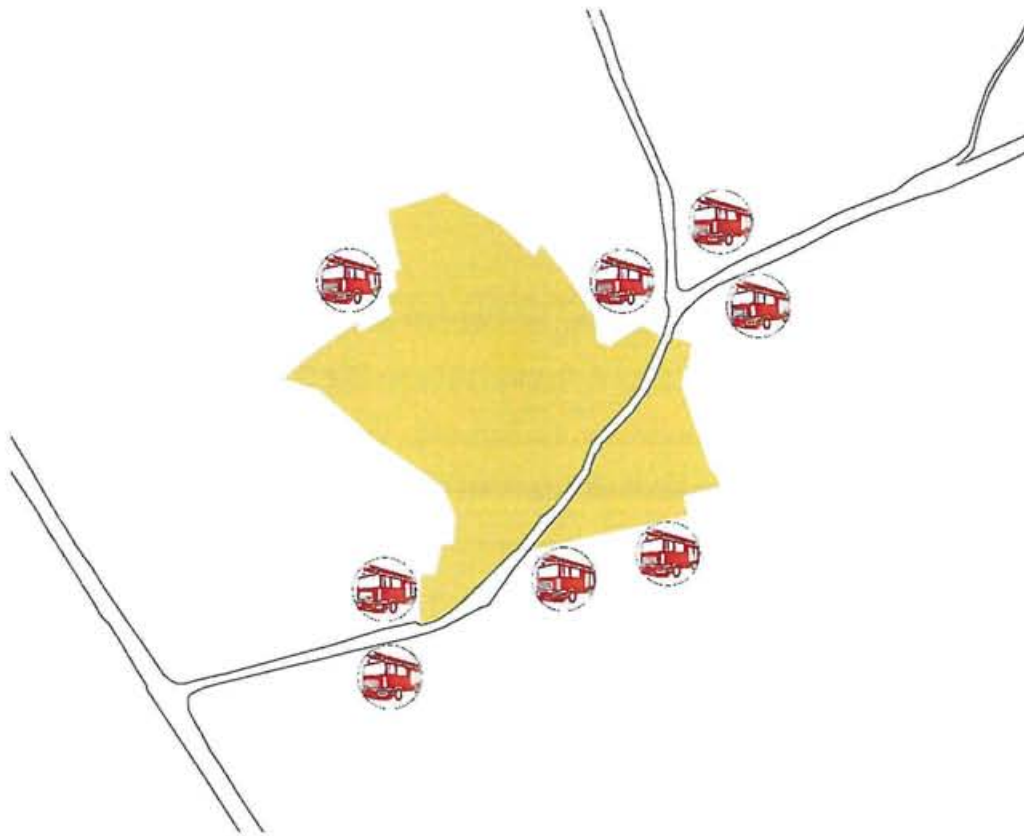


9. November 2017

STANDORTPRÜFUNG FEUERWEHR SCHÜRSDORF

Gemeinde Scharbeutz



ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	2
2. Vorgehensweise	3
3. Vorgaben und rechtliche Bindungen	3
4. Prüfung der Standorte	5
5. Bewertung	13
6. Fazit	18
7. Übersicht aller betrachteten Flächen	19

1. Vorbemerkungen

Das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr im Ortsteil Schürsdorf ist klein und entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Einrichtung mit ausreichendem Flächenbedarf und moderner Einrichtung. Eine Erneuerung des Gebäudes auf dem vorhandenen Grundstück inmitten der Ortslage ist aufgrund des zu kleinen Grundstücks nicht umsetzbar. Schürsdorf verfügt derzeit auch über keine adäquaten Räumlichkeiten für Veranstaltungen. Die letzte Gaststätte mit einem größeren Saal ist vor einigen Jahren geschlossen worden. Das hat dazu geführt, dass die sehr aktive plattdeutsche Theatergruppe und weitere Theatergruppen derzeit mit Ausnahmegenehmigung in dem Saal noch ihre Aufführungen tätigen dürfen. Aufgrund der mangelnden Stellplätze und der mit dem an- und abfahrenden Verkehr verbundenen Lärmimmissionen sieht die Gemeinde das Erfordernis, sowohl für die Feuerwehr, die Dorfschaft und die Theatergruppen einen Neubau an anderer Stelle der Ortslage zu errichten. Vorgesehen ist ein Gebäude für die Feuerwehr in Kombination mit einem Dorfgemeinschaftshaus.

