

**Standortuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses  
für den Löschzug II Beetz / Sommerfeld in Kremmen**



Auftraggeber: Stadt Kremmen  
Am Markt 1  
16766 Kremmen



Verfasser: **dorn - becker - architekten**  
Selchower Straße 4a, 15754 Heidesee  
Tel.: 033768/204970 Fax: 033768/204971  
e-mail: [info@dbarchitekten.com](mailto:info@dbarchitekten.com)

Stand: Oktober / November 2024

## Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation .....	3
1.1 Derzeitige Struktur der Feuerwehr Kremmen .....	3
1.2 Aufgaben der Feuerwehr Kremmen .....	5
1.3 Zielstellung der Standortuntersuchung .....	5
2. Bedarfsermittlung .....	7
2.1 Ausstattung und Bedarf .....	7
2.2 Raumprogramm .....	8
3. Standortuntersuchung .....	10
3.1 Auswahl von Standorten .....	10
3.2 Planungsrechtliche Standortkriterien .....	12
3.3 Vergleich der Standorte .....	15
3.4 Standortempfehlung .....	22

# 1. Ausgangssituation

## 1.1 Derzeitige Struktur der Feuerwehr Kremmen

Die Stadt Kremmen hat rund 7.758 Einwohner, die in 7 Ortsteilen leben. Dazu gehören die Stadt Kremmen selbst mit ihrem historischen Stadtkern und die eher ländlich geprägten Ortsteile Beetz, Flatow, Groß-Ziethen, Hohenbruch, Staffelde und Sommerfeld.



Überblick Stadtgebiet Kremmen (Quelle: Google Maps)

Die Feuerwehr der Stadt Kremmen ist eine Freiwillige Feuerwehr ohne fest angestellte Einsatzkräfte. Die Stadtwehrführung ist ebenfalls ehrenamtlich tätig und wird jeweils für 6 Jahre berufen. Sie besteht aus einem Stadtwehrführer und einem Stellvertreter.

Aktuell gibt es in Kremmen 5 Standorte mit Feuerwehrgerätehäusern. Dies sind Kremmen, Staffelde, Flatow, Sommerfeld und Beetz.

Das größte Feuerwehrgerätehaus mit 5 Fahrzeugstellplätzen befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Kremmen in der Straße der Einheit 2a.

Das Bestandsgebäude ist veraltet, weshalb derzeit am Schlosdamm ein Ersatzneubau mit 6 Fahrzeugstellplätzen im Hauptgebäude und 3 Fahrzeugstellplätzen im Nebengebäude sowie einem großen Schulungsbereich errichtet wird. Der Neubau soll Anfang 2025 bezugsfertig sein. Derzeit sind am Standort Kremmen 6 Fahrzeuge vorhanden.

In 4 km südlicher Entfernung von Kremmen befindet sich im Ortsteil Staffelde in der Nauener Chaussee 14b ein Feuerwehrgerätehaus mit 2 Fahrzeugstellplätzen.

Staffelde liegt nur ca. 1,5 km vom Autobahndreieck Havelland und nur ca. 1 km von der Autobahn A24 mit der Ausfahrt "25-Kremmen" entfernt.

Im gleichen Gebäude der Feuerwehr ist aufgrund der Nähe zur Autobahnauffahrt eine Rettungswache untergebracht mit ebenfalls 2 Fahrzeugstellplätzen.

Südlich von Kremmen und nur ca. 3 km westlich von Staffelde liegt der Ortsteil Flatow, der seinerseits nur ca. 500 m von der Autobahn A24 entfernt ist.

Die nächstgelegene Auffahrt "25-Kremmen" ist jedoch nur über Staffelde zu erreichen und damit ca. 5 km entfernt. In Flatow befindet sich in der Hauptstraße 48 ein Feuerwehrgerätehaus mit 1 Fahrzeugstellplatz. An diesem Standort ist auch noch ein weiteres Fahrzeug, ein Kommandowagen untergebracht.

Nördlich von Kremmen befindet sich ca. 5,5 km entfernt im Ortsteil Sommerfeld ein Feuerwehrgerätehaus mit 2 Fahrzeugstellplätzen. Der Standort befindet sich an der Dorfstraße direkt neben der Kirche.

Ebenfalls nördlich von Kremmen befindet sich im Ortsteil Beetz ein Feuerwehrgerätehaus mit 1 Fahrzeugstellplatz. Das Gebäude steht an der Beetzer Dorfstraße Ecke Viehhof und direkt neben der Kirche mit dem Kirchhof. Beetz liegt in ca. 2 km nordwestlicher Entfernung von Sommerfeld.

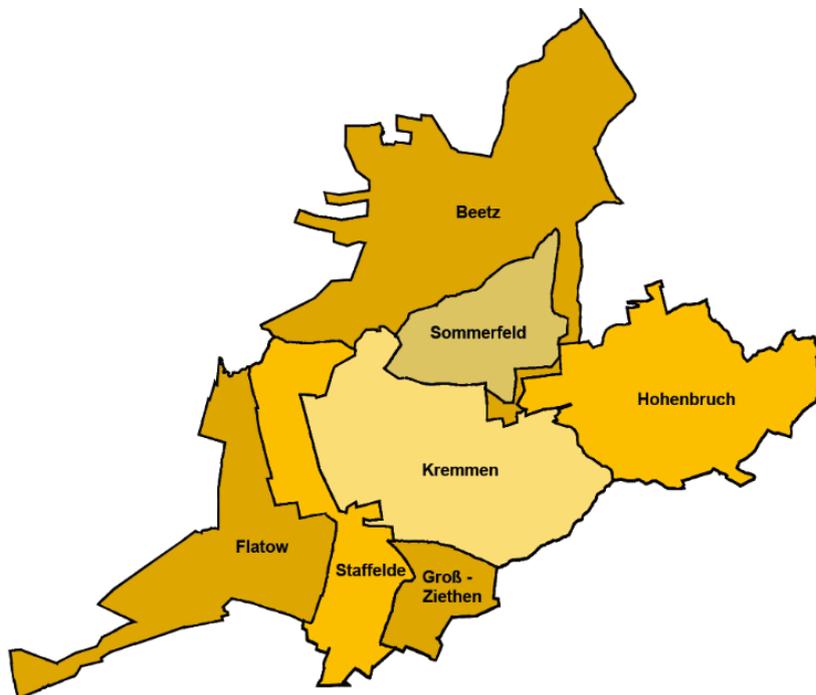


Abb. Ortsteile der Stadt Kremmen (Quelle: Verwaltungsportal Stadt Kremmen, Begründung FNP von 2022)

Die Feuerwehr Kremmen besteht aus 3 Einheiten, die in den Löschzügen 1,2 und 3 agieren. Den Löschzug I bildet die Löschgruppe der Feuerwehr in der Stadt Kremmen, die ab 2025 in dem neuen Feuerwehrgerätehaus am Schlosdamm über bis zu 9 Fahrzeugstellplätze verfügt.

Der Löschzug II besteht aus den Löschgruppen Beetz und Sommerfeld mit den zwei oben beschriebenen Standorten und verfügt insgesamt über 3 Fahrzeugstellplätze.

Die Löschgruppen Staffelde / Groß-Ziethen und Flatow bilden den Löschzug III, der mit beiden Standorten über insgesamt 3 Fahrzeugstellplätze verfügt.

Insgesamt gehören zur Feuerwehr im Stadtgebiet Kremmen mit allen 3 Löschzügen über ca. 130 Einsatzkräfte und 13 Einsatzfahrzeuge.

Es gibt zudem noch zu jedem Löschzug eine Kids- und Jugendfeuerwehr, die aus allen Ortsteilen aktive Mitglieder hat. Innerhalb der Löschzüge werden diese von den örtlichen Jugendwarten betreut. Die Jugendfeuerwehrarbeit wird zentral über einen Stadtjugendwart und seinen Stellvertreter organisiert.

## 1.2 Aufgaben der Feuerwehr Kremmen

Die Feuerwehr übernimmt im Einsatzgebiet alle Aufgaben des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe wahr. Sie ist eine Stützpunktfeuerwehr des Landes Brandenburg und wird als solche bei der Beschaffung von Einsatztechnik teilweise durch Fördermittel unterstützt.

Die Tanklöschfahrzeuge aus Staffelde und aus Beetz sowie der Kommandowagen aus Flatow sind Teil der Brandschutzeinheiten des Landkreis Oberhavel.

Die Alarmierungen erfolgen zentral über die integrierte Regionalleitstelle Nordost in Eberswalde.

