

Gemeinde

Pastetten

Landkreis Erding

Flächennutzungsplan

1. Änderung Feuerwehren

Planfertiger
Umweltbericht

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Seis, Pfannmüller, Mergenthaler

Aktenzeichen

PAS 1-13

Plandatum

13.11.2018 (Vorentwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
	2.1 Lage und Nutzungen der Flächen	3
	2.2 Versorgungsleitungen	4
	2.3 Eigentumsverhältnisse	4
3.	Stand der Flächennutzungsplanung	4
4.	Bedarfssituation und Alternativenprüfung	5
5.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
	5.1 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften.....	6
	5.2 Belange des Umweltschutzes	6
6.	Flächennutzungsplan	7
7.	Planinhalte der 1. Flächennutzungsplanänderung	8
	7.1 Änderungsbereich 1 (Poigenberger Straße)	8
	7.2 Änderungsbereich 2 (Erdinger Straße)	8
8.	Eingriff, Ausgleich, Artenschutz	9
9.	Klimaschutz, Klimaanpassung	9
10.	Immissionsschutz	9
11.	Flächenbilanz	9
12.	Verwirklichung der Planung	10

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat Pastetten hat in seiner Sitzung vom 13.11.2018 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und die Ausarbeitung dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen.

Westlich der Poigenberger Straße (Flst. 1070/TF) in Pastetten und östlich der Erdinger Straße zwischen Reithofen und Harthofen (Flst. 1923/TF) sollen Gemeinbedarfsflächen für zwei Feuerwehrgerätehäuser ausgewiesen werden.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Umsetzung des vom Gemeinderat Pastetten am 12.12.2017 beschlossenen Feuerwehrbedarfsplans, der für die beiden Feuerwehren Pastetten und Reithofen-Harthofen, die Errichtung von zwei neuen Feuerwehrgerätehäusern vorsieht. Derzeit sind die beiden Freiwilligen Feuerwehren in der Harthofener Straße in Pastetten angesiedelt. Die vorhandenen Einrichtungen entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und sind aufgrund ihrer Lage im Gemeindegebiet nicht mehr für die Aufgabe des Brandschutzes geeignet. Gemäß der Feuerwehrbedarfsplanung der Gemeinde Pastetten sind die beiden Neubauten erforderlich, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen und zukünftig auch weiter entfernte Bereiche im Gemeindegebiet, innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten, zu erreichen.

Ein wichtiges Ziel der Gemeinde Pastetten ist es daher durch den Bau der beiden Feuerwehrgerätehäuser die Daseinsvorsorge und den Brandschutz zu verbessern und somit die Sicherheit der Pastettener Bevölkerung im gesamten Gemeindegebiet zu gewährleisten.

Da sich die beiden Standorte im Außenbereich befinden, sollen durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zwei Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geschaffen werden. Für die beiden Neubauten der Feuerwehrgerätehäuser wird im Anschluss an die Flächennutzungsplanänderung eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben beantragt. Die weitere Konkretisierung der Planung erfolgt daher im Rahmen der Baugenehmigung.

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen für die Landwirtschaft in Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr auf den Flurstücken 1070/TF und 1923/TF der Gemarkung Pastetten umgewidmet.

2. Plangebiet

2.1 Lage und Nutzungen der Flächen

Die Planung umfasst die Flurstücke 1070 und 1923 der Gemarkung Pastetten und gliedert sich in zwei Änderungsbereiche.

Das Plangebiet des Änderungsbereichs 1 befindet sich ca. 200 m nördlich des Hauptortes Pastetten an der Poigenberger Straße. Es umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha und liegt auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1070. Sowohl westlich, als auch nördlich und südlich grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Osten wird es durch die Poigenberger Straße be-

grenzt. Derzeit wird sie entsprechend ihrer Umgebung landwirtschaftlich genutzt und ist weitestgehend eben (vgl. Abb. 1).

Das Plangebiet des Änderungsbereichs 2 liegt zwischen den beiden Ortsteilen Reithofen und Harthofen, östlich der Erdinger Straße. Es grenzt im Süden, Norden und Osten an landwirtschaftliche Fläche an und fällt von Ost nach West um ca. 8 m ab. Die Änderungsfläche befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1923 und besitzt ebenfalls eine Größe von ca. 0,5 ha. Auch diese wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Im Westen verläuft eine 20 kV-Hochspannungsfreileitung.