2. Vorgehensweise

Für ihre Standortprüfung zieht die Gemeinde Scharbeutz potenziell als geeignet erscheinende Flächen angrenzend an die Ortslage Schürsdorf heran. Standorte innerhalb der bebauten Ortslage scheiden aus; einmal aufgrund zu erwartender Immissionen durch Feuerwehreinsätze zur Nachtzeit, aber auch durch den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses (Familienfeiern/Veranstaltungen mit Musik), die erfahrungsgemäß bis nach 22:00 Uhr andauern.

Für die ausgesuchten Standorte werden Vorgaben aus dem Landschaftsrahmenplan 2003, Aussagen aus dem Entwicklungsplan zum Landschaftsplan und geltendes Planungsrecht in Form eines Steckbriefs zusammengestellt. Dabei betrachtet werden zudem Immissionsbelange, die Anbindung an das Verkehrsnetz und vorhandene Grünstrukturen.

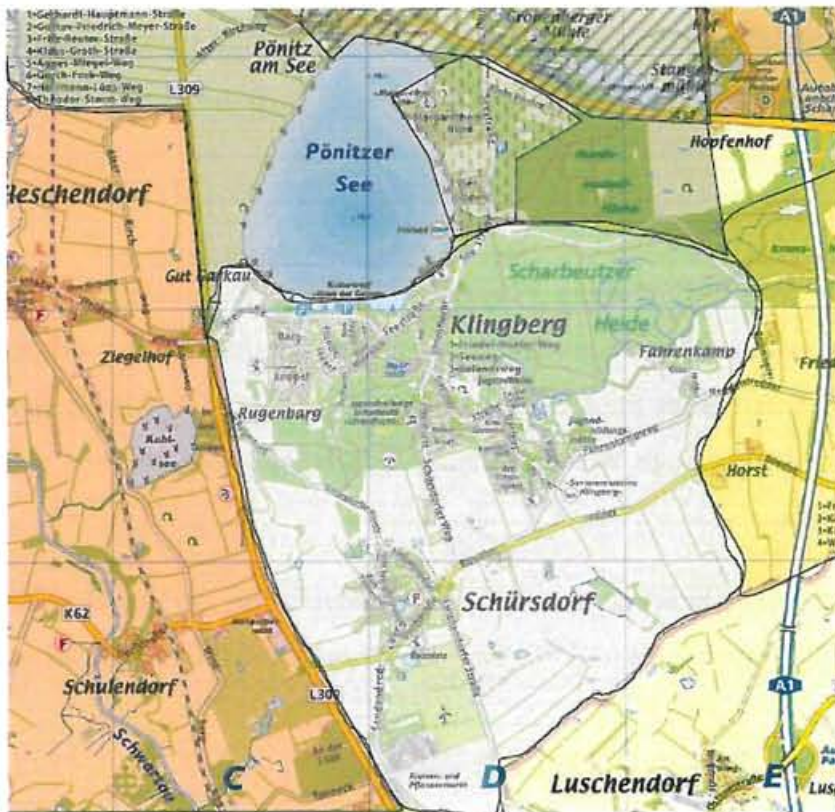
Die Standorte werden anschließend vorrangig unter Beachtung der Belange der Feuerwehr, des Immissionsschutzes und des Ort- und Landschaftsbildes bewertet.

3. Vorgaben und rechtliche Bindungen

Weite Teile der an Schürsdorf angrenzenden Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“; die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft mit Ausnahme der südlichen Ortslage direkt entlang der bebauten Grundstücke.



Die nachfolgend gezeigte Karte der Ausrückbereiche der Freiwilligen Feuerwehr Schürsdorf zeigt die Einsatzorte. Neben der Ortslage von Schürsdorf sind die nördlich gelegen Ortsteile (Klingberg, Rugenbarg) zu bedienen.