Die Aufgaben der Feuerwehr sind im Kern der Grundschatz für das 208,43 km<sup>2</sup> große Stadtgebiet mit seinen Straßen, den Ortsteilen, Gewerbegebieten und den Landschaftsräumen mit Waldgebieten und dem naturreichen Niedermoorgebiet "Rhinluch".

Im Gebäudebereich sind neben den Wohngebäuden besonders auch die ortsansässigen Gewerbebetriebe, die große Sana-Rehabilitationsklinik, Hotelanlagen sowie Schulen und Kindergärten zu beachten.

Den größten Einsatzschwerpunkt bilden jedoch die Straßen und hierbei neben der B273 vor allem die Autobahnen. Dies betrifft Abschnitte der Autobahn A10 - Berliner Ring und der A24 - Hamburg-Berlin.

Bei erforderlichen Einsätzen an den Abschnitten BAB A10 und BAB A24 wird immer der Löschzug I (Kremmen) alarmiert und bei bestimmten Einsätzen und Zeitbereichen auch der Löschzug III (Staffelde / Groß-Ziethen / Flatow).

Die Feuerwehr Kremmen hat insbesondere durch die Zuständigkeiten bei den Bundesautobahnen sehr hohe Einsatzzahlen von über 200 Einsätzen pro Jahr. Dies entspricht im Durchschnitt fast 4 Einsätzen pro Woche. Von den ehrenamtlichen Einsatzkräften der Freiwilligen Feuerwehr Kremmen verlangt dies eine große Einsatzbereitschaft und bedeutet einen hohen Zeitaufwand.

## 1.3 Zielstellung der Standortuntersuchung

Der Löschzug II besteht aus den aktiven Einsatzabteilungen der Freiwilligen Feuerwehr an den Standorten Beetz und Sommerfeld.

Beide Gebäude sind veraltet und erfüllen nicht die heutigen Anforderungen an aktuelle Sicherheitskriterien, die von der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) in der Unfallverhütungsvorschrift 49 für Feuerwehren festgelegt wurden. Zuständig für deren Umsetzung ist die Feuerwehrunfallkasse (FUK), die regelmäßig Begehungen durchführt.



Foto Bestandsgebäude Feuerwache Sommerfeld



Foto Bestandsgebäude Feuerwache Beetz

Ein besonders gravierender Punkt dabei ist, dass die Fahrzeugstellplätze viel zu klein für die vorhandenen Einsatzfahrzeuge sind. Teilweise sind nur wenige Zentimeter zwischen den Gebäudewänden und den Einsatzfahrzeugen vorhanden. Dies ist besonders gefährlich, da im Alarmfall das Ausrücken zu den Einsätzen immer unter Zeitdruck erfolgt und dadurch das Unfallrisiko für Personen aber auch für Sachschäden enorm hoch ist.

Der im Jahr 2022 beschlossene Gefahrenabwehrbedarfsplan der Stadt Kremmen sieht deshalb für den Löschzug II das Zusammenlegen der beiden Standorte und den Neubau eines Feuerwehrrätehauses vor.

Das neu zu errichtende, gemeinsame Feuerwehrrätehaus soll den Anforderungen an das Dienst- und Einsatzgeschehen vollumfänglich entsprechen und die Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften der FUK erfüllen.

Für den gemeinsamen Neubau muss ein neuer Standort gefunden werden, da sich keines der beiden Gebäude an den bisherigen Standorten in einer erforderlichen Form erweitern und modernisieren lässt. An den beiden Standorten steht auch für einen Ersatzneubau nicht ausreichend Platz zur Verfügung.



Abb. bestehender Standort Feuerwehr Sommerfeld (Quelle: Google Maps Luftbild)



Abb. bestehender Standort Feuerwehr Beetz (Quelle: Google Maps Luftbild)

Unter Abwägung aller Erfordernisse und dabei insbesondere in Bezug einer guten Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte aus beiden Ortsteilen soll ein gemeinsamer neuer Standort gefunden werden,

Die bisherigen Standorte in Beetz und Sommerfeld sollen für die Nutzung als Feuerwachen dann aufgegeben werden.

Das Zusammenlegen der Standorte an einen Standort hat für den Löschzug II auch den Vorteil einer besseren Koordinierung beim Ausrücken mit den Fahrzeugen und deren Besetzung.

## 2. Bedarfsermittlung

### 2.1 Ausstattung und Bedarf

Für eine Standortuntersuchung ist es wichtig, die Größe des Neubaus und die Größe der notwendigen Freianlagen zu bestimmen. Hierfür muss der vorhandene Bedarf anhand der aktiven Einsatzkräfte und der Ausstattung mit Einsatzfahrzeugen ermittelt werden.

Der Löschzug II hat im Durchschnitt 50 Einsätze pro Jahr. Dies bedeutet ca. 1 Einsatz pro Woche. Mit 43 Mitgliedern zeichnet sich der Löschzug II durch eine hohe Anzahl von aktiven Einsatzkräften aus. Davon sind 36 Einsatzkräfte männlich und 7 weiblich. Zudem gibt es eine Jugendfeuerwehr mit 13 Mitgliedern, davon sind 4 Mitglieder männlich und 9 weiblich.

Mit Stand September 2024 sind damit im Löschzug II insgesamt 56 Mitglieder aktiv.

Die Mitglieder der Alters- und Ehrenabteilung sind in den benannten Zahlen nicht enthalten.

Für die Standortuntersuchung und die Bedarfsermittlung ist auch relevant, wie viele Kameraden in welchen Ortsteilen wohnen.

Der Ortsteil Sommerfeld hat ca. 1.500 Einwohner und der Ortsteil Beetz ca. 854 Einwohner. Von den 43 aktiven Einsatzkräften kommen 27 aus dem Ortsteil Sommerfeld und 14 aus dem Ortsteil Beetz sowie 2 aus dem Ortsteil Hohenbruch, der ca. 7 km von Sommerfeld entfernt ist.

Der Löschzug II verfügt derzeit über 3 relativ neue Einsatzfahrzeuge:

- Vorausrüstwagen (VRW MB Baujahr 2017)
- Tanklöschfahrzeug (TLF 4000 MAN Baujahr 2023)
- Löschgruppenfahrzeug (LF 20 KatS Baujahr 2021)

Zudem gibt es noch Planungen, einen Mannschaftstransportwagen (MTW) und einen Geräteanhänger (GW) anzuschaffen.

Der vorhandene Vorausrüstwagen ist ein wichtiges Einsatzfahrzeug um als erstes Fahrzeug an Einsatzorten und Unfallstellen zu sein. Das Fahrzeug ist mit ca. 6m x 2m wesentlich kleiner als große Rüstwagen und damit wendiger. Durch die gute Geländegängigkeit und starke Motorisierung sind auch Einsatzorte in einem unwegsamem Gelände gut und schnell erreichbar. Das Fahrzeug hat 4 Sitzplätze.

Das vorhandene Tanklöschfahrzeug ist für den Einsatz bei Bränden wichtig und führt meist bis zu 4.500 Liter Löschwasser mit sowie auch 500 Liter Schaum und bis zu 50 kg Pulverlöscher. Es kommt bei allgemeinen Bränden, bei Waldbränden und Kfz-Bränden zum Einsatz und ist durch den hohen Radstand und den Allradantrieb auch für abgelegene Gelände tauglich. Das Fahrzeug ist mit 7,5m x 2,5m ein großes Fahrzeug und hat eine Höhe von 3,4m.

Das Fahrzeug ist mit 6 Sitzplätzen ausgestattet.

Es ist auch Teil der Brandschutzeinheiten des Landkreis Oberhavel.

Das Löschgruppenfahrzeug LF20 KatS ist mit 7,59m x 2,50m und einer Höhe von 3,21m ein großes Katastrophenschutzfahrzeug, das mit 9 Sitzplätzen Platz für eine Löschgruppe hat. Das Fahrzeug hat sowohl einen Löschwasserbehälter von bis zu 2.000 Liter als auch eine vom Fahrzeugmotor angetriebene Feuerlöschkreiselpumpe mit einer Einrichtung zur schnellen Wasserabgabe. Es führt die feuertechnische Beladung für eine Löschgruppe mit. Auch dieses Fahrzeug hat Allradantrieb und ist geländetauglich. Das Fahrzeug kann für jeden Einsatz genutzt werden und ist neben der Funktion als Löschfahrzeug insbesondere auch für den Katastrophenschutz und hierbei auch zum Auspumpen von

Kellern ausgelegt. Der vorhandene große Stauraum kann je nach Einsatzart beladen und genutzt werden.

