

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.08.2021	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Mustin - Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zielsetzung:

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Gemeinde Mustin folgende Stellungnahme abzugeben: „Die Stadt Ratzeburg hat hinsichtlich der Realisierung des neuen Feuerwehrstandortes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Bedenken.“

Bürgermeister

Verfasser

Sachverhalt:

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Mustin, im Bereich nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der Goldenseer Straße die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes zu schaffen. Die betroffene Fläche ist im Gemeindeeigentum und Ergebnis der Prüfung mehrerer Standortalternativen.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,3 ha und befindet sich im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (2006) sowie des Bebauungsplans Nr. 4 (2006), die eine öffentliche Grünfläche mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wiese/ Weide mit Gehölzgürtel und Sukzessionsfläche vorsehen. Der Bebauungsplan beinhaltet u.a.

die Anpflanzung von Bäumen im jetzigen Plangebiet als Maßnahme, die bisher jedoch nicht umgesetzt wurde. Des Weiteren liegt die betroffene Fläche gemäß Landschaftsrahmenplan (2020) in einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt und sich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung im Naturpark Lauenburgische Seen darstellt. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang, dass die überplante Fläche außerhalb des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems liegt, sich in dessen Nähe jedoch das Europäische Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ und das FFH-Gebiet „Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen“ befinden. Eine Verschlechterung deren Erhaltungszustandes durch das geplante Vorhaben sei nicht ableitbar. Neben der Ausweisung als „Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft“ wird das Gebiet im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010; Entwurf 2018) ebenso als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ gekennzeichnet. Eine touristische Nutzung ist beispielsweise mit dem Dorf- und Tourismuszentrum, südwestlich an das Plangebiet angrenzend, vorhanden. Die Erschließung des Feuerwehrgeländes soll grundsätzlich über die dort vorhandene Zufahrt erfolgen. In Überlegung ist, für das Feuerwehrgelände gegebenenfalls eine separate Ausfahrt auf die Dorfstraße herzustellen, um vor allem im Einsatzfall den Verkehr aufzutrennen.

Die konkrete Umsetzung der vorliegenden Feuerwehrplanung soll im anschließenden Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Aktuell wird die Stadt Ratzeburg von der Gemeinde Mustin im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beteiligt, um planungsrechtlich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen.

Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen werden Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

Anlagenverzeichnis:

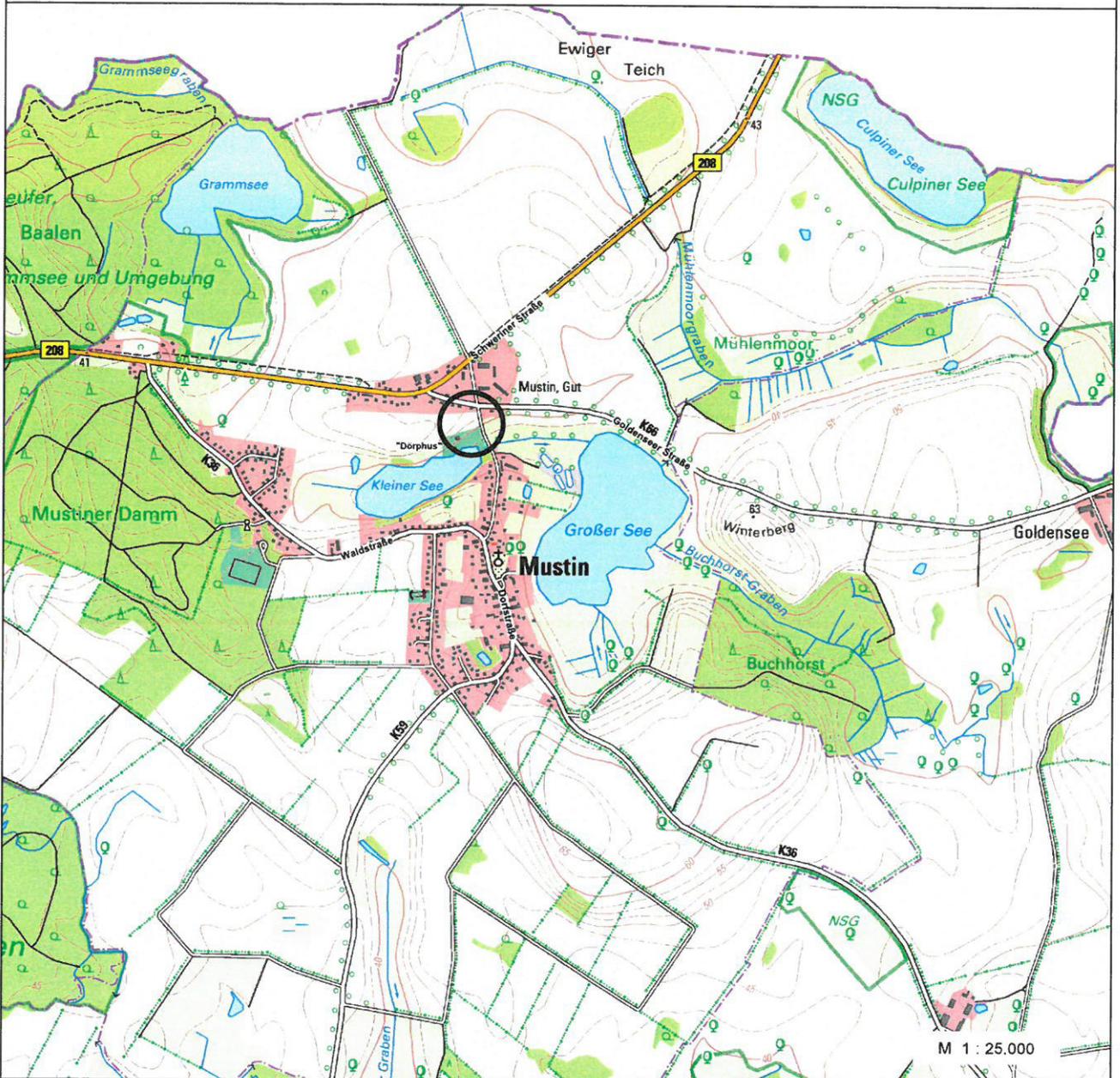
- Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mustin
- Begründung zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mustin
- Standortbeurteilung der Freiwilligen Feuerwehr Mustin

GEMEINDE MUSTIN

Kreis Herzogtum Lauenburg

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung „Goldenseer Straße“ in der Gemeinde Mustin



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:

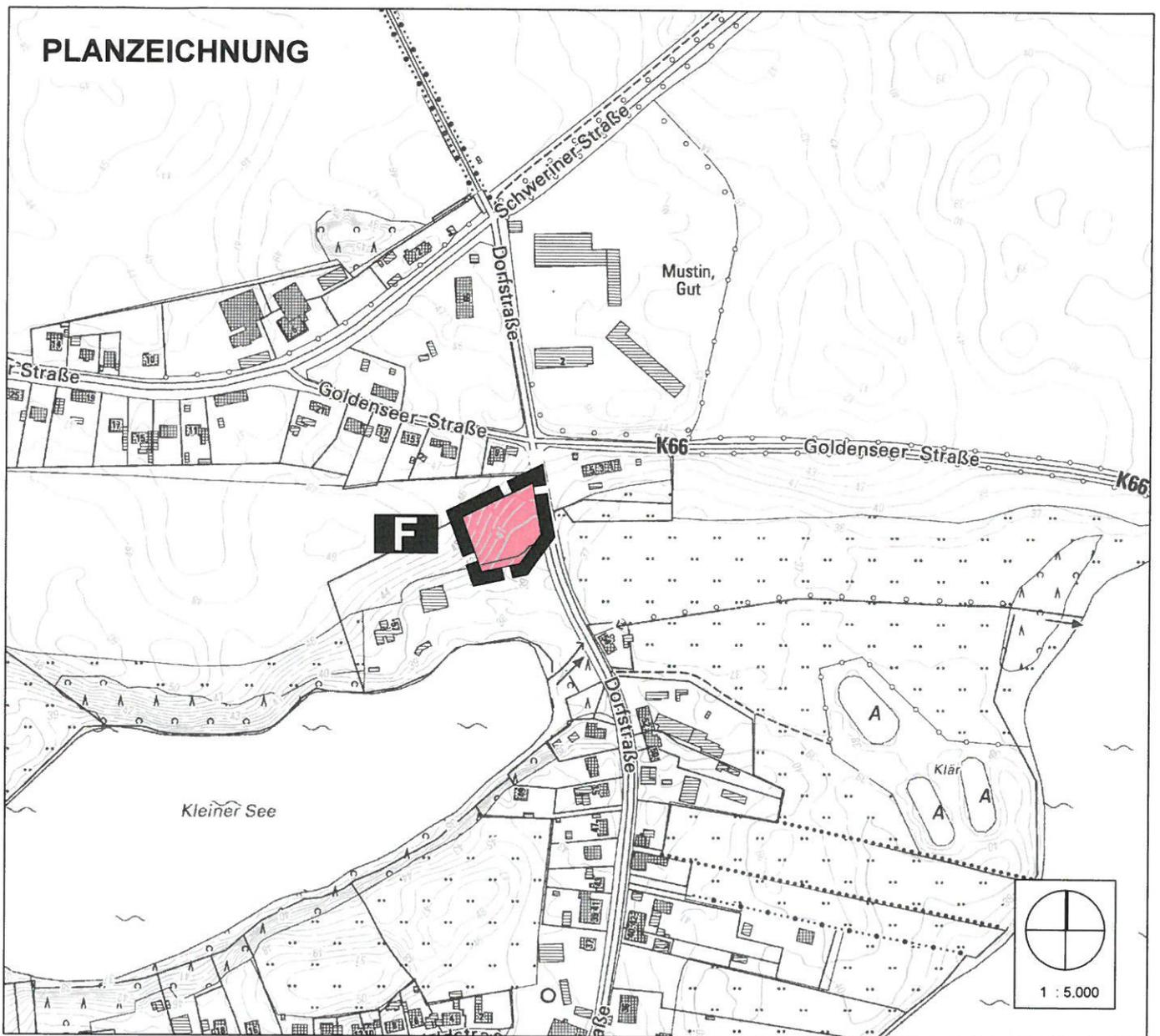


STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

- Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

12.05.2021	



Zeichenerklärung:

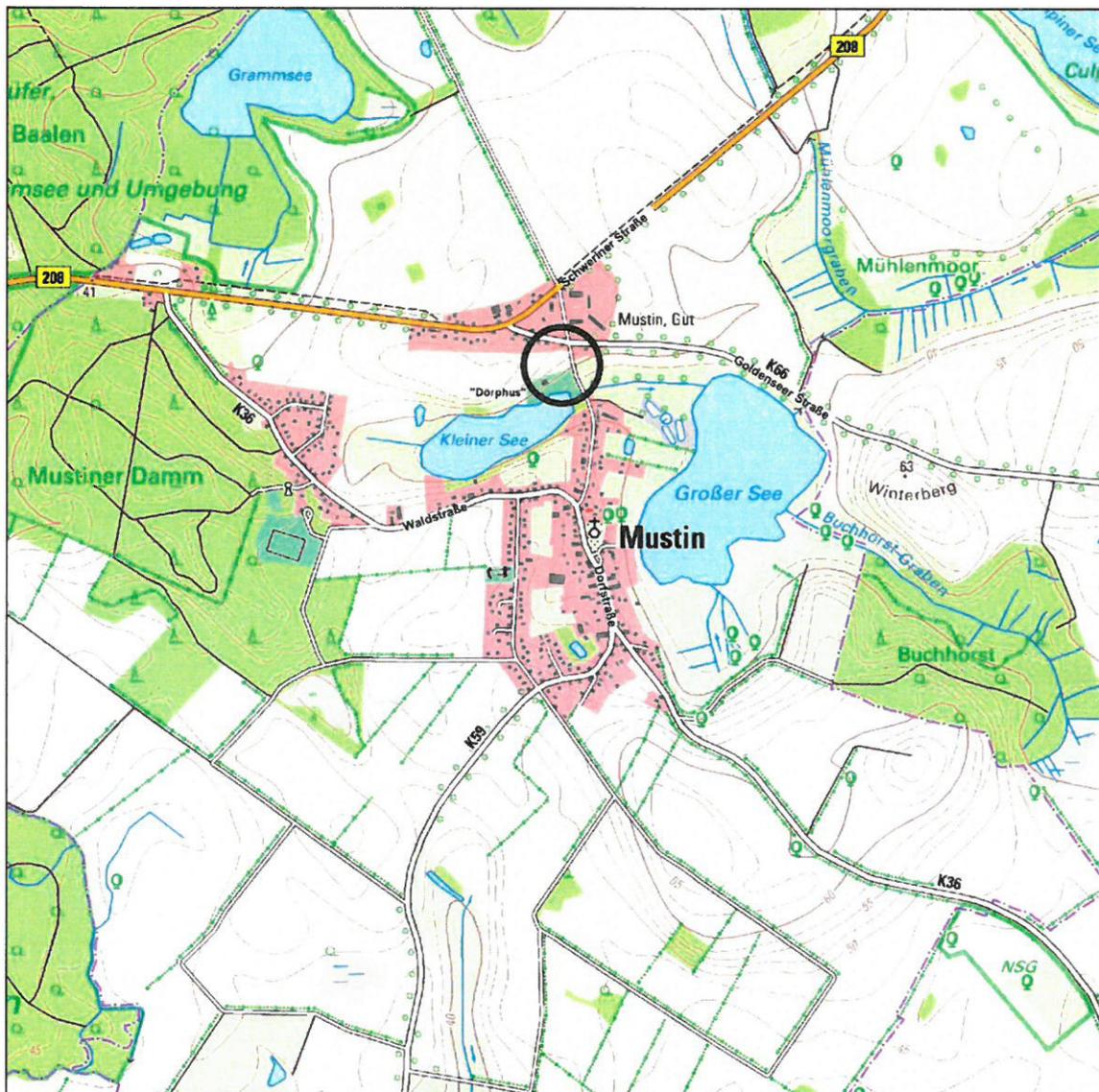
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I DARSTELLUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
	Fläche für den Gemeinbedarf hier: Feuerwehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
2 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	



**Begründung zum Vorentwurf der
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mustin**

für das Gebiet nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung „Goldenseer Straße“ in der Gemeinde Mustin



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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	Grundlagen der Planaufstellung	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.3	Grundlage des Verfahrens	5
1.4	Rechtsgrundlagen	6
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	6
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	6
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998)	6
2.3	Landschaftsrahmenplan	7
2.4	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	7
2.5	NATURA 2000-Gebiete	7
2.6	Flächennutzungsplan	8
2.7	Landschaftsplan	8
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	9
3	Bestandssituation	9
3.1	Städtebauliche Situation	9
3.2	Verkehrliche Erschließung	10
3.3	Natur und Umwelt	10
3.3.1	Vegetationsbestand	10
3.3.2	Topografie	10
3.3.3	Altlasten	10
3.3.4	Orts- und Landschaftsbild	10
3.4	Denkmalschutz	11
3.5	Eigentumsverhältnisse	11
3.6	Ver- und Entsorgung	11
3.7	Immissionsschutz	12
4	Planung	12
4.1	Ziele und Zweck der Planung	12
4.2	Standortwahl hinsichtlich der Eignung für die Errichtung eines Feuerwehrhauses	13

4.3	Flächenbilanz	15
4.4	Städtebauliches Konzept.....	15
4.5	Erschließung und Stellplätze	15
4.6	Grün- und Freiraumkonzept	16
4.7	Vogelschutzgebiet/Verträglichkeit mit den Zielen der Vogelschutzrichtlinie ...	16
4.8	Ver- und Entsorgung	17
4.9	Immissionsschutz.....	17
5	Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	18
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	18
6	Umweltbericht	19
7	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	19
8	Kosten/Finanzwirksamkeit	19
9	Beschluss	19

ANLAGEN

Freiwillige Feuerwehr Mustin: Standortbeurteilung Feuerwehrgerätehaus, Beurteilung von 3 Standorten aus feuerwehrtechnischer Sicht, Stand: 25.04.2021

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung des ersten Bausteines der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin.

