unter Einsatzbedingungen die Gefährdung der Feuerwehrangehörigen durch Bewegungen von Fahrzeugen zu vermeiden sind. Zu diesen gehören sowohl die ausfahrenden Feuerwehrfahrzeuge als auch die Fahrzeuge der ausrückenden alarmierten Einsatzkräfte.

Besondere Gefährdungen entstehen durch Fahrzeugbewegungen in der direkten Nähe des Feuerwehrhauses, wenn sich Verkehrswege kreuzen.

Dies sind insbesondere Kreuzungen:

- der ankommenden Einsatzkräfte untereinander,
- der mit PKW oder Fahrrad anrückenden Einsatzkräfte und bereits ausrückenden Einsatzfahrzeugen,
- der anrückenden und ausrückenden Einsatzkräfte und der Fußwege der zum Feuerwehrhaus eilenden Einsatzkräfte,
- der zum Feuerwehrhaus eilenden Einsatzkräfte und den Fahrwegen anderer Verkehrsteilnehmer.

Unerwartete „Begegnungen“ sind insbesondere durch geeignete bauliche und gestalterische Maßnahmen vermeidbar. Bereits bei der Planung von Feuerwehrhäusern müssen die Voraussetzungen für gefahrlose Betriebs- und Einsatzabläufe in und um Feuerwehrhäuser geschaffen werden.²

4.4 Hinweise zum Verständnis der Datenblätter im Bewertungsmatrix

Nachfolgend erfolgt eine Erläuterung der einzelnen für die Beurteilung relevanten Fragen und Angaben im Datenblatt.

² vgl. Sicherheit im Feuerwehrhaus, DGUV Information 205-008, S. 7 (Dezember 2016)

Kriterium	Erläuterung
Lage der Fläche	Die räumliche Lage der Potentialfläche innerhalb der Gemeinde. Die Abgrenzung wird durch die nächstgelegenen prägenden Elemente (in der Regel Straßen) vorgenommen.
Einstufung der Fläche	Hier erfolgt die baurechtliche Einstufung der Fläche. Die Einstufung gibt darüber Auskunft, ob die Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes, im Innenbereich oder Außenbereich liegt.
Realnutzung	Gibt die wesentlichen Nutzungsmerkmale der Potentialfläche wieder.
Größe der Fläche	Die Flächengröße wird aus einem Zeichenprogramm ausgelesen und stellt einen groben Orientierungswert dar. Die Flächen werden in der Regel nicht parzellenscharf eingezeichnet, es sei denn, es handelt sich um ein gesamtes beispielsweise Flurstück.
Hemmnisse	Ein Hemmnis kann eine besondere Immissionsproblematik oder die Lage an einer übergeordneten Verkehrsstraße darstellen.
Besondere Bedeutung	Hier werden Aussagen darüber getroffen, ob die Potentialfläche beispielsweise eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild hat oder über eine auffällige Reliefform wie ausgeprägte Hanglagen oder Senken verfügt.
Relevante Aussagen des Regionalplans	Der Regionalplan enthält übergeordnete Ziele und Grundsätze, die im Rahmen der Flächenbetrachtung berücksichtigt werden müssen. Liegt die Fläche bspw. in einem regionalen Grünzug besteht ein besonderes Abwägungsgebot für eine Überplanung der Fläche.
Aussagen des Bebauungsplans	Im Rahmen der Betrachtung werden alle Bauleitpläne der Gemeinde ausgewertet und relevante Aussagen für die Potentialfläche an dieser Stelle zusammengetragen.
Aussagen des Archäologie Atlas des Landes SH	Bei der Prüfung der einzelnen Potentialflächen wird ebenfalls betrachtet, ob die Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet liegt oder sich Kulturdenkmäler in der Nähe befinden. Daraus ergeben sich relevante Aussagen für die Eigentümer der Fläche.
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	Hierbei handelt es sich um eine nicht abschließende Aussage. Die Planer versuchen, Hinweise auf Biotope zusammenzutragen. Diese können aus dem Landschaftsplan hervorgehen, aus topografischen Karten oder vor Ort erkennbar sein.

Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	Im Rahmen einer digitalen Abfrage wird ermittelt, ob die Potentialfläche innerhalb eines Landschafts-, Naturschutz-, FFH- oder EU-Vogelschutzgebiets liegt.
Baurechtliche Einschätzung	Hier erfolgt eine Einschätzung, ob Bauleitplanung betrieben werden muss und welche Möglichkeiten bestehen, um die Fläche baulich zu entwickeln.
Verkehrliche Erschließung	Bezieht sich schwerpunktmäßig auf Individualverkehr unter Einbeziehung der durch den Mehrverkehr zu erwartenden Folgen für die Umgebung. Unter „möglich“ wird hier verstanden, dass es keine Hinweise auf Probleme gibt. Die eigentliche Sicherung muss zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	Bezieht sich auf die gesamte Infrastruktur, im Besonderen aber auf die Entsorgung des Niederschlagwassers, da diese häufig ein begrenzender Faktor ist. Unter „möglich“ wird hier verstanden, dass es keine Hinweise auf Probleme gibt. Die eigentliche Sicherung muss zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen
Erforderliche Gutachten	Enthält eine kurze Zusammenfassung der notwendigen Gutachten, die voraussichtlich im Rahmen der Bauleitplanung zu erbringen sind.
Weitere Hinweise	Hier werden Besonderheiten der Fläche erläutert.
Eignung der Fläche für die bauliche Entwicklung	Die Eignung der Fläche ergibt sich aus einer Zusammenschau der vorgenannten Kriterien und vorliegenden Informationen. Es handelt sich dabei um die Einschätzung der Fachplaner, die Planungsbehörden können zu einer abweichenden Einschätzung gelangen.

5. Festlegung der Potentialflächen

Im Rahmen eines Planungsgespräches mit den Verantwortlichen der Gemeinde wurden die Prüfstandorte und die kommunalen Bewertungskriterien festgelegt. Die Erstausswahl der Flächen erfolgt durch das Planungsbüro, unabhängig übergeordneter Rahmenbedingungen und Vorkenntnisse, ausschließlich aufgrund von Lage und Größe. Im weiteren Verlauf des Planungsgespräches, wird die Vorauswahl anhand der Bewertungskriterien der Kommune für die vertiefende Untersuchung weiter eingegrenzt. Neben dem Bestandstandorts ist es das Ziel weitere fünf Standorte zu untersuchen. Die wesentlichen Merkmale für den neuen Feuerwehrstandort sind die Einhaltung der Hilfsfrist und die Abdeckung der zwei großen Wirtschaftsbetriebe im Gemeindegebiet. Weiterhin soll der neue Standort über eine ausreichende Flächengröße verfügen, um perspektivische Erweiterungen zu ermöglichen.



Abbildung 9: Potenzielle Prüfstandorte für eine Feuerwehr in der Gemeinde Holtsee, B2K 2024

6. Verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit

Die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren ist stark abhängig von der Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses und davon ausgehend der Einsatzorte. Die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und die Erschließung spielen daher eine sehr hohe Rolle in der Standortwahl. Wie bereits in Kapitel 4.3 beschrieben, stellt die Erreichbarkeit somit ein elementares Auswahlkriterium unter rechtlich vorgegebenen Rahmendbedingungen dar.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Holtsee erstreckt sich in nord-südlicher Richtung entlang der Kreisstraße 14 (K14, Dorfstraße). Von der Kreisstraße gehen die Gemeindestraßen zur Erschließung der Quartiere ab. Im Süden des Siedlungsgebietes grenzt unmittelbar die Landesstraße (L 44, Gettorfer Straße) an, welche die Gemeinde mit dem Fähranleger Sehestedt und der Stadt Gettorf verbindet. Die Gemeinde Holtsee verfügt weiterhin über versprengte Siedlungssplitter. Darunter fällt insbesondere der Hof Hohenlieth, der als Betriebsstandort für die Norddeutsche Pflanzensucht Hans-Georg Lembke KG (NPZ) dient. Aufgrund der speziellen Art bzw. Ausrichtung des Betriebes besteht hier ein hoher Schutzbedarf im Falle eines Brandes.