Gerade für die Dorfschaft Klingberg soll sichtbar die Verbundenheit dokumentiert werden, dass es eine Feuerwehr gibt, die für sie zuständig ist. Damit einhergehend wird damit auch das Ziel verfolgt, neue Kameradinnen und Kameraden aus dieser Dorfschaft gewinnen zu können, die dann in den aktiven Dienst der Feuerwehr Schürsdorf eintreten können. Dieser Umstand ist in Hinblick auf die demografische Entwicklung und der personellen Kapazitäten insbesondere bei der Tagesverfügbarkeit von elementarer Bedeutung. Hierbei spielt natürlich auch der „gefühlte“ Anfahrtsweg eine erhebliche Rolle.

4. Prüfung der Standorte

Fläche 1: Südlicher Ortsrand, östlich der Dorfstraße

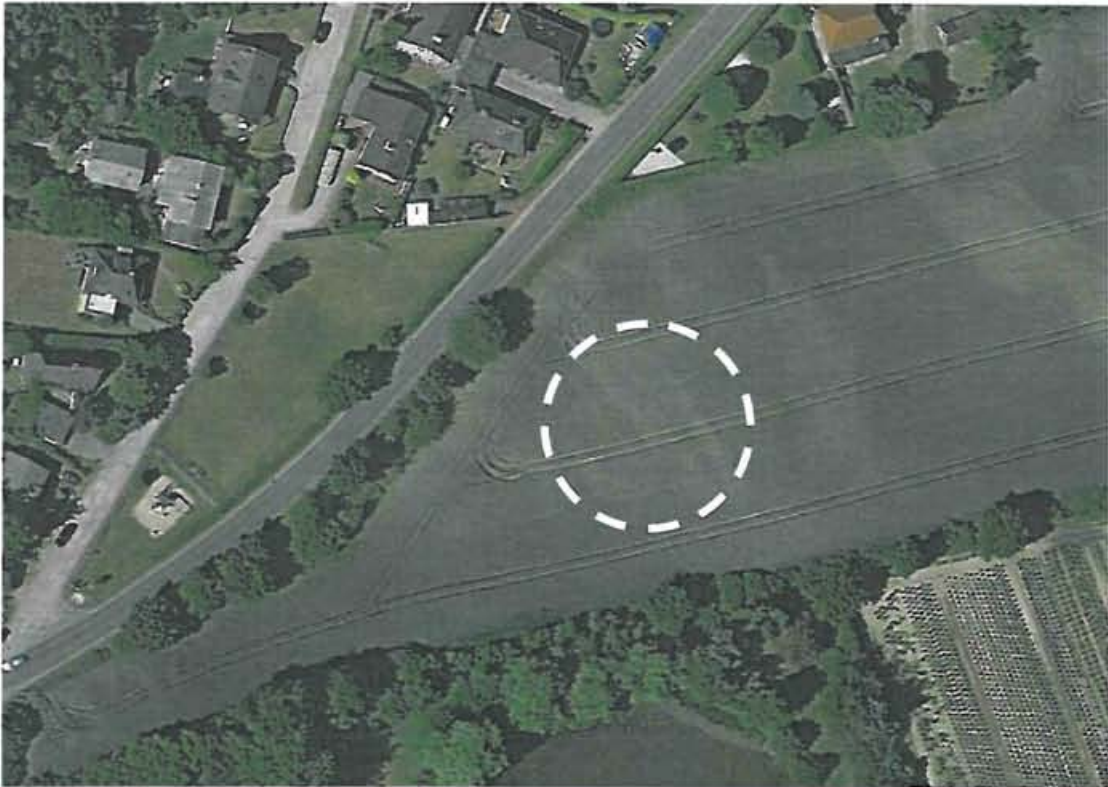


Abb.: google earth pro

Beschreibung

Lage	südliche Ortslage Schürsdorf, westlich Dorfstraße
Derzeitige Nutzungen	Acker
Verkehrsanbindung	über Dorfstraße
Immissionen	Wohnbebauung in nördlicher und nordwestlicher Richtung
Landschaftsrahmenplan	Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt, Geotop, Wasserschongebiet
Landschaftsplan	kein Entwicklungsziel
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Gelände steigt nach Norden an, Eingrünung nach Osten erforderlich

