

# **Gemeinde Ratekau**

**Kreis Ostholstein**



Standortvergleich Neubau  
Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp

Stand: 22.11.2022

**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](mailto:luebeck@prokom-planung.de)

Richardstraße 47  
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

[hamburg@prokom-planung.de](mailto:hamburg@prokom-planung.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung / Problemstellung.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Methodik / Vorgehen .....</b>	<b>5</b>
2.1	Erste Auswahlstufe: Festlegung der Standortalternativen .....	5
2.2	Zweite Auswahlstufe: Bestandsaufnahme / Bewertung Standortalternativen ...	5
2.3	Dritte Auswahlstufe: Abwägung der Potentialflächen .....	6
<b>3</b>	<b>Ergebnis .....</b>	<b>9</b>

## ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Plan 1: Standortanalyse      Neubau  
Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Gemeinde Ratekau, Standortalternativen, Stand:  
21.10.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Plan 2: Standortanalyse Neubau  
Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Gemeinde Ratekau, Hilfsfristen für Feuerwehren,  
Stand: 21.10.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Plan 3: Standortanalyse Neubau  
Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Gemeinde Ratekau, Abwägung Potentialflächen  
anhand der Hilfsfristen für Feuerwehren (Standort 1, 2 + 8), Stand: 21.10.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Plan 4: Standortanalyse Neubau  
Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Gemeinde Ratekau, Abwägung Potentialflächen  
anhand der Hilfsfristen für Feuerwehren (Standort 4 + 16), Stand: 21.10.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Tabelle 1: Zweite Auswahlstufe:  
Bestandsaufnahme und Bewertung der Standortalternativen, Stand: 22.10.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Tabelle 2: Dritte Auswahlstufe:  
Abwägung der Potentialflächen, Stand: 22.11.2022

▪ Einleitung / Problemstellung

- Aktueller Standort der Feuerwehr Offendorf erfüllt diverse Anforderungen der Hanseatischen FUK Nord (HFUK) nicht mehr (z.B. Anzahl der befestigten und für die Feuerwehr reservierten Stellplätze, Mindestbreiten der Verkehrswege zwischen den Fahrzeugen, Lagerkapazitäten für Ausrüstung und Arbeitsstoffe, Größe des Schulungsraumes, ausreichende Sanitäreinrichtungen und Umkleieräume)
- Für einen Neubau sucht die Gemeinde einen neuen Standort mit einer Mindestgröße von 3.000 m<sup>2</sup>
- Bei der Suche nach einem geeigneten Standort wurde u.a. auch das Baulückenkataster für die Gesamtgemeinde hinzugezogen. Im Ergebnis konnten hiermit aber keine potenziellen Standorte ermittelt werden, da es sich bei etwaigen Nachverdichtungsflächen um Bebauung in zweiter Reihe handeln würde, bei denen immer mindestens zwei Flächen erworben werden müssten, um eine Bebauung zu realisieren und/oder kein wirtschaftlich tragbarer Schallschutz realisierbar ist
- Die Gemeinde ist also gezwungen bei der Suche nach einem neuen Feuerwehrstandort auch Flächen zu betrachten, die am Rand bzw. außerhalb der Orte Offendorf bzw. Kreuzkamp liegen
- Dabei ist jedoch ein Konflikt mit den Darstellungen des Regionalplans für den Planungsraum II verbunden, denn der Ort Offendorf liegt vollständig und der Ort Kreuzkamp zu großen Teilen in einem Regionalen Grünzug
- Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten, der Land- und Forstwirtschaft, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedlung und der Gliederung des Siedlungsraumes sowie der Freiraumerholung (vgl. Regionalplan für den Planungsraum II 2004: 38f.)
- Für Regionale Grünzüge besteht ein grundsätzliches Freihaltegebot. Somit sind Wohnbebauung, Industrie- und Gewerbebetriebe, Wochenend- und Ferienhausgebiet, Campingplätze, große bauliche Freizeiteinrichtungen und sonstige landschaftsfremde bauliche Einzelanlagen oder großflächige Infrastruktureinrichtungen verboten (vgl. Regionalplan für den Planungsraum II 2004: 40)
- Im Regionalplan für den Planungsraum II stellen Regionale Grünzüge ein Ziel der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG dar. Von den Zielen der Raumordnung kann nach § 6 Abs. 2 ROG nur im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens abgewichen werden
- Vor dem Start eines solchen Verfahrens für den Neubau der Feuerwehr Offendorf/Kreuzkamp sollten jedoch alle möglichen alternativen Standorte geprüft werden

## 1 Methodik / Vorgehen

Das methodische Vorgehen für die hier durchgeführte Standortanalyse für den Neubau einer Feuerwehrwache besteht aus insgesamt drei Auswahlstufen, die nachfolgenden genauer beschrieben werden

### 1.1 Erste Auswahlstufe: Festlegung der Standortalternativen (siehe Plan 1)

- In Betracht kommen Flächen in und um die Orte Offendorf und Kreuzkamp, die innerhalb des Ortes liegen, an den Rand des jeweiligen Ortes angrenzen, sich in relativer Nähe zum Ort befinden oder von den Orten deutlich abgesetzt im Außenbereich liegen,
- Flächen die mindestens 3.000 m<sup>2</sup> groß sind; Ausnahme bildet hier die Fläche 3, die aber aufgrund ihrer zentralen Lage im Ortskern von Offendorf zunächst weiter betrachtet wird und
- Flächen, deren Erschließung bereits gesichert ist.

→ In der ersten Auswahlstufe sind insgesamt 19 Flächen identifiziert worden, die nachfolgend in der zweiten Auswahlstufe bewertet werden

### 1.2 Zweite Auswahlstufe: Bestandsaufnahme / Bewertung Standortalternativen (siehe Tabelle 1)

Für jeden der 19 Standorte wird anhand der nachfolgend aufgeführten Kriterien eine Bestandsaufnahme durchgeführt

- Raumordnung
  - Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)
  - Regionalplan des Planungsraumes II (2004)
- Bauleitplanung
  - Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau
  - Bebauungspläne (jedoch existieren auf keinem der betrachteten Standorte aktuell rechtskräftige Bebauungspläne)
- Naturschutz
  - Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau (2005)
  - Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)
  - Landesweite Biotoptypenkartierung (LLUR)
  - Umweltportal Schleswig-Holstein (Oktober 2022)
- Landwirtschaft / Boden
  - Landwirtschaftliche Nutzung (LLUR)
  - Funktionale Gesamtbewertung Boden (LLUR)
  - Umweltportal Schleswig-Holstein (Oktober 2022)

- Archäologische Interessengebiete
  - Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein (Oktober 2022)
- Städtebau
  - Lage
  - aktuelle Nutzung und städtebauliche Umgebung
  - Gesunde Wohnverhältnisse (v.a. Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen durch Licht und Lärm)
- Landschaftsbild
  - Topografie
  - Landschaft
- Feuerwehr (Abdeckung Einsatzgebiet und 8 Minuten-Hilfsfristen)

Nach Abschluss der Bestandsaufnahme erfolgt eine Bewertung der Flächen anhand der nachfolgend aufgeführten vierstufigen Bewertungsskala:

- grün = keine Beeinträchtigung
  - gelb = geringe Beeinträchtigung
  - orange = deutliche Beeinträchtigung
  - rot = massive Beeinträchtigung
- darüber hinaus werden die Bestandsaufnahme und die Bewertung mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Kreises Ostholstein abgestimmt.
  - in der abschließenden Gesamtbewertung wird zwischen „Potentialflächen“ und „Ausschlussflächen“ unterschieden. Dabei sind Ausschlussflächen solche, bei denen in der Bewertung der oben genannten Kriterien mindestens einmal massive Beeinträchtigungen (rot) festgestellt wurden; so sind beispielsweise alle Standorte in Kreuzkamp nicht als neuer Standort für die Feuerwehr Offendorf/Kreuzkamp geeignet: Ein neuer Standort in Kreuzkamp deckt innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist nur rd. 75% des festgelegten Einsatzgebietes der Feuerwehr Offendorf/Kreuzkamp ab (siehe Plan 2), wodurch die Aufgaben der Feuerwehr - retten, löschen, bergen, schützen - in 25% des Einsatzgebietes innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist nicht mehr gewährleistet werden können
  - Potentialflächen werden zur weiteren Abwägung in die dritte Auswahlstufe überführt

**→ nach der Bestandsaufnahme und anschließenden Bewertung werden 5 Flächen in die dritte Auswahlstufe überführt**

### **1.3 Dritte Auswahlstufe: Abwägung der Potentialflächen (siehe Tabelle 2)**

Für die Standorte 1, 2, 4, 8 und 16, die nach der zweiten Auswahlstufe noch in der Betrachtung sind, findet auf der Grundlage folgender Kriterien eine Abwägung statt

- Zuwegung / verkehrliche Erschließung; unter Berücksichtigung möglicher Anschlussstellen und alternativer Anbindungsmöglichkeiten

- Belange der Feuerwehr; es muss gewährleistet sein, dass ein neuer Feuerwehrstandort für die Einsatzkräfte im Einsatzfall weiterhin gut erreichbar ist, um die 8 Minuten-Hilfsfrist einzuhalten. Gleichzeitig muss von dem neuen Standort aus das festgelegte Einsatzgebiet innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist weiterhin erreichbar sein.
- Städtebau; die Schaffung eines neuen Feuerwehrstandortes sollte sich möglichst in das bestehende Ortsbild einfügen
- Immissionsschutz; unter Berücksichtigung der erforderlichen Tätigkeiten auf einer Feuerwehrwache und den sich daraus ergebenden Beeinträchtigungen für angrenzende Nutzungen (v.a. Lärm und Licht)
- Landschaftsbild; unter Berücksichtigung bestehender Eingrünungen zu angrenzenden Nutzungen und zur Landschaft
- Funktionen des Regionalen Grünzuges; unter Berücksichtigung des Flächenverlustes des Regionalen Grünzuges, Beeinträchtigungen durch Emissionen, bestehende Eingrünungen und ggf. angrenzende naturschutzfachlich bedeutsame Gebiete

### **Abwägung Zuwegung / Erschließung**

- Alle Standorte können direkt über die K15 erschlossen werden; eine abschließende Beurteilung für die Erschließung des jeweiligen Standortes über die K15 kann jedoch nur unter der Beteiligung des LBV erfolgen
- Für die Standorte 1, 4 und 16 stellt ein Anschluss an die K15 derzeit die einzig mögliche Anbindung an das Straßennetz dar. Für Standort 1 wird dabei als nachteilig erachtet, dass eine Zufahrt auf die K15 für den aus dem Ort Offendorf kommenden Verkehr durch die Kurvenlage in diesem Abschnitt der K 15 nur schwer einzusehen ist
- Die Standorte 2 und 8 bieten als einzige Standorte eine verkehrliche Erschließung nicht nur direkt über die K15, sondern auch indirekt über den östlich bzw. westlich angrenzenden Feldweg (dieser wäre entsprechend auszubauen)

### **Abwägung Belange der Feuerwehr**

- Alle Standorte sind für die alarmierten Einsatzkräfte schnell und innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erreichbar
- Durch die Lage der Standorte 1, 2 und 8 im Nordwesten von Offendorf ergeben sich in der Abdeckung des Einsatzgebietes der Freiwilligen Feuerwehr wenige Lücken im südöstlichen Einsatzgebiet. Hiervon betroffen sind Kleinensee und kleinflächige Bereiche des Ortes Kreuzkamp (siehe Plan 3)
- Bei der Abdeckung des Einsatzgebietes weisen die Standorte 4 und 16 Vorteile auf. Von diesen Standorten ist eine vollständige Abdeckung des Einsatzgebietes gewährleistet (siehe Plan 4)
- Im Brandfall könnten die angesprochenen Bereiche aber durch die gemeindeübergreifende Hilfe der Freiwilligen Feuerwehr Ovendorf kompensiert werden

### **Abwägung Städtebau**

- Aus städtebaulicher Sicht ist festzustellen, dass sich alle Standorte, mit Ausnahme von Standort 8, nicht in den baulichen Zusammenhang einfügen, sondern ihn entweder

aufbrechen (Standort 1 + 4), von ihm losgelöst sind (Standort 2) oder sogar eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich (Seekamp) verfestigen (Standort 16)

- Standort 4 reduziert darüber hinaus auch die Grünzäsur zwischen dem bestehenden Ortsrand und den Wohnhäusern im Außenbereich (Seekamp)
- Standort 8 arrondiert zwar den bestehenden Siedlungskörper nach Süden, durch die Größe und den Zuschnitt der Fläche herrschen aber nur sehr geringe Spielräume für Maßnahmen zum Immissionsschutz und für Planungsalternativen auf dem Standort

### **Abwägung Immissionsschutz**

- Aus Sicht des Immissionsschutzes ist bei allen Standorten festzuhalten, dass mindestens benachbarte Wohnnutzungen durch v.a. Licht und Lärm beeinträchtigt werden
- Ausnahme hierbei ist Standort 2, der durch seine vom Ort abgesetzte Lage so viel Abstand zu den angrenzenden Wohn- und Feriennutzungen lässt, dass hier keine bzw. nur eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist
- An den Standorten 1 und 8 kommt zusätzlich zu der Beeinträchtigung der anliegenden Wohnnutzungen noch eine Beeinträchtigung von Ferien- bzw. Campingnutzungen hinzu

### **Abwägung des Landschaftsbildes**

- Aus Sicht des Landschaftsbildes zeigt sich bei der flächenübergreifenden Betrachtung insgesamt ein differenziertes Bild
- Standort 1 fehlt eine Eingrünung zum vorgelagerten Fuß- und Radweg sowie zur K15; zur angrenzenden Wohnbebauung ist nur eine lückenhafte Eingrünung vorhanden und auch gegenüber der freien Landschaft besteht nur eine teilweise Eingrünung
- Standort 2 weist eine als ausreichend zu betrachtende Eingrünung gegenüber der K15 und den weiter entfernt liegenden Wohnungen und Ferienwohnungen auf; zur freien Landschaft besteht jedoch keine Eingrünung
- Standort 4 weist zwar eine dreiseitige Eingrünung auf, jedoch fehlt zur nördlich angrenzenden Wohnnutzung eine entsprechende Eingrünung
- Standort 8 weist zwar eine Eingrünung zur freien Landschaft auf, jedoch nicht zu den angrenzenden Wohnungen und Ferienwohnungen. Zudem würde hier durch eine Bebauung hofnahes Grünland verloren gehen
- Am Standort 16 ist eine ausreichende Eingrünung nur gegenüber der nördlich angrenzenden Wohnbebauung zu verzeichnen, die Eingrünung gegenüber der K15 und den östlichem Wohngrundstück ist lückenhaft und zur freien Landschaft besteht gar keine Eingrünung

### **Abwägung zur Funktionalität des Regionalen Grünzuges**

- Als einzige Standorte liegen 4 und 8 nicht im Regionalen Grünzug, für die übrigen drei Standorte (1, 2 und 16) ist festzuhalten, dass sie am Rand des Regionalen Grünzuges liegen
- Bei allen Standorten ist der Flächenverlust für den Regionalen Grünzug durch die Feuerwehr als sehr gering einzustufen
- Bei den Standorten 4 und 16 ist zu berücksichtigen, dass sie jeweils in räumlicher Nähe zu einem LSG bzw. zu einem Schwerpunktbereich Biotopverbund liegen