Im Hinblick auf die Einhaltung der Hilfsfrist wurden für den Bestand und die fünf potenziellen Standorte digitale Isochrone mit den jeweiligen Erreichbarkeitsradien errechnet. Bei der Berechnung wurde angenommen, dass das erste Einsatzfahrzeug vier Minuten nach Information der Einsatzkräfte ausrücken kann. Hierbei handelt es sich um eine idealtypische Voraussetzung. Allerdings sei in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass die Herstellung der Einsatzbereitschaft einer Freiwilligen Feuerwehr erheblich davon abhängt, wann die Einsatzkräfte am Gerätehaus eintreffen. Sollten also Einsatzkräfte in der Nähe des Feuerwehrgerätehauses wohnen verkürzt sich die Ausrückzeit und die Einsatzbereitschaft kann früher

hergestellt werden, sodass Fahrzeuge ggf. früher ausrücken können. Die Betrachtung der Ausgewählten Standorte geht also von einem modellhaften Ansatz aus, der solche Verschiebungen nicht abbilden kann.

Die Berechnung der Isochrone für die sechs Standorte (siehe nachfolgende Abbildungen, Vergrößerung im Anhang) ergibt, dass der Kern-Siedlungsbereich, entlang der Dorfstraße, in jedem Falle von den Standorten erreicht werden kann. Schwieriger stellt sich der Sachverhalt bei den Siedlungssplittern dar. Hier kann die Erreichbarkeit überwiegend mit den Mannschaftswagen hergestellt werden, aber das Löschfahrzeug ist deutlich eingeschränkter.

Aus diesem Grunde fand parallel zur Erstellung der Standortprüfung, basierend auf diesen Erkenntnissen, eine interkommunale Abstimmung zwischen der Wehrführung Holtsee und den Nachbarkommunen statt. Die Abstimmung hat ergeben, dass zukünftig insbesondere die Feuerwehr Neudorf-Bornstein im Brandfall den Erstangriff für den Betriebsstandort der NPZ übernehmen könnte. Die Fahrtzeit von dem Standort Bornstein beträgt 5 Minuten, somit sollte die gesetzliche Hilfsfrist für den Splitter und die Einrichtung als eingehalten bewerten werden können.

Abschließend bleibt darauf hinzuweisen, dass aufgrund ihrer Lage an den Hauptverkehrsstraßen/ Verbindungsstraßen die identischen Problemstellungen bei der verkehrlichen Erschließung zu lösen sind. Es kann dazu kommen, dass sich eintreffende Einsatzkräfte mit dem abfahrenden Einsatzfahrzeug kreuzen. Dies ist nicht zu vermeiden, da die Einsatzkräfte sowohl von rechts als auch links eintreffen können. Die Flächen sind unter dem Aspekt also gleichermaßen bedingt geeignet. Bei der Erarbeitung eines städtebaulichen und hochbaulichen Konzepts ist darauf zu achten, dass die unterschiedlichen Zufahrten so angeordnet werden das so wenig wie möglich Kreuzungen der Verkehre entstehen.

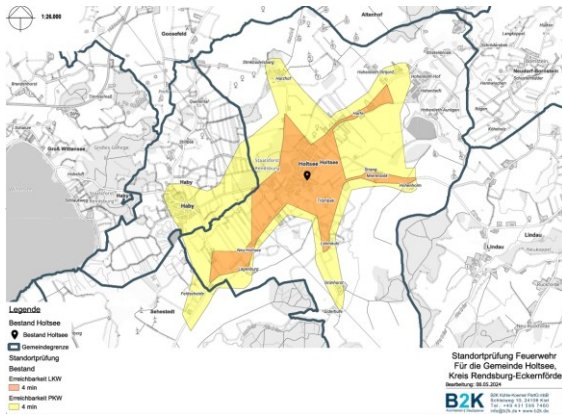


Abbildung 10: Isochron-Darstellung der Erreichbarkeit innerhalb 4 Minuten ausgehend vom Bestands Standort

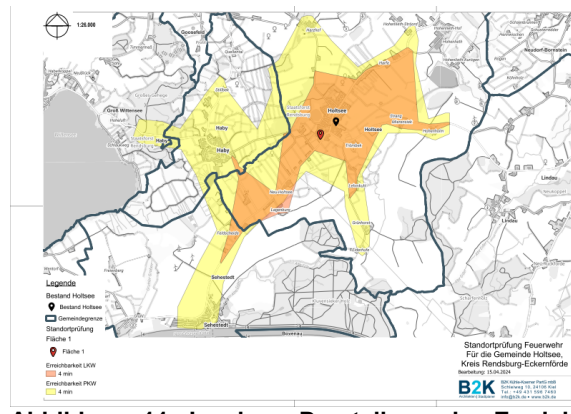


Abbildung 11: Isochron-Darstellung der Erreichbarkeit innerhalb 4 Minuten ausgehend vom Prüffort 1

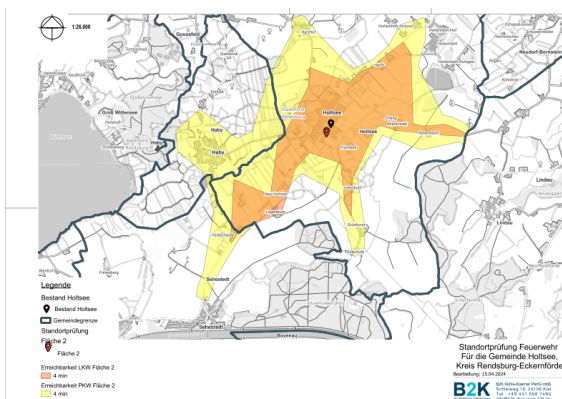


Abbildung 12: Isochron-Darstellung der Erreichbarkeit innerhalb 4 Minuten ausgehend vom Prüffort 2

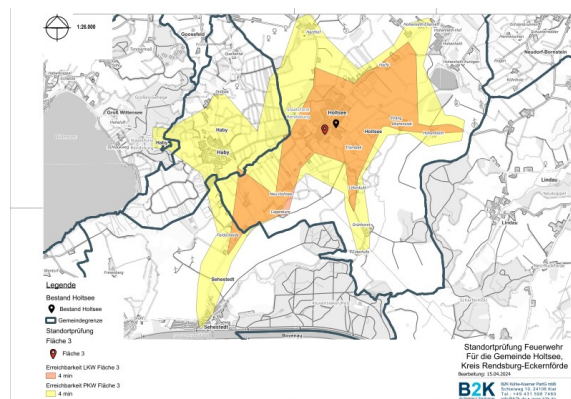


Abbildung 13: Isochron-Darstellung der Erreichbarkeit innerhalb 4 Minuten ausgehend vom Prüffort 3

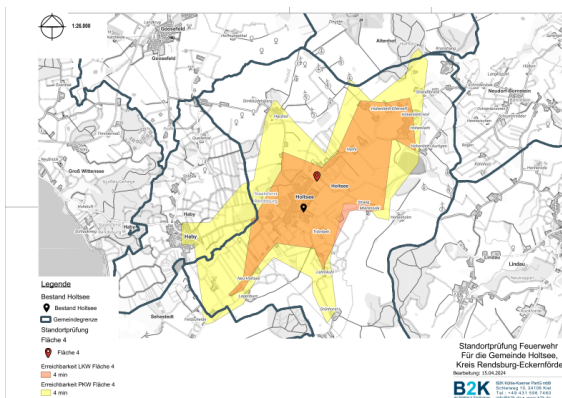


Abbildung 14: Isochron-Darstellung der Erreichbarkeit innerhalb 4 Minuten ausgehend vom Prüffort 4