Fläche 2: nordöstlicher Ortsrand, zwischen Schürsdorfer Weg und Bövelstredder



Abb.: google earth pro

Beschreibung

Lage	nordöstlicher Ortsrand, zwischen Schürsdorfer Weg und Bövelstredder
Derzeitige Nutzungen	Acker
Verkehrsanbindung	über Schürsdorfer Weg oder Bövelstredder
Immissionen	nächste schützenswerte Nutzung in einer Entfernung von ca. 70 m (Wohnbebauung in südlicher Richtung)
Landschaftsrahmenplan	keine Eintragung
Landschaftsplan	kein Entwicklungsziel
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Eingrünung nach Norden und Osten erforderlich, ggf. Knickdurchbruch

Fläche 3: nordöstlicher Ortsrand, südlich Bövelstredder



Abb.: google earth pro

Beschreibung	
Lage	östliche Ortslage Scharbeutz, nördlich Bäderstraße, westlich BAB A1, östlich Bahnlinie
Derzeitige Nutzungen	Acker
Verkehrsanbindung	über Bövelstredder an Schürsdorfer Weg und Dorfstraße
Immissionen	nächste schützenswerte Nutzung in einer Entfernung von ca. 90 m (Außenbereichsbebauung in östlicher Richtung)
Landschaftsrahmenplan	Wasserschongebiet
Landschaftsplan	kein Entwicklungsziel
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Eingrünung nach Süden erforderlich

Fläche 4: nordöstlicher Ortsrand, westlich Schürsdorfer Weg



Abb.: google earth pro

Beschreibung

Lage	nordöstlicher Ortsrand, westlich Schürsdorfer Weg
Derzeitige Nutzungen	Grünland
Verkehrsanbindung	Schürsdorfer Weg/Dorfstraße
Immissionen	nächste schützenswerte Nutzung Wohnbebauung südlich angrenzend
Landschaftsrahmenplan	Wasserschongebiet
Landschaftsplan	kein Entwicklungsziel
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Eingrünung nach Norden erforderlich

Fläche 5: nordwestlicher Ortsrand, nördlich Zum Tannenhof



Abb.: google earth pro

Beschreibung

Lage	nordwestlicher Ortsrand, nördlich Zum Tannenhof
Derzeitige Nutzungen	Grünland
Verkehrsanbindung	über Zum Tannenhof und Hackendohrredder zur Dorfstraße
Immissionen	Wohnbebauung südlich und östlich angrenzend
Landschaftsrahmenplan	Wasserschongebiet, Geotop
Landschaftsplan	kein Entwicklungsziel
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Gelände fällt nach Nordwesten ab

Fläche 6: südwestlicher Ortsrand, nördlich Dorfstraße



Abb.: google earth pro

Beschreibung

Lage	südwestlicher Ortsrand, nördlich Dorfstraße
Derzeitige Nutzungen	Acker
Verkehrsanbindung	über Dorfstraße
Immissionen	Wohnbebauung östlich angrenzend
Landschaftsrahmenplan	Wasserschongebiet, Geotop
Landschaftsplan	kein Entwicklungsziel
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Eingrünung nach Westen erforderlich, Knickdurchbruch erforderlich

Fläche 7: südwestlicher Ortsrand, südlich Dorfstraße



Abb.: google earth pro

Beschreibung

Lage	südwestlicher Ortsrand, südlich Dorfstraße
Derzeitige Nutzungen	Acker
Verkehrsanbindung	über Dorfstraße
Immissionen	nächste schützenswerte Nutzung in einer Entfernung von ca. 30 m (Wohnbebauung in nördlicher Richtung)
Landschaftsrahmenplan	Wasserschongebiet, Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt
Landschaftsplan	kein Entwicklungsziel
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Gelände fällt nach Südwesten ab, Eingrünung nach Westen und Süden erforderlich, Knickdurchbruch erforderlich