Wie in vielen Gemeinden entspricht das vorhandene Feuerwehrhaus in Mustin nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Die Einsatzfahrzeuge sind größer geworden, es wird mehr Ausstattung benötigt und auch die Sanitärräume genügen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort ist wegen der dort bestehenden beengten Platzverhältnisse nur bedingt eine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss.

In ihrer Sitzung vom 29.03.2006 hat die Gemeindevertretung Mustin die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich des künftigen „Dorf- und Tourismuszentrums“ am Kleinen Mustiner See beschlossen. Ziel dieser Bauleitplanverfahren war die Errichtung eines Dorf- und Tourismuszentrums, welches die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft im Bereich Kultur, Sport und Freizeit an diesem Standort bündelt und gleichzeitig die attraktive landschaftliche Lage und Bademöglichkeiten für den regionalen Tourismus nutzt. Diese einzelnen Bausteine (Dörphuss, Gaststätte, etc.) wurden zwischenzeitlich umgesetzt.

Um als weiteres Vorhaben der Gemeinde das Feuerwehrgebäude auf dem gemeindeeigenen Grundstück realisieren zu können, soll für den nordöstlichen Teilbereich der Fläche zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche erfolgen.

Erst zu einem späteren Zeitpunkt, soweit die Planungen zur künftigen Entwicklung der Flächen konkretisiert wurde, soll das erforderliche Bebauungsplanverfahren angestoßen werden.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 35/123 der Flur 1 in der Gemarkung Mustin-Vorwerk der Gemeinde Mustin nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der "Goldenseer Straße.

Das so gebildete Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,3 ha.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB inklusive Erstellung eines Umweltberichtes.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese

werden im Umweltbericht dargelegt, welcher einen Bestandteil der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes bildet.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009 S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. S. 398).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Im Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 liegt das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des "Ländlichen Raumes". Außerdem ist das Gebiet als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" sowie als "Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft" dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark "Lauenburgische Seen".

Der Entwurf 2018 des Landesentwicklungsplanes hat für den Plangeltungsbereich die Darstellungen des Landesentwicklungsplans 2010 übernommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung den ersten Schritt als erforderliche planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Die geplante Darstellung ist somit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kernzone des Naturparkes „Lauenburgische Seen“ und innerhalb eines im Regionalplan 1998 für den Planungsraum I dargestellten "Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung".

2.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (geplantes Landschaftsschutzgebiet). Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Ergänzt werden die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes durch die Darstellung der bestehenden Natura 2000 Gebiete.

2.4 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Digitalisierung wie auch im Geoportal der Metropolregion Hamburg liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Der westlich angrenzende Bereich des Großen Mustiner Sees liegt im Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Südlich des Plangebietes ist verläuft eine Hauptverbundachse zwischen den östlich und weiter westlich befindlichen Schwerpunktbereichen.

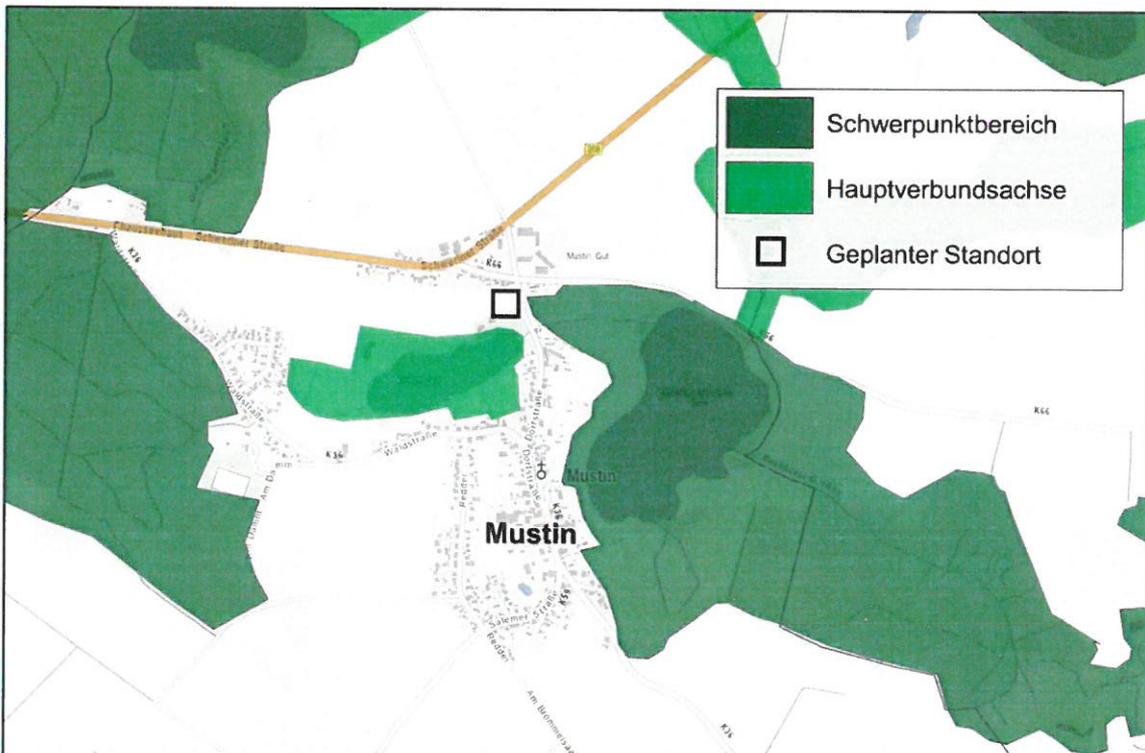


Abb. 1: Darstellung des Biotopverbundsystems
(Auszug aus dem Geoportal der Metropolregion Hamburg)

2.5 NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

Westlich angrenzend befindet sich das Europäisches Vogelschutzgebiet (EGV) DE 2331-491 Schaalsee-Gebiet. Dieses Gebiet umschließt die gesamte Ortslage Mustin und belegt große Teile der Gemeinde.

Das Gebiet des Großen Mustiner Sees ist zudem Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) DE 2331-394 Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen.