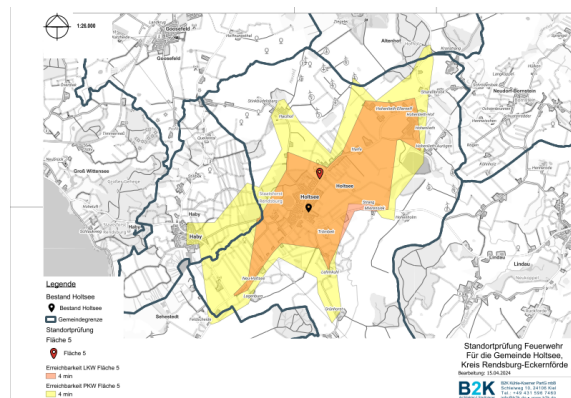
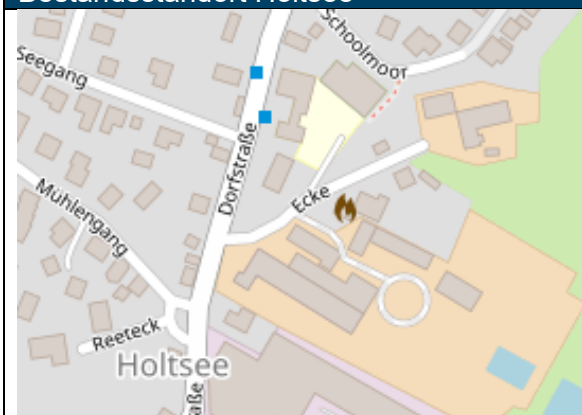


Abbildung 15: Isochron-Darstellung der Erreichbarkeit innerhalb 4 Minuten ausgehend vom Prüffort 5

7. Bewertung der einzelnen Potentialflächen

Die einzelnen Flächen werden nachfolgend anhand des vorgenannten Kriterienkatalogs hinsichtlich ihrer Eignung für eine Erweiterung des Bestandes bzw. einen Neubau an einen weiteren Standort geprüft. Für jede Prüffläche wird die Bewertungsmatrix ausgefüllt und relevante Hinweise darin vermerkt.

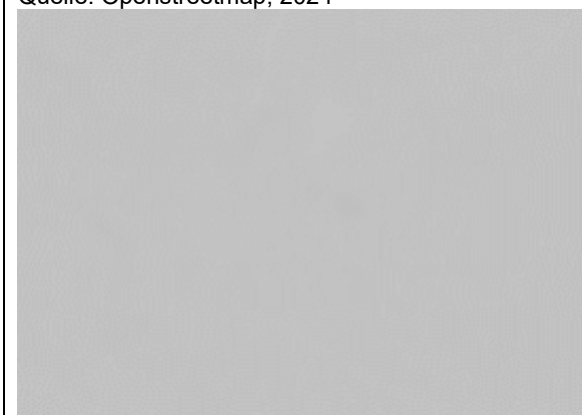
Bestandsstandort Holtsee



Quelle: Openstreetmap, 2024



Quelle: Google Streetview



Quelle: Bebauungsplan der Gemeinde



Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde

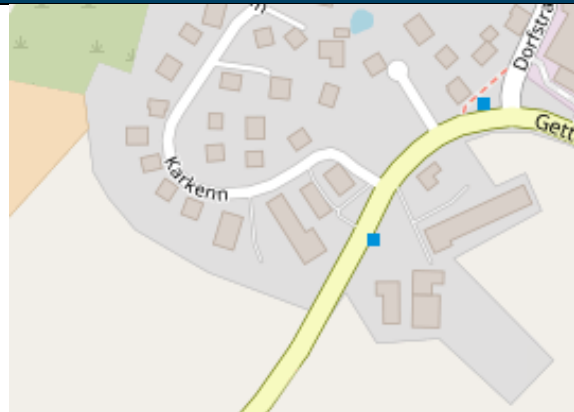
Kriterien	Beurteilung	Bewertung + positiv o neutral - negativ
Lage der Fläche in der Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> Ortslage <input type="checkbox"/> Splittersiedlung	+
Einstufung der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB	+
Realnutzung	Feuerwehrgerätehaus	+
Größe der Fläche	0,12 ha	-
Erweiterungsoption	Die bestehende Fläche ist für eine Erweiterung zu klein. Der Flächenbedarf wird deutlich unterschritten.	-
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) <u>Erläuterung:</u> Immissionen, die durch den Einsatzfall der Feuerwehr entstehen sind gem. des in Kap. 4.2 aufgeführten Urteils hinzunehmen. Anders verhält es sich hierbei in den	o

	Fällen bei den Übungsabenden, den rückkehrenden Fahrzeugen und den abfahrenden Einsatzkräften in den Nachtstunden.	
Besondere Bedeutung	Die Fläche hat eine besondere Bedeutung für: <input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topografie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild	+
Relevante Aussagen des Regionalplans	Die Fläche liegt in einem: <input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	+
Aussagen des Flächennutzungsplans	Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Ursprungsplan dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes besteht für die Fläche nicht.	+
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.	o
Aussagen des Landschaftsplans	Der Landschaftsplan stellt die Fläche als „Siedlungsgebiet“ und „Feuerwehr“ dar.	+
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet <u>Erläuterung:</u> Es liegen keine Kulturdenkmäler oder Interessensgebiete vor.	+
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <u>Erläuterung:</u> Es sind keine Biotopsstrukturen auf der Fläche vorhanden.	+
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	Die Fläche befindet sich im: <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (LSG) <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet (NSG) <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet <u>Erläuterung:</u> Es bestehen keine Schutzgebiete.	+
Baurechtliche Einschätzung	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB	+

	<input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig	
Wie schnell gibt es Baurecht	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nach vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 1,5 bis 2 Jahre) <input type="checkbox"/> nach erfolgreichem Zielabweichungsverfahren und vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 3 bis 4 Jahre) <input type="checkbox"/> kein Baurecht möglich	+
Verkehrliche Erschließung	<p>Der Bestandsstandort der Freiwilligen Feuerwehr liegt an der Gemeindestraße „Ecke“ im rückwärtigen Bereich der Schule. Die Gemeindestraße schließt unmittelbar an die Kreisstraße (K14, Dorfstraße) an. Die Freiwillige Feuerwehr erhält laut des berechneten Isochron (siehe Kap. 6) mit dem Löschfahrzeug innerhalb der Hilfsfrist Zugang zu allen Bereichen der Kernsiedlung. Die Splittersiedlungen werden von diesem Standort jedoch nicht alle abgedeckt.</p>	+
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden	+
Verfügbarkeit der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindeeigentum <input type="checkbox"/> die Fläche muss erworben werden	+
Erforderliche Gutachten/ Abstimmungen	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL-Gutachten <input type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt <input type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde <input type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehrs SH <p><u>Erläuterung:</u> Die Einsätze der Feuerwehr sowie die Übungen und Arbeiten auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses werden Lärmimmissionen verursachen, die auf die angrenzenden Nachbargrundstücke einwirken werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Feuerwehr im Einsatzfall gemäß § 35 StVO ein Sonderrecht zusteht. Das bedeutet, dass die Geräusche des Martinshorns von allen Verkehrsteilnehmern und auch von den Anwohnern, die an den von der Feuerwehr genutzten Straßen wohnen, hingenommen</p>	o

	<p>werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastung je Einsatz nur wenige Minuten andauert.</p> <p>Die Lärmimmissionen des zurückkehrenden Einsatzfahrzeugs insbesondere die Druckluftbremse und die der Feuerwehrleute, die nach dem Einsatz oder Übungsabend mit ihren Autos die Stellplatzanlage verlassen, müssen im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung betrachtet und Auswirkungen im Rahmen einer Sonderfallprüfung bewertet werden.</p>	
<p>Die Fläche ist für den Ausbau:</p> <p><input type="checkbox"/> geeignet <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet</p>		