Fläche 8: südlicher Ortsrand, westlich Luschendorfer Straße

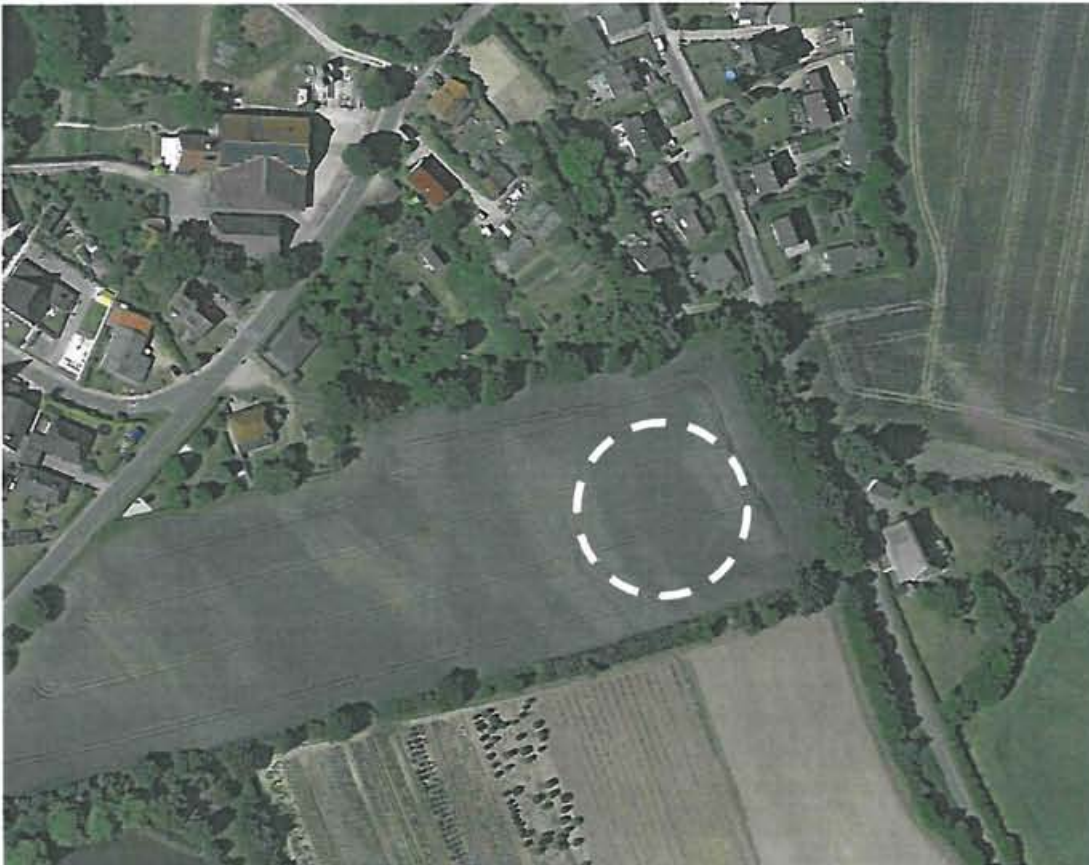


Abb.: google earth pro

Beschreibung	
Lage	südlicher Ortsrand, westlich Luschendorfer Straße
Derzeitige Nutzungen	Acker
Verkehrsanbindung	über Luschendorfer Straße an Dorfstraße
Immissionen	nächste schützenswerte Nutzung Wohnbebauung in nördlicher und südöstlicher Richtung
Landschaftsrahmenplan	Wasserschongebiet, Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt, Geotop
Landschaftsplan	nördlicher Streifen Entwicklung Gemischte Baufläche
Flächennutzungsplan	nördlicher Streifen Gemischte Baufläche, Fläche für die Landwirtschaft
Anmerkungen	Knickdurchbruch zur Luschendorfer Straße erforderlich, Eingrünung nach Westen erforderlich

5. Bewertung

Als Basis für eine Standortbewertung werden zunächst Kriterien festgelegt, aus denen sich die Eignung des jeweiligen Standorts für das Vorhaben ergibt. Diese Kriterien umfassen die Eignung der Flächen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht, Immissionen und eine gute Erreichbarkeit. Nicht zuletzt kommt der Feuerwehr und dem Dorfgemeinschaftshaus auch eine hohe soziale Bedeutung innerhalb des Dorflebens zu. Für eine gute Einbindung der Feuerwehr und des Dorfgemeinschaftshauses ist ein gut sichtbarer und erreichbarer Standort im Dorfgefüge erforderlich, gerade weil die Lage innerhalb der (Wohn)bebauung aus Immissionsschutzgründen nicht in Frage kommt. Hier sollte gerade für die Dorfschaft Klingberg sichtbar die Verbundenheit dokumentiert werden, dass es eine Feuerwehr gibt, die für sie zuständig ist. Damit einhergehend wird damit auch das Ziel verfolgt, neue Kameradinnen und Kameraden aus dieser Dorfschaft gewinnen zu können, die dann in den aktiven Dienst der Feuerwehr Schürsdorf eintreten können. Dieser Umstand ist in Hinblick auf die demografische Entwicklung und der personellen Kapazitäten insbesondere bei der Tagesverfügbarkeit von elementarer Bedeutung. Hierbei spielt natürlich auch der „gefühlte“ Anfahrtsweg eine erhebliche Rolle.