- Insgesamt ist bei allen Standorten durch eine Bebauung eine Vergrößerung des Wirkbereichs von Emissionen zu erwarten, was sich räumlich begrenzt nachteilig auf einzelne Funktionen des Regionalen Grünzuges auswirken kann
- Dabei wirken die Emissionen von den Standorten 2, 4 und 16 jedoch allein, wohingegen sich an den Standorten 1 und 8 die Emissionen am Standort mit denen des Ortes kumulieren

## 2 Ergebnis

Nach der Abwägung der fünf Potentialflächen kann für zwei der Flächen eine positive Empfehlung ausgesprochen werden; diese Einschätzung soll nachfolgend noch einmal zusammenfassend begründet werden:

### Standort 2

- Liegt in keiner Randlage zu naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten, aber innerhalb des Regionalen Grünzuges
- Für eine Überplanung wäre ein Zielabweichungsverfahren notwendig; insgesamt wäre durch eine Überplanung aber kein großer Flächenverlust für den Regionalen Grünzug zu verzeichnen
- Aus städtebaulicher Sicht wäre der Neubau einer Feuerwehr am Standort losgelöst vom restlichen Siedlungskörper; Standort 2 fügt sich somit nicht in den baulichen Zusammenhang ein
- Durch die Lage abseits des restlichen Siedlungskörper ergeben sich aber auch Vorteile; so werden angrenzende Nutzungen durch die Entfernung durch Licht- und Lärm-Immissionen weniger beeinträchtigt
- Standort 2 bietet den Vorteil, dass neben einer direkten Erschließung über die K15 auch eine Zuwegung über den östlich angrenzenden Feldweg möglich wäre
- Die Belange der Feuerwehr in Bezug auf eine schnelle Erreichbarkeit des Einsatzgebietes innerhalb der 8-Minuten-Hilfsfrist sind ausreichend gewahrt; kleine Lücken im Bereich Kreuzkamp/Kleinensee können über die gemeindeübergreifende Hilfe abgedeckt werden





### Standort 4

- Eine Bebauung an Standort 4 bricht die bestehende Siedlungsarrondierung auf, somit würde sich ein Neubau an dieser Stelle nicht in den baulichen Zusammenhang einfügen
- Durch die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung an Standort 4, wären benachbarte Nutzungen durch Licht- und Lärmimmissionen betroffen, jedoch wäre eine Reduzierung der Belastung durch Eingrünungsmaßnahmen, eine abschirmende Stellung des Baukörpers oder ein Sicht- und Lärmschutzwall möglich
- Der Standort 4 liegt nicht innerhalb des Regionalen Grünzuges; somit entfällt ein Zielabweichungsverfahren, welches an Standort 2 notwendig wäre

- Die Belange der Feuerwehr können vom Standort 4 durch die zentrale Lage hervorragend berücksichtigt werden; das Einsatzgebiet wird von diesem Standort vollständig innerhalb der 8-Minuten-Hilfsfrist abgedeckt; zudem besteht ein kurzer Weg zum Hemmelsdorfer See für etwaige Wasser- oder Eisrettungen



#### Legende

-  Standortalternativen Neubau Feuerwehr (abhängig von Mindestgröße, Lage, Zuschnitt und Einfügung ins Landschaftsbild)
-  Nummer des Standortes - (hier: 10)
-  Untergliederung Standorte (wenn auf einer Fläche mehrere Standorte untersucht werden)
-  ergänzte Bestandsbebauung

### Plan 1: Standortanalyse Neubau Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp Gemeinde Ratekau Standortalternativen

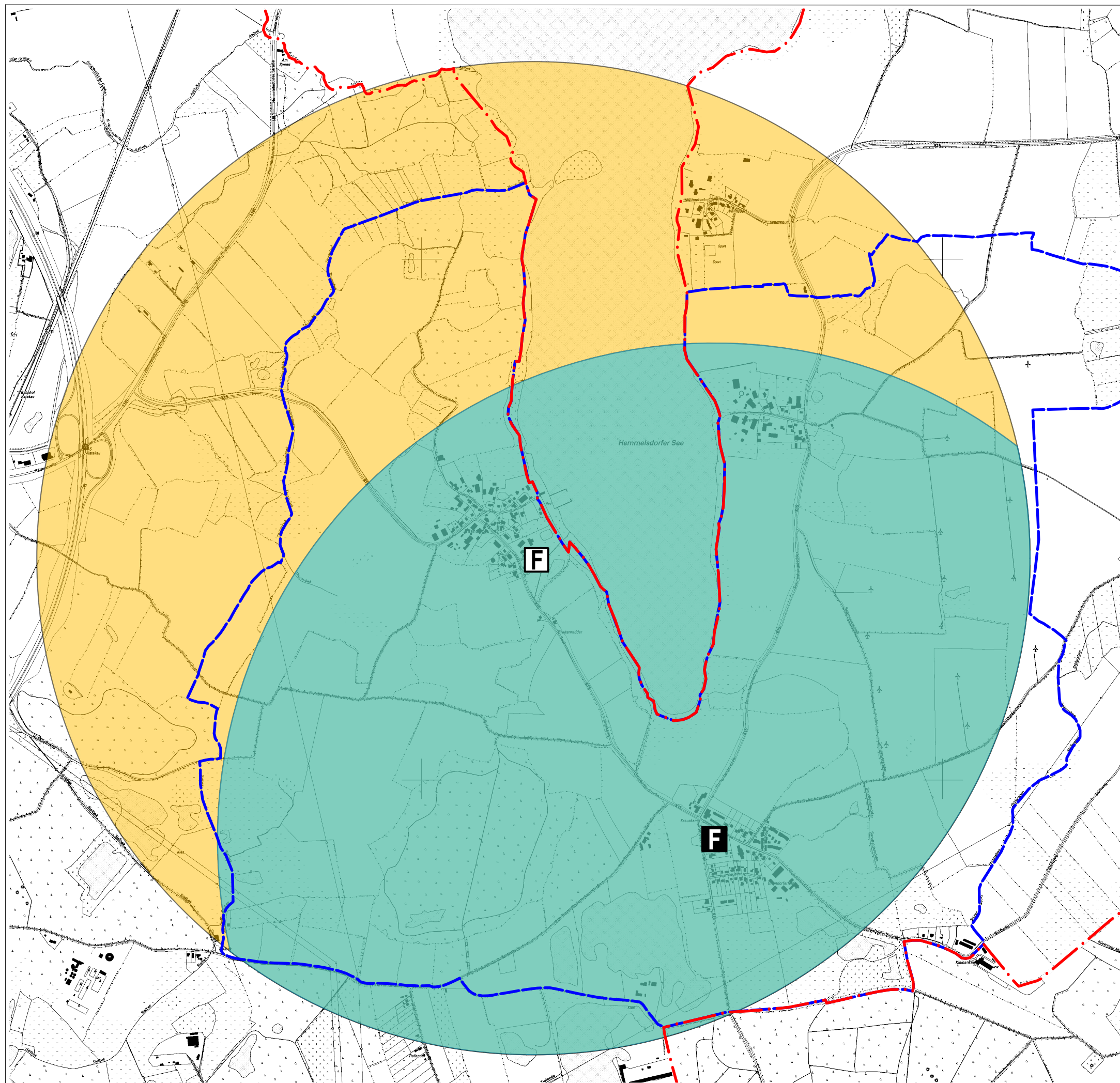
Datum: 21.10.2022 Projekt-Nr. P651 Maßstab 1:7.500



STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de



#### Legende

- F** aktueller Standort Feuerwehrwache
- aktuelle 8 Minuten-Hilfsfrist der FF am derzeitigen Standort in Offendorf
- Einsatzgebiet FF Offendorf-Kreuzkamp
- F** angenommener neuer Standort Feuerwehrwache in Kreuzkamp
- Innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erreichbarer Bereich von angenommenem neuen Standort in Kreuzkamp
- Gemeindegrenzen

### Plan 2: Standortanalyse Neubau Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp Gemeinde Ratekau Hilfsfrist für Feuerwehren

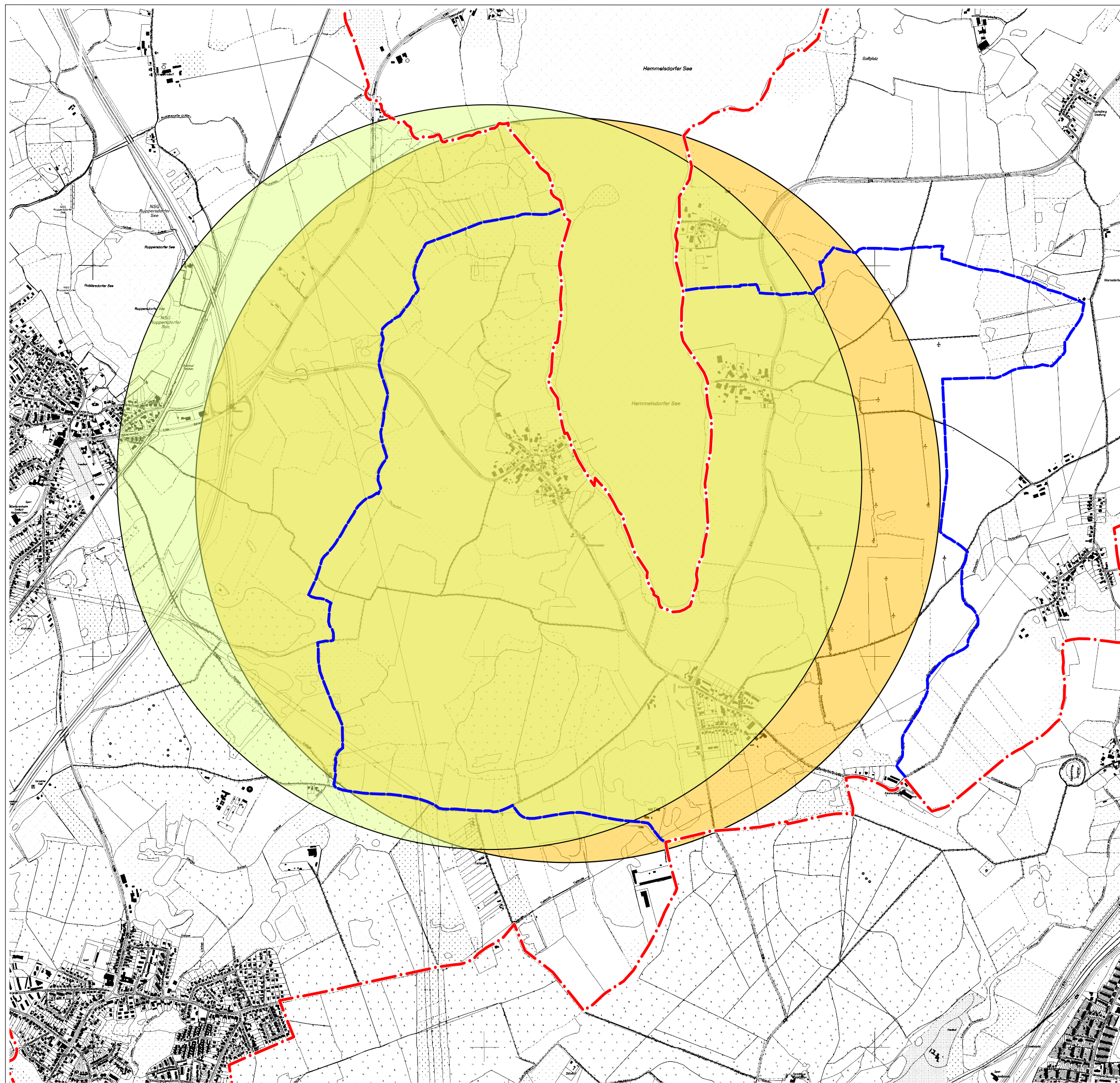
Datum: 21.10.2022 Projekt-Nr. P651 Maßstab 1:15.000







STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de



#### Legende

-  aktuelle 8 Minuten-Hilfsfrist der FF am derzeitigen Standort in Offendorf
-  Innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erreichbarer Bereich von angenommenem neuen Standort 1,2 und 8 (annäherungsweise)
-  Einsatzgebiet FF Offendorf-Kreuzkamp
-  Gemeindegrenzen

### Plan 3: Standortanalyse Neubau Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp Gemeinde Ratekau Abwägung Potentialflächen anhand der Hilfsfrist für Feuerwehren (Standorte 1, 2 + 8)

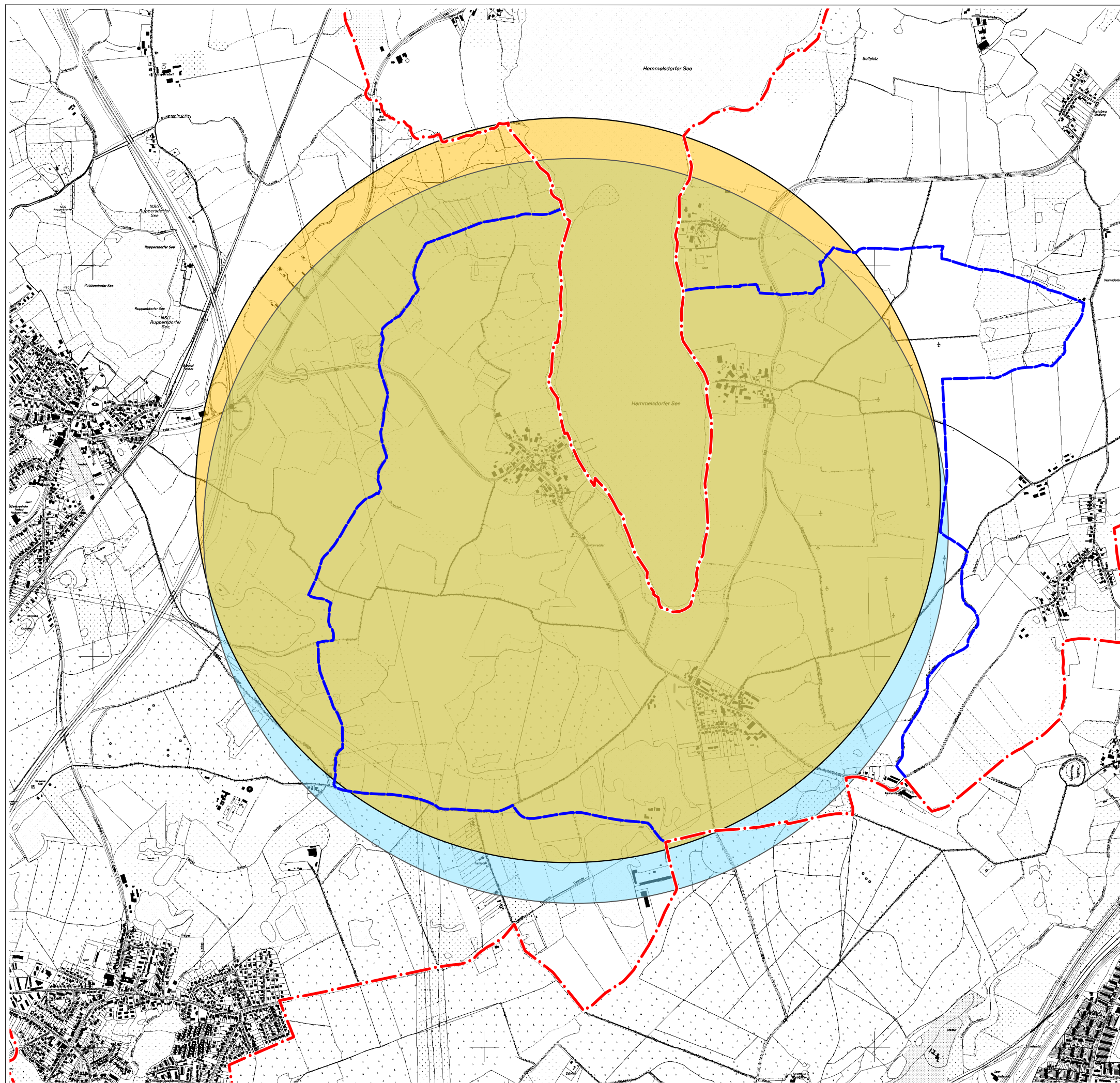
Datum: 21.10.2022 Projekt-Nr. P651 Maßstab 1:20.000







STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de



#### Legende

-  aktuelle 8 Minuten-Hilfsfrist der FF am derzeitigen Standort in Offendorf
-  Innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erreichbarer Bereich von angenommenem neuen Standort 4 und 16 (annäherungsweise)
-  Einsatzgebiet FF Offendorf-Kreuzkamp
-  Gemeindegrenzen

#### Plan 4: Standortanalyse Neubau Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp Gemeinde Ratekau Abwägung Potentialflächen anhand der Hilfsfrist für Feuerwehren (Standort 4 + 16)

Datum: 21.10.2022 Projekt-Nr. P651 Maßstab 1:20.000



STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 20-26  
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-14  
hamburg@prokom-planung.de

Tabelle 1: Zweite Auswahlstufe: Bestandsaufnahme und Bewertung der Standortalternativen

Flächennummer		1	2	3	4	5	6	7a	7b	8	9a	9b	10	11	12	13	14	15	16	17
Allgemeines	Ort	Offendorf	Offendorf	Offendorf	Offendorf	Offendorf	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Offendorf	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Kreuzkamp	Offendorf/Seekamp	Offendorf/Kreuzkamp
	Größe <sup>1</sup> (ca. in m²)	4300	4000	2.000 <sup>2</sup>	4700	4700	4600	4000	4200	4800	4600	4400	4000	4200	4000	4200	4300	4000	4100	4500
	Erschließung	K15	K15, Feldweg	K15	K15	K15	K15, Alte Travemünder Landstraße	K15, Alte Travemünder Landstraße	Sonnenbergsredder	K15, Feldweg	K15	K15	K15	K15	Travemünder Weg	Offendorfer Straße	Sonnenbergsredder	Sonnenbergsredder	Offendorfer Straße	K15
Raumordnung	Landesentwicklungsplan SH 2021	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum	- Ordnungsraum
	Regionalplan Planungsraum II 2004 (hier v.a.: Regionaler Grünzug)	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- nicht im Regionalen Grünzug	- nicht im Regionalen Grünzug	- nicht im Regionalen Grünzug	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- nicht im regionalen Grünzug	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- nicht im regionalen Grünzug	- nicht im regionalen Grünzug	- nicht im regionalen Grünzug	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten	- Funktionsfähigkeit aufgrund der Größe nur minimal eingeschränkt - aus rechtlicher Sicht ist eine Bebauung im Regelfall verboten
Bauleitplanung	Flächennutzungsplan	- landw. Fläche	- landw. Fläche	- gemischte Baufläche	- landw. Fläche	- landw. Fläche - Landschaftschutzgebiet - Fläche f. Maßnahmen	- Wald	- landw. Fläche - Bodendenkmal	- landw. Fläche - Bodendenkmal	- landw. Fläche	- landw. Fläche - Landschaftschutzgebiet - Fläche f. Maßnahmen	- landw. Fläche - Landschaftschutzgebiet - Fläche f. Maßnahmen	- landw. Fläche - Landschaftschutzgebiet	- landw. Fläche - Bodendenkmal	- landw. Fläche	- landw. Fläche - Bodendenkmal	- landw. Fläche	- landw. Fläche - Fläche f. Maßnahmen - Sukzession / Park - Gewässer-schutzstreifen(Wasserfläche ist größer als 1 ha)	- landw. Fläche	- landw. Fläche
	Landschaftsplan Gemeinde Ratekau 2005	- Acker- und Gartenbaubiotop	- Acker- und Gartenbaubiotop	- Mesophiles Grünland und Intensivgrünland (inkl. Ackerland) - Pflege von extensiv genutztem Feuchtgrünland, Streuobstwiesen etc.	- Mesophiles Grünland und Intensivgrünland (inkl. Ackerland)	- Acker- und Gartenbaubiotop - Biotop-verbundflächen - Umwandlung von Acker in Dauergrünland	- Neuentwicklung von Wald - Öffnen von Fließgewässerschnitten	- Acker- und Gartenbaubiotop	- Acker- und Gartenbaubiotop	- Mesophiles Grünland und Intensivgrünland (inkl. Ackerland) - Pflege von extensiv genutztem Feuchtgrünland, Streuobstwiesen etc.	- Acker- und Gartenbaubiotop - Biotopverbundflächen - Umwandlung von Acker in Dauergrünland - Rad- und Wanderweg	- Acker- und Gartenbaubiotop - Biotopverbundflächen - Umwandlung von Acker in Dauergrünland	- Acker- und Gartenbaubiotop - Biotopverbundflächen - Archiologisches Denkmal	- Acker- und Gartenbaubiotop - Biotopverbundflächen	- Acker- und Gartenbaubiotop - Archiologisches Denkmal	- Acker- und Gartenbaubiotop - Archiologisches Denkmal	- Ruderaflächen einschließlich temporär ungenutzter Flächen - Eignungsflächen für den Biotopverbund	- Biotopverbundflächen - Fläche f. Maßnahmen - Sukzession	- Acker- und Gartenbaubiotop	- Acker- und Gartenbaubiotop
Naturschutz	Landschaftsrahmenplan Planungsraum III 2020	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet - gesetzlich geschütztes Biotop - Landschaftschutzgebiet - Gebiet mit besonderer Erholungseignung	- Trinkwasserge-winnungsgebiet - Oberflächennaher Rohstoff	- Trinkwasserge-winnungsgebiet - Oberflächennaher Rohstoff	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet - Schwerpunktbereich (Schutzgebiet- und Biotopverbund) - Gebiet mit besonderer Erholungseignung	- Trinkwasserge-winnungsgebiet - Schwerpunktbereich (Schutzgebiet- und Biotopverbund) - Gebiet mit besonderer Erholungseignung	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet - Schwerpunktbereich (Schutzgebiet- und Biotopverbund) - Gebiet, mit Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als LSG	- Trinkwasserge-winnungsgebiet	- Trinkwasserge-winnungsgebiet
	landesweite Biotoptypen-kartierung	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- Mesophile Flachlandmähweise mittlerer Standort - Eichen- und Eichen-Hainbuchenwald - Artenreicher Steilhang im Binnenland	- n.v.	- n.v.
Landwirtschaft	Schutzgebiete und Nähe zu Schutzgebieten	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- LSG	- NSG 200 m Pufferzone (seltene und bedrohte Tierarten)	- NSG 200 m Pufferzone (seltene und bedrohte Tierarten)	- NSG 200 m Pufferzone (seltene und bedrohte Tierarten)	- n.v.	- LSG	- LSG	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- NSG 200 m Pufferzone (seltene und bedrohte Tierarten)	- NSG 200 m Pufferzone (seltene und bedrohte Tierarten)	- n.v.	- n.v.	- n.v.
	Landschaftselemente (Gebölze)	- Knick (westlich angrenzend)	- Knick (östlich angrenzend) - Baumreihe (nördlich angrenzend)	- n.v.	- Knick (westlich angrenzend)	- Knick (westlich, südlich u. östlich angrenzend)	- Knick (östlich angrenzend)	- Knick (westlich u. östlich angrenzend)	- Knick (östlich angrenzend)	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- n.v.	- Knick (westlich, südlich angrenzend)	- Knick (westlich u. südlich angrenzend)	- Knick (westlich u. südlich angrenzend)	- Knick (östlich angrenzend)	- n.v.	- Knick (nordwestlich angrenzend)	- Knick (südlich angrenzend)
