

Zusammenfassende Erklärung
zur
58. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 5 BauGB)
und zum
Bebauungsplan Nr. 355 „Feuerwehr Middels“ (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Planungsinhalt

Die Bauleitplanung hat die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Feuerwehnanlage im planungsrechtlichen Außenbereich und die Aufhebung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ am Altstandort zum Gegenstand. Der Altstandort soll im Rahmen einer bestehenden Satzung (§ 34 BauGB) umgenutzt werden.

Einbeziehung der Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in die Bauleitplanung

Es erfolgte eine Detaillierung der Begründung zur Neuinanspruchnahme von bislang un bebauten Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich für den geplanten Bau des Feuerwehrgebäudes. Das Altgrundstück des Feuerwehrstützpunktes ist flächenbezogen zu klein um den geplanten Ausbau des Feuerwehrstützpunktes aufzunehmen. Aus einsatztaktischen Gründen ist die Wahl eines zentral und an einer überörtlichen Straße gelegener Standorts von großer Bedeutung.

Die geforderte Planung der Oberflächenentwässerung wurde zwischenzeitlich erstellt und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Das Oberflächenwasser wird gedrosselt über eine Regenrückhalteanlage an den Straßenseitengraben abgegeben. Eine Versickerung des Oberflächenwassers in dem Plangebiet ist aufgrund dafür nicht geeigneter Bodenschichten nicht möglich.

Die verkehrstechnisch erforderlichen Sichtdreiecke und die anbaufreie Zone der Kreisstraße werden von Bebauung freigehalten. Der geforderte Wasserschutz, insbesondere der Trinkwasserschutz im Hinblick auf das geplante Trinkwasserschutzgebiet Harlingerland, wird unter Berücksichtigung der geforderten Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

Vermutete archäologische Funde wurden durch vorsorgliche Prospektionen weitestgehend ausgeschlossen.

Der Wallhecken- und Wurzelschutz vorhandener Bäume wird überwiegend eingehalten. Nicht vermeidbare geringfügige Unterschreitungen der Schutzabstände mit Erschließungswegen wurden durch eine externe Kompensation im Rahmen des Ersatzwallheckenprogramms ausgeglichen.

Die Anregungen und Hinweise zur Pflanzenauswahl sowie Durchführung von Wallaufschüttungen und Bepflanzungen werden in der Planung und deren Ausführung berücksichtigt.

Begründung der gewählten Planvariante

Eine Planalternative zur vorliegenden Planung ist nicht gegeben. Das Altgrundstück des Feuerwehrstützpunktes ist aus Gründen der erforderlichen Grundstücksgröße für die zu erweiternde Feuerwehnanlage für den geplanten Ausbau des

Feuerwehrstützpunktes nicht geeignet. Des Weiteren ist aus einsatztaktischen Gründen die Wahl eines zentral und an einer überörtlichen Straße gelegener Standorts von großer Bedeutung. Entsprechend geeignete Standorte mit entsprechender Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer standen bei Planungsbeginn nicht zur Verfügung.

Für die Nachnutzung des Altstandortes der Feuerwehr liegen noch keine konkreten Planungen vor. Aus diesem Grund sollen dort die Nutzungsmöglichkeiten entsprechen einer im Zusammenhang bebauten Innenbereichsbebauung im Rahmen der vorhandenen Innenbereichssatzung ermöglicht werden.

Eine Freistellung des Altgrundstücks von Bebauung ist aufgrund dessen Lage innerhalb einer bebauten Ortslage aus städtebaulichen Gesichtspunkten wenig sinnvoll.

F. Mumm
Stadt Aurich
Fachdienst Planung
06.07.2016