Geplant ist weiterhin für den Löschzug II die Anschaffung eines Mannschaftstransportwagens mit 8 Sitzplätzen. Dadurch können zusätzliche Einsatzkräfte zu den vorhandenen Sitzplätzen in den vorbenannten Einsatzfahrzeugen zu den Unfall- und Einsatzorten gelangen bzw. im Katastrophenfall die Einsatzkräfte zu verschiedenen Einsatzorten gebracht werden. Ein MTW ist ein kleineres Einsatzfahrzeug mit 5,14m x 1,93m und einer Höhe von 2,05m.

Im Weiteren gibt es Überlegungen für die Löschgruppe II einen Anhänger bzw. einen Gerätewagen anzuschaffen. Dieser Anhänger könnte sehr gut dafür zur Verfügung stehen, kontaminierte Einsatzmittel und -kleidung Zwischenzulagern und zur zentralen Reinigungsstelle zu bringen. Im Katastrophenfall können zudem mit einem Gerätewagen Einsatzmittel zu verschiedenen Einsatzorten verbracht werden.

Derzeit ist noch unklar, ob ein Anhänger angeschafft und welche Größe und Ausstattung der Anhänger haben soll. Es besteht ferner die Frage, ob kontaminierte Kleidung auch anders zwischengelagert werden kann.

## 2.2 Raumprogramm

Für die Standortuntersuchung ist der Raumbedarf festzustellen um prüfen zu können, inwiefern der Platz an einem auszuwählenden Standort ausreicht für einen den Erfordernissen des Löschzug II angepassten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses.

Im Abschnitt 2.1 sind daher ausführlich die Einsatzfahrzeuge und die Anzahl der aktiven Mitglieder erfasst worden um daraus ein Raumprogramm ableiten zu können.

Entsprechend den Abstimmungen in der Verwaltung der Stadt Kremmen zusammen mit der Ortswehr und der Stadtwehrführung soll ein Feuerwehrgerätehaus mit einer Fahrzeughalle mit 4 Fahrzeugstellplätzen errichtet werden. Damit wäre ausreichend Platz für die bereits vorhandenen 3 Einsatzfahrzeuge sowie für den Mannschaftstransportwagen, der in naher Zukunft angeschafft werden soll.

Aus den Mitgliederzahlen und der Ausstattung ergibt sich zusammenfassend folgendes Raumprogramm und Flächen im Außenbereich, die mit der Ortswehr- und der Stadtwehrführung abgestimmt wurden:

- (1) Fahrzeughalle mit 4 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge und einem Gerätewaschplatz
- (2) Lagerbereich angrenzend an die Fahrzeughalle ca. 10-20qm
- (3) kleiner Werkstattbereich angrenzend an die Fahrzeughalle
- (4) Alarmeingang mit Zugang zu den Umkleiden
- (5) Umkleidebereiche getrennt und ausreichend für 45 Männer und 20 Frauen mit dazugehörigen Sanitärbereichen
- (6) Büro Ortswehrführer zusammen mit Zug- und Gruppenführer mit 2 Arbeitsplätzen und kleinem Besprechungstisch für 3 Personen
- (7) Teamraum für ca. 25 Personen und einer Teeküche
- (8) PKW-Stellplätze und Fahrradabstellflächen
- (9) Übungsfläche

Die einzelnen Punkte des Raumprogramms und der erforderlichen Freiflächen werden im Folgenden ausführlich erläutert. Dabei werden sowohl die Anforderungen an die Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften der FUK sowie die der Arbeitsstättenrichtlinie berücksichtigt.

(1) Bei der Fahrzeughalle kann die Stellplatzgröße gemäß der DIN 14092-1 für die Mindestmaße nach Punkt 2 gewählt werden. Die Maße sind demnach je Stellplatz 4,5m x 12,5m. Die Durchfahrtsbreite der Tore ist mit 4m und die Durchfahrtsbreite mit 3,6m festgelegt. Diese Stellplätze können auch für Einsatzfahrzeuge genutzt werden, die bis zu 10m lang sind. Damit gibt es auch für zukünftige Einsatzfahrzeuge keine Beschränkungen.

Vor der Fahrzeughalle sind für jedes Einsatzfahrzeug Aufstellflächen in der gleichen Größe wie die Fahrzeugstellplätze mit 4,5m x 12,5m vorzuhalten.

In der Fahrzeughalle soll ein Gerätewaschplatz vorgesehen werden, der auch als Stiefelwaschplatz genutzt werden kann.

(2) Für den Lagerbereich würde ein offenes Schwerlastregal in der Fahrzeughalle ausreichen. Es sollte möglichst gut von außen zu beliefern sein. Für ein einfaches Beladen der Fahrzeuge mit Einsatzmitteln sollten die Wege kurz sein. Ein separates Treibstofflager ist nicht erforderlich, da nur geringe Mengen gelagert werden.

(3) Es wird kein eigener Werkstattraum benötigt sondern ein Werkstattbereich in der Fahrzeughalle mit einer Werkbank und einem Werkzeugschrank.

(4) Der Alarmeingang muss ausreichend breit sein und die Zugangstür zur Unfallvermeidung und zur Zeitersparnis in Laufrichtung aufgehen. Sauberlaufbereiche zur Vermeidung von Rutschgefahren durch Nässe sollten vorhanden sein und in den Boden eingelassen werden, damit keine Stolpergefahr besteht.

(5) Die Umkleidebereiche sollen für die derzeit aktiven Mitglieder ausreichen und um eine gewisse Reserve erhöht werden. Die Mitglieder der Jugendfeuerwehr sollen in die Umkleidebereiche integriert werden. Derzeit sind zusammen mit der Jugendfeuerwehr 40 Männer und 16 Frauen aktive Mitglieder des Löschzug II. Es sollen Umkleideräume vorgesehen werden, die ausreichend Platz für 45 Männer und 20 Frauen haben. Für jedes Mitglied soll ein Umkleideschrank mit schwarz-weiß-Trennung vorhanden sein.

Zu den Umkleidebereichen gehören Sanitärräume, die jeweils an die Umkleiden für Männer und für Frauen angeordnet sind. Die Sanitärräume sollen gemäß der Arbeitstättenrichtlinie (ASR) über ausreichend Handwaschbecken (HWB), Toiletten (WC's) und Duschen verfügen. Bei den Männern sind auch Urinale vorzusehen.

Die Sanitärbereiche sollen sowohl von den Umkleideräumen aus zu erreichen sein als auch direkt von der Fahrzeughalle. Damit sollen Kontaminationen der Umkleiden nach Einsätzen vermieden werden. Gemäß ASR sind für 40 männliche Personen bei einer niedrigen Gleichzeitigkeit 4 HWB, 3 WC, 3 Urinale und 2 Duschen vorzusehen. Für 20 weibliche Personen sind gemäß ASR bei einer niedrigen Gleichzeitigkeit 2 HWB, 2 WC und 2 Duschen vorzusehen.

Eine Kleiderkammer ist nicht erforderlich. Der Wechsel der Kleidung ist zentral organisiert und erfolgt durch die Gerätewarte.

(6) Der Büroraum soll ausreichend groß sein für zwei Arbeitstische mit PC-Arbeitsplätzen, Aktenschränke und einen kleinen Besprechungstisch für bis zu 3 Personen. Die Arbeitsplätze sind für den Ortswehrlführer und für den Zug- und Gruppenführer zur Niederschrift von Einsatzberichten vorgesehen.

(7) Der Teamraum soll für 25 Personen ausreichen, die an Besprechungstischen Platz haben. Zudem soll eine Teeküche in dem Raum angeordnet werden. Es wird auch Platz für Pokalschränke und diverses Material für die Kids- und Jugendfeuerwehr benötigt.

Ein Schulungsbereich für die Mitglieder muss nicht vorgesehen werden, da die Schulungen zentral durchgeführt werden. Dies ist u.a. nach Bezug in dem dafür vorgesehenen Schulungsbereich des neu errichteten Feuerwehrgerätehauses in Kremmen am Schlossdamm vorgesehen.

(8) Für die Einsatzkräfte sind PKW-Stellplätze und Fahrradabstellflächen vorzuhalten. Dies ist besonders wichtig, um Zeitverzug beim Ausrücken zu vermeiden. Zur Vermeidung von Unfällen sind diese Flächen stolperfrei herzurichten und ausreichend zu beleuchten.

Der Weg von den PKW-Stellplätzen zum Alarmeingang soll über einen befestigten Fußweg führen und dabei kreuzungsfrei zur Fahrbahn verlaufen.