Archäologie	landw. Nutzung	- Acker - sehr gering	- Acker - mittel	- Weide / Koppel - Parkplatz - hoch	- Dauergrünland	- Acker - sehr gering	- Acker - sehr gering	- Acker / Einsaatgrünland	- Acker / Einsaatgrünland	- Weide - hoch	- Acker - sehr gering	- Acker - sehr gering	- Acker - sehr gering	- Acker - mittel	- Acker - sehr gering	- Acker - sehr gering	- keine landw. Nutzung / dichter Gehölzbestand mit Wasserfläche - gering	- keine landw. Nutzung / dichter Gehölzbestand mit Wasserfläche - gering	- Acker - sehr gering	- Acker - sehr gering
	Archäologische Interessengebiete	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet (teilweise)	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- Interessengebiet	- n.v.	- n.v.	- Interessengebiet	- Interessengebiet
Städtebau	Lage	- nordwestlich des Ortes	- westlich des Ortes	- südlich innerhalb des Ortes	- südliche an den Ortsrand angrenzend	- südöstlich an den Ortsrand angrenzend	- nordwestlich des Ortes	- westlich des Ortes	- westlich des Ortes	- südwestlich an den Ortsrand angrenzend	- nordwestlich des Ortes	- nordwestlich des Ortes	- nördlicher an den Ortsrand angrenzend	- nordsüdlicher an den Ortsrand angrenzend	- östlich an den Ortsrand angrenzend	- südwestlich des Ortes	- südlich des Ortes	- südlich des Ortes	- südlich des Ortes	- südlich des Ortes
	Nutzung und städtebauliche Umgebung	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt östlich an eine Hofstelle, nordöstlich befindet sich ein Campingplatz	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, wird durch die K15 vom restlichen Siedlungskörper getrennt	- wird aktuell als Koppel und temporär als Parkplatz genutzt, ist vollständig umbaut und liegt innerhalb der Ortschaft	- aktuell Grünland, schließt nördlich an Wohnnutzung an, auch südlich befindet sich in etwas Abstand eine einzelne Wohnnutzung	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, südlich bzw. westlich grenzen einzelne Wohnnutzungen an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, nördlich grenzen die K15 und eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe sowie östlich reine Wohnnutzung an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, nördlich grenzen die K15 und eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe sowie östlich reine Wohnnutzung an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, östlich grenzen die Straße Sonnenbergsredder und landwirtschaftliche Nutzungen an	- aktuell als Weide/Koppel in der Nutzung, unmittelbar nördlich grenzen Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzungen an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt südlich an gemischte Nutzung an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt südlich an gemischte Nutzung an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt südlich an Wohnnutzung an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt südlich an Wohnnutzung an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt westlich an Wohnnutzung an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt nördlich an Wohnnutzung an	- renaturierte Abbaufläche, die aktuell keine Nutzung aufweist und als Ruderafläche brach liegt, nördlich grenzt in einigem Abstand Wohnnutzung an	- aktuell naturnahe Nutzung v.a. der Wasserfläche, nördlich grenzen in etwas Abstand Wohn- und landwirtschaftliche Nutzungen an	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, nördlich bzw. nordöstlich einzelne Wohnnutzung	- aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung, keine Bebauung in unmittelbarer Umgebung
Landschaftsbild	Gesunde Wohnverhältnisse (v.a. Beeinträchtigung durch Licht und Lärm)	- Hofstelle: geringe Störempfindlichkeit - Ferienwohnungen: hohe Störempfindlichkeit - Campingsplatz: hohe Störanfälligkeit	- Hofstelle: geringe Störempfindlichkeit - Ferienwohnungen/-häuser (in einiger Entfernung): mittlere Störempfindlichkeit - Wohnnutzung (in einiger Entfernung): geringe Störempfindlichkeit	- Hofstellen/Gewerbe: geringe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit - Ferienwohnungen: hohe Störempfindlichkeit	- Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Hofstelle (in einiger Entfernung): sehr geringe Störempfindlichkeit	- Gewerbe: geringe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Hofstelle: geringe Störempfindlichkeit - Ferienwohnungen/-häuser: hohe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Gewerbe: geringe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung (in einiger Entfernung): geringe Störempfindlichkeit	- Gewerbe: geringe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Gewerbe: geringe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Hofstelle: geringe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Hofstelle: geringe Störempfindlichkeit - Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit - Pension (in einiger Entfernung): mittlere Störempfindlichkeit	- Wohnnutzung: mittlere Störempfindlichkeit	- keine Nutzung in unmittelbarer oder mittelbarer Nähe
	Topographie	- Standort fällt von 16 m ü. NNH im Süden nach Norden auf 12 m ü. NNH ab	- Standort steigt von 15 m ü. NNH im Nordosten auf 18 m ü. NNH im Westen bzw. Süden an	- flacher Standort von größtenteils 10 m ü. NNH	- flacher Standort von größtenteils 9 bis 10 m ü. NNH	- Standort mit relativ großem Gefälle von 14 m ü. NNH im Süden auf 9 m ü. NNH, zudem Niveauunterschiede von 1-2 m zum vorgelagerten Straßenkörper	- Standort steigt von 15 m ü. NNH im Nordosten auf 18 m ü. NNH im Süden an	- Standort weist eine Höhe von 16-18 m ü. NNH auf, steigt jedoch unmittelbar im Anschluss relativ steil auf bis zu 25 m ü. NNH an	- flacher Standort von größtenteils 20 m ü. NNH	- Standort fällt leicht von 14 m ü. NNH im Westen auf 11 m ü. NNH ab	- Standort fällt von 15 m ü. NNH im Osten auf 11 m ü. NNH im Norden ab	- Standort fällt von 15 m ü. NNH im Osten auf 12 m ü. NNH im Westen ab	- Standort steigt von 15 m ü. NNH im Nordwesten auf 19 m ü. NNH im Südosten an	- Standort steigt von 22 m ü. NNH im Südwesten auf 26 m ü. NNH im Nordosten an	- flacher Standort von größtenteils 22 bis 23 m ü. NNH	- flacher Standort von größtenteils 22 bis 23 m ü. NNH	- Standort fällt von 22 m ü. NNH im Osten auf 19 m ü. NNH im Westen ab	- Standort weist im Westen ein großes Gefälle von 22 m ü. NNH auf 19 m ü. NNH auf kleiner Fläche auf, im weiteren Verlauf nach Osten größtenteils flach	- Standort weist an östlicher Grenze ein Steilhang von 23 m ü. NNH auf 15 m ü. NNH auf, auch im nördlichen Bereich relativ steiler Abfall von 23 m ü. NNH auf 15 m ü. NNH	- Standort fällt von 21 m ü. NNH im Westen auf 18 m ü. NNH im Osten ab