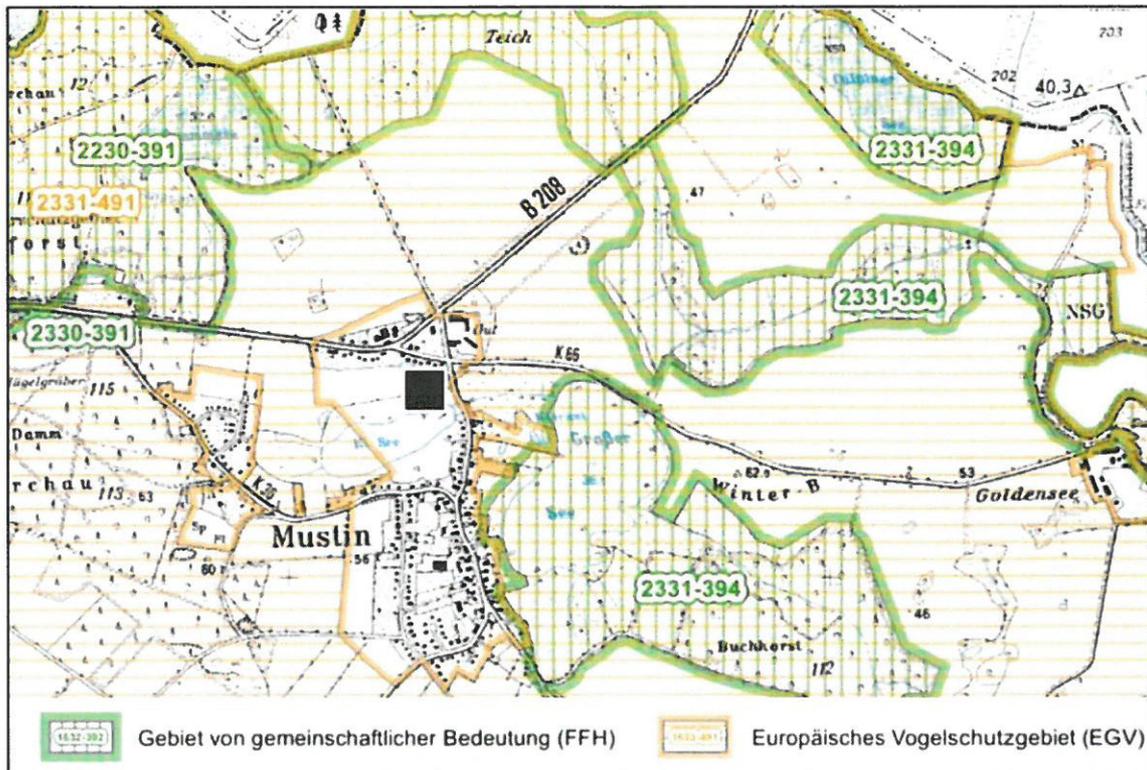


Abb. 2: Übersicht über die Natura 2000 Gebiete

Quelle: LANIS-SH, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein

2.6 Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Entwicklung des Dorf- und Tourismusentrums erfolgt die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese rechtskräftige Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet der aktuellen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wiese/Weide mit Gehölzgürtel und Sukzessionsfläche dar.

Die geplante Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die vorliegende Änderung erforderlich ist.

2.7 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Mustin aus dem Jahre 2002 stellt im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes als Ackerfläche dar. Südlich angrenzend wird die

bestehenden Badestelle mit dem Dorf- und Tourismuszentrum in ihrem damaligen Nutzungsumfang dargestellt. Außerdem ist für den südlichen Bereich des Dorf- und Tourismuszentrums ein Widerspruch der Unteren Naturschutzbehörde benannt, der sich auf die durch die Gemeinde nicht vorgenommene Darstellung von Biotopverbundflächen bzw. von Eignungsflächen für den Biotopverbund bezieht.

2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Für das Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" mit Rechtskraft aus dem Jahre 2006.

Dieser Bebauungsplan setzt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft fest.

Innerhalb dieser Maßnahmenfläche sind drei unterschiedliche Maßnahmen definiert. Der größte Teil des Plangebietes (östlich) ist als Maßnahme M1 zur Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im westlichen Bereich ist zudem die Maßnahme M2 zur Entwicklung einer extensiven Wiese/Weide sowie die Maßnahme M3 zur Anlage eines Knickes festgesetzt.

Für eine spätere Umsetzung der geplanten Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" ist daher die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erforderlich.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden gemäß den seinerzeitigen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar. Die im östlichen Bereich geplante Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgte bislang nicht.

Ebenfalls innerhalb des Plangebietes befinden sich Teile einer Baumallee (Ahorn) entlang der Dorfstraße, welche sich von der Goldenseer Straße bis zum eigentlichen Ortseingang der Ortslage Mustin zieht.

Außerhalb des Plangebietes

Südlich angrenzend befindet sich das ebenfalls mit dem Bebauungsplan Nr. 4 rechtlich erfasste Dorf- und Tourismuszentrum, welches die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft im Bereich Kultur, Sport und Freizeit an diesem Standort bündelt und gleichzeitig die attraktive landschaftliche Lage und Bademöglichkeiten für den regionalen Tourismus nutzt. Nördlich befinden sich die Gärten der Wohnbebauung entlang der Goldenseer Straße.

Diese Straße ist zu großen Teilen durch eine einseitige Bebauung durch eingeschossige Einfamilienhäuser geprägt.

Östlich des Plangebietes schließen zunächst Grünland- bzw. Ackerflächen an. Im Weiteren findet sich der Große Mustiner See, welcher Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes Schallsee-Gebiet ist.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit von der Dorfstraße erschlossen. Da das Plangebiet derzeit keine bauliche Nutzung aufweist, welche eine klassische Erschließung erfordert, erfolgt die Erschließung im eigentlichen Sinne über die Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Die Flächen des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden gemäß den seinerzeitigen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar. Die im östlichen Bereich geplante Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgte bislang nicht.

Ebenfalls innerhalb des Plangebietes befinden sich Teile der Baumallee (Ahorn) entlang der Dorfstraße, welche sich von der Goldenseer Straße bis zum eigentlichen Ortseingang der Ortslage Mustin zieht.

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet steigt von Südost nach Nordwest von ca. 39,0 m ü.NHN im Zufahrtsbereich der Dorfstraße auf ca. 46,0 m ü.NHN an.

3.3.3 Altlasten

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes bestehen keine bekannten Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen.

3.3.4 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild ist derzeit geprägt von dem angrenzenden Dorf- und Tourismuszentrum mit seinen Gebäuden und den vorgelagerten Stellplatzflächen. Diese bauliche Nutzung ist durch die umgebenden Gehölzbestände (Gehölzstreifen, Knicks und Baumalleen/-gruppen) gut in das ländlich geprägte Landschaftsbild integriert. Die eigentliche Ortslage Mustin beginnt südlich des Dorf- und Tourismuszentrums.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich keine bekannten Kulturdenkmale.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Mustin.

3.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde ist das Amt Lauenburgische Seen.

Schmutzwasser

Träger der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist das Amt Lauenburgische Seen. Aufgrund der Bestandsnutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Grünfläche ist zunächst keine Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.

Das Schmutzwasser des angrenzenden Dorf- und Tourismuszentrums wird über eine vorhandene Leitung zu einer Hebeanlage an der Ostgrenze des Grundstückes geführt und über die in der Dorfstraße vorhandene Mischwasserkanalisation abgeleitet.

Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die TraveNetz GmbH, die Gasversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser des Dorf- und Tourismuszentrums wird über einen nördlich des Zentrums gelegenen Graben gefasst und in die Mischwasserkanalisation der Gemeinde geleitet. Das Regenwasser der übrigen Bereiche wird vor Ort versickert.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

3.7 Immissionsschutz

Seveso III-Richtlinie

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, welche im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen sind. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aufgehoben worden, der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des Plangebietes.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Im Ergebnis kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zunächst die Schaffung des ersten Bausteines der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin.

Wie in vielen Gemeinden entspricht das vorhandene Feuerwehrhaus in Mustin nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Die Einsatzfahrzeuge sind größer geworden, es wird mehr Ausstattung benötigt und auch die Sanitarräume genügen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort ist wegen der dort bestehenden beengten Platzverhältnisse nur bedingt eine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss.

4.2 Standortwahl hinsichtlich der Eignung für die Errichtung eines Feuerwehrhauses

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsstandorte im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in erster Linie die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu berücksichtigen. Hierbei ist insbesondere die Eintreffzeit (Hilfsfrist) zu berücksichtigen. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Notruf in der Feuerwehreinsatz- und Rettungsleitstelle entgegengenommen wird und endet mit dem Eintreffen an der Einsatzstelle. Die Eintreffzeit hängt primär von der möglichst mittigen Lage im Einsatzgebiet und von einer guten Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ab. Die Lage an einer Hauptverkehrsstraße gewährleistet zudem ein schnelles Anrücken der Einsatzkräfte.

Die Aktionsradien der Feuerwehr von 8 Minuten und 13 Minuten decken das Gemeindegebiet und angrenzende Bereiche von allen untersuchten Standorten aus großräumig ab, so dass aus dieser Sicht alle Standorte als geeignet einzustufen sind.

Bei der Prüfung der Standorte wird dieser Punkt daher nicht weiter berücksichtigt. Wesentliches Kriterium aus Sicht der Feuerwehr ist hingegen die Erreichbarkeit des Standortes für die anrückenden Feuerwehrleute.