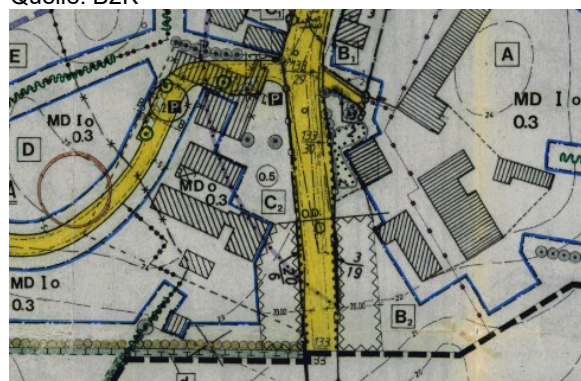
Prüfstandort 1



Quelle: B2K



Quelle: Google Streetview



Quelle: Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde, 1994



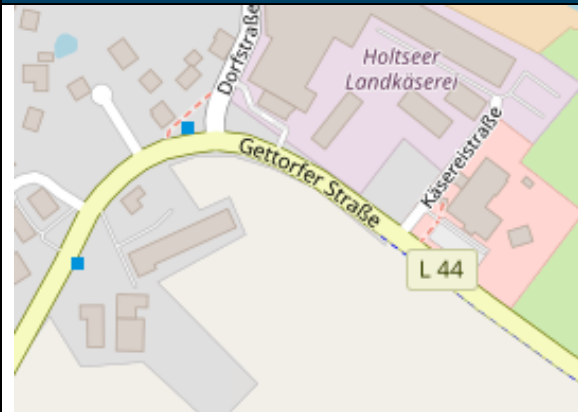
Quelle: 2. Änd. Flächennutzungsplan der Gemeinde, 1994

Kriterien	Beurteilung	Bewertung + positiv o neutral - negativ
Lage der Fläche in der Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> Ortslage <input type="checkbox"/> Splittersiedlung	+
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge	o

	<input checked="" type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB <u>Erläuterung:</u> Die Fläche befindet sich Anteilig im Bebauungsplan Nr. 5 und im Außenbereich.	
Realnutzung	Die Fläche ist mit Nebenanlagen und einem Reitplatz bebaut.	-
Größe der Fläche	0,36 ha	+
Erweiterungsoption	Die Prüffläche bietet ausreichend Raum für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und eine perspektivische Erweiterung.	+
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input checked="" type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) <u>Erläuterung:</u> Immissionen, die durch den Einsatzfall der Feuerwehr entstehen sind gem. des in Kap. 4.2 aufgeführten Urteils hinzunehmen. Anders verhält es sich hierbei in den Fällen bei den Übungsabenden, den rückkehrenden Fahrzeugen und den abfahrenden Einsatzkräften in den Nachtstunden. Die Fläche liegt an der Landesstraße L44 und außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Es muss eine Anbauverbotszone von 20 m eingehalten werden. Es bedarf einer Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (LBV) hinsichtlich einer möglichen Ausfahrt auf die Landesstraße L44 außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD).	-
Besondere Bedeutung	Die Fläche hat eine besondere Bedeutung für: <input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topografie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild	+
Relevante Aussagen des Regionalplans	Die Fläche liegt in einem: <input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünstreifen <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	+
Aussagen des Flächennutzungsplans	In der 2. Änd. des Flächennutzungsplanes ist die Prüffläche als „gemischte Baufläche“ und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein schmaler Teil entfällt weiterhin auf ein	o

	„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.	
Aussagen des Bebauungsplans	Für die Prüffläche ist im B-Plan Nr. 5 als Grundnutzung ein Dorfgebiet (Mischgebiet) festgesetzt. Gem. § 5 BauNVO sind Anlagen für die örtliche Verwaltung in Dorfgebieten zulässig. Die Freiwillige Feuerwehr ist eine kommunale Einrichtung und einem Gebäude der örtlichen Verwaltung gleichzusetzen.	+
Aussagen des Landschaftsplans	Im Landschaftsplan sind im Bereich der Fläche „Vorschläge zur Ortsrandeingrünung“ und Flächen für den „Erhalt, Pflege und Entwicklung von Straßenbäumen sowie zur Neupflanzung“ enthalten.	o
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet <u>Erläuterung:</u> Es besteht kein Kulturdenkmal oder Interessensgebiet.	+
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <u>Erläuterung:</u> Es sind keine Biotopsstrukturen auf der Fläche vorhanden.	+
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	Die Fläche befindet sich im: <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (LSG) <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet (NSG) <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet <u>Erläuterung:</u> Es bestehen keine Schutzgebiete.	+
Baurechtliche Einschätzung	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig	-
Wie schnell gibt es Baurecht	<input type="checkbox"/> vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> nach vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 1,5 bis 2 Jahre) <input type="checkbox"/> nach erfolgreichem Zielabweichungsverfahren und vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 3 bis 4 Jahre) <input type="checkbox"/> kein Baurecht möglich	-

Prüfstandort 2



Quelle: Openstreetmap, 2024



Quelle: Google Streetview



Quelle: Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde, 1994



Quelle: 2. Änd. Flächennutzungsplan der Gemeinde, 1994

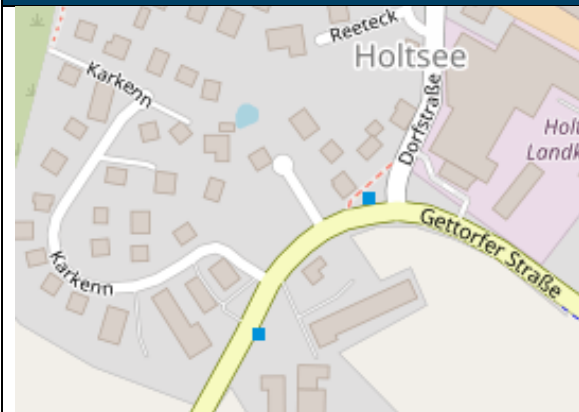
Kriterien	Beurteilung	Bewertung + positiv o neutral - negativ
Lage der Fläche in der Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> Ortslage <input type="checkbox"/> Splittersiedlung	+
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB	+
Realnutzung	Grünland- oder Ackerfläche	-
Größe der Fläche	0,64 ha	+
Erweiterungsoption	Die Prüffläche bietet ausreichend Raum für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und eine perspektivische Erweiterung.	+
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) <u>Erläuterung:</u> Immissionen, die durch den Einsatzfall der Feuerwehr entstehen sind gem. des in Kap.	o

	4.2 aufgeführten Urteils hinzunehmen. Anders verhält es sich hierbei in den Fällen bei den Übungsabenden, den rückkehrenden Fahrzeugen und den abfahrenden Einsatzkräften in den Nachtstunden.	
Besondere Bedeutung	Die Fläche hat eine besondere Bedeutung für: <input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topografie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild	+
Relevante Aussagen des Regionalplans	Die Fläche liegt in einem: <input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	+
Aussagen des Flächennutzungsplans	In der 2. Änd. des Flächennutzungsplanes ist die Prüffläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt.	+
Aussagen des Bebauungsplans	Die Fläche ist mit dem Bebauungsplan Nr. 5 überplant. Für den als Prüffläche dargestellten Bereich besteht die Grundnutzung „Dorfgebiet“. Allerdings befindet sich die Prüffläche außerhalb der Überbaubaren Fläche.	-
Aussagen des Landschaftsplans	Im Landschaftsplan ist die Fläche als „Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen“ dargestellt und mit dem Hinweis „GOP - Beachtung grünordnerischer Belange im Rahmen der Bebauung“ gekennzeichnet.	+
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet <u>Erläuterung:</u> Es besteht kein Kulturdenkmal oder Interessensgebiet.	+
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <u>Erläuterung:</u> Im Süden befinden sich unmittelbar in der Nähe der Fläche Knickstrukturen, die gem. § 30 BNatSchG ein geschütztes Biotop darstellen.	-
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	Die Fläche befindet sich im: <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (LSG) <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet (NSG) <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet <u>Erläuterung:</u> Es bestehen keine Schutzgebiete.	+

<p>Baurechtliche Einschätzung</p>	<p><input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan)</p> <p><input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich</p> <p><input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich</p> <p><input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig</p>	<p>-</p>
<p>Wie schnell gibt es Baurecht</p>	<p><input type="checkbox"/> vorhanden</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nach vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 1,5 bis 2 Jahre)</p> <p><input type="checkbox"/> nach erfolgreichem Zielabweichungsverfahren und vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 3 bis 4 Jahre)</p> <p><input type="checkbox"/> kein Baurecht möglich</p>	<p>-</p>
<p>Verkehrliche Erschließung</p>	<p>Die Erschließung kann voraussichtlich über die Gettorfer Straße (L 44) erfolgen.</p>	<p>+</p>
<p>Ver- und Entsorgungsleitungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden</p> <p><input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden</p>	<p>+</p>
<p>Verfügbarkeit der Fläche</p>	<p><input type="checkbox"/> Gemeindeeigentum</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> die Fläche muss erworben werden</p>	<p>-</p>
<p>Erforderliche Gutachten/ Abstimmungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten</p> <p><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</p> <p><input type="checkbox"/> GIRL-Gutachten</p> <p><input type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde</p> <p><input type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehrs SH</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Einsätze der Feuerwehr sowie die Übungen und Arbeiten auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses werden Lärmimmissionen verursachen, die auf die angrenzenden Nachbargrundstücke einwirken werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Feuerwehr im Einsatzfall gemäß § 35 StVO ein Sonderrecht zusteht. Das bedeutet, dass die Geräusche des Martinshorns von allen Verkehrsteilnehmern und auch von den Anwohnern, die an den von der Feuerwehr genutzten Straßen wohnen, hingenommen werden müssen. Hier-bei ist zu</p>	<p>o</p>