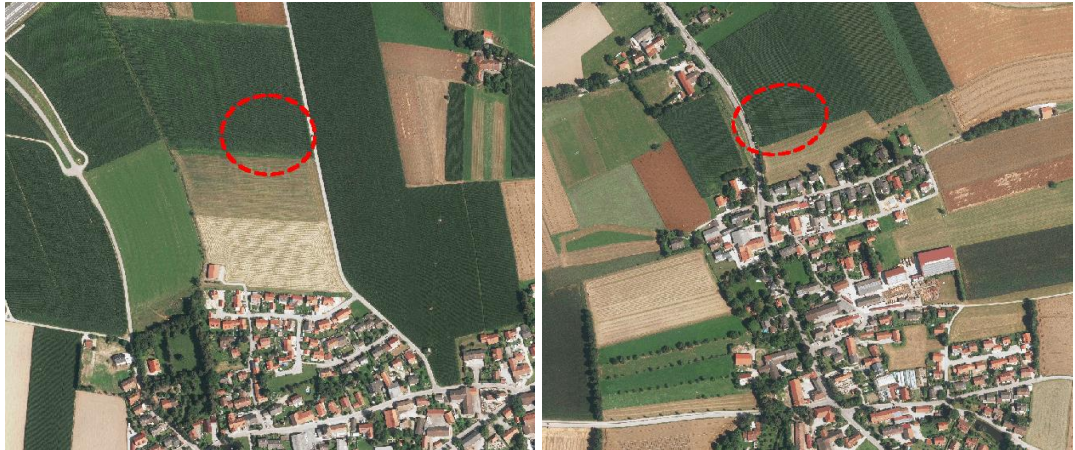


Abb. 1 Plangebiet: Änderungsbereich 1 (l.) und Änderungsbereich 2 (r.), ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

2.2 Versorgungsleitungen

Innerhalb des Änderungsbereichs 1 an der Poigenberger Straße verlaufen keine Versorgungsleitungen. Durch den Änderungsbereich 2 verläuft im westlichen Bereich eine 20 kV Hochspannungsfreileitung der Sempt Elektrizitätswerke mit Schutzstreifen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung wurden die benötigten Flächen für die Realisierung der Vorhaben von der Gemeinde Pastetten erworben. Diese stehen daher für eine zeitnahe Entwicklung zur Verfügung.

3. Stand der Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Pastetten verfügt zur Steuerung ihrer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 12.05.2015 in der Fassung vom 09.12.2014. Seit der Neuauflistung im Jahr 2015 sind keine Änderungen durchgeführt worden, so dass die vorliegende Änderung die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist.

4. Bedarfssituation und Alternativenprüfung

Der Bedarf der geplanten Nutzungen ergibt sich für die beiden Feuerwehrhäuser aus der Feuerwehrbedarfsplanung vom 12.12.2017. Das bestehende Feuerwehrhaus Pastetten weist nach dem „IBG-Projektbericht zum Feuerwehrbedarfsplan für die Gemeinde Pastetten“ erhebliche Mängel auf, die nur durch ein entsprechendes Maßnahmenpaket oder durch einen Neubau beseitigt werden können.

Im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplans wurden von Seiten der Gemeinde bereits geeignete Standorte identifiziert und geprüft. Zu den untersuchten Standorten gehörten der bestehende Standort an der Harthofener Straße in Pastetten, der Standort Poigenberger Straße (Änderungsbereich 1), der Standort Staatsstraße (Änderungsbereich 2) und der Standort Sportplatz. Ergänzend zur Standortprüfung wurden auch unterschiedliche Ausgestaltungsvarianten der Feuerwehrgerätekäuser überprüft. Ein gemeinsames Feuerwehrhaus bzw. ein Doppelfeuerwehrhaus wurde an den verschiedenen Standorten vor allem aufgrund der Einhaltung der Hilfsfristen und des Abdeckungsbereiches für das gesamte Gemeindegebiet verworfen.

Durch die beiden Standorte an der Poigenberger Straße in Pastetten und der Staatsstraße zwischen den beiden Ortsteilen Reithofen und Harthofen, rücken die Feuerwehrhäuser näher an die in Bereitschaft stehenden Mitglieder. Hierdurch kann die Erreichbarkeit für die Mitglieder und dadurch die Ausrückzeit der beiden Freiwilligen Feuerwehren verbessert werden. Die beiden Standorte der Freiwilligen Feuerwehren ermöglichen damit die Einhaltung der zehnminütigen Hilfsfrist für das gesamte Gemeindegebiet. Ferner werden durch die Standorte in beiden Ortsteilen nicht nur die nachhaltig gewachsenen Strukturen der beiden Freiwilligen Feuerwehren gestärkt, sondern auch deren Identifikation mit dem jeweiligen Ortsteil.

5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Unter Verweis auf die Dokumentation der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Umweltbericht sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planungsziele der Gemeinde Pastetten gegeben.

Aufgrund der abgesetzten Außenbereichslage vom Siedlungskörper, wurde bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplan-Änderung eine Voranfrage bei der Regierung von Oberbayern gestellt, um abzuklären, ob eine Realisierung des Vorhabens den Erfordernissen der Raumordnung entspricht (Änderungsbereich 1).