Feuerwehr	Landschaft	- von K15 und anliegendem Radweg, aus würde Blick auf freie Landschaft größtenteils verbaut werden - von angrenzender Hofstelle wird der Blick in die Landschaft nur teilweise eingeschränkt, da die Sicht aufgrund von Einzelbäumen nahe der Hofstelle ohnehin eingeschränkt ist	- von K15 aus bestehende großzügige Eingrünung aus Baumreihen und Gehölzen, keine Beeinträchtigung - vom Feldweg aus ebenfalls großzügige Eingrünung durch bestehenden Redder, keine Beeinträchtigung	- durch ohnehin bebaute, zentrale Lage im Siedlungskörper, kein Beeinträchtigung	- von K15 (Osten), Westen und Süden großzügige Eingrünung, keine Beeinträchtigung - im Norden an Wohnbebauung angrenzend, geringe Beeinträchtigung	- von K15 (Westen) großzügige Eingrünung, keine Beeinträchtigung - von Süden (Alten Travemünder Landstraße) und Nordwesten aus geplanten Standortes ebenfalls großzügig Eingegrünt, keine Beeinträchtigung - westlich des Standortes fehlt eine unmittelbare Eingrünung, durch nahe Waldfläche aber geringe Beeinträchtigung	- Standort von K15 (Osten) aus großzügig eingegrünt mit einer kürzeren Unterbrechung, geringe Beeinträchtigung - von Süden (Alten Travemünder Landstr.) und Osten (Sonnebergsredder) angrenzend, keine Beeinträchtigung - Eingrünung (Ausnahme Zufahrt landw. Fläche), geringe Beeinträchtigung	- von K15 aus geringfügige Eingrünung (Einzelbäume) durch rückwärtige Unterbrechung, geringe Beeinträchtigung - von Westen (Alten Travemünder Landstr.) und Osten (Sonnebergsredder) angrenzend, keine Beeinträchtigung - Eingrünung (Ausnahme Zufahrt landw. Fläche), geringe Beeinträchtigung	- von Osten (Sonnenbergsredder), Süden und Westen großzügige Eingrünung, keine Beeinträchtigung - aus Süden an den Siedlungskörper angrenzend, keine Beeinträchtigung	- Standort ist auf südlicher, westlicher und östlicher Seite großzügig eingegrünt, keine Beeinträchtigung - aus Norden an den Siedlungskörper angrenzend, keine Beeinträchtigung	- von K15/Radweg aus keine Beeinträchtigung - von Südosten aus bestehende Eingrünung durch angrenzende Gartenutzung, geringe Beeinträchtigung	- von K15 aus bestehende Eingrünung aus Gehölzen und Baumreihe, geringe Beeinträchtigung - aus südlicher Richtung - Richtung Norden (K15) keine bestehende Beeinträchtigung - bestehende Eingrünung gegenüber der Wohnbebauung im Süden, geringe Beeinträchtigung - zur freien Landschaft im Norden keine Eingrünung, hohe Beeinträchtigung - im Osten großzügige Eingrünung (Ausnahme: Zufahrten landw. Flächen), geringe Beeinträchtigung	- von K15 aus Richtung Norden zunächst großzügige Eingrünung durch Baumreihe und Gehölze, im Verlauf nur noch Baumreihen, geringere Beeinträchtigung - bestehende Eingrünung gegenüber der Wohnbebauung im Süden, geringe Beeinträchtigung - zur freien Landschaft im Norden keine Eingrünung, hohe Beeinträchtigung - im Osten großzügige Eingrünung (Ausnahme: Zufahrten landw. Flächen), geringe Beeinträchtigung	- Standort ist von allen Seiten unmittelbar oder in einigem Abstand eingegrünt, keine Beeinträchtigung - nach Osten fehlt eine unmittelbare Eingrünung, aber geringe Beeinträchtigung durch fehlende Zugänglichkeit	- Standort von Norden, Westen und Süden großzügig eingegrünt (Ausnahme: Zufahrten landw. Flächen), keine Beeinträchtigung - im Norden an Wohnbebauung anschließend, geringe Beeinträchtigung	- Standort nach Westen, Süden und Osten großzügig eingegrünt (Ausnahme: Zufahrten landw. Flächen), keine Beeinträchtigung - im Norden an Wohnbebauung anschließend, geringe Beeinträchtigung	- von Westen und Norden aus großzügige Eingrünung des Standortes, keine Beeinträchtigung - von Norden aus keine Eingrünung zur Wohnbebauung, hohe Beeinträchtigung durch fehlende Zugänglichkeit, keine Beeinträchtigung - von Süden großzügige Eingrünung, keine Beeinträchtigung	- Standort von Osten großzügig eingegrünt, zudem Lage in einer Senke, keine Beeinträchtigung - von Norden aus keine Eingrünung zur Wohnbebauung, hohe Beeinträchtigung durch fehlende Zugänglichkeit, keine Beeinträchtigung - von Westen und Süden keine Beeinträchtigung durch fehlende Zugänglichkeit	- Standort von Nordwesten und Westen großzügig eingegrünt, keine Beeinträchtigung - von Osten und Südosten (K15) vereinzelt Straßenbäume, mittlere Beeinträchtigung - von Süden großzügige Eingrünung, keine Beeinträchtigung	- Standort von Osten (K15) und Süden großzügig eingegrünt, keine Beeinträchtigung - aus Westen keine Beeinträchtigung durch fehlende Zugänglichkeit
	Einschätzung unter Berücksichtigung von Hilfsfristen und Zuständigkeitsbereich	- Erreichen von Einsatzstellen auch an Zuständigkeitsgrenzen innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist gewährleistet	- Erreichen von Einsatzstellen auch an Zuständigkeitsgrenzen innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist gewährleistet	- Erreichen von Einsatzstellen auch an Zuständigkeitsgrenzen innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist gewährleistet	- Erreichen von Einsatzstellen auch an Zuständigkeitsgrenzen innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist gewährleistet	- Erreichen von Einsatzstellen auch an Zuständigkeitsgrenzen innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist gewährleistet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erheblich gefährdet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erheblich gefährdet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erheblich gefährdet	- Erreichen von Einsatzstellen auch an Zuständigkeitsgrenzen innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist gewährleistet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erheblich gefährdet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erheblich gefährdet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erheblich gefährdet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist unmöglich	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist unmöglich	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist unmöglich	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist unmöglich	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist unmöglich	- Erreichen von Einsatzstellen auch an Zuständigkeitsgrenzen innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist gewährleistet	- Erreichen von Einsatzstellen an Zuständigkeitsgrenze innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist erheblich gefährdet
Gesamtbewertung		Potentialfläche	Potentialfläche	Ausschlussfläche	Potentialfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Potentialfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Ausschlussfläche	Potentialfläche	Ausschlussfläche