Die Anzahl der PKW-Stellplätze richtet sich gemäß den Richtlinien der FUK nach der Anzahl der vorhandenen Sitzplätze auf den Fahrzeugen. Dies wären 19 Sitzplätze bei den vorhandenen Fahrzeugen des Löschzugs II und weitere 8 Sitzplätze für das noch anzuschaffende Fahrzeug (MTW). Insgesamt wären damit 27 Sitzplätze vorhanden.

In Abstimmung mit der Feuerwehrunfallkasse und abhängig von der Nähe des Feuerwehrgerätehauses zu den Ortszentren können die vorzuhaltenden PKW-Stellplätze zugunsten von Fahrradstellplätzen reduziert werden, wenn anzunehmen ist, dass Einsatzkräfte mit dem Fahrrad kommen.

Bei der Anzahl der vorzuhaltenden PKW-Stellplätze ist auch die derzeit aktuelle "Satzung der Stadt Kremmen über die Herstellung und Ablöse notwendiger Stellplätze - Stellplatzsatzung" vom 06.02.2019 anzuwenden.

Gemäß der Anlage 1 der Stellplatzsatzung gibt es für Feuerwehrgerätehäuser keine explizite Angabe und es muss daher Punkt 10.3 angewendet werden. Dort ist benannt, dass für die unter Punkt 2.1 bis 9.7 nicht genannten Nutzungen 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche herzustellen ist. Dabei ist in den Erläuterungen zur Ermittlung der Flächen benannt, dass zur Nutzfläche alle Grundflächen der nutzbaren Räume aller Grundrissebenen eines Bauwerkes gehören. Dies schließt auch die Fahrzeughalle mit ein. Es sind daher in der Planung der Anzahl der Stellplätze auch die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kremmen zu berücksichtigen.

(9) Die Übungsfläche für die Feuerwehr sollte mindestens 500m<sup>2</sup> betragen und eine Freifläche ohne Bewuchs sein, die auch in der dunklen Jahreszeit ausreichend beleuchtet werden kann.

### 3. Standortuntersuchung

#### 3.1 Auswahl von Standorten

Die Stadt Kremmen hat für die Standortsuche zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug II einen Bereich zwischen den Ortsteilen Sommerfeld und Beetz ausgesucht. Die beiden Ortsteile sind nur ca. 1,5 - 2 km voneinander entfernt und über die L19, die Beetzter Straße miteinander verbunden. Mittig zwischen den Ortsgrenzen mündet die Bahnhofstraße in die Beetzter Straße.

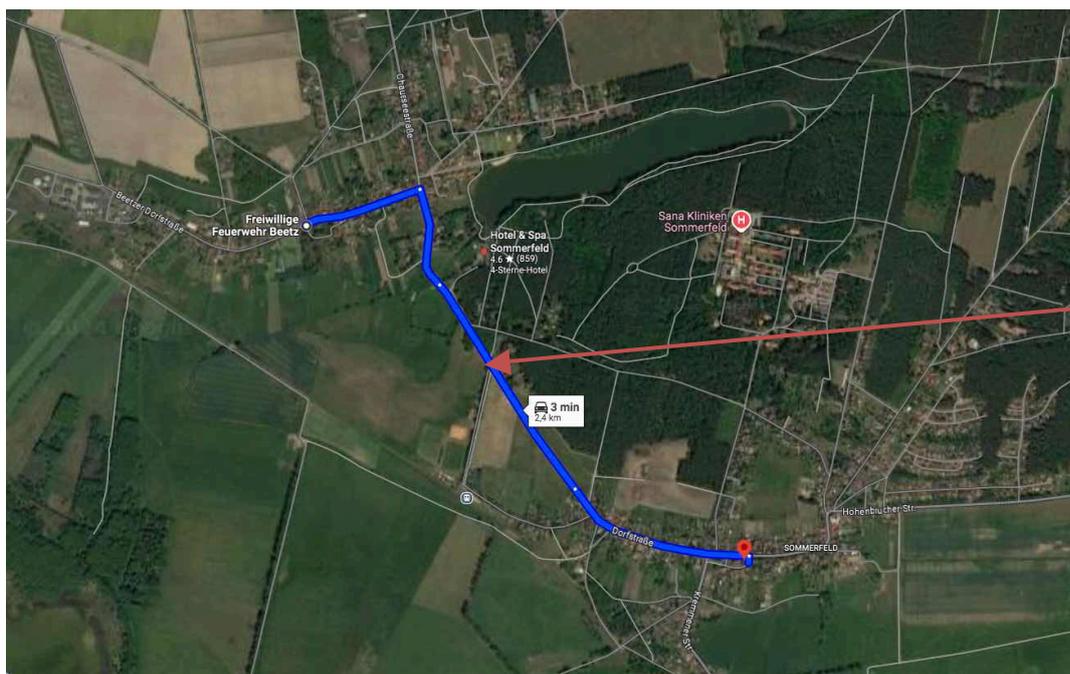


Abb. Luftbild: Strecke zwischen den beiden Bestandsgebäuden in Beetz u. Sommerfeld (Quelle: Google Maps)

Innerhalb der Ortsteile gibt es kaum freie und verfügbare Flächen, die ausreichend groß für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit 4 Fahrzeugstellplätzen sind. Daher ist es folgerichtig, einen Standort in dem Bereich zwischen den beiden Ortsteilen zu suchen.

Eine Bebauung an der Ortsgrenze von Beetz in Richtung Sommerfeld ist nicht möglich, da sich an der östlichen Ortsgrenze von Beetz die Niederung mit dem Siebgraben befindet. In diesem Bereich ist ein FSG festgesetzt worden, ein Schongebiet für Fischotter, das gemäß §78 BbgNatSchG seit seiner Festsetzung von 1988 fortbesteht. Eine Bebauung in diesem Bereich ist damit ausgeschlossen.

Betrachtet werden sollen 5 mögliche Standorte in dem Bereich zwischen der westlichen Ortsgrenze von Sommerfeld und der Einmündung der Bahnhofstraße.

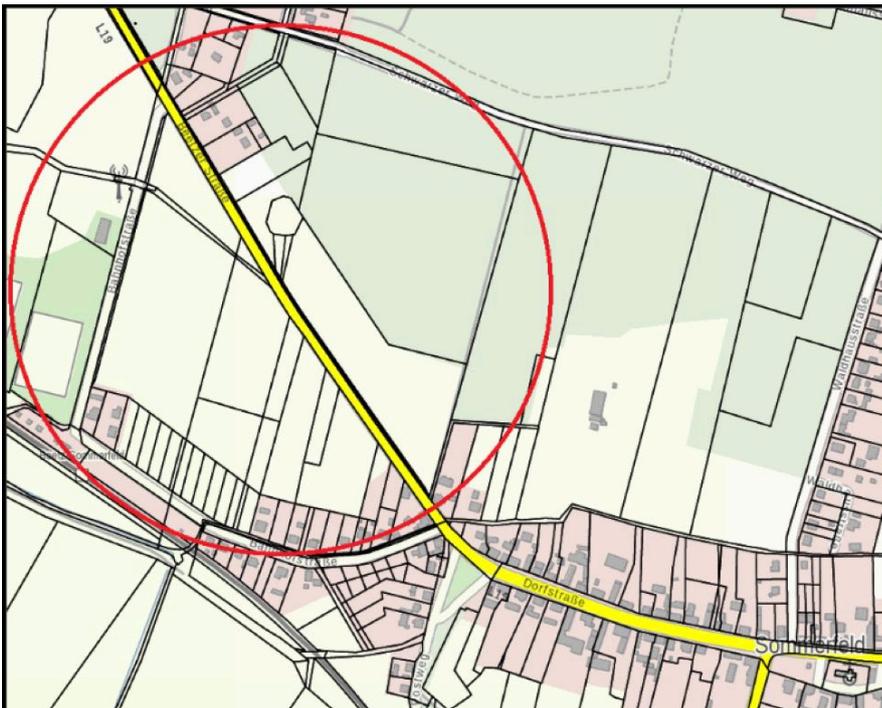


Abb. Flurstückskarte: Bereich für neuen Feuerwehrstandort (Quelle: Stadtverwaltung Kremmen)

