

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Lüdersdorf	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/4/0647/2018 - Fachbereich IV						
	<b>Status:</b> öffentlich						
	<b>Sachbearbeiter:</b> F.Behrens						
	<b>Datum:</b> 25.07.2018						
	<b>Telefon:</b> 038828/330-1408						
	<b>E-Mail:</b> f.behrens@schoenberger-land.de						
<b>Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines FFW-Hauses in Palingen</b> <b>Vorstellung durch Architektur-Büro Nagtegaal, Boltenhagen</b>							
<b>Beratungsfolge</b> Finanzausschuss Lüdersdorf Gemeindevertretung Lüdersdorf 07.08.2018 Bauausschuss Lüdersdorf	<b>Abstimmung:</b> <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.					

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat das Architekturbüro Nagtegaal, Boltenhagen mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine Grundstücksfläche im Bereich Mühlenkamp/Mühlenweg beauftragt. Diese liegt nunmehr vor und ist der Vorlage beigelegt.  
Die erforderliche Änderung des B-Planes Nr. 4 sowie Ankauf einer Grundstücksteilfläche sind noch zu tätigen.  
Die Vorstellung und Erläuterung erfolgt am Sitzungsabend durch das Beauftragte Architekturbüro.

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lüdersdorf beschließt auf der Basis der der Machbarkeitsstudie , Variante \_\_\_\_\_, die weiteren Schritte zur erforderlichen Änderung des B-Planes Nr. 4, den Grunderwerb der erforderlichen Teilfläche sowie Planung und Kosten einzuleiten.

## Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung

## Anlage:

Machbarkeitsstudie FFH Palingen

Projekt: Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Feuerwehrhauses  
in 23923 Palingen, Gemeinde Lüdersdorf

Die Gemeinde Lüdersdorf plant den Neubau eines Feuerwehrhauses mit  
Fahrzeughalle im Ortsteil Palingen.

Zur Verfügung steht das Flurstück 146/3 sowie durch den Straßenbau nicht genutzter  
öffentlicher Raum an der Kreuzung Mühlenkamp und Mühlenweg. Des Weiteren  
besteht die Möglichkeit einen Teil des angrenzenden Flurstücks 100/9 von privat zu  
erwerben, um den Bau realisieren zu können.

Das Grundstück liegt Bereich des B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Lüdersdorf. Nach  
Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde im Landkreis müsste im Fall einer  
Realisierung eine Ausnahme beantragt werden.

Unsere Studie hat ergeben, dass auf Grund des Zuschnittes des zu bebauenden  
Areal der Bau einer Durchfahrthalle nicht möglich ist. Die Zufahrt würde durch den  
benötigten Kurvenradius für die Einsatzfahrzeuge zu viel Raum beanspruchen und  
die geforderten Stellplätze könnten dadurch nicht so angeordnet werden, dass im  
Einsatzfall keine Querungen der Lauf- mit den Fahrwegen entstehen. Aus  
Sicherheitsgründen muss daher diese Option außer Betracht gelassen werden muss.  
In der von uns dargestellten Lösung wird die Fahrzeughalle mit 3,00m Abstand zur  
südlichen Grenze errichtet und der Sozialbau als Anbau in zweigeschossiger  
Bauweise errichtet. Die Halle erhält eine großzügige Aufstellfläche vor den  
Hallentoren und die Ein- und Ausfahrt erfolgt vom Mühlenweg. Das Sozialgebäude  
beinhaltet zwei Umkleideräume (für insgesamt 28 Kameraden), zwei Nassräume mit  
jeweils zwei WC's, Waschbecken und einer Dusche. Der Eingang ist auf der  
Rückseite des Gebäudes geplant.

Architekt André Nagtegaal,  
Waldweg 2, 23946 Boltenhagen, 03881-710499 0172-3169039  
andre.nagtegaal@gmail.com www.landlust-architektur.de  
Bank: Volks- und Raiffeisenbank eG IBAN: DE72 1406 1308 0002 8182 72  
Steuernr: 080/252/01869

Es wäre aber durchaus möglich, diesen auf die Vorderseite zu verlegen oder zwei Eingänge einzuplanen.

Eine zweiläufige Podesttreppe führt ins Obergeschoss zum Schulungsraum und einem kleinen Büro. Da im Obergeschoss keine weiteren Räume benötigt werden entsteht eine großzügige Dachterrasse für gemeinschaftliche Veranstaltungen. Die Fahrzeughalle und der Sozialtrakt sind im Erdgeschoss durch eine Tür miteinander verbunden.

Diese Planung entspricht den Richtlinien der FUK.

Alternativ könnte auf das Obergeschoss verzichtet werden, wenn ein Schulungsraum von ca. 20qm als ausreichend angesehen wird und die Uni-Sex Umkleidekapazitäten für 22 Personen und ein Uni-Sex Waschaum genehmigt würden.

Zur Umsetzung dieser Planung und Einhaltung der Abstandsflächen müssten 155qm vom angrenzenden Flurstück erworben werden. Über die Eintragung einer Baulast (für die Abstandsfläche ca. 55qm) könnte diese Fläche auf 100qm Zukauf reduziert werden. Der Wall mit den alten Eichen würden unbeeinträchtigt bleiben.

Für die Stellplatzsituation haben wir zwei Varianten entwickelt. Jede bietet 18 Parkplätze und eine Wegeführung, die Kreuzungen mit den ausrückenden Einsatzfahrzeugen unmöglich macht. Der entscheidende Unterschied liegt in den Zufahrten.

Variante I beinhaltet eine Zufahrt vom Mühlenkamp, während Variante II über zwei Zufahrten vom Mühlenweg verfügt. Bei ersterer müsste man im Fall einer weiterführenden Planung die genauen Traufkronenbereiche der Bäume auf dem Wall ermitteln.