	<p>berücksichtigen, dass die Lärmbelastung je Einsatz nur wenige Minuten andauert.</p> <p>Die Lärmimmissionen des zurückkehrenden Einsatzfahrzeugs insbesondere die Druckluftbremse und die der Feuerwehrleute, die nach dem Einsatz oder Übungsabend mit ihren Autos die Stellplatzanlage verlassen, müssen im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung betrachtet und Auswirkungen im Rahmen einer Sonderfallprüfung bewertet werden.</p> <p>Die bestehenden Grünstrukturen müssen hinsichtlich ihrer Relevanz für den Artenschutz geprüft werden.</p> <p>Es bedarf weiterhin einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der bestehenden Knickstrukturen (geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG). Im Zuge des Gespräches sollten geeignete Maßnahmen abgestimmt werden, die einem Funktionsverlust des Knicks vorbeugen. Sollten die Maßnahmen an Ort und Stelle nicht umsetzbar sein, bedarf es eines entsprechenden Knickaustleiches.</p>	
<p>Die Fläche ist für den Ausbau:</p> <p><input type="checkbox"/> geeignet <input checked="" type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet</p>		

Prüfstandort 3



Quelle: Openstreetmap, 2024



Quelle: B2K



Quelle: Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde, 1994


Quelle: 2. Änd. Flächennutzungsplan der Gemeinde, 1994

Kriterien	Beurteilung	Bewertung + positiv o neutral - negativ
Lage der Fläche in der Gemeinde	<input checked="" type="checkbox"/> Ortslage <input type="checkbox"/> Splittersiedlung	+
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge <input type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB	+
Realnutzung	Abgängiges Gebäude, Wiese, Weide	-
Größe der Fläche	0,22 ha	+
Erweiterungsoption	Die Prüffläche bietet ausreichend Raum für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und eine perspektivische Erweiterung.	+
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) <u>Erläuterung:</u> Immissionen, die durch den Einsatzfall der Feuerwehr entstehen sind gem. des in Kap. 4.2 aufgeführten Urteils hinzunehmen. Anders verhält es sich hierbei in den Fällen bei den Übungsabenden, den rückkehrenden Fahrzeugen und den abfahrenden Einsatzkräften in den Nachtstunden.	o
Besondere Bedeutung	Die Fläche hat eine besondere Bedeutung für: <input type="checkbox"/> Böden <input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topografie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild	+
Relevante Aussagen des Regionalplans	Die Fläche liegt in einem: <input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	+
Aussagen des Flächennutzungsplans	In der 2. Änd. des Flächennutzungsplanes ist die Prüffläche als „gemischte Baufläche“ dargestellt.	+


Aussagen des Bebauungsplans	Die Fläche ist mit dem Bebauungsplan Nr. 5 überplant. Für den als Prüffläche dargestellten Bereich besteht die Grundnutzung „Dorfgebiet“.	+
Aussagen des Landschaftsplans	Im Landschaftsplan ist die Fläche als „Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen“ und der „Erhalt von Einzelbäumen“ dargestellt.	+
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet <u>Erläuterung:</u> Es besteht kein Kulturdenkmal oder Interessensgebiet.	+
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <u>Erläuterung:</u> Es sind keine Biotopsstrukturen auf der Fläche vorhanden.	+
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	Die Fläche befindet sich im: <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (LSG) <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet (NSG) <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet <u>Erläuterung:</u> Es bestehen keine Schutzgebiete.	+
Baurechtliche Einschätzung	<input checked="" type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB <input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig	+
Wie schnell gibt es Baurecht	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> nach vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 1,5 bis 2 Jahre) <input type="checkbox"/> nach erfolgreichem Zielabweichungsverfahren und vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 3 bis 4 Jahre) <input type="checkbox"/> kein Baurecht möglich	+
Zusätzliche Informationen		
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung kann voraussichtlich über die Gettorfer Straße (L 44) erfolgen.	+
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden	+
Verfügbarkeit der Fläche	<input type="checkbox"/> Gemeindeeigentum <input checked="" type="checkbox"/> die Fläche muss erworben werden	-

<p>Erforderliche Gutachten/ Abstimmungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL-Gutachten <input type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt <input type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde <input type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehrs SH <p><u>Erläuterung:</u> Die Einsätze der Feuerwehr sowie die Übungen und Arbeiten auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses werden Lärmimmissionen verursachen, die auf die angrenzenden Nachbargrundstücke einwirken werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Feuerwehr im Einsatzfall gemäß § 35 StVO ein Sonderrecht zusteht. Das bedeutet, dass die Geräusche des Martinshorns von allen Verkehrsteilnehmern und auch von den Anwohnern, die an den von der Feuerwehr genutzten Straßen wohnen, hingenommen werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastung je Einsatz nur wenige Minuten andauert.</p> <p>Die Lärmimmissionen des zurückkehrenden Einsatzfahrzeugs insbesondere die Druckluftbremse und die der Feuerwehrleute, die nach dem Einsatz oder Übungsabend mit ihren Autos die Stellplatzanlage verlassen, müssen im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung betrachtet und Auswirkungen im Rahmen einer Sonderfallprüfung bewertet werden.</p>	<p style="text-align: center;">o</p>
<p>Die Fläche ist für den Ausbau:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input type="checkbox"/> nicht geeignet</p>		