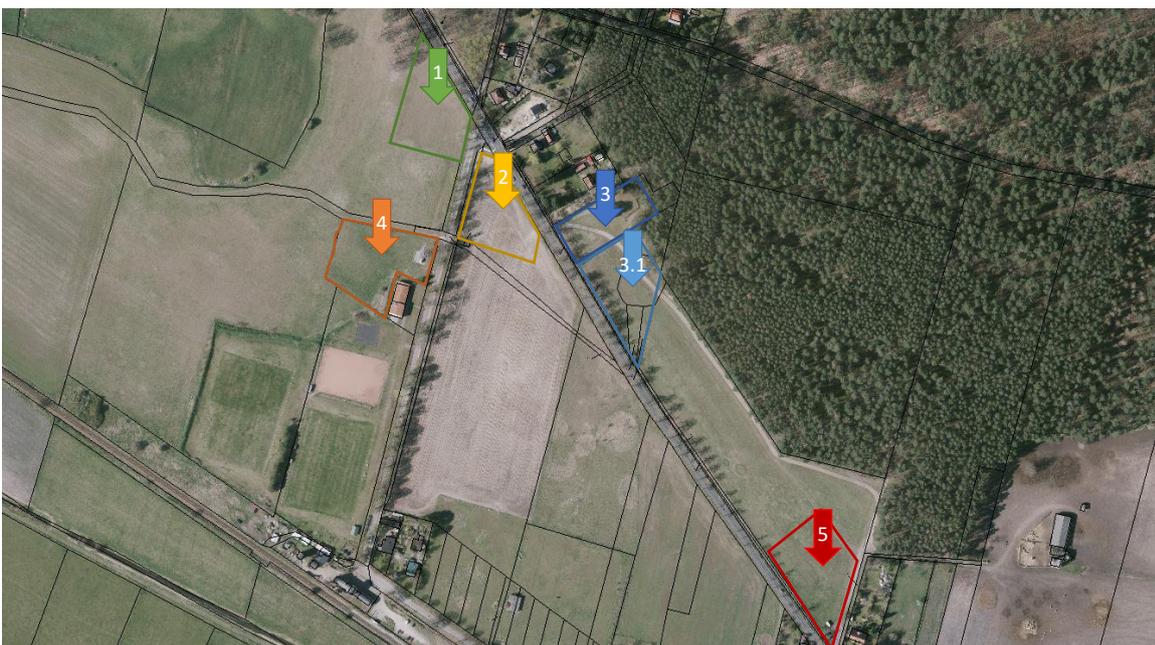


Abb. potentielle Standorte zur Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus (Quelle: Stadtverwaltung Kremmen)

Die Stadt Kremmen hat in dem Bereich an der L19 (Beetzer Straße) keine eigenen Flächen. Der Standort 4 am Sportplatz ist ein kommunales Grundstück, das an der Bahnhofstraße liegt.

Um einen geeigneten Standort auszuwählen, sollen die oben ausgewählten Grundstücke verglichen werden. Dazu ist in einem ersten Schritt die **Planungsrechtliche Einordnung** und damit die grundsätzliche Möglichkeit der Bebaubarkeit zu klären.

Nach der Planungsrechtlichen Beurteilung können weitere Kriterien für die Auswahl eines Standortes geprüft werden. Dies kann folgende Bereiche betreffen:

- Erreichbarkeit, verkehrstechnische Anbindung, Eignung für Feuerwehr (Aus-/Einfahrten)
- Topografie und technische Erschließung
- Immissionen für Nachbarbebauungen
- Eigentumsverhältnisse und Möglichkeiten zum Erwerb

Die Möglichkeit zum Erwerb der Flächen ist nach der Auswahl eines Standortes durch die Stadtverwaltung zu klären.

Die im Ergebnis der Prüfung als geeignet einzustufenden Standorte sollen dann mit der Stadt- und Ortswehrführung, den betroffenen Ortsbeiräten sowie in den Ausschüssen und der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt werden.

### 3.2 Planungsrechtliche Standortkriterien

Zur Beurteilung der Planungsrechtlichen Situation kann der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kremmen herangezogen werden. Dieser ist 2022 beschlossen worden und in Kraft getreten.

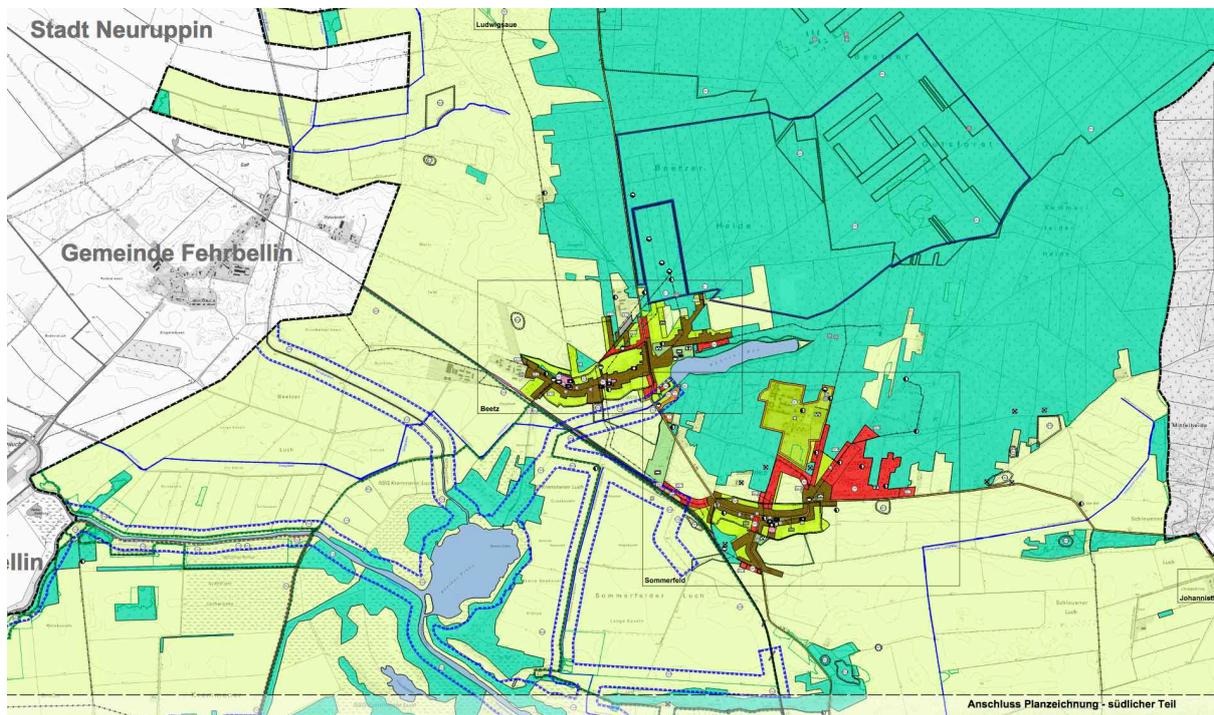


Abb. Auszug aus dem FNP, nördlicher Teil, Ortslagen Beetz und Sommerfeld (Quelle: Verwaltungsportal der Stadt Kremmen)

Ein FNP ist ein Instrument zur räumlichen Planung, der die vorhandene und beabsichtigte städtebauliche Planung und die Bodennutzungen darstellt. Die Kommunen haben bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen die Planungshoheit, jedoch muss die Planung von den höheren Verwaltungsbehörden genehmigt werden. Dies betrifft sowohl die Neuaufstellung als auch teilräumliche Änderungen.

Bei der Aufstellung oder Änderung eines FNP sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung und damit die Ziele der Landes- und Regionalplanung zu beachten. Ein FNP darf also nur aus den überregionalen Planungen heraus entwickelt werden. Dies betrifft im Fall von Kremmen das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 sowie die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019.

Aus einem FNP können dann für einzelne Teile des Gemeindegebiets durch Bebauungspläne die Angaben über Nutzungen und Bebauungsmöglichkeiten konkretisiert werden. Dabei müssen die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und dürfen den Festlegungen des FNP nicht widersprechen.

Die zu betrachtenden Standorte liegen in einem Bereich der Planzeichnung Ortsteil Sommerfeld. Für diesen Bereich sind keine Satzungen wie Abgrenzungssatzungen oder Bebauungspläne vorhanden.

