

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

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

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

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 Sanitäranlagen und Umkleideräume)
- Für einen Neubau sucht die Gemeinde einen neuen Standort mit einer Mindestgröße von 3.000 m²
- 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 Fortwirtschaft, 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 m² 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 Owendorf 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)
- 10 Nummer des Standortes - (hier: 10)
- a Untergliederung Standorte (wenn auf einer
Fläche mehrere Standorte untersucht werden)
- ergänzte Bestandsbebauung

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

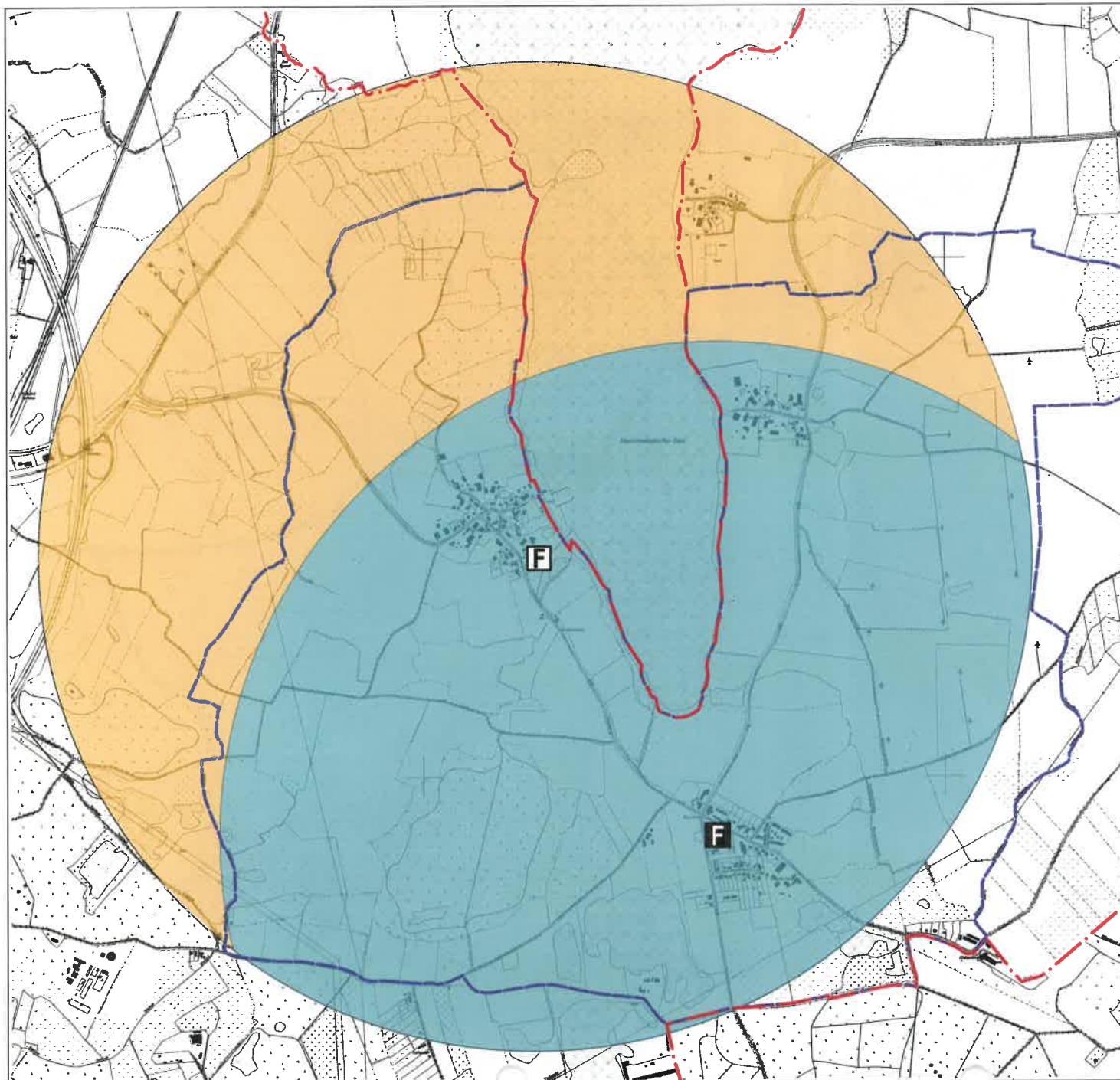
Datum: 21.10.2022 Projekt-Nr. P651 Maßstab 1:7.500