Aufgestellt, den 18.07.2018

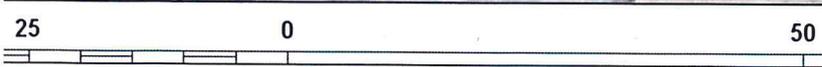
Dipl. Ing. André Nagtegaal,  
Waldweg 2, 23946 Boltenhagen, 03881-710499, 0172-3169039  
Bank: Volks- und Raiffeisenbank eG, IBAN: DE72 1406 1308 002 8182 72  
Steuernr: 080/252/01869

# Übersichtskarte 1: 1197

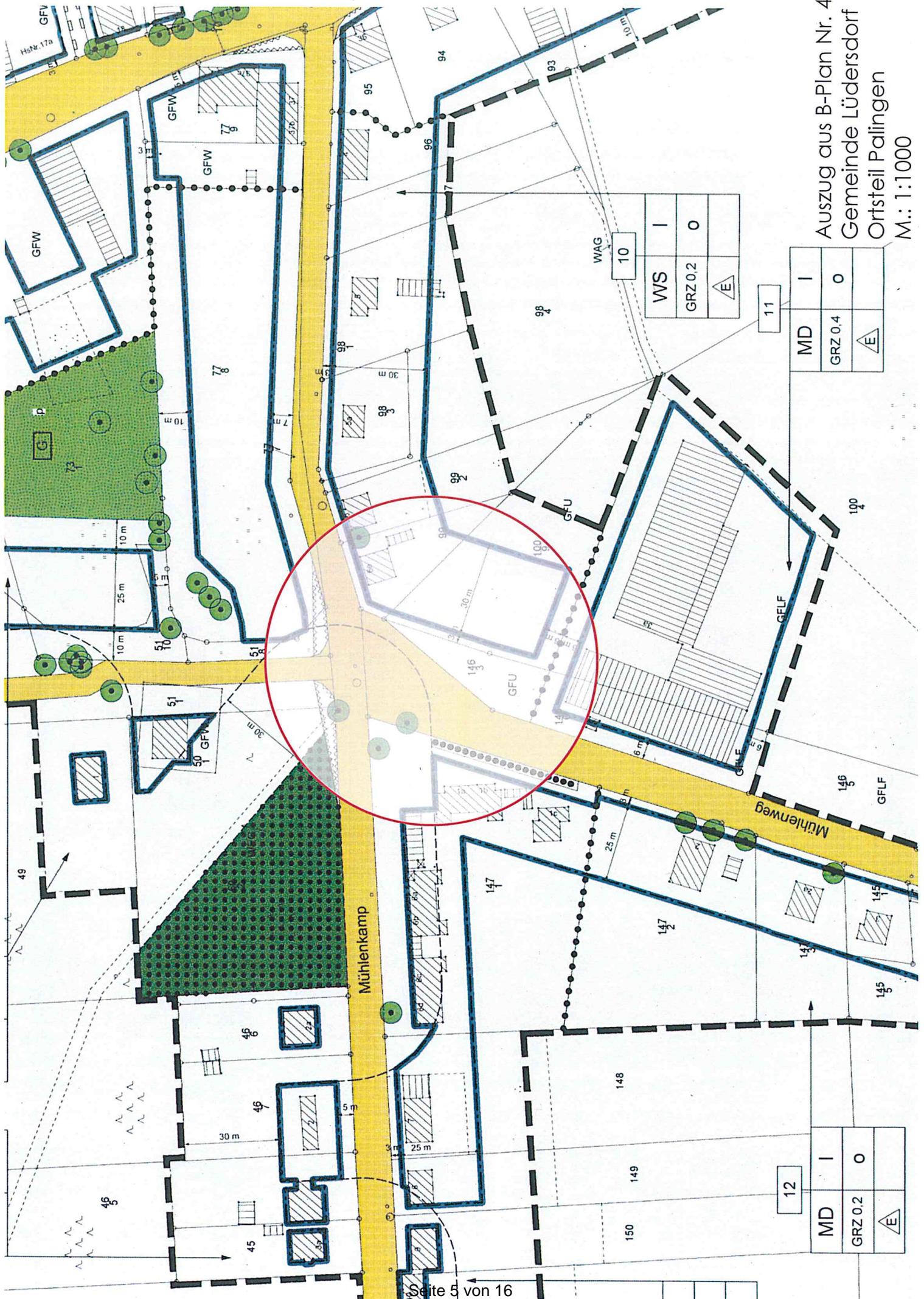
Erstellt am: 05.07.2018



Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen



architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollenhagen



Auszug aus B-Plan Nr. 4  
 Gemeinde Lüdersdorf  
 Ortsteil Palingen  
 M.: 1:1000

WS	I	
GRZ 0.2	O	
		△ E

MD	I	
GRZ 0.4	O	
		△ E

MD	I	
GRZ 0.2	O	
		△ E





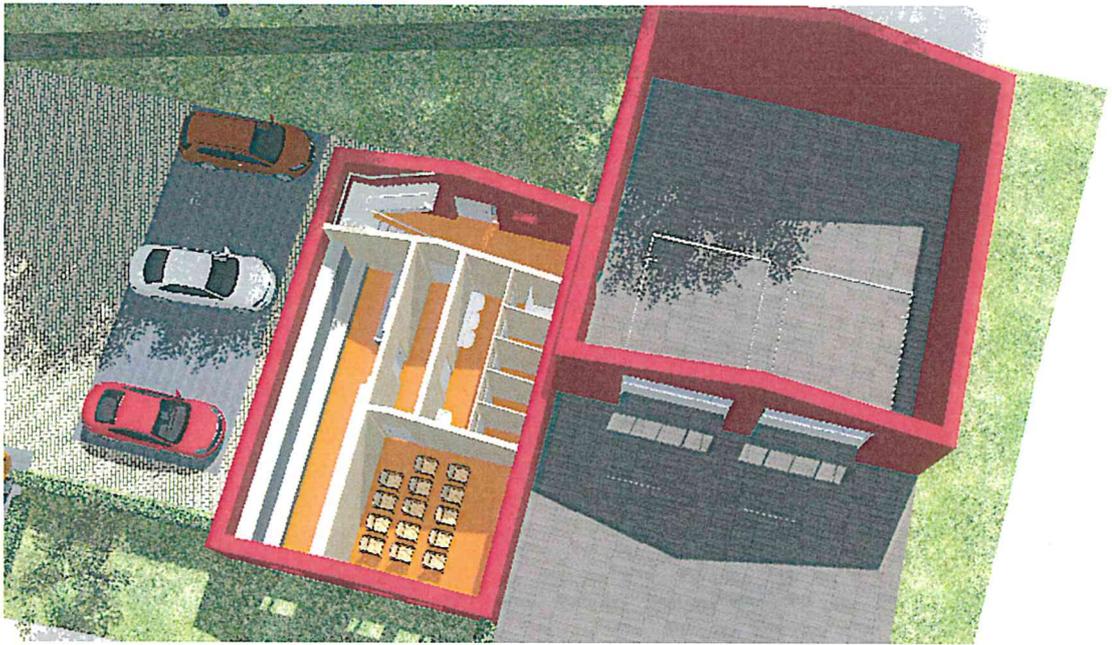
Ansicht vom Mühlenkamp



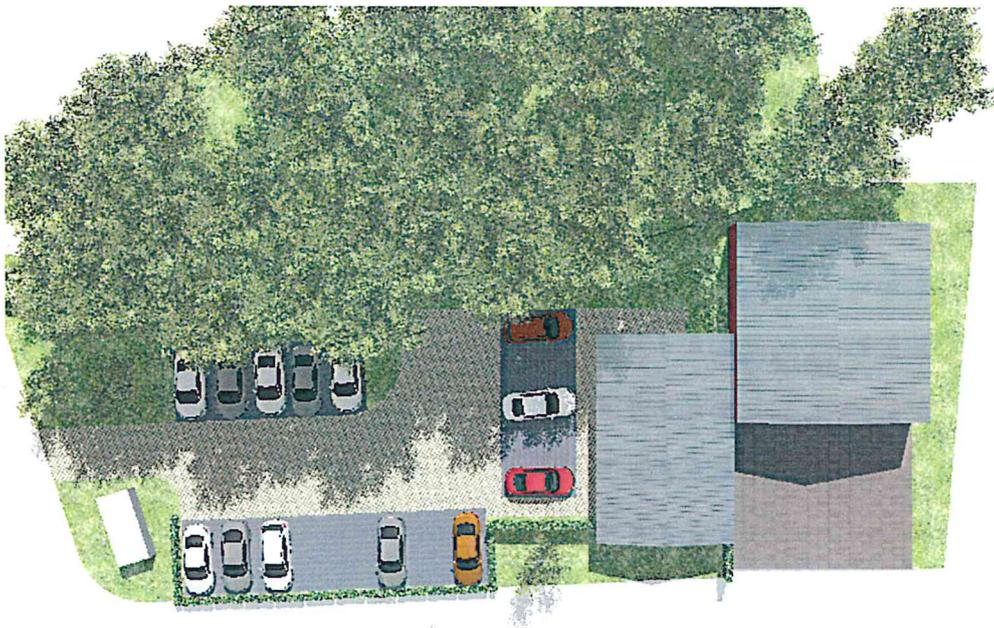
Ansicht vom Mühlenweg

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollenhagen



Grundriss EG



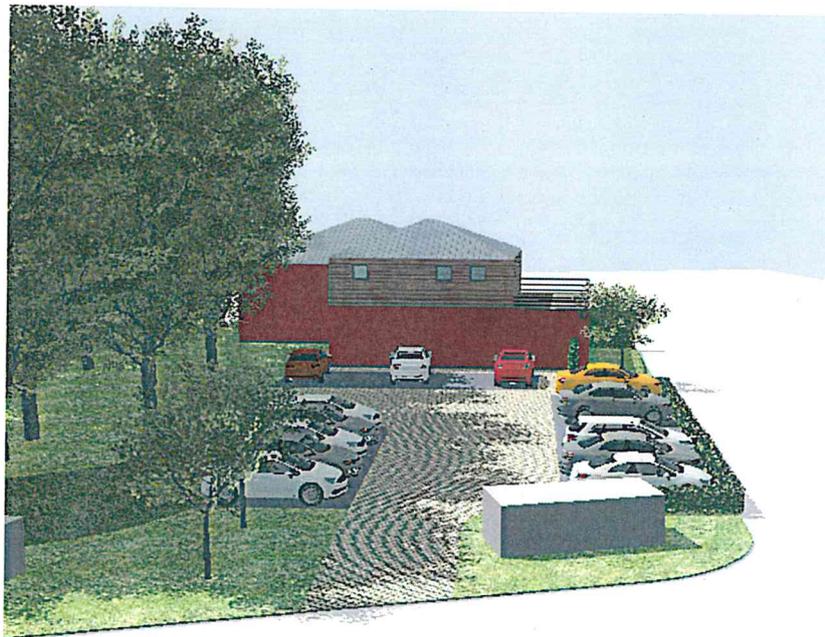
Draufsicht

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

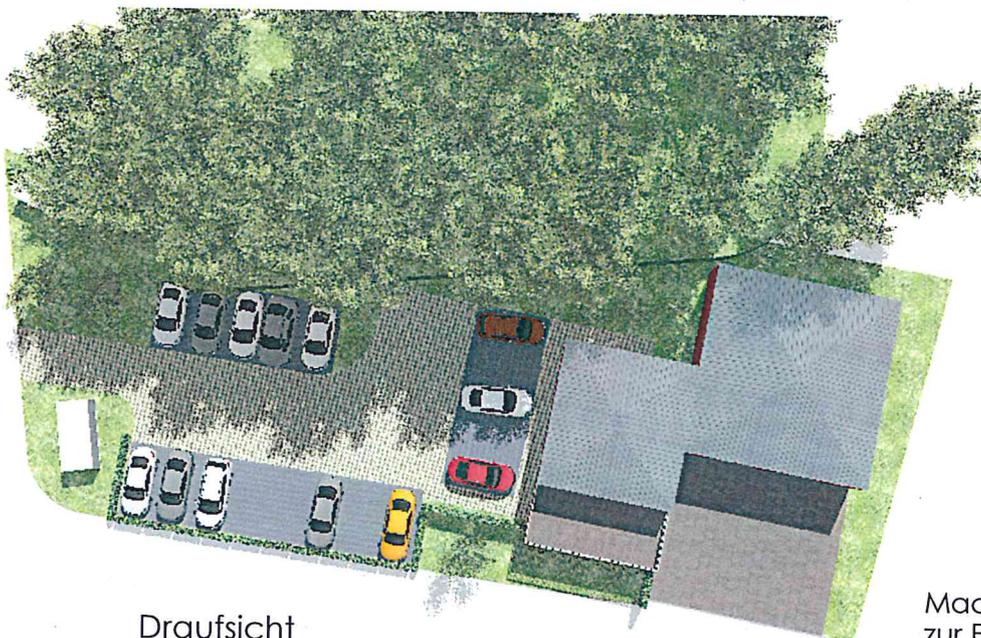
architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollenhagen



Ansicht vom Mühlenweg



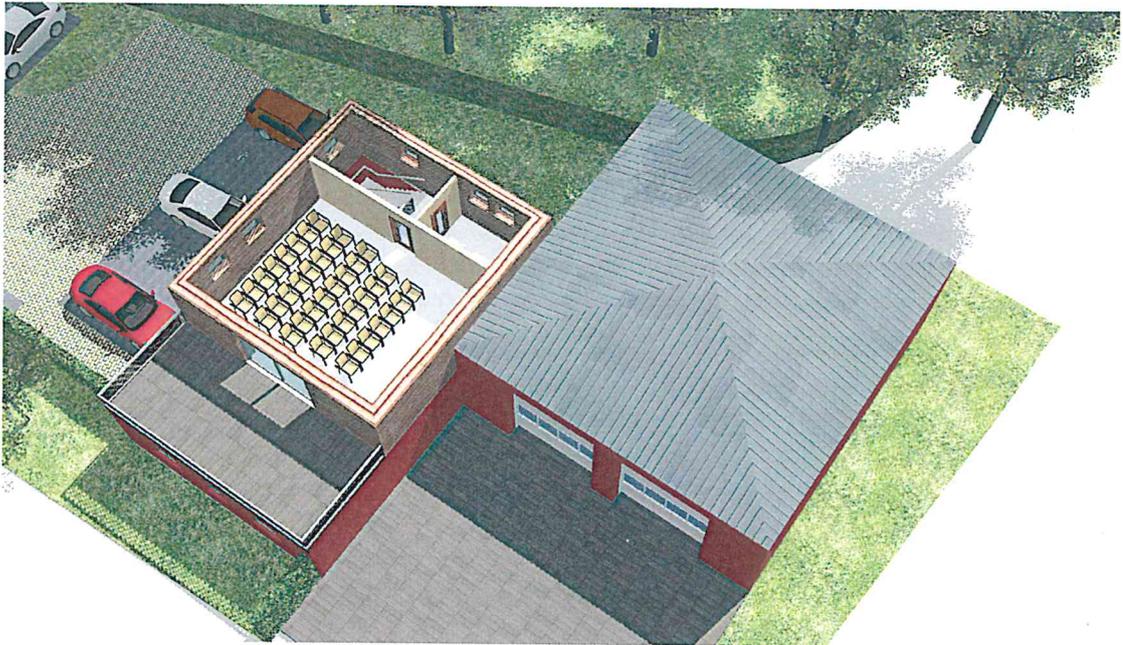
Ansicht vom Mühlenkamp



Draufsicht

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrrhauses  
in Palingen

architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollenhagen



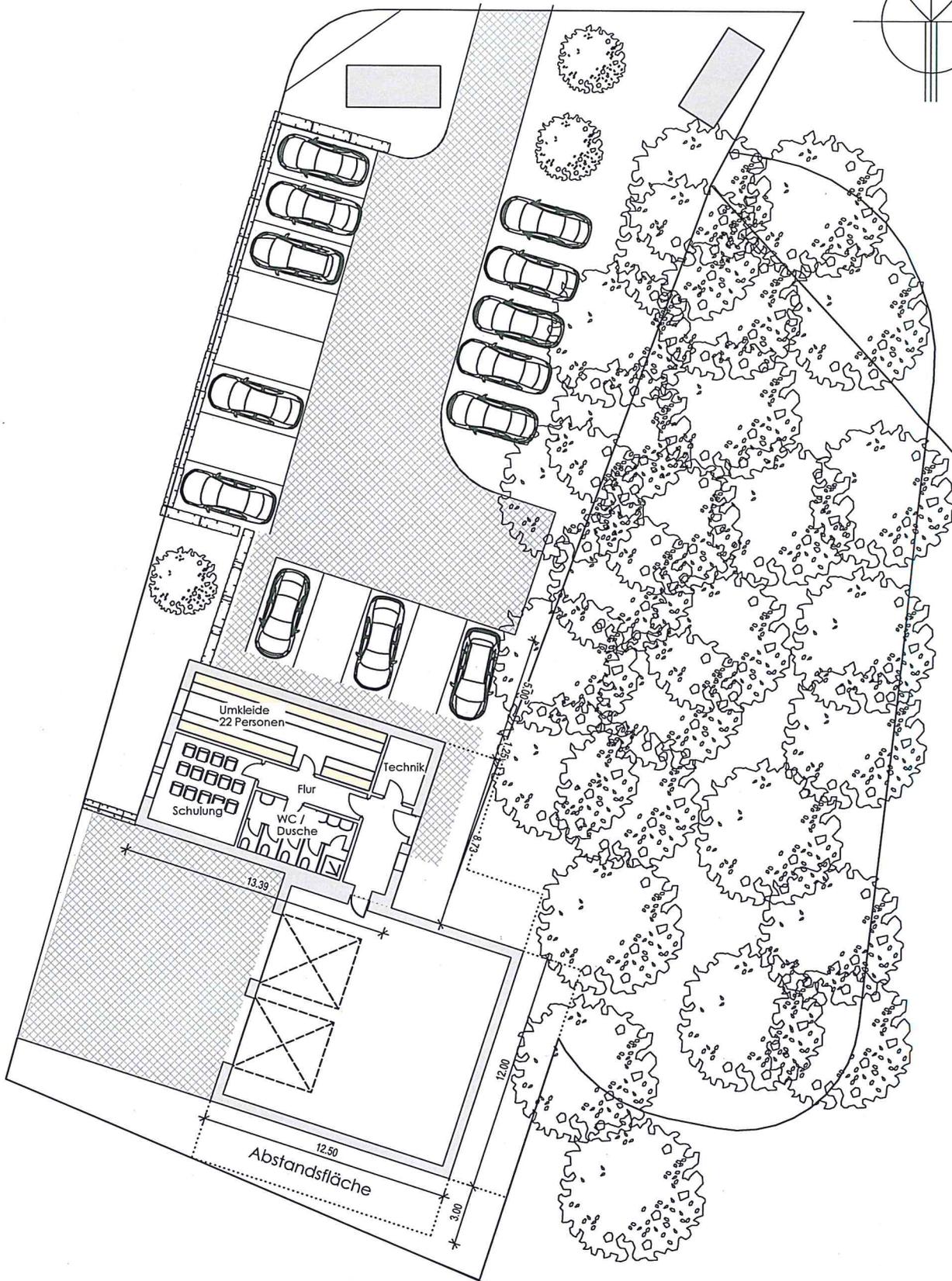
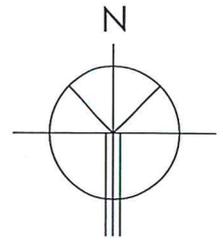
Obergeschoss Schulungsraum



Erdgeschoss Sozialräume  
Umkleide / WC u. Dusche

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

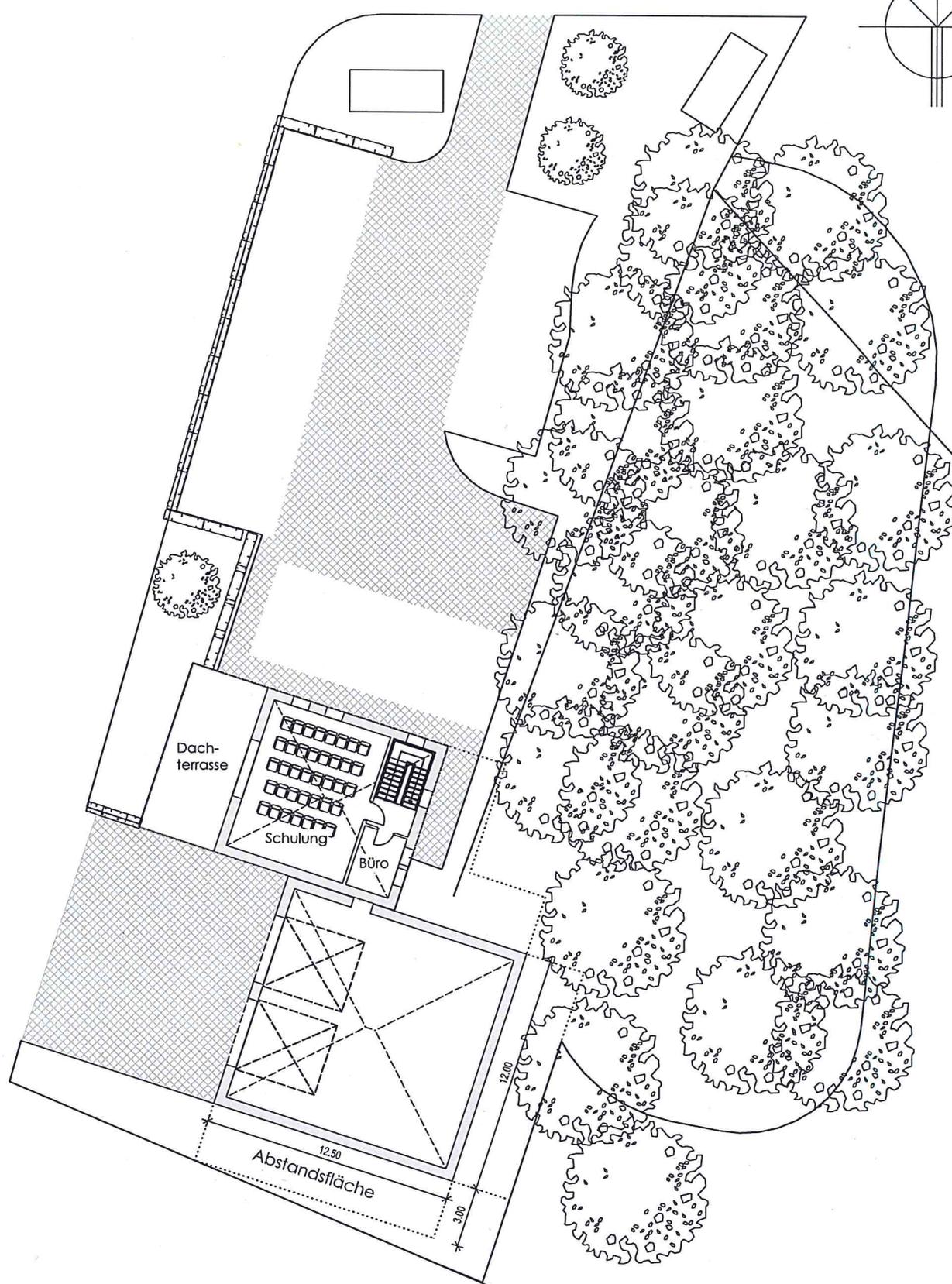
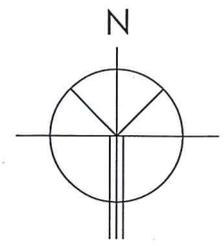
architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Boltenhagen



Variante eingeschossig  
Erdgeschoss  
M.: 1:200

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

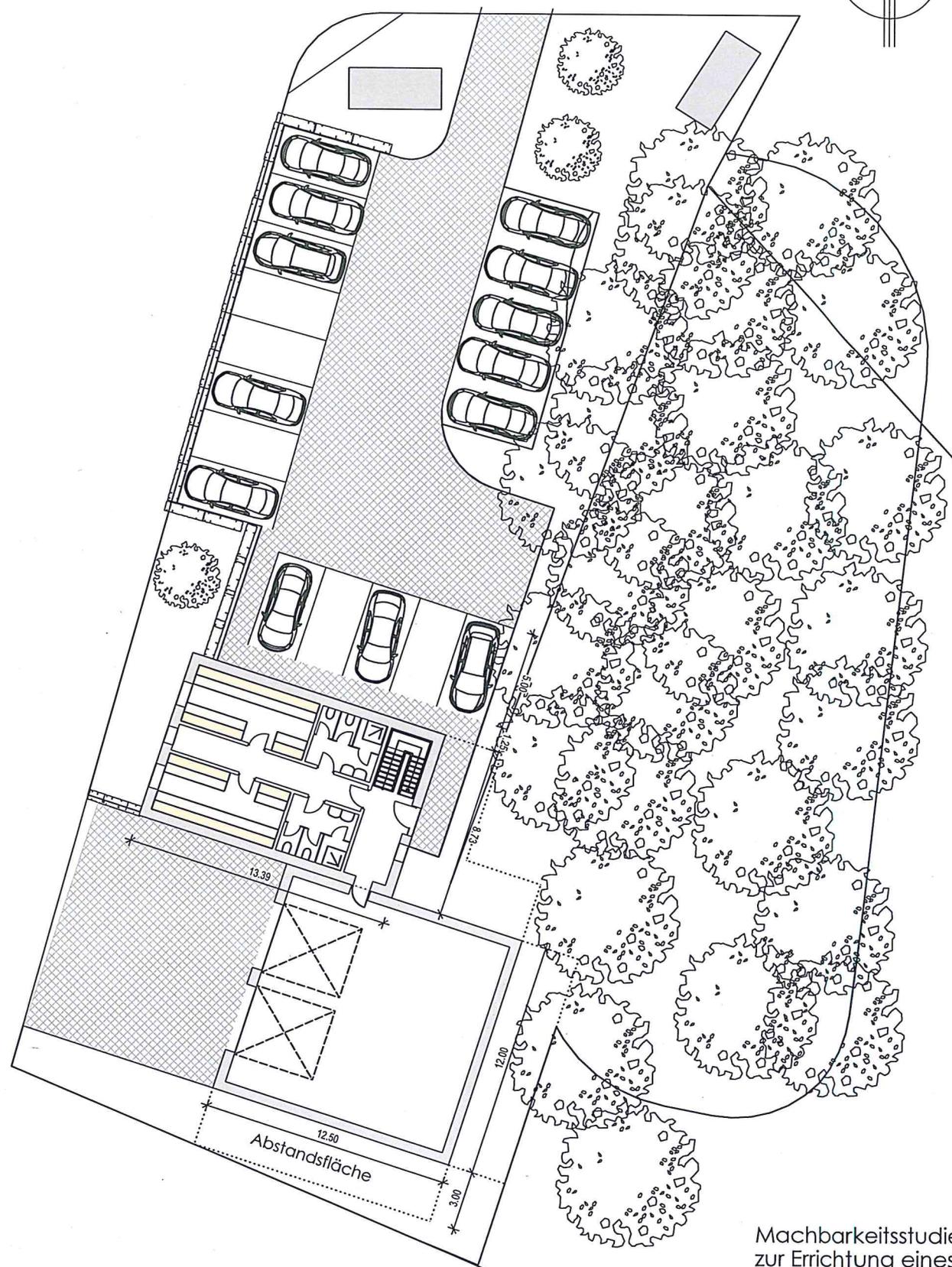
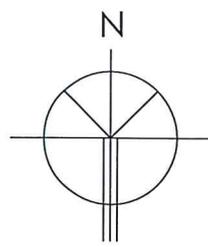
architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollenhagen



Oberschoss  
M.: 1:200

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

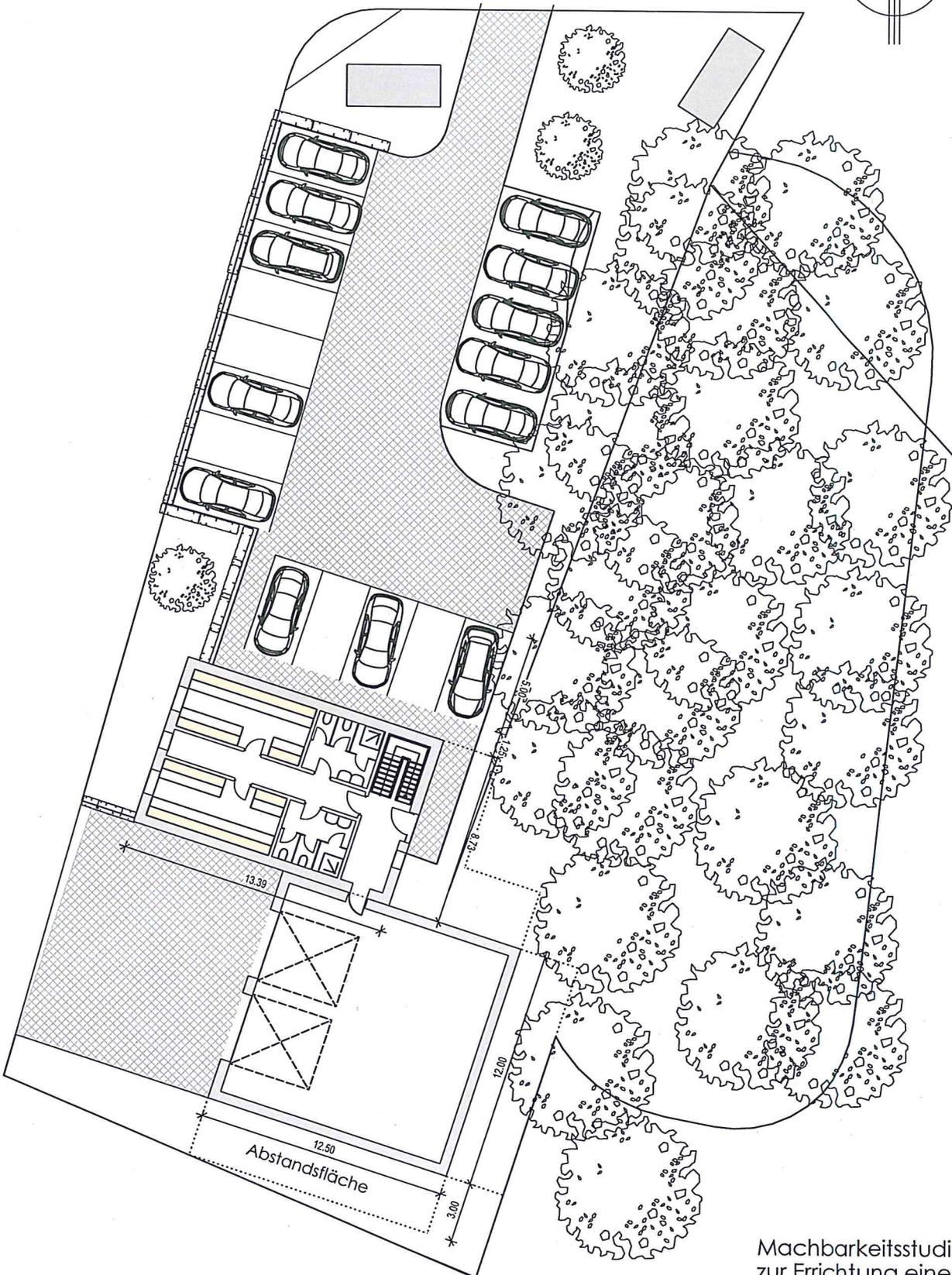
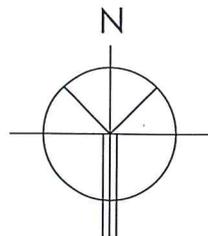
architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollneshagen



Variante zweigeschossig  
Erdgeschoss  
M.: 1:200

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

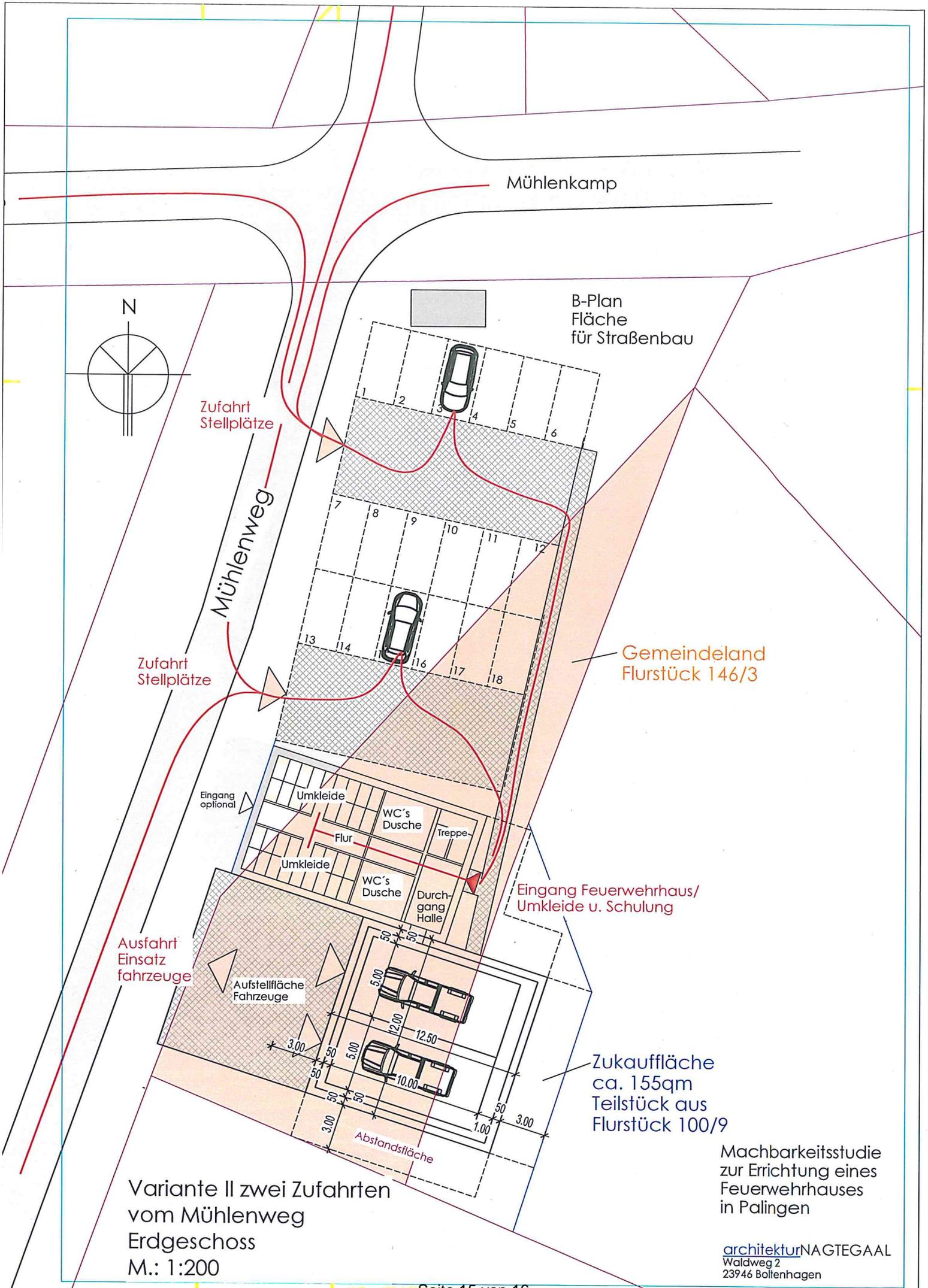
architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Boltenhagen



Variante zweigeschossig  
Erdgeschoss  
M.: 1:200

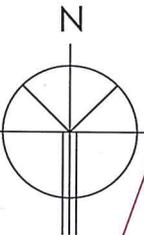
Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollneshagen



Mühlenkamp

B-Plan  
Fläche  
für Straßenbau



Zufahrt  
Stellplätze

Mühlenweg

Zufahrt  
Stellplätze

Gemeindeland  
Flurstück 146/3

Eingang  
optional

Umkleide

WC's  
Dusche

Flur

Treppe

Umkleide

WC's  
Dusche

Durchgang  
Halle

Eingang Feuerwehrhaus/  
Umkleide u. Schulung

Ausfahrt  
Einsatz  
fahrzeuge

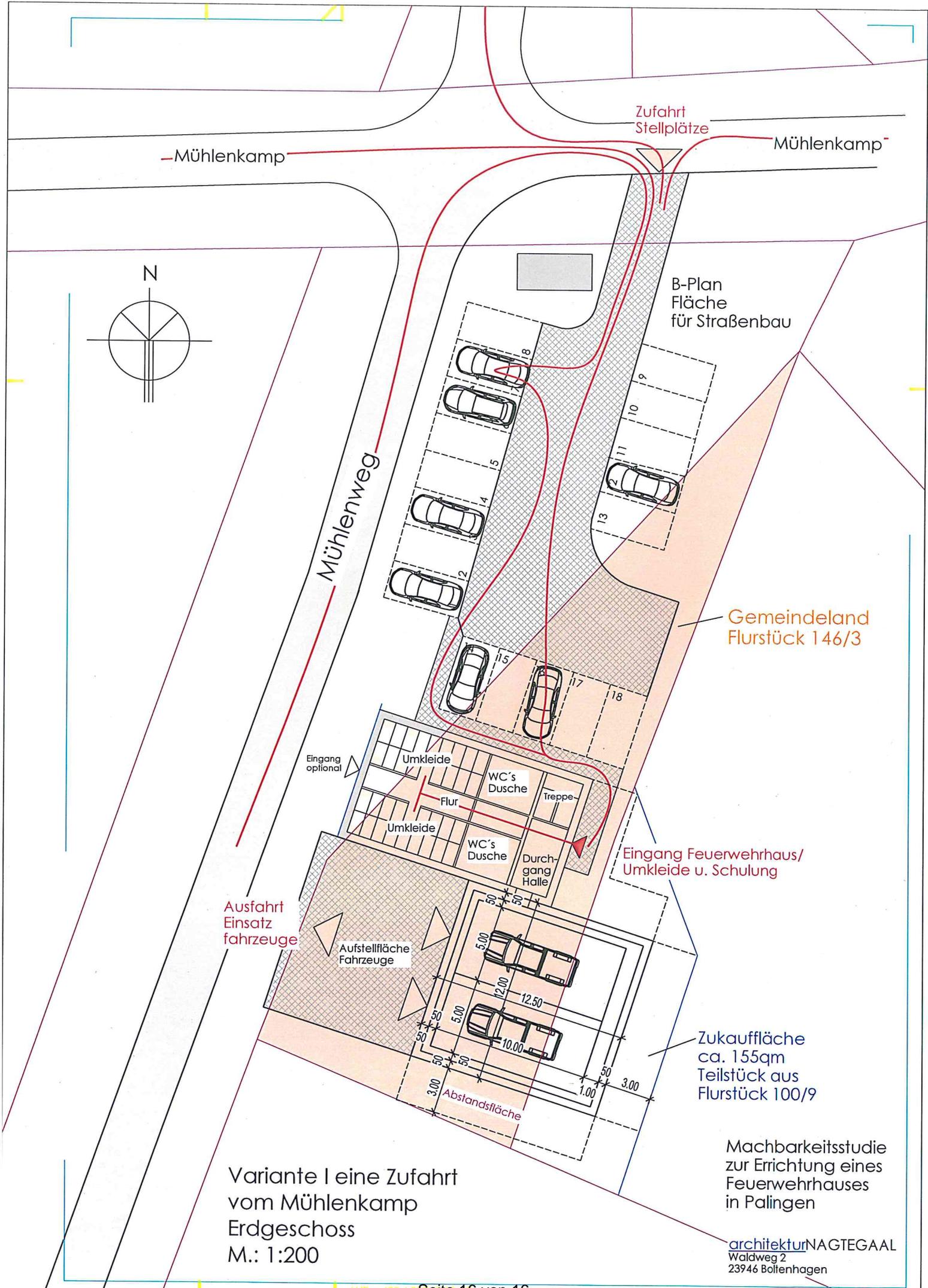
Aufstellfläche  
Fahrzeuge

Zukauffläche  
ca. 155qm  
Teilstück aus  
Flurstück 100/9

Variante II zwei Zufahrten  
vom Mühlenweg  
Erdgeschoss  
M.: 1:200

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

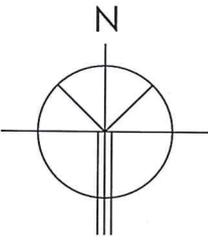
architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollenhagen



-Mühlencamp

Zufahrt  
Stellplätze

Mühlencamp



B-Plan  
Fläche  
für Straßenbau

Mühlenweg

Gemeindeland  
Flurstück 146/3

Eingang optional

Umkleide

WC's

Dusche

Flur

Umkleide

WC's

Dusche

Durchgang  
Halle

Eingang Feuerwehrhaus/  
Umkleide u. Schulung

Ausfahrt  
Einsatz  
fahrzeuge

Aufstellfläche  
Fahrzeuge

Zukauffläche  
ca. 155qm  
Teilstück aus  
Flurstück 100/9

Abstandsfläche

Variante I eine Zufahrt  
vom Mühlencamp  
Erdgeschoss  
M.: 1:200

Machbarkeitsstudie  
zur Errichtung eines  
Feuerwehrhauses  
in Palingen

architekturNAGTEGAAL  
Waldweg 2  
23946 Bollenhagen