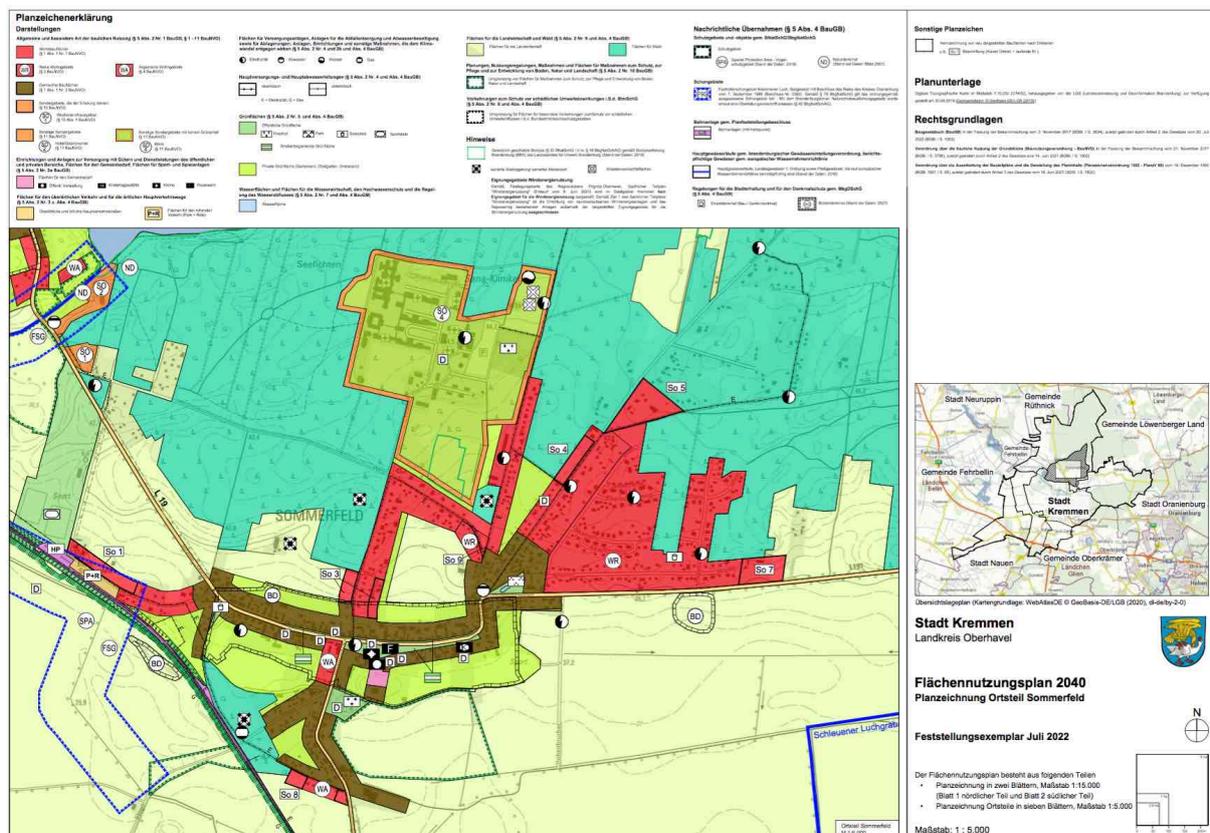


Abb. FNP Stadt Kremmen - Planzeichnung Ortsteil Sommerfeld (Quelle: Verwaltungsportal der Stadt Kremmen)

Daher kann eine mögliche Bebaubarkeit der zu betrachtenden Standorte mit einem Feuerwehrgerätehaus vorerst nur aus dem FNP und seinen Festsetzungen abgeleitet werden.

Die im FNP dargestellte "allgemeine und besondere Art der baulichen Nutzung" entspricht den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der vergleichsweise kleine Maßstab der Planzeichnung "Ortsteil Sommerfeld" des FNP der Stadt Kremmen von 1 : 5.000 kann hinsichtlich der Darstellungen und ihrer räumlichen Ausdehnung einen gewissen Auslegungsspielraum haben, jedoch ist der Flächenbedarf für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit 4 Stellplätzen in diesem Sinne zu groß, um einen dafür vorhandenen Spielraum nutzen zu können. Hierbei ginge es eher nur um kleinere Überschreitungen von Flurstücksgrenzen.

Im Folgenden werden die von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Standorte in Bezug auf die im FNP angegebenen Nutzungsmöglichkeiten geprüft.

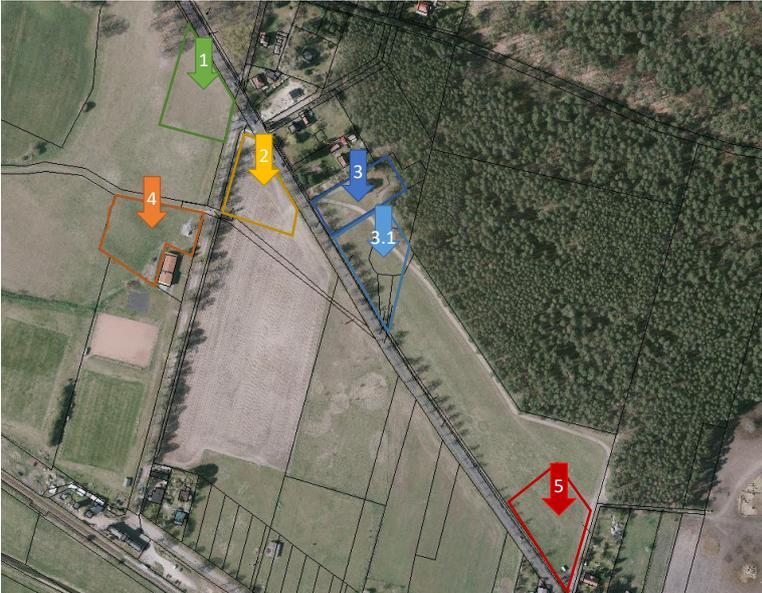


Abb. potentielle Flächen zur Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus

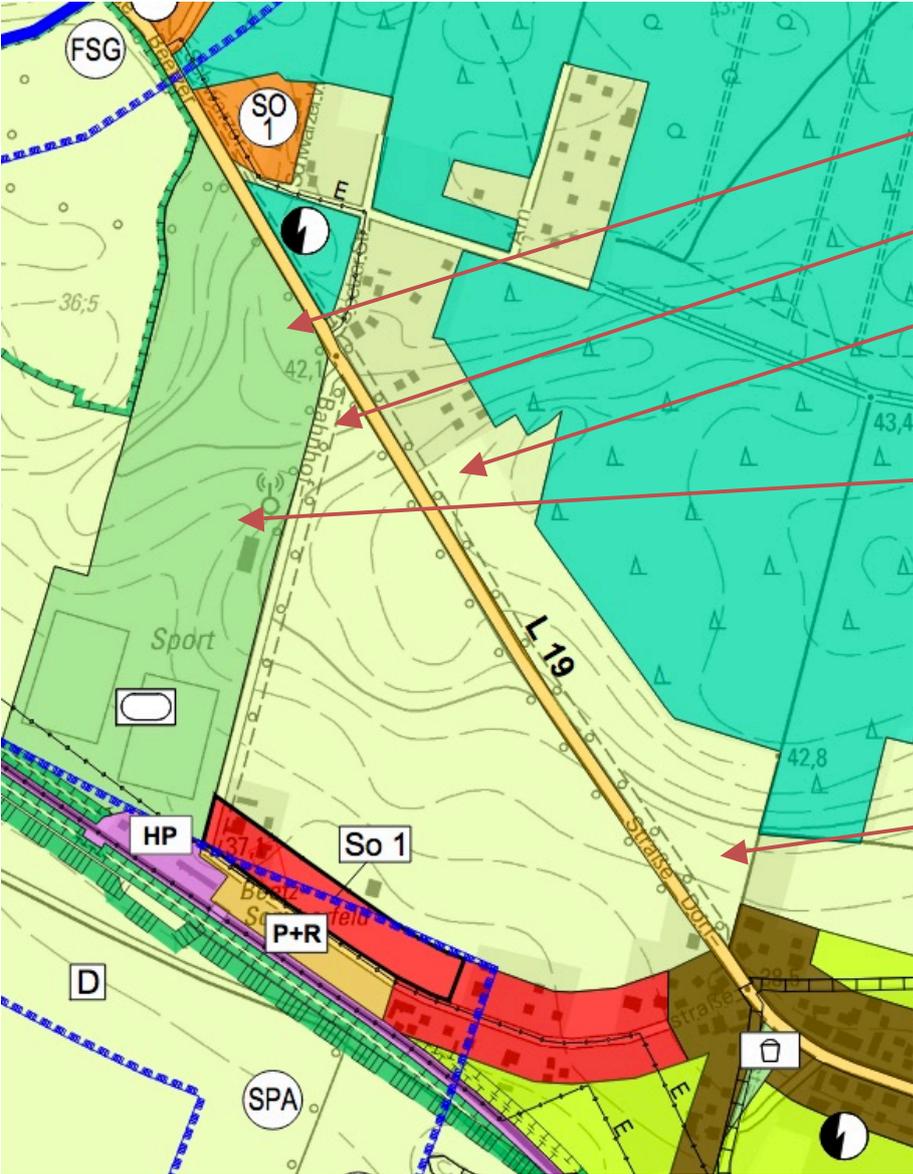


Abb. Ausschnitt FNP Standortbereich und Standorte

Bei allen 5 Standorten ist im FNP sichtbar, dass diese im Außenbereich liegen. Für eine Bebaubarkeit müsste es entweder eine Festlegung zu einem Sondergebiet Feuerwehr (SO) geben oder müsste sich der Standort innerhalb der Kennzeichnung für eine "gemischte Baufläche" (braun) oder "allgemeine Wohnbaufläche" (rot) befinden.

