



Bebauungsplan Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ in der Stadt Burg

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) BauGB



Verfasser: Stadtverwaltung Burg ■ Fachbereich 3 - Stadtentwicklung und Bauen ■
In der Alten Kaserne 2 ■ 39288 Burg

Telefon: (03921) 921 514 / Telefax: (03921) 921 600

innhaltsverzeichnis

1. Ziel der Planaufstellung	3
2. Öffentliche Auslegung.....	3
2.1. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB	3
3. Beteiligung der Behörden	4
3.1. DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB.....	4
4. Belange von Natur und Umwelt	4
4.1. FACHGUTACHTEN	5
4.2. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	6
4.3. MONITORING	6
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	6

1. Ziel der Planaufstellung

Die Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 12.09.2019 mit der Beschlussvorlage 140/2019 eingeleitet

Folgende Ziele wurden verfolgt:

- Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf- Feuerwehr“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB,
- Errichtung von baulichen Anlagen, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Umkleieräume und Duschen sowie Stellplätze,
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes.

2. Öffentliche Auslegung

2.1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde auf der Basis des Entwurfes mit Stand vom September 2020 in der Zeit vom 16. November 2020 bis zum 21. Dezember 2020 durchgeführt. Die Bekanntmachung für diese Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau am 6. November 2020 (24. Jahrgang, Nummer 34).

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind während der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Aufgrund der Nichtanwendbarkeit des § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) wurde auf ein umfassendes Verfahren umgestellt. Die durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wurde als frühzeitige Beteiligung gewertet.

Zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung hat der Bebauungsplanentwurf sowie die dazugehörige Begründung erneut in der Zeit vom 28. Dezember 2021 bis zum 31. Januar 2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt, die Möglichkeit der Erörterung wurde gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau vom 20. Dezember 2020, 24. Jahrgang, Nr. 59 ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind während der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden.

3. Beteiligung der Behörden

3.1. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Die Stadt Burg hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12. November 2020 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der Nichtanwendbarkeit des § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) wurde auf ein umfassendes Verfahren umgestellt. Die durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wurde als frühzeitige Beteiligung gewertet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden somit mit Schreiben vom 18.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen worden.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind mit der Bewertung durch die Verwaltung dem Stadtrat einschließlich seiner Ausschüsse zur Beratung und abschließende Entscheidung übergeben worden.

Im Rahmen der Bearbeitung der Stellungnahmen ist seitens der Verwaltung keine Stellungnahme als abwägungsrelevant und somit Beschluss relevant im Sinne einer gesonderten Beratung und Entscheidung zu dieser Einzelstellungnahme gewertet worden. Diese Bewertung hat sich der Stadtrat angeschlossen und somit über keine Einzelstellungnahme aus den Beteiligungsverfahren gesondert entschieden.

Die Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit es erforderlich war, in klarstellender Art und Weise in den Plan und die Begründung einschließlich Umweltbericht eingearbeitet worden.

4. Belange von Natur und Umwelt

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ der Stadt Burg. Der Bebauungsplan (B-Plan) als verbindlicher Bauleitplan gemäß § 8 BauGB soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Umweltbericht legt gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Umweltprüfung dar, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. In diesem Bericht sind insbesondere:

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Kultur- und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Immissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

4.1. Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ wurden eine schalltechnische Prognose beauftragt.

Der Standort soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" festgesetzt werden. Neben dem Feuerwehrhaus ist eine Übungsfläche geplant, die für praktische Übungen der Feuerwehr genutzt werden soll.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG [1] ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.

Die von dem geplanten Feuerwehrhaus ausgehenden Geräuschemissionen sind zu ermitteln. Die Beurteilung erfolgt mangels für solche Nutzungen rechtlich festgelegter Grundlagen anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2] in Verbindung mit der DIN 9613-2 [3]. Die Ermittlung der Schallimmissionen erfolgt für die bestehende Wohnbebauung im Umfeld.

Das Bauvorhaben umfasst eine Fahrzeughalle sowie ein Gebäude mit Sozialräumen und insgesamt 61 Pkw-Stellplätze östlich und westlich der geplanten Gebäude. Die Feuerwache soll 14 Stellplätze für 11 Einsatzfahrzeuge beinhalten. Die Alarmausfahrt der Feuerwache erfolgt nach Süden mit einer direkten Ausfahrt auf den Conrad-Tack-Ring. Weiter soll auch eine Übungsfläche mit einem Feuerwehrübungsturm entstehen.

Ergebnis:

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden die zu erwartenden Schallimmissionen im Umfeld der Anlage berechnet.

Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind.

4.2. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ in Burg verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und den zugehörigen Nebenanlagen zu schaffen. Der Vorhabenstandort befindet sich im südlichen Stadtteil von Burg direkt an der Bundesstraße B1. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabengebietes beträgt 11.055 m² und umfasst ein Baugrundstück sowie Teile von angrenzenden Gemeindestraßen in der Gemarkung Burg.

Folgende Schutzgüter wurden einer eingehenden Prüfung unterzogen:

- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima / Luft
- Arten und Biotope
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter.

Die umweltschutzrelevanten Ziele und die Grundsätze der Raumordnung werden eingehalten. Wasser- oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope liegen in einer ausreichenden Entfernung zur Eingriffsfläche und sind daher nicht betroffen.

4.3. Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen während oder nach der Realisierung der Planung soll unerwartete, gegebenenfalls abweichende Entwicklungen sowie Vollzugsdefizite bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich nachteilige Umweltauswirkungen erfassen. Das konkrete Monitoring ist daher auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt. Da es sich um eine Maßnahme der Stadt Burg handelt, wird das Monitoring ämterübergreifend organisiert.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Jahr 2019 wurden durch die Stadtverwaltung Burg zur Findung eines neuen zukunftsgerechten Standortes für das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burg neun Standorte einer kriterienbezogenen (10 Kriterien) Bewertung unterzogen. Aufgrund der mit gesetzlicher Vorgabe der Hilfsfristen bestehenden Einschränkungen bei der praktischen Tätigkeit der Freiwilligen Feuerwehr wurde dem Kriterium 2.5 „Erreichbarkeit/Hilfsfristen“ bei der Bewertung der Standorte eine doppelte Wertigkeit zugeordnet.

Die Bewertung ergab für den Standort „Am Conrad-Tack-Ring“ die höchste Bewertung und wurde somit für die Beplanung favorisiert.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Conrad-Tack-Ring“ stehen die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burg in keinem Widerspruch zu den privaten Belangen.

Bei Schadenfeuer (Bränden) und öffentlichen Notständen hat sie Hilfe zu leisten und den Einzelnen und das Gemeinwesen vor hierbei drohenden Gefahren zu schützen und

zur Rettung von Menschen und Tieren aus lebensbedrohlichen Lagen technische Hilfe zu leisten.

Fazit:

Mit dem Bebauungsplan und dessen Umsetzung durch die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses werden an dieser Stelle die privaten Belange und öffentlichen Belange miteinander in großer Überlagerung verbunden.