Die Höhere Landesplanungsbehörde kam zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben, sofern keine Flächen innerorts bzw. am unmittelbaren Ortsrand zur Verfügung stehen, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde Pastetten und das östlich der Poigenberger Straße bestehende Mischgebietspotenzial stehen derzeit nicht zur Verfügung, sodass der vorgesehene Standort den landesplanerischen Erfordernissen nicht entgegensteht.

Das Kriterium der Anbindung (Anbindegebot LEP 3.3 (Z)) wurde auf Grundlage des Art. 6 Abs. 2 Nr.8 BayLplG für diesen Einzelfall als noch angebinden bewertet. Die Einhaltung der zehnminütigen Hilfsfrist für das nordöstliche Gemeindegebiet sowie die zumutbare Entfernung zum Siedlungskörper für eine Fläche der öffentlichen Daseinsvorsorge stehen grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung im Einklang.

5.1 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

In den Änderungsbereichen befinden sich keine Schutzgebietsausweisungen oder anderweitig gesetzlich geschützte Bereiche (z.B. geschützte Biotop, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete). Nördlich des Änderungsbereichs 1 liegt in etwa 120 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Quellgebiet der Schwillach“. Westlich des Änderungsbereichs 2 befindet sich in etwa 25 m Entfernung (jenseits der Staatsstraße) eine Teilfläche des Biotops „Auwald und Röhrichte entlang des Schwillach-Oberlaufs bei Ödenbach und bei Fendsbach nördlich Reithofen“. Die Bebaubarkeit der beiden Änderungsbereiche wird dadurch jedoch nicht eingeschränkt.

Des Weiteren sind innerhalb der Änderungsbereiche keine Baudenkmäler vorhanden. Archäologische Fundstellen (Bodendenkmäler) werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. Sollten im Rahmen von Bauvorhaben Bodendenkmäler aufgefunden werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 BayDSchG).

Ebenso beinhaltet der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung keine im Altlastenverdachtskataster verzeichneten Flächen. Sollten konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so ist dies unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (Art. 1 BayBodSchG).

5.2 Belange des Umweltschutzes

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt und ist als Teil B der Begründung beigelegt.

6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pastetten, vom 12.05.2015 in der Fassung vom 09.12.2014 stellt den Änderungsbereich 1 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Dieser wird westlich durch die Poigenberger Straße begrenzt (siehe Abb.1).