Die Standorte liegen jedoch alle außerhalb von diesen gekennzeichneten Flächen und sind daher dem Außenbereich zuzuordnen.

Das Baugesetzbuch sieht für das Bauen im Außenbereich nur wenige Ausnahmen vor und regelt diese im §35 des Baugesetzbuches (BauGB). Da §35 Abs.1 BauGB nicht zutreffend ist für ein Feuerwehrgerätehaus könnte lediglich §35 Abs.2 BauGB herangezogen werden, der besagt, dass "sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden können, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und ihre Erschließung gesichert ist".

In §35 Abs.3 BauGB ist die Beeinträchtigung öffentlicher Belange benannt und trifft mit Nr. 1 auf alle Standorte zu, da das Vorhaben "Neubau eines Feuerwehrgerätehauses" den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Durch eine Änderung des FNP könnte hier Abhilfe geschaffen werden.

Der in §35 Abs.3 BauGB unter Nr. 7 benannte Umstand, dass eine Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich zu befürchten ist, trifft jedoch auf die Standorte 1, 2 und 3 sowie auch auf den Standort 4 am Sportplatz zu.

Im Kreuzungsbereich der Bahnhofstraße mit der L19 (Beetzer Dorfstraße) sind nördlich kleinere Wohnbebauungen vorhanden, die jedoch bisher im FNP als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche keine Berücksichtigung gefunden haben und im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft liegen. Es ist daher davon auszugehen, dass die übergeordneten Behörden und die Landesplanungen in dieser Bebauung eine Splittersiedlung sehen, die nicht im Zusammenhang mit einer Bebauung von ausreichendem Gewicht steht.

Daher ist für die Standorte 1, 2 und 3 anzunehmen, dass eine Anpassung des FNP für eine mögliche Bebaubarkeit mit einem Feuerwehrgerätehaus nicht oder nur sehr schwer möglich wäre.

Die Standorte 1 und 2 liegen zudem auf der südlichen Straßenseite und stehen daher nicht im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung auf der nördlichen Straßenseite, die ohnehin nur als Splittersiedlung anzusehen ist.

Der Standort 4 hat lediglich Bezug zu dem Vereinsgebäude auf dem Sportplatz, was ebenfalls keine Bebauung von einem ausreichenden Gewicht darstellt und damit ebenfalls die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich befürchten.

Lediglich der Standort 5 liegt an der L19 am Ortsausgang von Sommerfeld und hat Anschluss an die gemischte Baufläche (braun), die über eine Anpassung des FNP unter Abwägung aller Belange der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ggf. erweitert werden könnte. An diesem Standort trifft zumindest nicht zu, dass die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich zu befürchten ist.

Eine Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus ist daher derzeit an keinem der 5 Standorte gemäß dem derzeit gültigen FNP zulässig.

Eine großzügige Auslegung des FNP kann, wie bereits ausgeführt, auf Grund der Größe des zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses bei dem Standort 5 und dem angrenzenden Bereich der gemischten Baufläche ausgeschlossen werden.

Es ergibt sich daher die Frage, bei welchem Standort eine Änderung des FNP für eine Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus möglich werden könnte. Dies scheint nur auf den Standort 5 zuzutreffen. Im Detail sollten dazu dann noch Vorgespräche mit den Planungsbehörden geführt werden.

### **3.3 Vergleich der Standorte**

Im Folgenden werden die von der Stadt Kremmen benannten Standorte 1-5 vorgestellt und in Bezug auf die planungsrechtliche Beurteilung und andere verschiedene Kriterien der Eignung betrachtet.

Standort 1 - südlich L19 Ecke Einmündung Bahnhofstraße Richtung Beetz



Foto Standort 1 - stumpfe Ecke zur Bahnhofstraße

Der Standort 1 befindet sich in einer öffentlichen Grünfläche gemäß §5 Abs. Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Sportfläche. Diese Nutzung ist aktuell jedoch nicht etabliert und der Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Der Standort ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Eine Änderung des FNP mit einer Umwidmung der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche in dem nördlichen Teil zu einer Zweckbestimmung Feuerwehr zusammen mit einem Sondergebiet Feuerwehr zur Errichtung einer baulichen Anlage scheint an diesem Standort schwer umsetzbar.

Die Einzellage der Bebauung lässt die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich befürchten.

Zudem bildet die Fläche dort eine nicht leichte Erhebung gegenüber dem Straßenniveau der L19, die in diesem Bereich über eine geschlossene Baumallee verfügt, die auch im FNP gekennzeichnet ist.

Der Standort hat eine ausreichende Größe und die Lage direkt an der L19 wäre eine gute verkehrstechnische Anbindung. Probleme mit Lärmimmissionen wären durch die Einzellage nicht zu befürchten bzw. könnten durch eine Anordnung der Übungsfläche hinter dem Gebäude und zur auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Wohnbebauung vermieden werden.

Die Lage des Standortes in der Mitte zwischen den Ortsteilen ist für die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte als ungünstig anzusehen, da es aus beiden Ortskernen eine relativ weite Strecke ist.

Die Flächen sind nicht im Eigentum der Stadt Kremmen und müssten, das Einverständnis der Eigentümer vorausgesetzt, noch erworben werden.

Eine Änderung des FNP wird für diesen Standort kaum möglich sein. Der Standort kann daher ausgeschlossen werden.

Standort 2 - südlich L19 Ecke Einmündung Bahnhofstraße Richtung Sommerfeld



Foto Standort 2 - spitze Ecke zur Bahnhofstraße

Der Standort 2 befindet sich in einer Fläche für Landwirtschaft und ist dem Außenbereich zuzuordnen. Es ist keine angrenzende Bebauung vorhanden. Damit stehen öffentlichen Belange einer Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus entgegen, da die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich zu befürchten ist.

Die Fläche bildet zudem eine ziemlich tiefe Mulde von geschätzt bis zu 2m und mehr gegenüber dem Straßenniveau der L19 und müsste für eine Bebauung und Ausfahrt auf die L19 angehoben werden.

Der Standort hat eine ausreichende Größe und die Lage direkt an der L19 wäre eine gute verkehrstechnische Anbindung. Probleme mit Lärmimmissionen wären durch die Einzellage nicht zu befürchten bzw. könnten durch eine Anordnung der Übungsfläche hinter dem Gebäude weitestgehend vermieden werden.

Die Lage des Standortes in der Mitte zwischen den Ortsteilen ist für die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte als ungünstig anzusehen, da es aus beiden Ortskernen eine relativ weite Strecke ist.

Die Flächen sind nicht im Eigentum der Stadt Kremmen und müssten das Einverständnis der Eigentümer vorausgesetzt noch erworben werden.

Eine Änderung des FNP wird für diesen Standort kaum möglich sein. Der Standort kann daher ausgeschlossen werden.

Standort 3 - nördlich L19 / Lage neben Splittersiedlung

Der Standort 3 befindet sich ebenfalls wie der Standort 2 in einer Fläche für Landwirtschaft und ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Standort grenzt an eine vorhandene Wohnbebauung an, die im FNP jedoch nicht als Wohnbau- oder gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Es ist daher anzunehmen, dass die vorhandene Bebauung nicht von ausreichendem Gewicht für einen Innenbereich oder eine Abgrenzungssatzung ist. Dies könnte mit den Planungsbehörden ggf. geklärt werden.

Derzeit ist die Lage des Standortes 3 im Außenbereich und eine Bebaubarkeit nicht möglich. Es ist anzunehmen, dass auch an diesem Standort die öffentlichen Belange einer Bebauung mit einem

Feuerwehrgerätehaus entgegenstehen, da die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich zu vermuten ist.

Ob eine Änderung des FNP für diesen Standort möglich wäre, hängt davon ab, ob die vorhandene Wohnbebauung zu einer Wohn- oder Mischbaufläche werden könnte.

Diese Möglichkeit wird aber eher kritisch bewertet, da es sicherlich bereits beim Aufstellen des FNP Bestrebungen gab, den Bereich mit der vorhandenen Bebauung als Wohnbaufläche festzusetzen und dies nicht gelungen ist, da Belange der Landesplanung und des Naturschutzes dem entgegen standen.