Landesplanerische Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan 2010 oder dem Regionalplan 2004 ergeben sich außer allgemeinen Grundsätzen der städtebaulichen Entwicklung nicht. Der Landschaftsrahmenplan verweist auf ein Wasserschongebiet. Diesem kann durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Gestaltung der Entsorgungsanlagen begegnet werden, so dass dieser Aspekt in der Bewertung entfällt.

Orts- und Landschaftsbild:

Aus städtebaulicher Sicht ist ein Standort zu wählen, der der Ortslage trotz aus Immissionsschutzgründen erforderlicher ausreichender Abstände noch zugehörig ist.

- *Standorte ohne Bezug zu vorhandenen Siedlungsstrukturen werden aus städtebaulicher Sicht als weniger geeignet angesehen.*

Immissionen:

Im Hinblick auf zu erwartenden Immissionen müssen ausreichende Abstände zu schützenswerten Nutzungen eingehalten werden.

- *Standorte mit geringem Abstand zu vorhandenen Wohnhäusern oder sonstigen schützenswerten Nutzungen werden als weniger geeignet angesehen.*

Erschließung:

Für die Belange der Feuerwehr ist die Lage an einer gut ausgebauten Hauptstraße eminent wichtig, damit die Einsatzorte schnell erreicht werden können. Günstig ist ein Standort im nördlichen Bereich der Ortslage, da das Einsatzgebiet sich über Schürsdorf hinaus vorwiegend nach Norden ausdehnt.

- *Standorte ohne die o.g. Merkmale werden als weniger geeignet angesehen.*

Natur und Landschaft:

Anzustreben sind Flächen mit einer geringen Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Flächen sollten daher keine vielfältigen Grün- oder Biotopstrukturen aufweisen. Eingriffe in Knickstrukturen sind zu vermeiden oder entsprechend auszugleichen.

- *Standorte mit höherer Bedeutung für Natur und Landschaft werden als weniger geeignet angesehen.*

Soziale Belange

Für eine gute Einbindung der Feuerwehr und des Dorfgemeinschaftshauses ist ein gut sichtbarer und erreichbarer Standort im Dorfgefüge erforderlich, gerade weil die Lage innerhalb der (Wohn)bebauung aus Immissionsschutzgründen nicht in Frage kommt. Hier sollte gerade für die Dorfschaft Klingberg sichtbar die Verbundenheit dokumentiert werden, dass es eine Feuerwehr gibt, die für sie zuständig ist.

- *Standorte ohne gute Sozialeinbindung sind weniger gut geeignet.*

Verfügbarkeit:

Der Neubau der Feuerwehr und insbesondere des Dorfgemeinschaftshauses ist dringend. Von daher ist die kurzfristige Flächenverfügbarkeit ein wichtiges Kriterium.

➤ *Standorte ohne Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sind nicht geeignet.*