- keine Beeinträchtigung
- geringe Beeinträchtigung
- deutliche Beeinträchtigung
- massive Beeinträchtigung

<sup>1</sup> abhängig von Mindestgröße, Lage, Zuschnitt und Einfügung in das Landschaftsbild  
<sup>2</sup> als Mindestgröße für den neuen Feuerwehrstandort werden mindestens 3.000 m² benötigt  
<sup>3</sup> die zusammenfassende Bodenbewertung des LLUR berücksichtigt unterschiedliche Bodenfunktionen (u.a. Lebensraum, Funktionen beim Wasserrückhalt oder landwirtschaftliche Nutzungen (s.a.: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/trefferanzeige?docuid=16b2ddaf42ad-4487-95fc-288b975190bb>)  
<sup>4</sup> Werden für ein Kriterium mehrere unterschiedliche Aspekte aufgenommen und ist aber einer der Aspekte maßgeblich für die Bewertung, so wird er **fett** dargestellt.

Tabelle 2: Dritte Auswahlstufe: Abwägung der Potentialflächen

Flächennummer	1		2		4		8		16	
Ort	Offendorf		Offendorf		Offendorf		Offendorf		Offendorf/Seekamp	
Größe <sup>1</sup> (ca. in m²)	4300		4000		4700		4800		4100	
Zuwegung / verkehrliche Erschließung	- Zuwegung müsste ausschließlich über Anschluss an K15 erfolgen (vorbehaltlich Beurteilung LBV) - schlechte Einsehbarkeit der Ausfahrt auf K15 aufgrund Kurvenlage	-	Zuwegung könnte direkt über Anschluss an K15 erfolgen oder über östlich angrenzenden Feldweg auf die K15 (vorbehaltlich Beurteilung LBV)	+	Zuwegung müsste ausschließlich über Anschluss an K15 erfolgen (vorbehaltlich Beurteilung LBV)	0	Zuwegung könnte direkt über Anschluss an K15 erfolgen oder über westlich angrenzenden Feldweg auf die K15 (vorbehaltlich Beurteilung LBV)	+	Zuwegung müsste ausschließlich über Anschluss an K15 erfolgen (vorbehaltlich Beurteilung LBV)	0
Belange der Feuerwehr	schnelle Erreichbarkeit für Einsatz-kräfte innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist im Einsatzfall; Abdeckung des Einsatzgebietes mit Lücken im Bereich Kreuzkamp/Kleinensee; im Brandfall in diesem Bereich gemeindeübergreifende Hilfe durch Feuerwehr Ovendorf möglich	+	schnelle Erreichbarkeit für Einsatzkräfte innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist im Einsatzfall; Abdeckung des Einsatzgebietes mit Lücken im Bereich Kreuzkamp/Kleinensee; im Brandfall in diesem Bereich gemeindeübergreifende Hilfe durch Feuerwehr Ovendorf möglich	+	schnelle Erreichbarkeit für Einsatzkräfte innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist im Einsatzfall; durch zentrale Lage vollständige Abdeckung des Einsatzgebietes; Einsatz des Mehrzweckbootes für Wasser- und Eisrettung auf kurzem Weg zum Hemmelsdorfer See	++	schnelle Erreichbarkeit für Einsatzkräfte innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist im Einsatzfall; Abdeckung des Einsatzgebietes mit Lücken im Bereich Kreuzkamp/Kleinensee; im Brandfall in diesem Bereich gemeindeübergreifende Hilfe durch Feuerwehr Ovendorf möglich	+	schnelle Erreichbarkeit für Einsatzkräfte innerhalb der 8 Minuten-Hilfsfrist im Einsatzfall; durch zentrale Lage vollständige Abdeckung des Einsatzgebietes; Einsatz des Mehrzweckbootes für Wasser- und Eisrettung auf kurzem Weg zum Hemmelsdorfer See	++
Städtebau	abgesetzte Lage des Standortes bricht bestehende Abrundung des Ortsrandes auf; fügt sich somit nicht in den baulichen Zusammenhang	-	Standort wird durch K15 vom Siedlungskörper abgetrennt; fügt sich somit nicht in den baulichen Zusammenhang	-	abgesetzte Lage des Standortes bricht bestehende Abrundung des Ortsrandes auf; fügt sich somit nicht in den baulichen Zusammenhang; Grünzäsur zwischen bestehendem Ortsrand und Wohnhäusern im Außenbereich wird reduziert	-	Standort arrondiert den bestehenden Siedlungskörper nach Süden; verfügbare Flächengröße und bestehender Flächenzuschnitt lassen wenig Spielraum für Immissionsschutzmaßnahmen und wenig Spielraum für Alternativen bei der Planung der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr	--	Standort verfestigt nachteilig Siedlungsstruktur im Außenbereich	--
Immissionsschutz	benachbarte Wohnhäuser und ein Campingplatz von Immissionen (Lärm, Licht) betroffen	-	benachbarte Wohnhäuser und Ferienwohnungen sind von Immissionen (Lärm, Licht) <u>nicht</u> betroffen	+	benachbarte Wohnhäuser sind von Immissionen (Lärm, Licht) betroffen	-	benachbarte Wohnhäuser und Ferienwohnungen sind von Immissionen (Lärm, Licht) betroffen	-	benachbarte Wohnhäuser sind von Immissionen (Lärm, Licht) betroffen	-
Landschaftsbild	keine Eingrünung zum angrenzenden Rad- und Fußweg an der K15; lückige Eingrünung zu benachbarten Wohnhäusern; teilweise Eingrünung zur Landschaft	-	Eingrünung zur K15, zu weiter entfernt liegenden Wohnhäusern und Ferienwohnungen ausreichend; keine Eingrünung zur Landschaft	0	keine Eingrünung zu nördlich angrenzendem Wohngrundstück; Eingrünung zur K15 und zur Landschaft vorhanden	0	keine Eingrünung zu benachbarten Wohnhäusern und Ferienwohnungen; Eingrünung zur freien Landschaft vorhanden; hofnahes Grünland geht verloren	-	lückige Eingrünung zur K 15 und zum östlich gelegenen Wohngrundstück jenseits der K15; ausreichende Eingrünung zum nördlich angrenzenden Wohngrundstück; keine Eingrünung zur Landschaft	0
Funktionen des Regionalen Grünzuges	- Emissionen aus der Nutzung des Standortes durch die Feuerwehr wirken zusammen mit den Emissionen des Ortes weiter als im Bestand in den Regionalen Grünzug, d.h. der Wirkungsbereich vergrößert sich - Lage am Rande des Regionalen Grünzuges - fehlende Eingrünung zum Rad- und Fußweg - keine Randlage zu naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten - geringer Flächenverlust des Regionalen Grünzuges	0	- Emissionen aus der Nutzung des Standortes durch die Feuerwehr wirken allein in den Regionalen Grünzug, d.h. der Wirkungsbereich vergrößert sich - Lage am Rand des Regionalen Grünzuges - vorhandenen Eingrünung zum Rad- und Fußweg an der K15 - keine Randlage zu naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten - geringer Flächenverlust des Regionalen Grünzuges	-	- liegt nicht im Regionalen Grünzug - vorhandene Eingrünung zur K15 - Randlage zu LSG und zu Schwerpunktgebiet Biotopverbund auf der gegenüberliegenden Seite der K15	+	- Emissionen aus der Nutzung des Standortes durch die Feuerwehr wirken zusammen mit den Emissionen des Ortes weiter als im Bestand in den Regionalen Grünzug, d.h. der Wirkungsbereich vergrößert sich - liegt nicht im Regionalen Grünzug - Eingrünung zum Rad- und Fußweg und zur K15 - keine Randlage zu naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten - geringer Flächenverlust des Regionalen Grünzuges	+	- Emissionen aus der Nutzung des Standortes durch die Feuerwehr wirken allein in den Regionalen Grünzug, d.h. der Wirkungsbereich vergrößert sich - Lage am Rand des Regionalen Grünzuges - Eingrünung zur K15 nur durch Bäume - Randlage zu LSG und zu Schwerpunktgebieten Biotopverbund auf der gegenüberliegenden Seite der K15 - geringer Flächenverlust des Regionalen Grünzuges	-
Bewertung	keine Empfehlung		Empfehlung		Empfehlung		keine Empfehlung		keine Empfehlung	

<sup>1</sup> abhängig von Mindestgröße, Lage, Zuschnitt und Einfügung in das Landschaftsbild