Zudem sind an ein potenzielles Grundstück für den Bau eines Feuerwehrhauses besondere Anforderungen hinsichtlich Größe und Zuschnitt zu stellen. Als Mindestgröße werden aktuell ca. 2.500 m² angesetzt. Erforderlich sind relativ breite Zufahrten, um eine Trennung von ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen und anrückenden Feuerwehrleuten und möglichst kreuzungsfreie Alarmwege zu gewährleisten. Auf Teilflächen von Äckern ist dies problemlos möglich, Grundstücke im Ort sind hingegen eher problematisch. Gleichwohl besteht das städtebauliche Ziel, die Feuerwehr im Ort oder am Ortsrand anzusiedeln, um die freie Landschaft zu schonen.

Eine weitere wichtige Voraussetzung für die Realisierung des Projektes ist die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Fläche.

Die Auswahl der Standorte erfolgte daher auf Grundlage der zuvor genannten Standortbedingungen. Wichtiges städtebauliches Kriterium ist hierbei die Anbindung an die eigentliche Ortslage und somit die Vermeidung der Ausbildung einer Splittersiedlung.

Standortalternativen

- Nr. 1** Dorfstraße/Dorf- und Tourismuszentrum
(Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Nr. 2** Dorfstraße/Altes Gerätehaus
- Nr. 3** Waldstraße - Am Damm/ Sportplatz

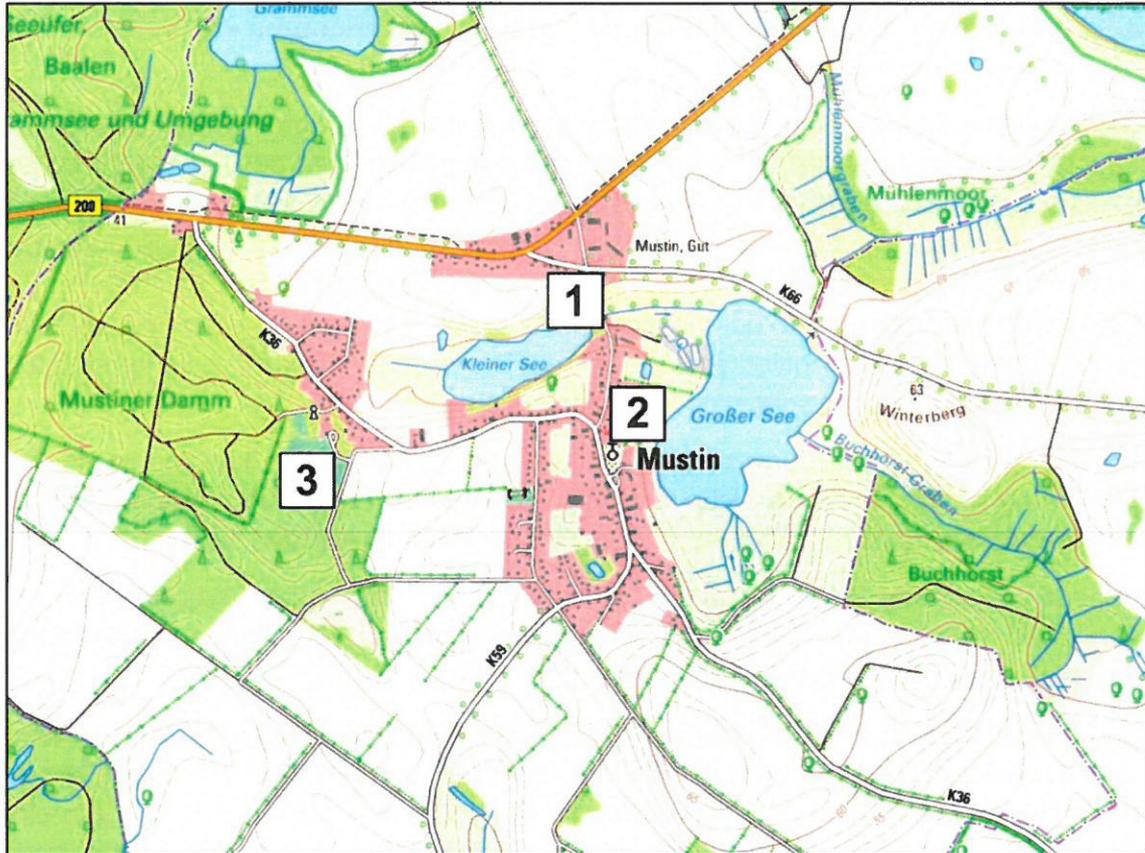


Abb. 3: Standortalternativen innerhalb der Gemeinde Mustin

Standortbewertung

Unter Berücksichtigung der angezeigten Grundstücksgröße und des Zuschnittes sind zunächst zumindest die Standorte 1 und 3 potenziell geeignet. Der Standort 2 Dorfstraße/Altes Gerätehaus weist aufgrund der geringen Grundstücksgröße und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten auf benachbarten Flächen keine ausreichenden Parkflächen für die Einsatzkräfte auf.

Die Erreichbarkeit der Standorte ist grundlegend ähnlich zu beurteilen. Aufgrund der Grundvoraussetzung zu Anbindung an die eigentliche Ortslage Mustin sind alle Standorte auch fußläufig erreichbar. Lediglich der Standort 3 Waldstraße - Am Damm/ Sportplatz ist hierbei unwesentlich weiter von der eigentlichen Ortslage entfernt.

Auch die Erschließung der einzelnen Standorte ist grundlegend möglich. Hierbei weisen die Standorte unterschiedliche Qualitäten zur verkehrssicheren und effektiven Erschließung auf. Auch hier ist insbesondere der Altstandort durch die vorhandene Bushaltestelle im Einfahrtsbereich und die bestehenden Konflikte zwischen den Verkehrswegen der Feuerwehr und der Parkfläche des benachbarten Kindergartens und der Kirche problematisch. Für eine verkehrssichere Erschließung des Standortes 3 Waldstraße - Am Damm/ Sportplatz ist die Straße "Am Damm" im Bestand zu schmal für ankommende und abfahrende Einsatzkräfte. Zudem bereitet die Einmündungssituation in die Waldstraße für Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz verkehrliche Schwierigkeiten.

Alle Standorte befinden sich zunächst außerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (EGV) DE 2331-491 Schaalsee-Gebiet, grenzen jedoch direkt an dieses an. Hierbei ist zu beachten, dass große Teile der Gemeinde Mustin Bestandteil des Vogelschutzgebietes sowie des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) DE 2331-394 Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen sind.

Die potenziellen Standorte befinden sich insgesamt im Eigentum der Gemeinde Mustin, so dass eine Realisierung auch kurzfristig möglich ist.

Unter Würdigung der genannten Prioritäten/Kriterien, die eine möglichst kurze Eintreffzeit und damit eine schnelle Rettung von Leben und Eigentum für eine möglichst große Anzahl von Menschen an die erste Stelle setzt und gleichzeitig eine bauliche Entwicklung in oder an der Ortslage fordern, zeigt der vorliegende Standort 1 klare Vorzüge und wird daher in der weiteren Planung fortgesetzt.

4.3 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	0,3 ha
Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"		0,3 ha

4.4 Städtebauliches Konzept

Als vorbereitender Bauleitplan bereitet die Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst nur eine spätere Planungsrechtsschaffung durch einen Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan vor.

Der eigentliche städtebauliche Entwurf erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Gleichwohl setzt sich auch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der künftigen städtebaulichen Struktur auseinander. Mit dem Bau des Feuerwehrgebäudes einschließlich der umgebenden Freianlagen wird ein neuer nördlicher Ortseingang der eigentlichen Ortslage Mustin geschaffen. Die Größe des Gebäudes und die Dimension der befestigten Flächen heben sich hierbei zwar zunächst von der umgebenden Wohnbebauung ab, jedoch steht die geplante Entwicklung in engem Zusammenhang mit dem Dorf- und Tourismuszentrum, welches ebenfalls als eine Art Sonderbaustein wahrnehmbar ist. Im Zusammenspiel der geplanten Entwicklungen erfolgt eine landschafts- und ortsbildverträgliche Einbindung des geplanten Feuerwehrgebäudes als ein Baustein der unterschiedlichen gemeindlichen Sondernutzungen am Standort.