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

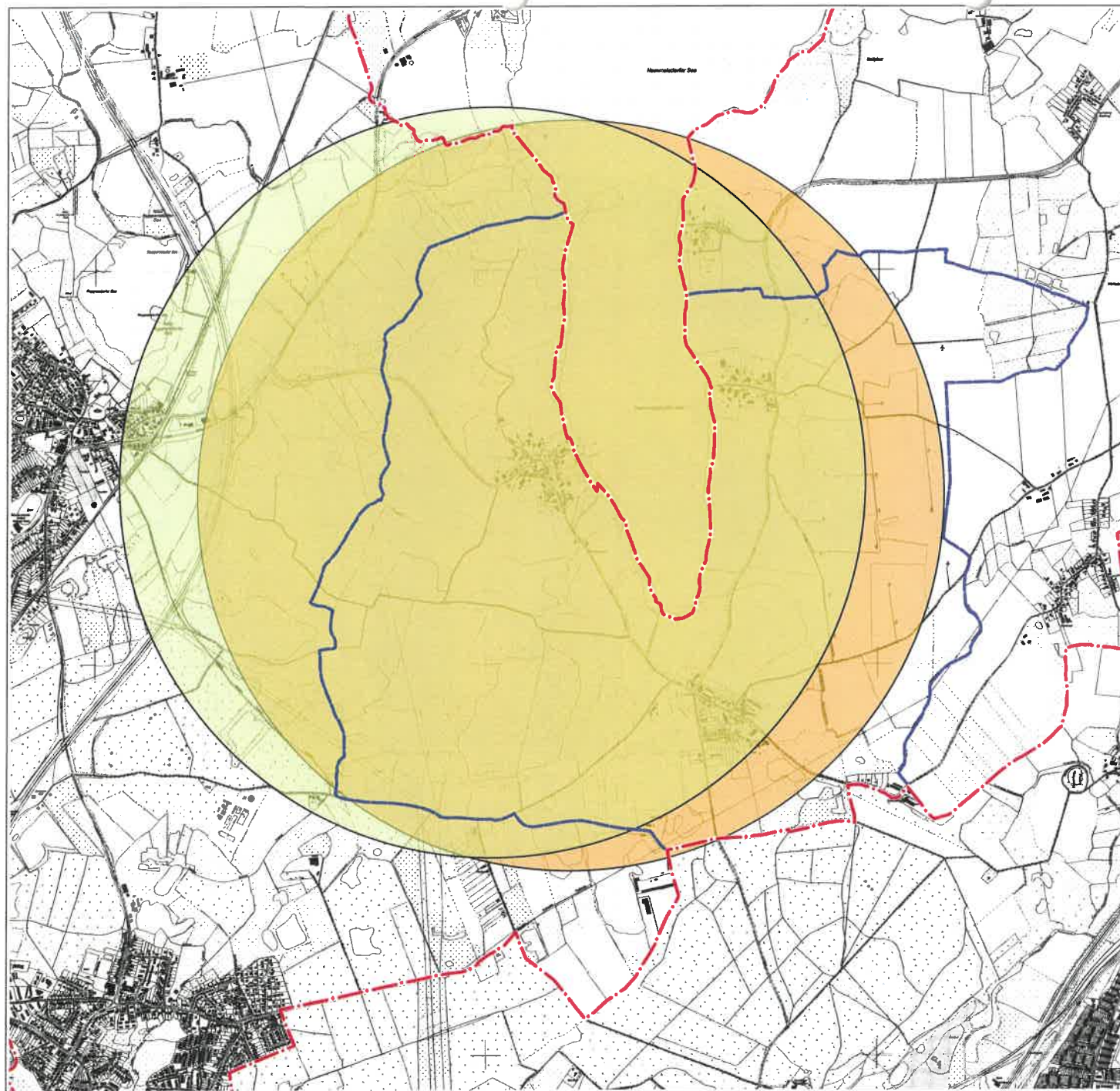
Datum: 21.10.2022 Projekt-Nr. P651 Maßstab 1:15.000



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)