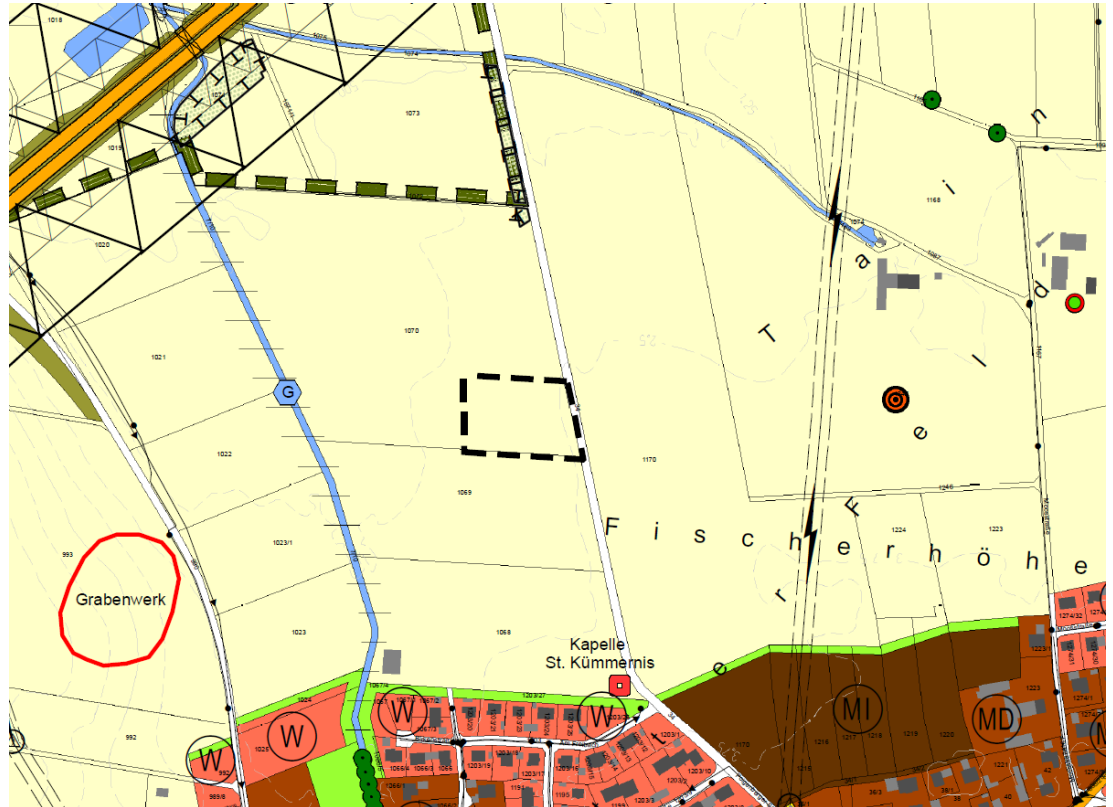


Abb. 2 Ausschnitt des Änderungsbereiches 1 aus dem wirksamen FNP mit Lage der 01.Änderung, ohne Maßstab

Der Änderungsbereich 2 ist ebenfalls als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (siehe Abb.2). Gemäß Darstellung des Flächennutzungsplans verläuft an der westlichen Grenze eine 20 kV Hochspannungsfreileitung durch das Plangebiet. Da sich die Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, ist entlang der Staatsstraße 2331 (Erdinger Straße) eine Anbauverbotszone von 20 m dargestellt.



Abb. 3 Ausschnitt des Änderungsbereiches 2 aus dem wirksamen FNP mit Lage der 01.Änderung, ohne Maßstab

7. Planinhalte der 1. Flächennutzungsplanänderung

7.1 Änderungsbereich 1 (Poigenberger Straße)

Durch die Änderungsplanung wird ein ca. 0,5 ha großer Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Grünfläche umgewidmet. Die nördlich und südlich dargestellte Grünfläche dient der Ortsrandeingrünung und soll dadurch einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft gewährleisten. Der Änderungsbereich 1 befindet sich westliche der Poigenberger Straße, über die eine Anbindung an das örtliche Straßennetz sowie Staatsstraße 2332 besteht.

7.2 Änderungsbereich 2 (Erdinger Straße)

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung wird des Weiteren ein ca. 0,5 ha großer Bereich zwischen Reithofen und Harthofen ebenfalls von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Grünfläche umgewidmet. Die im Osten des Plangebiets dargestellte Eingrünung soll zukünftig der Rückhaltung von wild abfließendem Hangwasser dienen. Die im Westen des Änderungsbereichs befindliche 20 kV- Hochspannungsfreileitung ist im Rahmen der detaillierteren Planung, auf Ebene der Baugenehmigung, zu berücksichtigen und gegebenenfalls zu verkabeln.

Da sich die Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet ist hier weiterhin eine Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten.

Zwischen Plangebiet und der Staatsstraße verläuft ferner eine wichtige Fuß- und Radwegverbindung, die es zu berücksichtigen gilt.

Die Erschließung des Plangrundstückes erfolgt über die Staatsstraße 2331 und ermöglicht eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Um im Falle einer Gefahrensituation eine sichere Zu- und Abfahrt auf das Feuerwehrgelände zu gewährleisten, sind jeweils getrennte Zu- und Abfahrten anzulegen. Das Staatliche Bauamt Freising hat diesbezüglich bereits eine Zustimmung im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens in Aussicht gestellt.

8. Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden. Für die Änderungsbereiche ist jeweils ein Ausgleichsbedarf zwischen 1.060 m² und 3.180 m² erforderlich. Bezüglich der Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird auf den Umweltbericht (Teil B) verwiesen.

9. Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

10. Immissionsschutz

Im Falle einer Gefahrensituation (auch nachts und an Feiertagen) ist in den umliegenden Wohn- und Mischgebieten mit Lärmemissionen durch Einsatzfahrzeuge zu rechnen. Da der Einsatz der Gefahrenabwehr und der Personenrettung dient, sind die Immissionen als sozial adäquat hinzunehmen.

Werden die Gebäude und Freiflächen der Feuerwehr für anderweitige emittierende Nutzungen verwendet (z.B.: Reparaturarbeiten, Feste, etc.) ist dies auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung zu regeln und gegebenenfalls eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist dem Umweltbericht (Teil B) zu entnehmen.

12. Verwirklichung der Planung

Im Anschluss an die Flächennutzungsplan-Änderung wird zur Realisierung der Vorhaben eine Baugenehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beantragt. Im Rahmen eines VgV-Verfahrens soll eine detaillierte Planung der beiden Feuerwehrgerätehäuser erfolgen. Das Vergabeverfahren wird hierbei durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum betreut.

Als Nachnutzung des gegenwärtig noch genutzten Feuerwehrhauses ist eine Erweiterung des bestehenden Bauhofes geplant. Dieser soll die bestehende Gebäudesubstanz zukünftig für seine Zwecke nutzen können.

Gemeinde

Pastetten, den

.....
Cornelia Vogelfänger, Erste Bürgermeisterin