

Bebauungsplan 4-06 „Feuerwehr Schillerslage“

Zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 4-06 „Feuerwehr Schillerslage“ sollen die Bau-rechte für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Schillerslage geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils direkt ge-genüber dem bestehenden Standort der Feuerwehr Schillerslage.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird das Verfahren zur 62. Änderung des Flä-chennutzungsplans („Feuerwehr Schillerslage“) durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Der Standort wird zum Zeitpunkt der Aufstellung landwirtschaftlich genutzt. Es dominieren hier Grünland-Einsaaten und damit Biotope mit geringer Bedeutung. Am Rande des Gebie-tes befindet sich eine Ackerfläche mit einer gut ausgeprägten Wildkrautvegetation, die als deutlich wertvoller einzuschätzen ist.

Innerhalb des Gebietes wurden keine Brutvogelreviere erfasst und nur wenige Nahrungs-gäste suchen das Gebiet auf, so dass man von einer nur geringen Bedeutung der Fläche für Brutvögel ausgehen kann.

Folgende unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die 62. Änderung des FNP zu erwarten:

- Flächeninanspruchnahme mit Beseitigung der vorhandenen Biotope,
- Bodenversiegelung durch Gebäude und befestigte Flächen, dadurch Verlust sämtli-cher Bodenfunktionen,
- Verringerung der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenabflus-ses (nur bei weitgehender Ableitung des Niederschlagswassers).

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe werden zwei Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vorgesehen:

- Anlage von Strauchhecken und Strauch-Baumhecken in den nordwestlichen und nordöstlichen Randbereichen zur Kompensation der Biotop- und Bodenfunktions-verluste sowie zur Eingrünung des Gebäudes gegenüber der freien Landschaft
- Entwicklung einer artenreichen Gras- und Staudenflur am südwestlichen Rand des Plangebietes mit Pflanzung eines Einzelbaums bzw. von Einzelbäumen zur Kompen-sation der Biotop- und Bodenfunktionsverluste parallel zu den Straßen; sie dienen im Zusammenwirken mit artenreich zu entwickelnden Entwässerungsmulden als Vernetzungslinien im Biotopverbund.

Da sich durch diese Maßnahmen der Kompensationsbedarf nicht vollständig herstellen lässt, werden zusätzlich 615 Wertpunkte aus dem Ökokonto abgebucht. Es handelt sich hierbei um eine Fläche in der Gemarkung Otze. Hier wurde auf einer ehemaligen Ackerflä- che die Biotoptypen Strauch-Baumhecke sowie halbruderales Gras- und Staudenflur entwi-ckelt.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Stellungnahmen aus der Bevölkerung sind nicht eingegangen.

Die seitens der Behörden vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden aufgenommen und im Wesentlichen beachtet. Der angeregte Verzicht auf die Bauzeitenregelung (Bauver-bot für die Zeit vom 01.03. bis 15.08. zum Schutz der Avifauna) wurde nicht aufgenom-men, da aufgrund des hohen Zeitdrucks eine flexible Möglichkeit zur Realisierung des Baus erhalten werden sollte. Es wurde jedoch festgelegt, dass eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen hat, falls von der Bauzeitenregelung abgewichen werden soll.

Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten:

Anderweitige Standortalternativen wurden im Zuge der 62. Änderung des Flächennutzungsplans untersucht. Der vorliegende Standort ist dabei als Favorit hervorgegangen. Für den gewählten Standort wurden darüber hinaus zwei Varianten zum Bau des Feuerwehrgerätehauses geprüft, die sich im Wesentlichen durch die Ausrichtung des Gebäudes unterscheiden.

In Variante A wird das Gebäude so ausgerichtet, dass die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge auf das Rapsfeld erfolgt. In Variante B würde die Zufahrt auf den Alt Engenser Weg erfolgen. Es wurde eine Entscheidung für die Variante A getroffen. Durch die Lage der Zufahrt und der Stellplätze zum Rapsfeld ergeben sich deutlich weniger Lärmemissionen auf die südlich und südwestlich gelegene Wohnbebauung. Auch die Planung eines weiteren Wohngebietes südwestlich des Feuerwehrstandorts wäre damit noch möglich. Darüber hinaus wäre die Abfahrtssituation für die Einsatzwagen mit einer Abfahrt über den Alt Engenser Weg erschwert, da hier zunächst ein zusätzlicher Abbiegevorgang auf das Rapsfeld, das an dieser Stelle schwer einsehbar ist, erfolgen müsste. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Variante A deutlich der Vorzug gegeben wurde. Dementsprechend erfolgen die bauleitplanerischen Festsetzungen.