4.5 Erschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Standortes soll weiterhin über die Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrum erfolgen. Konzeptionell besteht die Idee, eine gesonderte Ausfahrt für die Feuerwehr zu schaffen, um somit die Verkehre, insbesondere im Einsatzfall, zu trennen und so eine effektive Leistungsfähigkeit zu gewährleisten.

Der Bedarf und die konkrete Planung einer solchen zusätzlichen Abfahrt ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.

Grundlegend ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Stellplätze innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Ergänzend stehen im Bereich des Dorf- und Tourismuszentrums eine Vielzahl an Stellplätzen zur Verfügung, welche im Bedarfsfall mitgenutzt werden können.

4.6 Grün- und Freiraumkonzept

Der Plangeltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Entwicklung des eigentlichen Feuerwehrstandortes. Hierbei werden auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung zunächst nur die Grundzüge der künftigen Entwicklung definiert. Ziel der Planung ist es, die bestehende Baumallee der Dorfstraße weiterhin zu Erhalten und zu schützen. Innerhalb des Plangebietes bestehen unterschiedliche grünordnerische Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 4 zur Entwicklung des Dorf- und Tourismuszentrums. Aufgrund des Flächenbedarfes der geplanten Feuerwehr ist der Erhalt dieser Grünstrukturen nicht umfassend möglich. Der konkrete Eingriff ist im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu klären. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.

4.7 Vogelschutzgebiet/Verträglichkeit mit den Zielen der Vogelschutzrichtlinie

Westlich des Plangebietes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich das Europäisches Vogelschutzgebiet (EGV) DE 2331-491 Schaalsee-Gebiet. Dieses Gebiet umschließt die gesamte Ortslage Mustin.

Das Gebiet des Großen Mustiner Sees ist zudem Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) DE 2331-394 Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen.

Nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu prüfen, inwieweit die zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des benachbarten Vogelschutzgebietes führen können.

Eine Inanspruchnahme von Flächen im Vogelschutzgebiet erfolgt durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst nicht.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Grünbestände, welche Vögeln als Brutplätze dienen können, entfernt werden. Außerdem sind baubedingte Auswirkungen, z.B. durch Lärm und optische Störreize denkbar, wobei derartige Wirkungen nur kurzfristig auftreten werden.

Erhebliche nutzungsbedingte Störungen, die auf die Vögel im Vogelschutzgebiet einwirken, sind nicht zu erwarten, da der direkt angrenzenden Flächen des Dorf- und Tourismuszentrums bereits heute für Freizeit- und Erholungszwecke genutzt werden und störungsempfindliche Arten daher nicht vorkommen werden. Dementsprechend werden Zielarten des Vogelschutzgebietes nicht durch das Entfernen von Gehölzbeständen im Geltungsbereich beeinträchtigt.

Für Rastvögel sind allein schon aufgrund der im Vergleich zu anderen Seen sehr geringen Bedeutung des Kleinen Mustiner Sees erhebliche Beeinträchtigungen unwahrscheinlich.

Brutvorkommen von Zielarten des Vogelschutzgebietes sind im Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht und in seiner Umgebung nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten.

Der geplante Bau der Feuerwehr im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes, deren Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und von Bedeutung, deren Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sowie der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

4.8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist als Bestandteil des Dorf- und Tourismusentrums bereits heute ver- und entsorgungstechnisch erschlossen. Es kann daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auch die künftige Entwicklung in Bezug auf die erforderliche Ver- und Entsorgung umsetzbar ist.

Die konkrete Umsetzung ist auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu klären.

4.9 Immissionsschutz

Auswirkungen des Feuerwehrstandortes auf die Umgebung

Die Feuerwache unterliegt als baurechtlich genehmigungsbedürftige Anlage dem Grunde nach den Pflichten und Anforderungen gemäß §§ 22, 23 BImSchG. Demnach sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Konkretisierende verwaltungsrechtliche Vorgaben für die Beurteilung von Geräuschen enthält die TA Lärm.

Für Feuerwachen ergibt sich ein zweigeteilter Beurteilungsmaßstab. Für den Betrieb ohne Martinshorneinsatz kann bzw. muss die TA Lärm in ihrem Regelverfahren angewendet werden, da die Geräusche bei Übungen auf dem Grundstück sowie bei An- und Abfahrten der Fahrzeuge im Einsatzfall vergleichbar sind zu entsprechenden Vorgängen anderer - in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallender - Anlagen und Betriebe. Dass diese Geräusche mittelbar dem Zweck der Lebensrettung dienen (können), privilegiert sie nicht pauschal. Gewisse Abstriche können hier ggf. nur insoweit gemacht werden, wenn Lärm gerade durch die erforderliche Schnelligkeit des Ausrückens entsteht. Für Martinshorneinsätze ergibt sich hingegen das Erfordernis einer Einzelfallbetrachtung nach den Regeln der Sonderfallprüfung gemäß TA Lärm.

Örtliche Nachbarschaftssituation

Insbesondere nördlich des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Wohnhäuser entlang der Goldenseer Straße. Der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen als Dorfgebiet (MD) aus. Es besteht kein Bebauungsplan.

Nach TA Lärm ist in diesem Fall die tatsächliche Nutzung für die Einstufung der Schutzbedürftigkeit maßgebend. Es überwiegt die Wohnnutzung. Nach fachlicher Einschätzung ist daher von der mit Allgemeinen Wohngebieten verknüpften Schutzbedürftigkeit mit den Immissionsrichtwerten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht auszugehen.

Folgende Vorgänge sind bei einer Beurteilung der von der Feuerwache ausgehenden Lärmimmissionen relevant:

- An- und Abfahrt der Pkw der Mitglieder der Feuerwehr bei Einsätzen und bei Dienstabenden bzw. Übungen,
- An- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr bei Einsätzen und bei Übungen,
- Eventuelle Übungen auf dem Grundstück der Feuerwache.

Die konkreten Auswirkungen und Maßnahmen der geplanten Entwicklung des Feuerwehrstandortes erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

5 Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB handelt es sich zunächst nicht um eine Baufläche oder ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Dies bedingt u.a. eine konkrete Definition der planerisch gewollten „Art der baulichen Nutzung“ der Fläche.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr". Die Konkretisierung der Zulässigkeiten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgt letztendlich im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens. Grundlegend ist davon auszugehen, dass mit dem Bau des Feuerwehrgebäudes Nutzflächen für die Feuerwehrfahrzeuge, die Geräte und Ausstattung und die Kamerad:innen sowie Funktionsflächen innerhalb (z.B. Umkleide-/ Sanitärbereich) und außerhalb des Gebäudes (z.B. Stellplätze, Aufstellflächen) geschaffen werden. Ergänzende sind Nutzflächen für die Jugendfeuerwehr oder Gemeinschafts- und Ausbildungsbereiche denkbar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich zunächst auf die allgemeine Definition der Zweckbestimmung "Feuerwehr".

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Im Rahmen des weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dazu aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

7 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die im Plangeltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindlichen Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Mustin. Maßnahmen zur Bodenordnung sind daher nicht erforderlich.

8 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des späteren Bebauungsplanverfahrens entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung der Planung sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die spätere Umsetzung der Planung führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die Erschließung, die Anlage von Grünflächen und der Ausgleichsmaßnahmen. Die Unterhaltungs- und Folgekosten verbleiben nach Umsetzung bei der Gemeinde.