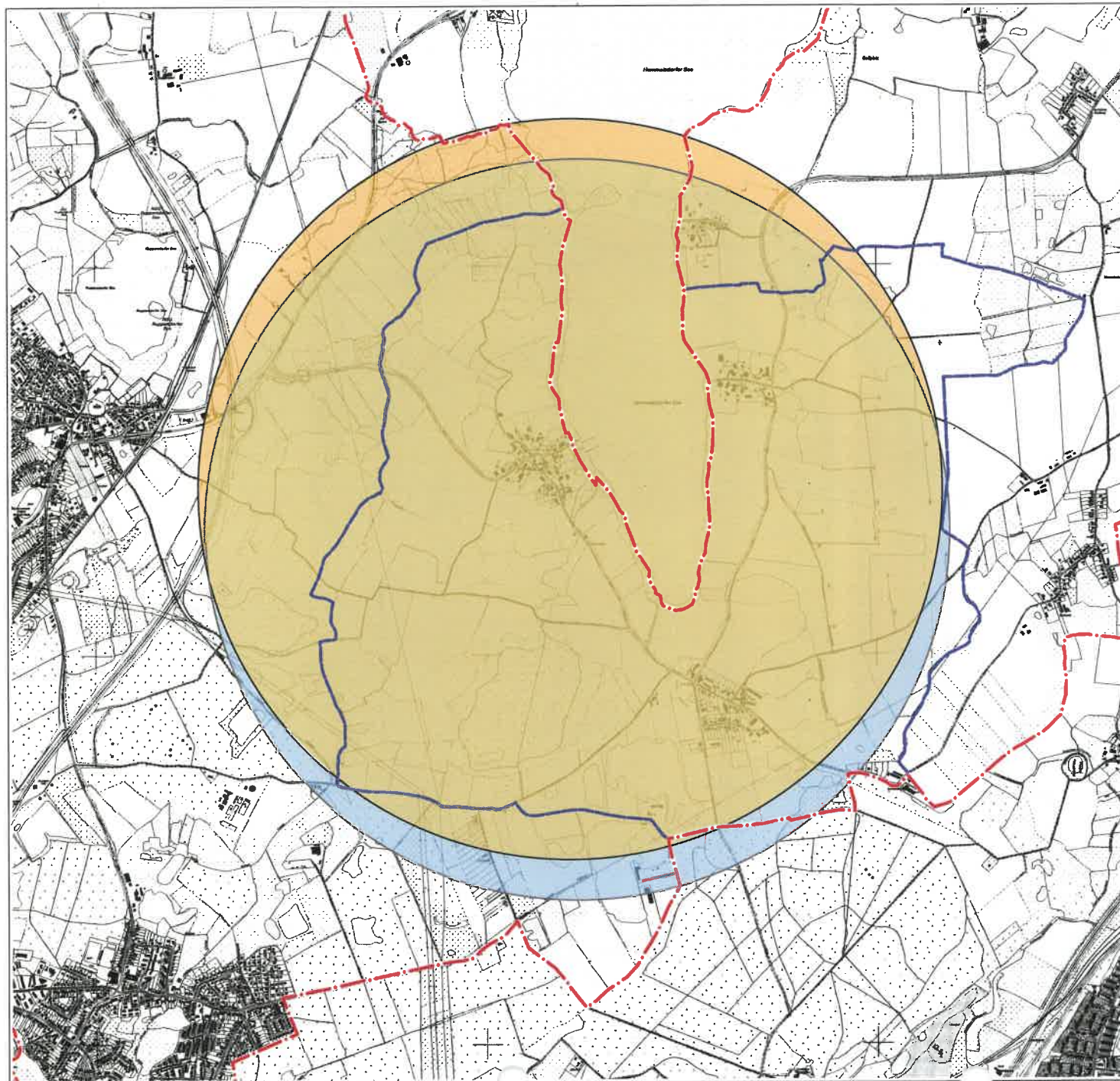
Datum: 21.10.2022 Projekt-Nr. P651 Maßstab 1:20.000



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

22.10.20

[illegible]

¹ Abhängig vom Mindestalter, Lage, Zustand und Entfernung in die Landschaftsfläche
² Als Mindestgröße für den neuen Feuerschutzband werden mindestens 1.000 m benötigt
³ Die zum ersten Mal bedrohte Fläche ist die LÜB (bisherige) oder die LÜB (zukünftige) der unterirdischen Bedrohungslage (z. B. Lebenszone, Fledermaus, Fledermaus, Fledermaus oder bedrohter Lebenszone) (z. B. <https://www.mh-niederrhein.de/Pressemitteilungen/Pressemitteilungen/10372246-4487-4556-101307110000>)
⁴ Die zum ersten Mal bedrohte Fläche ist die LÜB (bisherige) oder die LÜB (zukünftige) der unterirdischen Bedrohungslage (z. B. Lebenszone, Fledermaus, Fledermaus oder bedrohter Lebenszone) (z. B. <https://www.mh-niederrhein.de/Pressemitteilungen/Pressemitteilungen/10372246-4487-4556-101307110000>)

Tabelle 2: Dritte Auswahlstufe: Abwägung der Potentialflächen

Flächennummer	1		2		4		8		16	
Ort	Offendorf		Offendorf		Offendorf		Offendorf		Offendorf/Seekamp	
Größe ¹ (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 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; 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 K15 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 Wirkbereich 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 Wirkbereich 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 Schwerpunktbereich 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 Wirkbereich 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 Wirkbereich vergrößert sich - Lage am Rand des Regionalen Grünzuges - Eingrünung zur K15 nur durch Bäume - Randlage zu LSG und zu Schwerpunktbereichen Biotopverbund auf der gegenüberliegenden Seite der K15 - geringer Flächenverlust des Regionalen Grünzuges	+
Bewertung	keine Empfehlung		Empfehlung		Empfehlung		keine Empfehlung		keine Empfehlung	

¹ abhängig von Mindestgröße, Lage, Zuschnitt und Einfügung in das Landschaftsbild