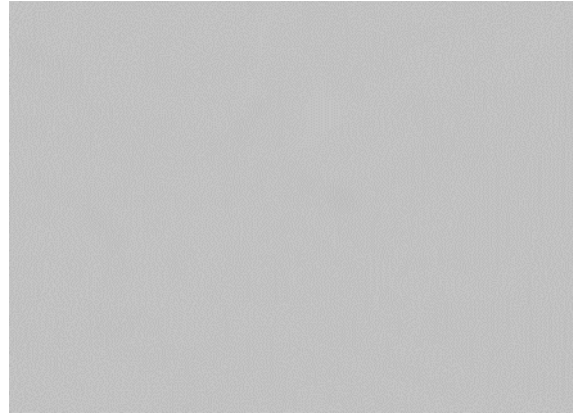
Prüfstandort 4



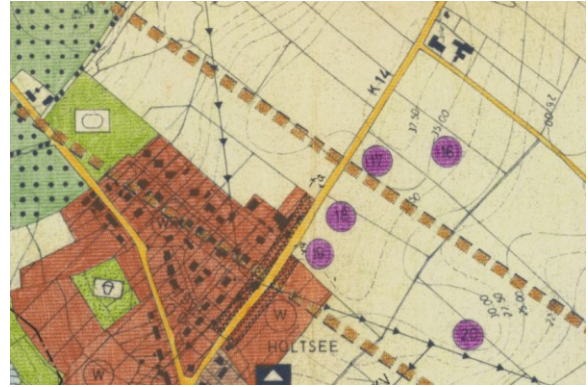
Quelle: Openstreetmap, 2024



Quelle: Google Streetview



Quelle: Bebauungsplan der Gemeinde



Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde, 1973

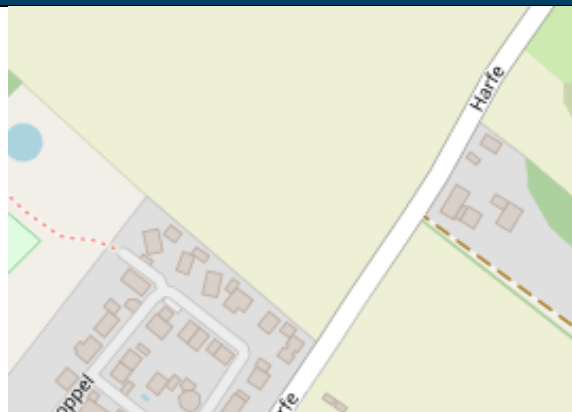
Kriterien	Beurteilung	Bewertung + positiv o neutral - negativ
Lage der Fläche in der Gemeinde	<input type="checkbox"/> Ortslage <input checked="" type="checkbox"/> Splittersiedlung	-
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB	-
Realnutzung	Acker, landwirtschaftlich genutzte Fläche	-
Größe der Fläche	0,19 ha	-
Erweiterungsoption	Die Prüffläche bietet ausreichend Raum für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und eine perspektivische Erweiterung.	+
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input checked="" type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) <u>Erläuterung:</u> Immissionen, die durch den Einsatzfall der Feuerwehr entstehen sind gem. des in Kap. 4.2 aufgeführten Urteils hinzunehmen. Anders verhält es sich hierbei in den Fällen bei den Übungsabenden, den rückkehrenden Fahrzeugen und den abfahrenden Einsatzkräften in den Nachtstunden. Die Fläche liegt an der Kreisstraße K14 und außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Es muss eine Anbauverbotszone von 15 m eingehalten werden. Es bedarf einer Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (LBV) hinsichtlich einer möglichen Ausfahrt auf die Kreisstraße K14 außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD).	o
Besondere Bedeutung	Die Fläche hat eine besondere Bedeutung für: <input type="checkbox"/> Böden	-

	<input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input checked="" type="checkbox"/> Topografie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild	
Relevante Aussagen des Regionalplans	Die Fläche liegt in einem: <input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	+
Aussagen des Flächennutzungsplans	Im Flächennutzungsplan (Urschrift) ist die Prüffläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, die Richtfunktrasse Kiel – Fleckeby, und vor- sowie frühzeitliche Denkmäler eingetragen.	-
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.	o
Aussagen des Landschaftsplans	Im Landschaftsplan ist die Fläche als „Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen“ dargestellt und mit dem Hinweis „GOP - Beachtung grünordnerischer Belange im Rahmen der Bebauung“ gekennzeichnet	+
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet <u>Erläuterung:</u> Die Fläche befindet sich im Archäologischen Interessensgebiet mit der Gebietsnummer 2. Es ist eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde notwendig, ob Voruntersuchungen auf der Fläche notwendig sind.	o
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <u>Erläuterung:</u> Es sind Biotopsstrukturen auf der Fläche vorhanden.	-
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	Die Fläche befindet sich im: <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (LSG) <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet (NSG) <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet <u>Erläuterung:</u> Es bestehen keine Schutzgebiete.	+
Baurechtliche Einschätzung	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung	-

	<p>nach § 35 Abs. 6 BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich</p> <p><input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig</p>	
Wie schnell gibt es Baurecht	<p><input type="checkbox"/> vorhanden</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nach vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 1,5 bis 2 Jahre)</p> <p><input type="checkbox"/> nach erfolgreichem Zielabweichungsverfahren und vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 3 bis 4 Jahre)</p> <p><input type="checkbox"/> kein Baurecht möglich</p>	-
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung kann voraussichtlich über die Dorfstraße (K 14) erfolgen.	+
Ver- und Entsorgungsleitungen	<p><input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden</p> <p><input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden</p>	+
Verfügbarkeit der Fläche	<p><input checked="" type="checkbox"/> Gemeindeeigentum</p> <p><input type="checkbox"/> die Fläche muss erworben werden</p>	+
Erforderliche Gutachten/ Abstimmungen	<p><input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten</p> <p><input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten</p> <p><input type="checkbox"/> GIRL-Gutachten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehrs SH</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Einsätze der Feuerwehr sowie die Übungen und Arbeiten auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses werden Lärmimmissionen verursachen, die auf die angrenzenden Nachbargrundstücke einwirken werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Feuerwehr im Einsatzfall gemäß § 35 StVO ein Sonderrecht zusteht. Das bedeutet, dass die Geräusche des Martinshorns von allen Verkehrsteilnehmern und auch von den Anwohnern, die an den von der Feuerwehr genutzten Straßen wohnen, hingenommen werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastung je Einsatz nur wenige Minuten andauert.</p> <p>Die Lärmimmissionen des zurückkehrenden Einsatzfahrzeugs insbesondere die Druckluftbremse und die der Feuerwehrleute, die nach dem Einsatz oder Übungsabend mit ihren</p>	o

	<p>Autos die Stellplatzanlage verlassen, müssen im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung betrachtet und Auswirkungen im Rahmen einer Sonderfallprüfung bewertet werden.</p> <p>Die bestehenden Grünstrukturen müssen hinsichtlich ihrer Relevanz für den Artenschutz geprüft werden.</p> <p>Es bedarf weiterhin einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der bestehenden Knickstrukturen (geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG). Im Zuge des Gespräches sollten geeignete Maßnahmen abgestimmt werden, die einem Funktionsverlust des Knicks vorbeugen. Sollten die Maßnahmen an Ort und Stelle nicht umsetzbar sein, bedarf es eines entsprechenden Knickausleiches.</p> <p>Die Fläche befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Der Straßenbaulastträger hat ein hohes Interesse daran, dass auf den Landes- und Kreisstraßen ein sicherer und kontinuierlicher Abfluss des Verkehrs stattfindet. Es bedarf daher einer Abstimmung ob für ein neues Feuerwehrgerätehaus Zufahrten an der Landestraße für die Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge errichtet werden dürfen. Sollte die Zustimmung ausbleiben kann die Fläche nicht erschlossen werden.</p> <p>Die Fläche befindet sich im Archäologischen Interessensgebiet mit der Gebietsnummer 2. Es ist eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde notwendig, ob Voruntersuchungen auf der Fläche notwendig sind.</p>	
<p>Die Fläche ist für den Ausbau:</p> <p><input type="checkbox"/> geeignet <input type="checkbox"/> bedingt geeignet <input checked="" type="checkbox"/> nicht geeignet</p>		