Nr., Lage	Vorteile	Nachteile
Fläche 1 Südlicher Ortsrand, östlich der Dorf- straße	+ direkt an Dorfstraße + geringe Bedeutung für den Naturschutz + steht zur Verfügung + Ortsnah	- Topographie - Verkehrsanbindung nach Nor- den nur durch den gesamten Ort - geringer Abstand zu Wohnhäu- sern - Strukturreicher Kulturland- schaftsausschnitt
Fläche 2 nordöstlicher Orts- rand, zwischen Schürsdorfer Weg und Bövelstredder	+ Lage im Norden Schürsdorfs + direkt am Schürsdorfer Weg + großer Abstand zu Wohn- häusern + geringe Bedeutung für den Naturschutz + steht zur Verfügung	- Landschaftsschutzgebiet - kein Bezug zur Ortslage - Gelände z.T. bewegt
Fläche 3 nordöstlicher Orts- rand, südlich Bövel- stredder	+ Lage im Norden Schürsdorfs + über Bövelstredder schnell an Dorfstraße und Schürsdorfer Weg + geringe Bedeutung für den Naturschutz + großer Abstand zu Wohn- häusern + steht zur Verfügung	- Landschaftsschutzgebiet - wenig Bezug zur Ortslage - geringer Abstand zu Wohnhäu- sern
Fläche 4 nordöstlicher Orts- rand, westlich Schürsdorfer Weg	+ Lage im Norden Schürsdorfs + direkt am Schürsdorfer Weg	- Landschaftsschutzgebiet - geringer Abstand zu Wohnhäu- sern - höhere Bedeutung für den Na- turschutz - Gelände z.T. bewegt - steht nicht zur Verfügung
Fläche 5 nordwestlicher Ortsrand, nördlich Zum Tannenhof	+ geringe Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes	- Landschaftsschutzgebiet - generell schlechte Verkehrs- anbindung durch die Ortslage - höhere Bedeutung für den Na- turschutz - Topographie - Erreichbarkeit umständlich - geringer Abstand zu Wohnhäu- sern

Fläche 6 südwestlicher Ortsrand, nördlich Dorfstraße	+ direkt an Dorfstraße + geringe Bedeutung für den Naturschutz	- Landschaftsschutzgebiet - Knickdurchbruch erforderlich - kaum Abstand zu Wohnhäusern - Verkehrsanbindung nach Norden nur durch den gesamten Ort
Fläche 7 südwestlicher Ortsrand, südlich Dorfstraße	+ direkt an Dorfstraße + geringe Bedeutung für den Naturschutz + außerhalb des Landschaftsschutzgebietes + Abstand zu Wohnhäusern	- Knickdurchbruch erforderlich - Verkehrsanbindung nach Norden nur durch den gesamten Ort - Topographie - Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt - kein Bezug zur Ortslage
Fläche 8 südlicher Ortsrand, westlich Luschen-dorfer Straße	+ außerhalb des Landschaftsschutzgebietes + geringe Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes + geringe Bedeutung für den Naturschutz	- Knickdurchbruch erforderlich - Verkehrsanbindung umständlich - Verkehrsanbindung nach Norden nur durch den gesamten Ort - Erreichbarkeit umständlich - geringer Abstand zu Wohnhäusern - Strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt

Die vorstehende Tabelle zeigt, dass keine der betrachteten Flächen uneingeschränkt für den Standort der Feuerwehr mit Dorfgemeinschaftshaus geeignet ist. Die zusammenfassende Bewertung ist nachfolgend dargestellt.

Fläche 1 liegt im Hinblick auf die soziale Einbindung gut innerhalb Schürsdorfs, ist von den nördlichen Einsatzgebieten aber weit entfernt. Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für den Naturschutz (Acker), jedoch ist das Gelände bewegt, so dass größere Bodenbewegungen erforderlich werden. Der Landschaftsrahmenplan gibt dieser Fläche als Lage innerhalb des Strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitts eine höhere Bedeutung. Die Lage direkt an der Dorfstraße ist positiv. Abstände zu Wohnbebauung können bei einer Platzierung weit im Süden und Westen voraussichtlich eingehalten werden.

Fläche 2 liegt im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Klingberg und die Verkehrsanbindung optimal. Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für den Naturschutz (Acker), liegt aber isoliert. Das Gelände ist etwas bewegt. Die Abstände zu Wohnbebauung sind gut. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die Fläche 3 liegt im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Klingberg und die Verkehrsanbindung ebenfalls gut. Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für den Naturschutz (Acker). Die Abstände zu Wohnbebauung sind gut. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Fläche 4 liegt im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Klingberg und die Verkehrsanbindung optimal. Aufgrund der Grünlandnutzung ist die Bedeutung für den Naturschutz höher. Abstände zu Wohnbebauung können bei einer Platzierung weit im Norden eingehalten werden; Geländetopographie ist zu beachten. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die Fläche 5 ist aufgrund der umständlichen Erreichbarkeit und der Anfahrt durch kleine Wohnstraßen nicht geeignet und liegt zudem von den nördlichen Einsatzgebieten entfernt. Das Gelände ist bewegt. Die Fläche hat aufgrund der Grünlandnutzung eine höhere Bedeutung. Die Abstände zu Wohnbebauung sind gering. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Fläche 6 ist durch die Lage an der Dorfstraße zunächst gut geeignet, die nördlichen Einsatzgebiete liegen aber sehr weit entfernt. Die Fläche hat eine geringe Bedeutung für den Naturschutz (Acker), es wird jedoch ein Knickdurchbruch erforderlich. Ausreichende Abstände zu Wohnbebauung können bei einer Platzierung weiter im Westen eingehalten werden.

Fläche 7 ist durch die Lage an der Dorfstraße zunächst ebenfalls gut geeignet, die nördlichen Einsatzgebiete liegen aber auch hier sehr weit entfernt. Die Fläche hat aufgrund ihrer Nutzung eine geringe Bedeutung für den Naturschutz (Acker), es wird jedoch ein Knickdurchbruch erforderlich. Der Landschaftsrahmenplan gibt dieser Fläche als Lage innerhalb des Strukturreichen Kulturlandschaftssausschnitts eine höhere Bedeutung. Ausreichende Abstände zu Wohnbebauung können bei einer Platzierung weiter im Westen eingehalten werden.

Fläche 8 liegt ortsnah, ist aber verkehrlich nicht gut angebunden. Zudem liegen die nördlichen Einsatzgebiete auch hier sehr weit entfernt. Die Fläche hat aufgrund der Nutzung eine geringe Bedeutung für den Naturschutz (Acker), es wird jedoch

ein Knickdurchbruch zur Luschendorfer Straße erforderlich. Der Landschaftsrahmenplan gibt dieser Fläche als Lage innerhalb des Strukturreichen Kulturlandschaftsschnitts eine höhere Bedeutung. Gegen die Fläche 8 als Standort für die Feuerwehr/Dorfgemeinschaftshaus spricht, dass diese Fläche sich gut für eine in die Zukunft gerichtete weitere Wohnbebauung eignen würde. Dieses wurde seinerzeit bereits bei der Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft, wurde damals allerdings aufgrund anderer Flächen im Gemeindegebiet zunächst zurückgestellt. Die Platzierung der immissionsträchtigen Nutzungen Feuerwehr/Dorfgemeinschaftshaus lassen eine wohnbauliche Entwicklung im Umfeld dann nicht mehr zu.

6. Fazit

Ausgehend von der Prämisse, auch die nördlich gelegene Ortschaft Klingberg in das Vorhaben einzubinden, kommen die südlich gelegenen Standorte Nr. 1, Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 weniger in Frage. Standort 5 scheidet aufgrund der schlechten Verkehrsanbindung und der Immissionsbelange generell aus. Im Hinblick auf die Lage im Ortsgefüge, die Erreichbarkeit von Norden und die Lage an Hauptstraßen verbleiben die Standorte Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4. Von diesen wiederum ist die Nr. 4 aufgrund der Inanspruchnahme von Grünland und der bewegten Topographie weniger gut geeignet. Bei den Standorten Nr. 2 und Nr. 3 wird in Ackerflächen eingegriffen. Standort 2 liegt allerdings isoliert hinter den Hauptstraßen, was eine fußläufige Erreichbarkeit aus Schürsdorf erschwert.

Nach Bewertung dieser Gesichtspunkte ist Standort 3 am besten geeignet. Zur Lage der geprüften Standorte im Landschaftsschutzgebiet ist auszuführen, dass lediglich die im Süden gelegenen Flächen Nr. 1, Nr. 7 und Nr. 8 außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen. Diese Flächen sind aufgrund der Entfernung jedoch weniger gut für einen zwischen Schürsdorf und Klingberg integrierten Standort geeignet. Zudem möchte die Gemeinde die Fläche Nr. 8 langfristig für die wohnbauliche Entwicklung Schürsdorfs nutzen.

7. Übersicht aller betrachteten Flächen

