

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Haus i. Wald – Feuerwehr“ der Stadt Grafenau ist mit ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung in der Tageszeitung „Grafenauer Anzeiger“ am 31.01.2022 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplan-Deckblattes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung berücksichtigt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, dem wirksamen Flächennutzungsplan-Deckblatt eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6a Abs. 1 BauGB) beizufügen.

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Mehrere Jahre vor der Aufstellung des Flächennutzungsplan-Deckblattes war die Stadt Grafenau bereits auf der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Gemeinschafts-Feuerwehrhaus der Feuerwehren „Further Straße 10“ in Haus i. Wald, „Haselbach 29“ und „Furth 30“.

Der Feuerwehr-Standort muss relativ zentral innerhalb der Schutzzonenbereiche der drei Feuerwehren liegen, da ansonsten die „10-Minuten-Hilfsfrist“ (es sollen nur 10 Minuten vergehen vom Alarm bis zur Löschbereitschaft der Feuerwehr am Brandort) nicht gewährleistet ist. Für die Errichtung eines Feuerwehrhauses eignen sich hierzu insbesondere ausgewiesene gewerbliche Flächen. Die Stadt Grafenau hat sich mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen, insbesondere im Bereich Haselbach und Haus i. Wald auseinandergesetzt. Es wurde der Regierung von Niederbayern dargelegt, dass keine der vorhandenen Flächen aufgrund der Größe geeignet oder wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen, bzw. künftigen Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen verfügbar ist. Dem zu Folge kam nur ein Standort im Bereich Haselbach/Haus i. Wald in Frage.

Aus diesem Grund hat sich die Stadt Grafenau entschieden, den Flächennutzungsplan im Norden der Ortschaft Haus i. Wald entsprechend zu ändern.

Durch das Deckblatt 40 wurde der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Bereich als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr dargestellt.

Von der Regierung von Niederbayern wurde bestätigt, dass die Planung den Anforderungen des landesplanerischen Entwicklungszieles, sowie dem landesplanerischen Anbindegebot entspricht. Für die Umnutzung der bestehenden Gerätehäuser, bzw. deren Flächen ist die Stadt Grafenau auf Anraten der Regierung von Niederbayern und der Kreisbaumeisterin auf der Suche nach anderweitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche des Feuerwehrgebäudes „Further Straße 10“ in Haus i. Wald könnte zur Erweiterung der im Rahmen der städtebaulichen Dorferneuerung geschaffenen Ortsmitte verwendet werden.

Der Standort „Furth 30“ könnte der Dorfgemeinschaft Furth bei Bedarf als Gemeinschaftsraum zur Verfügung gestellt werden.

Die Bausubstanz des Feuerwehrgebäudes „Haselbach 29“ ist so schlecht, dass es abgebrochen werden muss. Da das Grundstück mit einer unterirdischen Löschwasserzisterne (150 m³) bebaut ist, könnte das Grundstück als Lagerfläche verpachtet werden.

Die technische und verkehrsmäßige Erschließung des Feuerwehrstandortes können als gesichert betrachtet werden.

Den Empfehlungen des Kreisbrandrates wird bei der weiteren Planung entsprochen.

Die vom Staatlichen Bauamt gestellten Auflagen und Bedingungen werden im Rahmen der zeitlich parallelaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus i. Wald-Feuerwehr“ erfüllt und sind teilweise in dessen Festsetzungen verankert worden. Im Rahmen der späteren Baugenehmigung schafft die Stadt Grafenau die in der Bayerischen Bauordnung geforderten straßenrechtlichen Voraussetzungen zur Erfüllung der Bedingungen und Auflagen der Straßenbauverwaltung in den Bereichen Abstand zur Straße, Standsicherheit, Lage und bauliche Gestaltung der Zufahrt, Sichtfelder, Straßenentwässerung, Oberflächenwasser, sowie Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder.

Die energietechnische Versorgung mit Strom und Telekommunikation ist im Umfeld vorhanden, kann ausgebaut werden und ist somit seitens der regionalen Versorger ebenfalls gesichert.

Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH werden von der Stadt Grafenau als Bauherrin des im Geltungsbereich geplanten Feuerwehrhauses bei der weiteren Planung beachtet.

Auf Grund eines privaten Einwandes zur Darstellung im Flächennutzungsplan-Deckblatt und auch zu den Festsetzungen des zeitparallel laufenden Bebauungsplanes bezüglich der überplanten Fläche und der Anbindung des nordwestlich gelegenen Anwesens wurde die flächenmäßige Darstellung der Gemeinbedarfsfläche geändert. Die private Zufahrt zum nordwestlich gelegenen Anwesen bleibt dadurch unverändert und die Gemeinbedarfsfläche rückt vom besagten Anwesen ab.

Schutzgüter Landschaftsbild, sowie Arten und Lebensräume

Im Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung wurde darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf geachtet werden sollte, dass das Landschaftsbild und der Naturhaushalt möglichst wenig beeinträchtigt, das Gemeinschaftsfeuerwehrhaus naturverträglich in die Landschaft eingebettet und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert werden.

Um negative Auswirkungen zu vermeiden, die Einsehbarkeit zu beschränken und zur Parkplatzbeschattung wurde eine möglichst umfassende Eingrünung mit Bäumen und Hecken empfohlen.

Die Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde erst im Rahmen der Aufstellung des zeitparallel laufenden Bebauungsplanes abgehandelt. In diesem Zusammenhang wurden neben der Festsetzung der im Flächennutzungsplan-Deckblatt empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen auf der Baufläche zwei externe Ausgleichsflächen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt.

Schutzgüter Boden und Wasser

Im Umweltbericht wurde auf eine möglichst geringe Versiegelung der Stellplätze, auf eine möglichst umfassende Regenwasserrückhaltung und auf eine Einschränkung von Abgrabungs- und Aufschüttungshöhen, sowie auf eine zurückhaltende, naturnahe Gestaltung von Stützmauern im Gelände hingewiesen. Diese Hinweise wurden großteils in das zeitgleich laufende Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren als Festsetzungen zur Verminderung des Ausgleichsbedarfs übernommen.

Wasserdurchlässige Beläge für Kfz-Stellplätze und Wege, wie auch das Maß der zu versiegelnden Fläche sind Bestandteil des Bebauungsplanes und werden im Genehmigungsverfahren mit einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachgewiesen.

Baugrunduntersuchungen wurden durchgeführt, ein entsprechender Geotechnischer Bericht liegt vor. Bei der Bodenerkundung wurden teilweise Schichten- bzw. Stauwasser angetroffen. Im ungünstigsten Fall können diese bis Geländeoberfläche anstauen und müssen geordnet gesammelt und abgepumpt werden. Gemäß der Baugrunderkundung ist zu erwarten, dass eine tiefgründige Bodenverbesserung oder ein Teilbodenaustausch durchgeführt werden muss.

Regenwasserversickerung ist aufgrund der Bodenzusammensetzung nicht möglich. Zur Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers ist keine gehobene Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Es ist vorgesehen, Regenwasser und Schmutzwasser im natürlichen Gefälle in den gemeindlichen Mischkanal einzuleiten. Konkrete Planungen zur Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erwarten.

Ein Hervortreten von Altlasten in Form von Bodenverunreinigungen oder Schadstoffbelastungen sind nach durchgeführter Recherche nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch – Lärm

Die Einwendungen des Technischen Umweltschutzes zum Sachkomplex „Lärmschutz“ wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten berücksichtigt Vorbelastungen durch den bestehenden Betrieb Zambelli und die im Gewerbegebiet Stockwiesen festgesetzten Kontingente, weshalb nur mehr reduzierte Immissionsrichtwertanteile für das Plangebiet zur Verfügung stehen. Eine Bestandserhebung bei den drei Feuerwehren ergab durchschnittlich jährlich für alle drei Wehren in der Summe 11,1 Einsätze tagsüber, 4,2 Einsätze nachts und ca. 48 Übungen. Diese Zahlen wurden hilfsweise für eine Abschätzung der Einwirkzeiten bestimmter Vorgänge herangezogen. Für eine Prognose „auf der sicheren Seite“ wurde in Ansatz gebracht, dass an einem Tag alle drei Wehren üben und 2 Einsätze mit drei Feuerwehrfahrzeugen stattfinden. Außerdem erfolgte die Prognose in der ungünstigsten vollen Nachtstunde für einen Einsatz mit drei Feuerwehrfahrzeugen, bei dem angenommen wurde, dass die Fahrzeuge innerhalb dieser Stunde auch wieder einrücken. Es wurde des Weiteren angenommen, dass innerhalb dieser Stunde der Parkplatz ebenfalls voll belegt und wieder geleert wird. Anhang dieser Punkte kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die vom geplanten Gemeinschaftsfeuerwehrhaus in der Nachbarschaft ermittelten Beurteilungspegel mit Ausnahme der von den Folgetonhörnern herrührenden Immissionen die reduzierten Immissionsrichtwertanteile nicht bzw. nur geringfügig übersteigen. Im Einzelnen wurde Folgendes festgestellt:

a. Beurteilungszeitraum „Tag“:

Bei allen Lastfällen (Schulung, Übung, Einsatz, Martinshörner) liegen die prognostizierten Beurteilungspegel an allen Immissionsorten unter den Immissionsrichtwertanteilen.

b. Beurteilungszeitraum „Nacht“:

Die prognostizierten Beurteilungspegel beim Lastfall „Einsatz“ liegen bei den meisten Immissionsorten zwischen 2,7 dB(A) und 11,9 dB(A) unter den Immissionsrichtwertanteilen. Lediglich am IO-4 wird der Immissionsrichtwertanteil um 0,6 dB(A) überschritten.

Beim Lastfall „Martinshorn“ werden die prognostizierten Beurteilungspegel an allen Immissionsorten zwischen 4 dB(A) und 15,5 dB(A) überschritten.

Bei der Überprüfung des Spitzenpegelkriteriums legte man im Gutachten für den Einsatz des Martinshorns einen Maximalpegel von 130 dB(A) zugrunde. Bei Anrechnung des lt. TA Lärm zulässigen Geräuschspitzenaufschlags von 30 dB(A) tags und 20 dB(A) nachts werden tagsüber an den Immissionsorten die zulässigen Werte eingehalten bzw. unterschritten. Nachts können die Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich der Spitzenpegel jedoch nicht überall eingehalten werden. Mit Ausnahme von IO-3, welcher durch die Betriebsgebäude Zambelli abgeschirmt ist, werden überall die zulässigen Werte zwischen 6 dB(A) und 14 dB(A) überschritten.

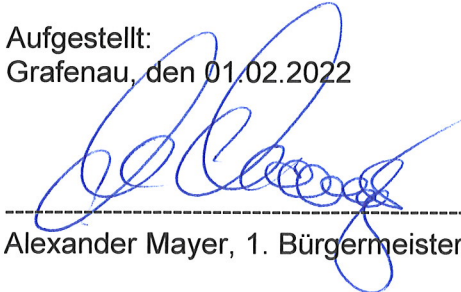
Die Geräuschimmissionsprognose stellt fest, dass ausschließlich der nächtliche Einsatz des Martinshorns zu erheblichen Überschreitungen bei den Immissionsrichtwertanteilen und den Spitzenpegeln führt. Nachdem die nächtlichen Einsätze aller drei Feuerwehren insgesamt schätzungsweise viermal im Jahr zu erwarten sind, stuft die Stadt Grafenau die in der Prognose aufgezeigten Lärmwertüberschreitungen als zumutbar für die Nachbarschaft ein. Es handelt sich bei dem geplanten Gemeinschaftsfeuerwehrhaus um eine Einrichtung für die Allgemeinheit, welche dem abwehrenden Brandschutz und technischen Hilfsdiensten dient. Die Feuerwehr erfüllt eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe. Der Einsatz des Martinshorns ist bei einem Feuerwehreinsatz unerlässlich, um andere Verkehrsteilnehmer zu warnen. Aufgrund der sehr hohen Schalleistungspegel dieser sog. Folgetonhörner sind bei deren Einsatz in der Nähe schutzbedürftiger Bebauung Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der zulässigen Spitzenpegel unvermeidbar. Der Sinn des Martinshorns besteht gerade in einer eindringlichen, akustischen Warnung vor einer Gefahrensituation und soll daher als störend empfunden werden. Weshalb man den Lärm, der von dem Gemeinschaftsfeuerwehrhaus ausgeht, worunter auch der nächtliche Einsatz des Martinshorns, sowie der nächtliche Einsatz generell zählen, als sozialadäquat einstufen muss. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, insbesondere auch ihre Differenzierung nach Tag- und Nachtzeiten, bieten daher im Hinblick auf den Alarmierungszweck keinen geeigneten Maßstab zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch ein Martinshorn (vgl. Urteil des BayVG Regensburg vom 05.07.2011, Az. RN 6 K 09.1343). Die bei Notfallalarmierungen unvermeidbaren Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der zulässigen Spitzenpegel durch Einsatzfahrten der Feuerwehr mit Martinshorn sind als zumutbar einzustufen, ebenso die geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertanteils beim nächtlichen Feuerwehreinsatz am Immissionsort IO-4. Die Stadt Grafenau wägt den Einwand des Technischen Umweltschutzes deshalb insoweit ab, dass die im Gutachten festgestellten Lärmwertüberschreitungen beim nächtlichen Feuerwehreinsatz, sowie beim nächtlichen Einsatz des Martinshorns von der Nachbarschaft hingenommen werden können. Da dies nur geschätzt viermal im Jahr vorkommen wird, sieht die Stadt Grafenau keine Gefahr für Leib und Leben der Bewohner der dem Gemeinschaftsfeuerwehrhaus angrenzenden Wohnhäuser. Der Empfehlung des Technischen Umweltschutzes, mit geeigneten Lärminderungsmaßnahmen die Pegelüberschreitungen beim Einsatz der Martinshörner zu reduzieren, kommt die Stadt Grafenau insoweit nach, dass sie den Feuerwehren empfiehlt, nachts die Martinshörner nur so weit wie unbedingt notwendig einzusetzen. Auf dem Dach des Feuerwehrgebäudes ist nicht vorgesehen, eine Sirene zu installieren.

Die Schutzgüter Luft/Klima, Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung sind nicht betroffen.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Haus i. Wald-Feuerwehr“ der Stadt Grafenau wird im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren aufgestellt.

Da somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann und die Erschließung gesichert ist, eignet sich die vorgesehene Fläche am besten als Standort für das Feuerwehrgemeinschaftshaus. Die gewählte Art und Weise der Planung wird trotz der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben bei entsprechender Durchführung der im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen als beste Möglichkeit zur Zusammenlegung von drei Feuerwehrgerätehaus-Standorten angesehen.

Aufgestellt:
Grafenau, den 01.02.2022



Alexander Mayer, 1. Bürgermeister