Foto Standort 3 - nördlich L19 mit Blick nach Sommerfeld



Foto Standort 3 - nördlich L19 mit Blick zur Wohnbebauung der Splittersiedlung Richtung Beetz

Ansonsten hat der Standort eine ausreichende Größe und die Lage direkt an der L19 wäre eine gute verkehrstechnische Anbindung. Das Gelände steigt zum Wald an.

Probleme mit Lärmimmissionen wären durch die Gestaltung des Gebäudes und die Nutzungsanordnung der Übungsfläche auf der zur Wohnbebauung abgewandten Seite zu vermeiden. Allerdings liegt der Standort 3 ähnlich wie bereits die Standorte 1 und 2 weder im direkten Anschluss an den Ortskern des Ortsteiles Beetz noch des Ortsteiles Sommerfeld, so dass der Standort für alle Einsatzkräfte relativ weit entfernt ist.

Die Flächen sind nicht im Eigentum der Stadt Kremmen und müssten, das Einverständnis der Eigentümer vorausgesetzt, noch erworben werden.

Eine Änderung des FNP wird für diesen Standort wird als sehr schwierig eingeschätzt und die Lage in der Mitte zwischen den Ortsteilen als ungünstig angesehen.

Der Standort sollte vorerst ausgeschlossen werden bis zu einer möglichen Klärung mit den Planungsbehörden.

#### Standort 4 - Bahnhofstraße am Sportplatz

Der Standort 4 befindet sich am Sportplatz direkt neben dem Gebäude des Sportvereins.

An diesem Standort befindet sich ein Funkmast.

Der Standort liegt ebenfalls wie der Standort 1 in einer öffentlichen Grünfläche gemäß §5 Abs. Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Sportfläche. Auch hier ist diese Nutzung aktuell nicht etabliert und der Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend an den Standort befinden sich das Gebäude des Sportvereins und die Sportplatzflächen.

Der Standort ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Eine Änderung des FNP mit einer Umwidmung der Zweckbestimmung eines Teils der öffentlichen Grünfläche zu einer Zweckbestimmung Feuerwehr zusammen mit einem Sondergebiet Feuerwehr zur Errichtung einer baulichen Anlage scheint an diesem Standort schwer umsetzbar.

Bei diesem Standort würde eine Bebauung ebenfalls nicht im Zusammenhang erfolgen. Es ist anzunehmen, dass das Vereinsgebäude nicht dafür ausreicht. Damit ist der öffentliche Belang §35 Abs.3 Nr.7 BauGB gegeben durch die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich.



Foto Standort 4 - am Sportplatz mit Blick zum Vereinsgebäude



Foto Standort 4 - am Sportplatz mit Blick von der Bahnhofstraße auf das Grundstück



Foto Standort 4 - am Sportplatz mit Blick über das Gelände zur Bahnhofstraße



Foto Standort 4 - am Sportplatz mit Blick entlang der Bahnhofstraße zum Vereinsgebäude

Der Standort ist in seiner Größe begrenzt und durch den vorhandenen Funkmast stark eingegrenzt. Dennoch würde das Grundstück für eine Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus mit 4 Stellplätzen ausreichen. Eine Erweiterbarkeit zu einem späteren Zeitpunkt wäre jedoch kaum gegeben. Probleme mit Lärmimmissionen wären durch die Einzellage nicht zu befürchten. Das Gelände fällt zur Bahnhofstraße leicht ab und müsste etwas aufgefüllt werden.

Die verkehrstechnische Erschließung ist sehr ungünstig. Die Bahnhofstraße selbst ist nur sehr schmal befestigt und hat eine sehr holprige Oberflächenqualität. Der Seitenstreifen ist nicht befestigt. Als Ausfahrt von dem Grundstück müsste der Feldweg zu einer Straße ausgebaut werden. Es ist fraglich, ob die Breiten der Straßen für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend sind.

Die Bahnhofstraße mit ihrem Kopfsteinpflaster und der Baumallee steht als Zufahrtsstraße im Ensemble mit den Bahnhofsgebäuden unter Denkmalschutz. Ein Ausbau der Straße ist dadurch nicht möglich.

Die Bahnhofstraße verfügt in diesem Bereich über eine geschlossene Baumallee aus sehr alten Bäumen, die Teil des Ensembleschutzes sind. Die Bäume müssten für die Ein- und Ausfahrten der Feuerwehr an dem Standort aus der Allee entnommen werden.

Die Lage des Standortes in der Mitte zwischen den Ortsteilen und in der Bahnhofstraße ist für die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte als ungünstig anzusehen, da es aus beiden Ortskernen eine relativ weite Strecke ist.

Die Flächen befinden sich im Besitz der Stadt Kremmen.

Eine Änderung des FNP für diesen Standort wird als schwer durchsetzbar eingeschätzt. Zudem ist die verkehrliche Anbindung sehr schlecht. Der Standort kann daher ausgeschlossen werden.

#### Standort 5 - nördlich L19 Ortsausgang Sommerfeld

Der Standort 5 befindet sich am Ortsausgang des Ortsteiles Sommerfeld und angrenzend an die gemischte Baufläche des Ortskerns.

Bei dem Standort 5 sind die Voraussetzungen für eine Anpassung des FNP deutlich besser. Der Standort befindet sich in einem Bereich mit der Zweckbestimmung "Flächen für die Landwirtschaft" jedoch direkt neben den im Zusammenhang bebauten Flächen des Ortes Sommerfeld und damit angrenzend an die Flächen mit der Zweckbestimmung "Gemischte Bauflächen".

Der direkte Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Bereiche ist wesentlich für eine Änderung des FNP. Hier wäre lediglich eine Erweiterung der gemischten Baufläche erforderlich.

Derzeit ist der Standort dem Außenbereich zuzuordnen.

Für den Standort 5 könnte aus diesem Grund eine Änderung des FNP sicherlich erfolgreich verlaufen.



Foto Standort 5 - L19 Ortsausgang Sommerfeld mit Blick nach Sommerfeld



Foto Standort 5 - L19 Ortsausgang Sommerfeld mit Blick in Richtung Beetz und Bahnhofstraße

Die Fläche ist ausreichend groß, relativ plan und fällt nur ganz wenig in Richtung der L19 ab.

Der Standort hat eine ausreichende Größe und die Lage direkt an der L19 ist eine gute verkehrstechnische Anbindung. Hinzu kommt die Anbindung an den Radweg auf dieser Seite der L19.

Die Straßenbäume, die im weiteren Verlauf der L10 eine Allee bilden, sind im Bereich des Ortsausgangs nur vereinzelt vorhanden und dort auch stark ausgeschnitten. Wahrscheinlich reicht für die Ausfahrt der Feuerwehren die Entnahme von 1 bis maximal 2 Bäumen.

Probleme mit Lärmimmissionen wären durch die Randlage am Ort gut zu vermeiden, indem die Übungsfläche auf der Gebäudeseite angeordnet wird, die vom Ort abgewandt ist.

Die Lage des Standortes am Ortsrand von Sommerfeld ist als sehr positiv zu bewerten, da die Mehrheit der Einsatzkräfte in Sommerfeld ansässig ist und dadurch nur einen kurzen Anfahrtsweg haben, der ggf. auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden könnte. Für die Einsatzkräfte aus Beetz ist der Anfahrtsweg nur unwesentlich länger als er zu den anderen Standorten 1-4 wäre.

Die Flächen sind nicht im Eigentum der Stadt Kremmen und müssten, das Einverständnis der Eigentümer vorausgesetzt, noch erworben werden.

Für den Standort 5 am Ortsausgang von Sommerfeld ist eine Änderung des FNP mit einer Erweiterung der "gemischten Baufläche" um einen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus sehr aussichtsreich und könnte zusammen mit der Aufstellung eines B-Plans erfolgen.

### **3.4 Standortempfehlung**

Nach Prüfung der Kriterien ist der Standort 5 am Ortstausgang von Sommerfeld der aussichtsreichste Standort für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit 4 Stellplätzen.

Die Stadt Kremmen müsste klären, ob die Flächen an dem Standort erworben werden könnten.

Dies vorausgesetzt könnten Vorgespräche mit den Planungsbehörden Klarheit darüber bringen, inwieweit eine Änderung des FNP und das Aufstellen eines Bebauungsplanes Erfolg haben könnten.

Für die Verhandlungen zum Grundstückkauf und als Grundlage für Gespräche mit den Planungsbehörden ist eine Vorentwurfsskizze erforderlich, um die Größe, Lage und Anordnung eines Feuerwehrgerätehauses an dem Standort zu klären.