

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan B 41 Feuerwehrgerätehaus an der Tannenstraße

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes B 41 Feuerwehrgerätehaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ersatzbaus des baufällig gewordenen Feuerwehrgerätehauses an der Emmeringer Straße geschaffen werden, das zugleich den Ansprüchen einer modernen, leistungsfähigen Freiwilligen Feuerwehr Eichenau entspricht. Für die Standortwahl ist die Nähe zur Siedlung und zu potentiellen Einsatzorten maßgeblich, sowie eine verträgliche Einbindung in die bestehende Umgebung.

Das Feuerwehrgerätehaus inklusive Nebengebäude, Übungsanlagen, Abstellflächen und Parkplätzen bringt zwangsläufig eine hohe Versiegelung mit sich. Diese ist aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit nicht auszugleichen. Ebenso können Verminderungsmaßnahmen nur in geringem Umfang festgesetzt werden. Der Ausgleich wird daher an anderer Stelle erfolgen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck eine 3.037 m² große Fläche aus dem Ökokonto in den Hinteren Auen bereit, die im Jahr 2001 durch vorgezogene naturschutzfachliche Maßnahmen aufgewertet wurde.

Aufgrund der Lage des Feuerwehrgerätehauses neben einem Allgemeinen Wohngebiet, der Zu- und Abfahrt zum Feuerwehrgerätehaus über die Tannenstraße, der Anordnung der erforderlichen Stellplätze an der Tannenstraße und der Geräuschvorbelastung durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Aldi-Distributionszentrum ist mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu rechnen.

Eine Prüfung von Planungsalternativen hat ergeben, dass die Erschließung über den Bauhof und die Holzkirchner Straße weder für die Parkplätze der Einsatzkräfte noch für die Einsatzfahrzeuge möglich ist, da die An- und Abfahrt auch bei Betrieb über das Bauhofgelände erfolgen müsste. Außerdem würde sich die Hilfsfrist verlängern. Eine Verlagerung der Parkplätze in den rückwärtigen Grundstücksbereich zwischen bestehendem Bauhof und Feuerwehrgerätehaus kommt nicht in Betracht, da hierbei die Abläufe innerhalb des Feuerwehrgeländes, das aufgrund des Grundstückszuschnitts und der gewählten Gebäudestellung die Fahrzeughalle und deren Vorplatz zu den angrenzenden Wohngebäuden abschirmt, nicht bedarfsgerecht organisiert werden könnten.

Da für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses keine Planungsalternativen in Betracht kommen, werden im Bebauungsplan geräuschmindernde Maßnahmen, wie z.B. Ampelregelung zur Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge, Begrenzung der Emissionen von stationären Geräuschquellen im Freien, Übungsbetrieb ausschließlich im Hof und nicht im Anfahrtsbereich, festgesetzt. Zusätzlich erfolgt die Abschirmung der Parkplätze mittels einer 2,50 m hohen Carportanlage.

Beteiligungsverfahren:

Während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen. Auch die eingegangenen sonstigen Stellungnahmen haben nicht zu einer Änderung der Planung oder anderweitigen in Betracht kommenden Planungsalternativen geführt.

Eichenau, 30. April 2008



i.A. Liane Dietz