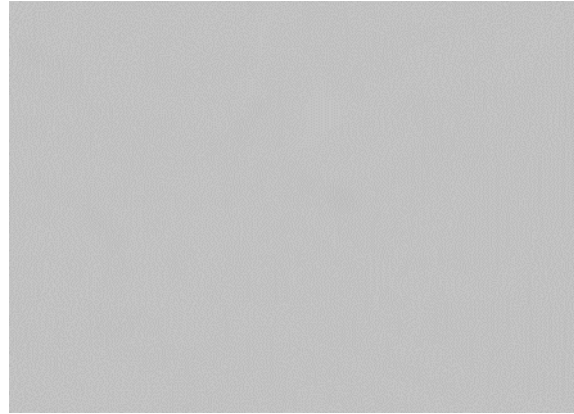
Prüfstandort 5



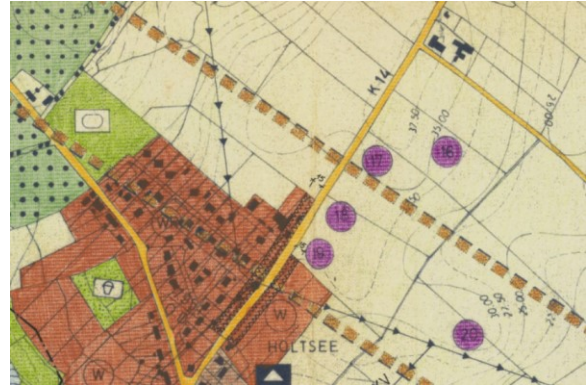
Quelle: Openstreetmap, 2024



Quelle: Google Streetview



Quelle: Bebauungsplan der Gemeinde



Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde, 1973

Kriterien	Beurteilung	Bewertung + positiv o neutral - negativ
Lage der Fläche in der Gemeinde	<input type="checkbox"/> Ortslage <input type="checkbox"/> Splittersiedlung	-
Einstufung der Fläche	<input type="checkbox"/> Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB <input type="checkbox"/> Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichsinsel <input type="checkbox"/> Lage in einer Außenbereichszunge <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB	-
Realnutzung	Acker, landwirtschaftlich genutzte Fläche	-
Größe der Fläche	0,23 ha	+
Erweiterungsoption	Die Prüffläche bietet ausreichend Raum für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und eine perspektivische Erweiterung.	+
Hemmnisse	<input checked="" type="checkbox"/> Besondere Immissionsproblematik <input checked="" type="checkbox"/> Lärm <input type="checkbox"/> Geruch <input type="checkbox"/> Staub <input type="checkbox"/> Licht <input checked="" type="checkbox"/> Anbauverbotszone <input checked="" type="checkbox"/> Außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) <u>Erläuterung:</u> Immissionen, die durch den Einsatzfall der Feuerwehr entstehen sind gem. des in Kap. 4.2 aufgeführten Urteils hinzunehmen. Anders verhält es sich hierbei in den Fällen bei den Übungsabenden, den rückkehrenden Fahrzeugen und den abfahrenden Einsatzkräften in den Nachtstunden. Die Fläche liegt an der Kreisstraße K14 und außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Es muss eine Anbauverbotszone von 15 m eingehalten werden. Es bedarf einer Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (LBV) hinsichtlich einer möglichen Ausfahrt auf die Kreisstraße K14 außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD).	o
Besondere Bedeutung	Die Fläche hat eine besondere Bedeutung für: <input type="checkbox"/> Böden	+

	<input type="checkbox"/> Grundwasser <input type="checkbox"/> Fauna <input type="checkbox"/> Topografie <input type="checkbox"/> Vegetation <input type="checkbox"/> Orts-/ Landschaftsbild	
Relevante Aussagen des Regionalplans	Die Fläche liegt in einem: <input type="checkbox"/> regionaler Grünzug / Grünzäsur <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz <input type="checkbox"/> Vorranggebiet für den Naturschutz / Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> Vorranggebiet / Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	+
Aussagen des Flächennutzungsplans	Im Flächennutzungsplan (Urschrift) ist die Prüffläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und vor- sowie frühzeitliche Denkmäler eingetragen.	-
Aussagen des Bebauungsplans	Es besteht kein Bebauungsplan.	o
Aussagen des Landschaftsplans	Im Landschaftsplan ist die Fläche als „Acker, Grünland, landwirtschaftliche Sonderkulturen“, weiterhin besteht die Darstellung „Abgrenzung der baulichen Entwicklung“ und der Hinweis „AD – Archäologisches Denkmal“ vorhanden.	-
Aussagen Archäologie-Atlas des Landes SH	<input type="checkbox"/> Kulturdenkmal vorhanden/ im Nahbereich <input checked="" type="checkbox"/> Archäologisches Interessensgebiet <u>Erläuterung:</u> Die Fläche befindet sich im Archäologischen Interessensgebiet mit der Gebietsnummer 2. Es ist eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde notwendig, ob Voruntersuchungen auf der Fläche notwendig sind.	o
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/> Knick oder Redder vorhanden <input type="checkbox"/> Kleingewässer vorhanden <u>Erläuterung:</u> Es sind Biotopsstrukturen auf der Fläche vorhanden.	-
Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas	Die Fläche befindet sich im: <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (LSG) <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet (NSG) <input type="checkbox"/> EU-Vogelschutzgebiet <input type="checkbox"/> FFH-Gebiet <u>Erläuterung:</u> Es bestehen keine Schutzgebiete.	+
Baurechtliche Einschätzung	<input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB	-

	<input type="checkbox"/> Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden <input checked="" type="checkbox"/> Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich <input type="checkbox"/> Es ist zusätzlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig	
Wie schnell gibt es Baurecht	<input type="checkbox"/> vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> nach vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 1,5 bis 2 Jahre) <input type="checkbox"/> nach erfolgreichem Zielabweichungsverfahren und vollzogener Bauleitplanung (Planungszeitraum ca. 3 bis 4 Jahre) <input type="checkbox"/> kein Baurecht möglich	-
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung kann voraussichtlich über die Dorfstraße (K 14) erfolgen.	+
Ver- und Entsorgungsleitungen	<input checked="" type="checkbox"/> in der erschließenden Straße vorhanden <input type="checkbox"/> müssen hergestellt werden	+
Verfügbarkeit der Fläche	<input type="checkbox"/> Gemeindeeigentum <input checked="" type="checkbox"/> die Fläche muss erworben werden	-
Erforderliche Gutachten/ Abstimmungen	<input checked="" type="checkbox"/> Schallgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> GIRL-Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehrs SH <u>Erläuterung:</u> Die Einsätze der Feuerwehr sowie die Übungen und Arbeiten auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses werden Lärmimmissionen verursachen, die auf die angrenzenden Nachbargrundstücke einwirken werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Feuerwehr im Einsatzfall gemäß § 35 StVO ein Sonderrecht zusteht. Das bedeutet, dass die Geräusche des Martinshorns von allen Verkehrsteilnehmern und auch von den Anwohnern, die an den von der Feuerwehr genutzten Straßen wohnen, hingenommen werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastung je Einsatz nur wenige Minuten andauert. Die Lärmimmissionen des zurückkehrenden Einsatzfahrzeugs insbesondere die Druckluftbremse und die der Feuerwehrleute, die nach dem Einsatz oder Übungsabend mit ihren Autos die Stellplatzanlage verlassen, müssen im	o

Die Prüfung der Flächen hat ergeben, dass jede der Flächen gewisse Hemmnisse hat, die im Weiteren Verfahren zu klären sind. Im Rahmen des Scorings heben sich drei der Prüfflächen deutlich von den anderen drei Flächen ab. Darunter befindet sich die Bestandsfläche, die bekannterweise für eine mögliche Erweiterung nicht über eine ausreichende Größe verfügt. Als klare Favoritenfläche geht die Prüffläche Nr. 3 mit 18 von 20 Punkten hervor, dicht gefolgt von Prüffläche Nr. 1 mit 16 Punkten. Im Rahmen der Prüfung werden jedoch nicht alle Kriterien, die für die Standortfindung für ein neues Feuerwehrgerätehauses maßgeblich sind, abgeprüft. Im Bereich der Abwägung und der Entscheidungsfindung sollten daher weitere Parameter mit herangezogen werden. Es gibt zwei wesentliche Kriterien, die neben der städtebaulichen- und umweltfachlichen Eignung ein wichtiges Merkmal darstellen, dabei handelt es sich zum einem um die Flächenverfügbarkeit und zum anderen um die Erreichbarkeit (siehe Kap. 6).

Da einige der Flächen nicht im Gemeindeeigentum sind wird der Gemeindevertretung dringend empfohlen mit den Grundstückseigentümern das Gespräch zu suchen, um ihre Absichten zur potenziellen Nutzung ihrer Flächen zu erfahren und eine mögliche Verkaufsbereitschaft zu ermitteln. Sollte eine Fläche in einem absehbaren Zeitraum nicht zum Verkauf stehen sowie durch die Kommune erworben und überplant werden können, sollte von dieser Fläche Abstand genommen werden.

Im Folgenden werden die Flächen einzeln unter der Berücksichtigung ergänzender Kriterien betrachtet und je Fläche eine Empfehlung zum Umgang mit dieser ausgesprochen.

Bestandsfeuerwehr Holtsee

Die Fläche der Bestandsfeuerwehr in Holtsee wäre aufgrund ihrer Lage und der daraus resultierenden Erreichbarkeit des gesamten Siedlungskörpers prädestiniert für einen Erhalt. Allerdings ist der Platz so begrenzt, dass die Möglichkeit einer weiteren Ertüchtigung bzw. Erweiterung des Gerätehauses, insbesondere nach den neuen Standards, nicht vorhanden. Durch die zentrale Lage im Ort ließe sich das Gebäude allerdings gut nachnutzen. Denkbar wären bspw. Nutzungen für die Daseinsvorsorge im Ort.

Fläche 1

Die Prüffläche Nr. 1 liegt am südlichen Rand des Siedlungsbereichs des Kernortes und bietet aufgrund der Größe und Lage direkt an der L 44 die Möglichkeit für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Die Fläche ist gegenwärtig jedoch von einer anderen Nutzung belegt und steht ggf. nicht zur Verfügung. Erschwerend kommt hinzu, dass sich die Erschließung voraussichtlich an der L 44 außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgt. Hier bedarf es der Zustimmung seitens des Straßenbaulastträgers.

Von dem Standort wird gem. der digitalen Berechnung und des Ergebnis-Isochrons der Betriebsstandort des NPZ nicht innerhalb der idealtypischen vier Minuten erreicht. Dies ist jedoch ein maßgebliches Kriterium, welches von der Gemeinde in Kap. 4.2 definiert wurde. Es bleibt daher klarzustellen, dass bereits eine kleine Verschiebung in der Ankunftszeit der Einsatzkräfte am Feuerwehrgerätehaus eine bessere Erreichbarkeit ermöglichen kann. Weiterhin kann Einhaltung der Hilfsfrist bzw. der Erstangriff auch durch eine Wehr der Nachbarkommunen gewährleistet werden. Erste Abstimmungen haben bereits zwischen den Wehren diesbezüglich stattgefunden.

Fläche 2

Der alternative Prüfort Nr. 2 liegt zwischen der Betriebsstätte der Holtseer Landkäserei und einem weiteren Betrieb, ebenfalls am südlichen Ortseingang des Hauptortes. Der Standort Nr.

2 ist umweltfachlich und städtebaulich jedoch nur bedingt geeignet. Aufgrund der baurechtlichen Situation ist eine umfassende Überplanung notwendig.

Die Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfrist stellt sich identisch zu dem Prüfort Nr. 1 dar.

Fläche 3

Der dritte Standort liegt im Innenbereich von Holtsee und ist baurechtlich bereits für die bauliche Entwicklung vorbereitet. Gegenwärtig befindet sich eine Wiese/ Weide auf der Fläche und ein abgängiges Gebäude. Die Fläche ist aufgrund der Lage prädestiniert für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. Im Rahmen eines städtebaulichen Entwurfes sollte jedoch geprüft werden, ob sich die Zufahrten so anordnen lassen das sie nicht im Kurvenbereich liegen. Weiterhin bleibt auch hier festzustellen, dass die Erreichbarkeit des Siedlungssplitters Hohenlieth und dem Betriebsstandort des NPZ innerhalb der Hilfsfrist nicht gegeben ist.

Fläche 4

Die Prüffläche Nr. 4 befindet sich zwischen Holtsee und Harfe im Außenbereich. Sie grenzt unmittelbar an einen Siedlungssplitter an und würde daher eine Erweiterung dessen darstellen. Wie bereits in Kap. 4.1 dargelegt ist eine Fortentwicklung eines Siedlungssplitters planungsrechtlich nicht gewünscht. Aus diesem Grunde fällt der Prüfort per se aus der weiteren Betrachtung heraus. Erschwerend kommt die Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der Kreisstraße hinzu, sodass die verkehrliche Erschließung als nicht gesichert gilt. Diese bedarf der Zustimmung seitens des Straßenbaulastträgers. Ferner ist die Fläche von Knickstrukturen eingefasst, die voraussichtlich entwidmet und ausgeglichen werden müssen.

Allerdings bleibt positiv anzumerken, dass von dem Prüfort die Hilfsfrist mit dem Löschfahrzeug auch in Hohenlieth bzw. am NPZ Betriebsstandort eingehalten wird. Die anderen Splittersiedlungen werden zumindest mit dem Mannschaftswagen innerhalb der vier Minuten erreicht.

Fläche 5

Eine ähnliche Bewertung wie die Prüffläche Nr. 4 erfährt die Fläche Nr. 5. Sie befinden sich im Außenbereich der Gemeinde Holtsee und eine bauliche Entwicklung würde einen Wurmfortsatz bzw. bandartige Entwicklung darstellen. Diese wird Entwicklung ist planungsrechtlich ebenfalls nicht erwünscht. Die Prüffläche Nr. 5 fällt deshalb ebenfalls aus der weiteren Betrachtung heraus.

Dennoch bleibt auch hier positiv anzumerken, dass von dem Prüfort die Hilfsfrist mit dem Löschfahrzeug auch in Hohenlieth bzw. am NPZ Betriebsstandort eingehalten wird. Die anderen Splittersiedlungen werden ebenso mit dem Mannschaftswagen innerhalb der vier Minuten erreicht.

Handlungsempfehlung

Die vorliegende Standortprüfung dient als informelle Vorabbeurteilung, welche keine Rechtsverbindlichkeit entfaltet. Sie dient zur Orientierung und Entscheidungsgrundlage für die Standortwahl für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses. Sie kann im späteren Dialog mit den übergeordneten Planungsbehörden als Argumentationsgrundlage herangezogen werden. Im nächsten Schritt sollte die Gemeinde die genauen Eigentumsverhältnisse von den priorisierten Flächen klären und die Verkaufsabsichten der Eigentümer abfragen. Die zeitliche Dimension spielt im Rahmen der Standortwahl eine erhebliche Rolle. Sollte eine Fläche auf mittel- bis langfristiger Sicht nicht zum Verkauf stehen, ist sie wie einführend als nicht geeignet zu bewerten.

Darüber hinaus sollten die interkommunale Abstimmung hinsichtlich der Unterstützung im Brandfall mit den Ortswehren weitergeführt werden. Insbesondere der Betriebsstandort des

NPZ wird in der Regel durch die städtebaulich und umweltfachlich geeigneten Flächen nicht innerhalb der idealtypischen Berechnung gem. der Isochrone erreicht. Sollte der Erstangriff durch eine andere Wehr erfolgen können und/ oder die Einsatzkräfte früher am Feuerwehrgerätehaus eintreffen können, kann auch ein etwas abseitsgelegener Standort in Betracht gezogen werden.

Nachrichtliche Ergänzung:

Kreisbereisung Landesplanung und Kreis Rendsburg-Eckernförde am 02.07.2024

Am 02. Juli 2024 fand ein Termin zur Kreisbereisung statt. An dem Termin nahmen Vertreter der Landes- und Kreisplanung, der Verwaltung, der Gemeinde und des Planungsbüros teil. Das Planungsbüro stellte die hier vorliegende Standortprüfung vor. Gemeinsam wurden die einzelnen Flächenpotenziale abgestimmt und die Vorteile sowie Hemmnisse besprochen. Nachdem die Gemeinde signalisierte, dass es eine Vereinbarung mit der Freiwilligen Feuerwehr Bornstein besteht, welche perspektivisch den Erstangriff im Falle eines Brandes am NPZ Betriebsstandort als nachbarschaftliche Hilfe abdecken wird, wurde das Kriterium die Gewerbegebiete gänzlich abdecken zu müssen abgemildert. Die übergeordneten Planungsbehörden konnten dem folgen, sodass man sich im Planungsgespräch auf den Favoritenstandort Fläche 1 einigen konnte. Von diesem Standort kann der besiedelte Bereich durch die Freiwillige Feuerwehr Holtsee innerhalb der Hilfsfrist erreicht und eine zeitnahe Hilfestellung garantiert werden. Weiterhin deckt der Standort auch weite Teile der Nachbarkommune Haby ab, eine Kooperation sei derzeit zwar nicht beabsichtigt aber im Zweifel könnte hier ebenfalls eine Hilfestellung erfolgen.

Die Gemeinde Holtsee beabsichtigt nun zeitnah die notwendigen Beschlüsse herbeizuführen und in die Bauleitplanung einzusteigen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr zu schaffen. Im Vorfeld wird jedoch der Bedarf hinsichtlich eines Dorfgemeinschaftszentrums geprüft, um mögliche Synergien der öffentlichen Einrichtungen zu nutzen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die aus der Nutzung als Veranstaltungsraum/ Veranstaltungsstätte entstehenden Immissionen gesondert zu betrachten sind.

Kiel, den 22.08.2024



Anlagen:

- Übersicht über die Prüforte
- Isochrone für die Bestands- und fünf Prüfflächen