9 Beschluss

Die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

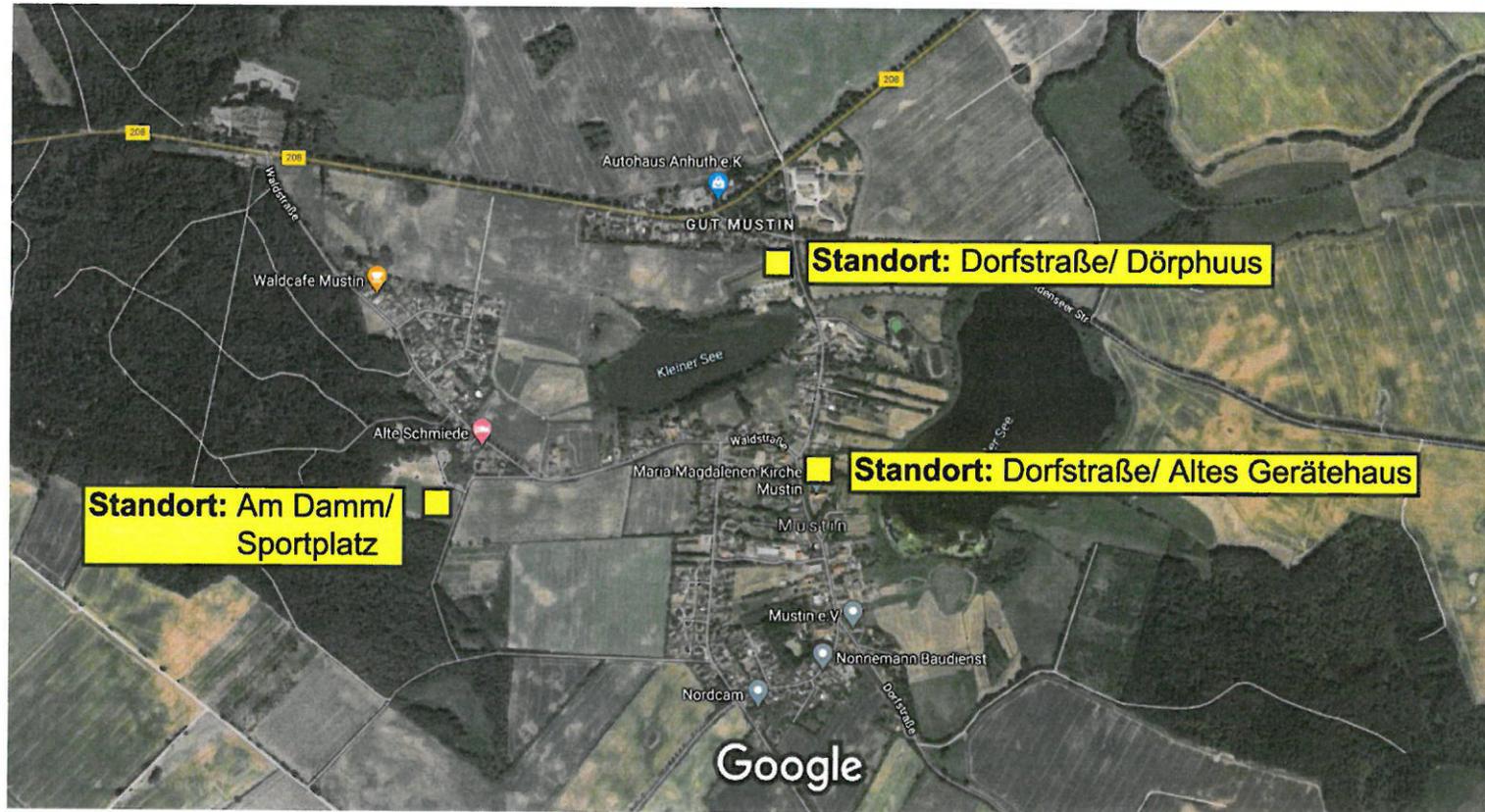
Mustin, den

.....

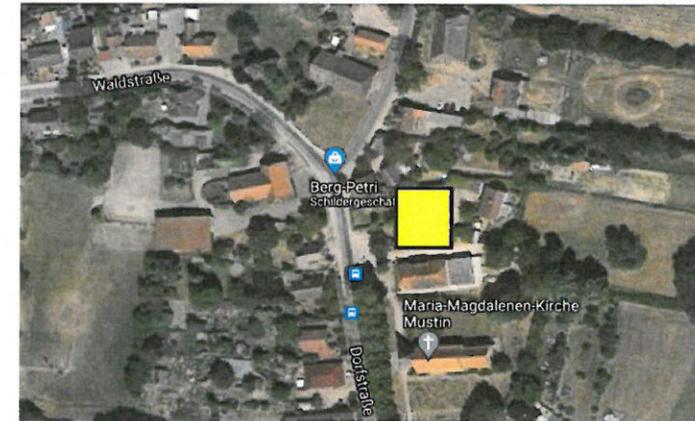
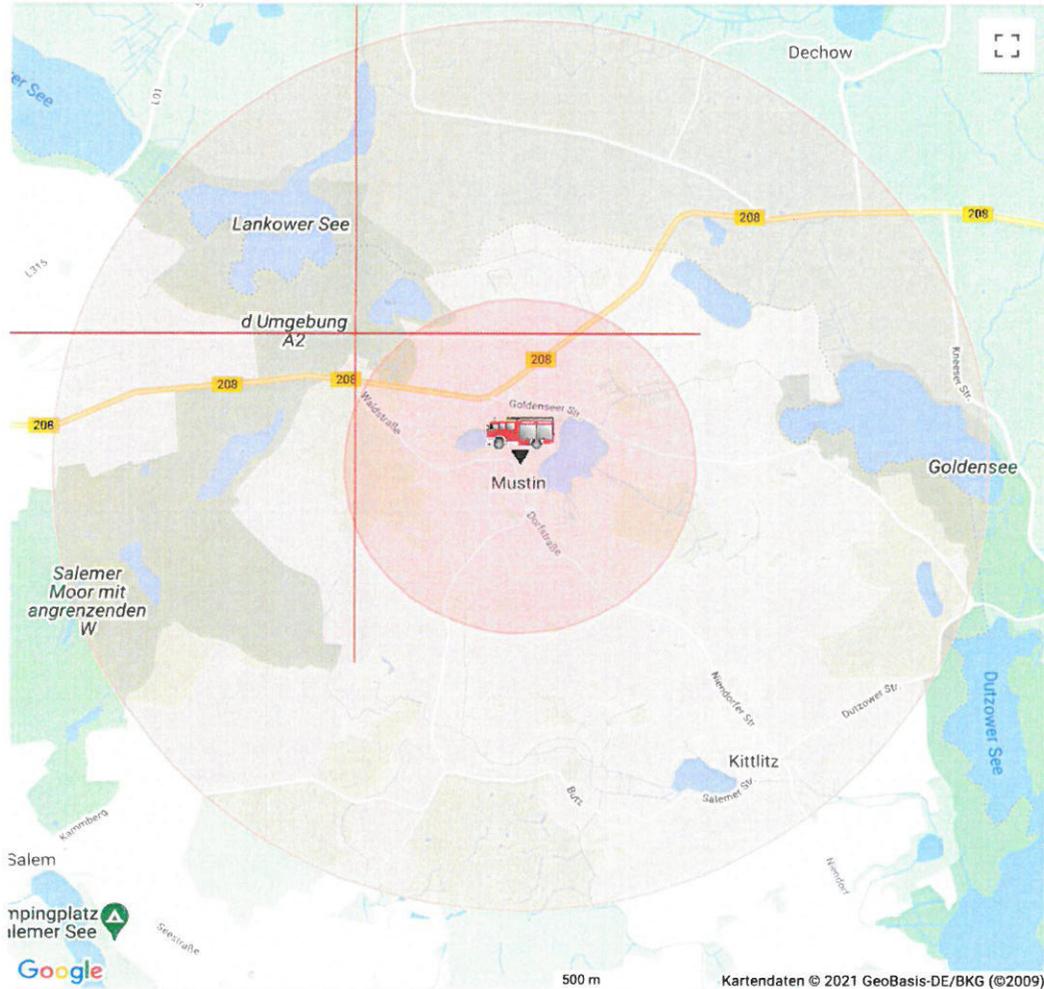
Bürgermeister
(Schulz)

Beurteilung von 3 Standorten aus Feuerwehrtechnischer Sicht

Übersicht der Standorte



Standort: Dorfstraße/ altes Gerätehaus



Vorteile:

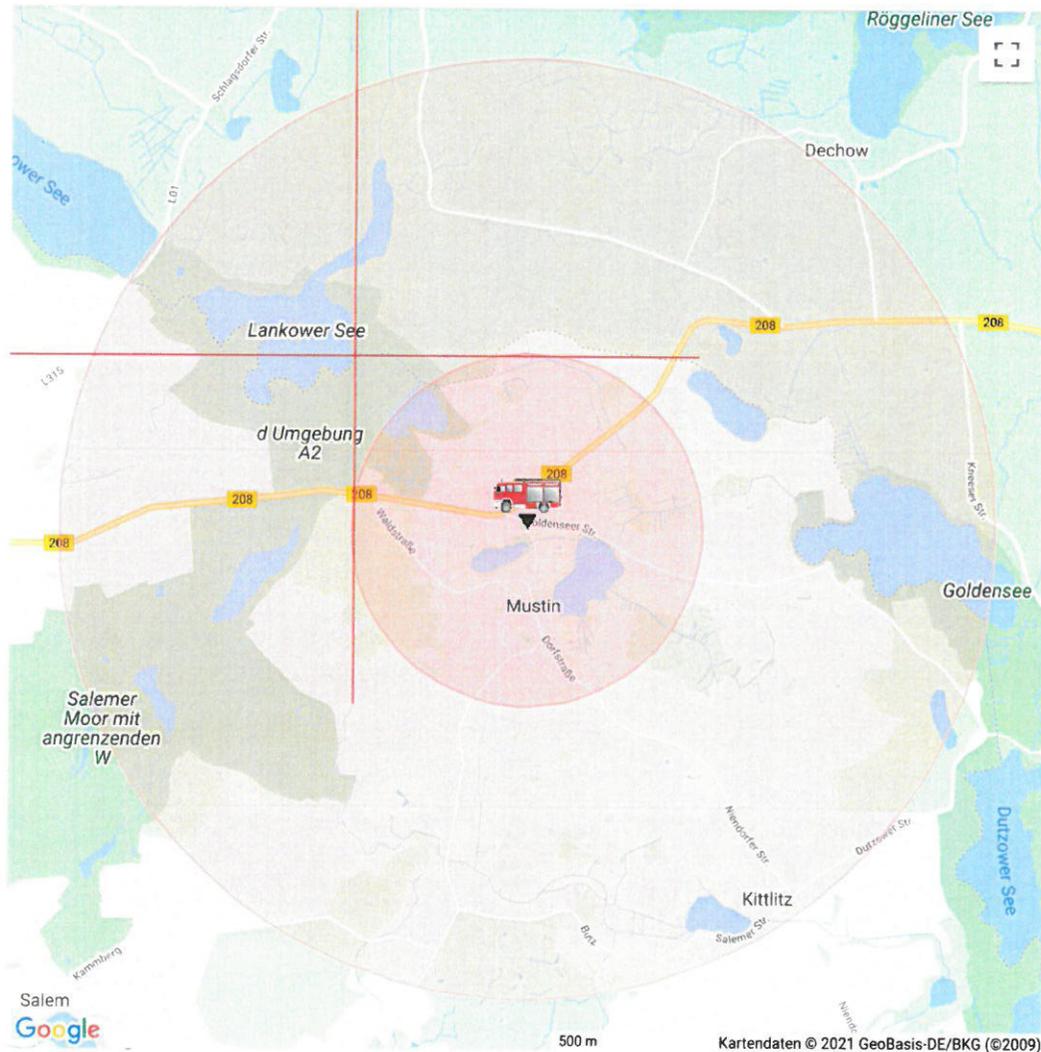
- Altstandort der Feuerwehr
- Zentral im Ort gelegen
- Alle im Ausrückebereich bedeutsamen Objekt innerhalb der Eintreffzeit erreichbar
- Gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte

Nachteile:

- Keine ausreichenden Parkflächen für die Einsatzkräfte
- Konflikte zwischen den Verkehrswegen der Feuerwehr und der Parkfläche des benachbarten Kindergartens und der Kirche.
- Bushaltestelle im Zufahrtsbereich



Standort: Dorfstraße/ Dörphuus



Vorteile:

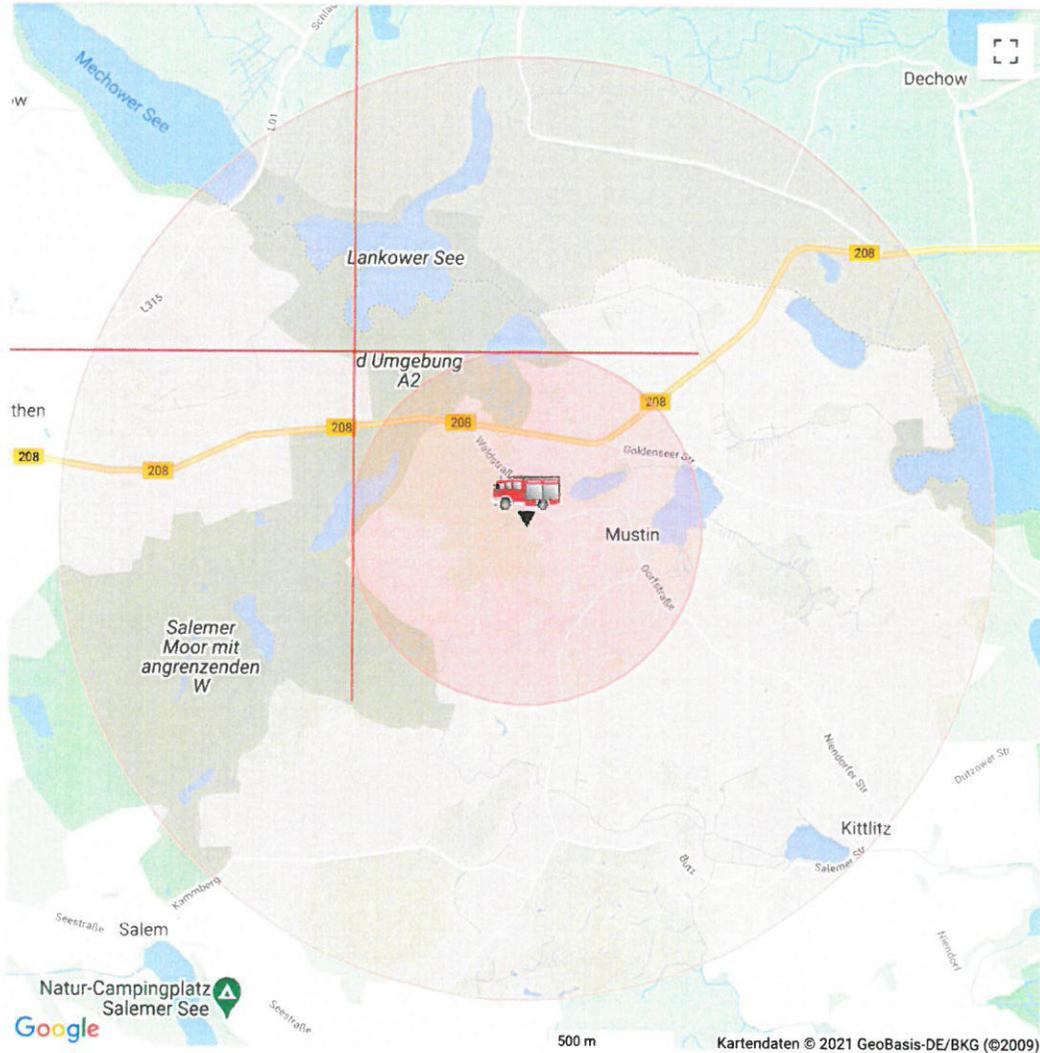
- Zentral im Ort gelegen
- Verkehrsgünstig gelegen
- Alle im Ausrückebereich bedeutsamen Objekt innerhalb der Eintreffzeit erreichbar
- Gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte

Nachteile:

- Konflikte möglich, aufgrund angrenzender Wohnbebauung



Standort: Waldstraße - Am Damm/ Sportplatz



Vorteile:

- Zentral im Ort gelegen
- Alle im Ausrückebereich bedeutsamen Objekt innerhalb der Eintreffzeit erreichbar
- Gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte

Nachteile:

- Straße „Am Damm“ zu schmal für ankommende und abfahrende Einsatzkräfte
- Einmündung in die Waldstraße schwierig für Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz

