

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Haus i. Wald-Feuerwehr“ der Stadt Grafenau ist mit ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung in der hiesigen Tageszeitung „Grafenauer Anzeigers“ am 26.02.2022 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 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, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§10a Abs. 1 BauGB) beizufügen.

Zusammenfassende Erklärung nach §10a Abs. 1 BauGB

Mehrere Jahre vor der Aufstellung des Bebauungsplanes 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. Dem zu Folge kam nur ein Standort im Bereich Haselbach/Haus i. Wald in Frage.

Da alle Flächenpotenziale im Innenbereich ausgeschöpft waren, wurde ein Standort im Norden der Ortschaft Haus i. Wald an der Haselbacher Straße beplant.

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 der Suche nach anderweitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die technische und verkehrsmäßige Erschließung des Feuerwehrstandortes sind gesichert. Den Empfehlungen des Kreisbrandrates wurde entsprochen.

Die vom Staatlichen Bauamt gestellten Auflagen und Bedingungen werden erfüllt und sind teilweise in den Festsetzungen verankert worden.

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 wurden von der Stadt Grafenau als Bauherrin des im Geltungsbereich geplanten Feuerwehrhauses bei der Planung beachtet.

Auf Grund eines privaten Einwandes bezüglich der überplanten Fläche, der geplanten Wegführung und der Anbindung des nordwestlich gelegenen Anwesens wurde die Planung

für das Feuerwehrhaus überarbeitet und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert. Die private Zufahrt zum nordwestlich gelegenen Anwesen bleibt dadurch unverändert. Zur Errichtung der neu geplanten Zufahrt und neu geplanten Ausfahrt zu und vom Feuerwehrgebäude wurde von der Straßenbauverwaltung eine Sondernutzungserlaubnis eingeholt. Daraufhin wurde der Bebauungsplan geändert.

Die Planänderung enthielt auch Änderungen bezüglich der Anbindung an die Staatsstraße 2321 (Haselbacher Straße). Vom Staatlichen Bauamt geänderte Anbaubeschränkungen bezüglich des nächstgelegenen Fahrbahnrandes, geänderte Zufahrtsbeschränkungen und geänderte Sichtdreiecke wurden in die Neuplanung integriert.

Bei der Montage von Photovoltaikanlagen trägt die Stadt Grafenau in geeigneter Weise dafür Sorge, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Schutzgüter Landschaftsbild, sowie Arten und Lebensräume

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, 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, wurde eine möglichst umfassende Eingrünung mit 13 Bäumen in hoher Pflanzqualität und mit Heckengehölzen festgesetzt. Je nach Verfügbarkeit sind Gehölze autochthoner Herkunft aus dem Produktionsraum 7 – Süddeutsches Berg- und Hügelland, möglichst aus dem Ursprungsgebiet 19 – Bayerischer und Oberpfälzer Wald - zu verwenden.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden bereits Einschränkungen bezüglich der Gebäude- und Freiraumgestaltung festgesetzt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen auf der Baufläche, wie z.B. Eingrünung des Baukörpers, Regenwasserrückhaltung, Einschränkung der Gelände- und Stützmauerhöhen, Pflegeextensivierung, sowie durch Zuordnung von Ausgleichsflächen mit Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen.

Aufgrund einer Umplanung in Folge eines privaten Einwandes veränderte sich auch die Lage, bzw. die Zusammensetzung der Ausgleichsflächen.

Die Ausgleichsfläche B wird von einer 110-kV-Freileitung überspannt. Der Netzbetreiber verweist in diesem Zusammenhang auf maßgebende DIN-Normen, deren Inhalte bei der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Schutzgüter Boden und Wasser

Schmutzwasser kann in den gemeindlichen Mischkanal eingeleitet werden.

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. 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 wägte 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.

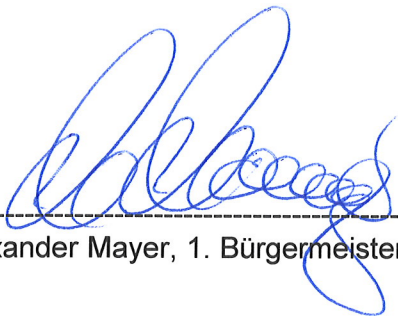
Die Schutzgüter Luft/Klima, Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung sind nicht betroffen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grafenau wurde im Parallelverfahren entsprechend durch Deckblatt 40 geändert.

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 festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen als beste Möglichkeit zur Zusammenlegung von drei Feuerwehrgerätehaus-Standorten angesehen.

Aufgestellt:

Grafenau, den 01.03.2022



Alexander Mayer, 1. Bürgermeister