

Gemeinde

Pastetten

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Feuerwehrgerätehaus

Planung

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

Pfannmüller, Pawar, Seis

QS: Jäger

Aktenzeichen

PAS 2-39

Datum

01.10.2024 (Satzungsbeschluss)

18.06.2024 (Entwurf)

12.12.2023 (Vorentwurf)

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Ziel der Gemeinde Pastetten ist es, durch ein zentrales Feuerwehrhaus den aktuellen Anforderungen zu entsprechen und in Zukunft auch entferntere Bereiche der Gemeinde innerhalb der 10-Minuten-Einsatzfrist erreichen zu können. Eine Standortanalyse für ein zentrales Feuerwehrhaus in der Gemeinde Pastetten wurde durchgeführt und als neuer Standort der Bereich westlich von Harthofen nördlich der St 2332 (Fl.Nr. 2291TF) gewählt.

Im Zuge dessen soll durch die Neuanlage eines Fuß- und Radwegs entlang der Pastettener Straße (St 2332) die Erreichbarkeit des neuen Gerätehauses verbessert werden. Die Planung umfasst Teilflächen der Flurnummern TF 2291, TF 808/1, TF 808/27, TF 1403/1, TF1402 der Gemarkung Pastetten und ist etwa 9.041 qm groß. Darüber hinaus werden die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen gesichert.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde Pastetten hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert. Der Planung liegen die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom Juni 2024 zugrunde. Im Plangebiet selbst wurde eine Lebensstätte des Turmfalken nachgewiesen (Bruthabitat). Im Wirkraum des Vorhabens wurden zudem Bruthabitate des Mäusebussards und der Dohle nachgewiesen und eine potenzielle Lebensstätte des Stieglitzes vermutet. In ausreichendem Abstand zum Vorhaben wurden zudem die Feldlerche, die Goldammer, der Kiebitz und die Schafstelze sowie weit verbreitete, anpassungsfähige Arten nachgewiesen.

Es handelt sich um in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Europäische Vogelschutz-Richtlinie). Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Durch den Baubeginn vor der Brutzeit, Vergrämung, Optimierung des Baustellenablaufs und Ermittlung des zu erwartenden Brutgeschehens und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist von keiner Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszugehen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima und Mensch sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel	mittel
Fläche	mittel	mittel

Wasser	mittel	mittel
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	keine
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	mittel	mittel
Orts- und Landschaftsbild	mittel	mittel
Mensch	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	hoch	u.U. hoch

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde gleichzeitig die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

- Auf Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes wurde in der Begründung auf die zulässige Lärmüberschreitung in Verbindung mit Feuerwehreinsätzen verwiesen.
- Die Untere Naturschutzbehörde bemängelte die fehlenden Unterlagen (saP, Umweltbericht, Ausgleichflächen) zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung. Es wurden daraufhin die saP und Umwelt Bericht mit Ausgleichflächen erarbeitet.
- Die Kreisbrandinspektion kritisierte die Erschließung des Feuerwehrhauses über eine Linksabbiegerspur. Bei der Ausführungsplanung werden daher die Voraussetzungen für die Errichtung einer Ampelanlage geschaffen. Zudem wurde die Lage im Hochwasserbereich kritisiert. Durch geeignete bauliche Maßnahmen sowie Schaffung von neuem Retentionsraum wird die Hochwasserlage entschärft.
- Das Sachgebiet öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landratsamtes bat um Beteiligung der Jagdgenossenschaft beim weiteren Verfahren.
- Auf Hinweis des Staatlichen Bauamtes Freising wurden die Sichtfelder an der Staatsstraße in der Planzeichnung ergänzt. Zusätzlich wurden Hinweise zu Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone und zur Erschließung in der Begründung ergänzt.
- Das Wasserwirtschaftsamt machte in seiner Stellungnahme darauf aufmerksam, dass der Verlorengegangene Retentionsraum rechtzeitig vor bzw. mit der geplanten Maßnahme gemäß § 77 WHG ausgeglichen werden muss. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
- Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und des Bayerischen Bauernverbandes wurden redaktionell in der Begründung ergänzt.
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege machte auf ein Bodendenkmal in der Umgebung aufmerksam, dessen Ausdehnung bisher nicht abschließend geklärt ist. Daher ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich.
- Nach Information des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos und der Wasserversorgung Forst-Nord ist der Geltungsbereich bisher nicht an die Wasserver- und -entsorgung angeschlossen. Der Anschluss wird im Rahmen der Baugenehmigung geregelt.

- Hinweise der SEW zur Stromversorgung wurden in der Begründung ergänzt.
- Die Hinweise zur Lage der Telekommunikationslinien der Telekom werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
- In der Umgebung sind Leitungen der Energienetze Bayern vorhanden. Die Hinweise zu Baumpflanzungen im Bereich von Leitungen wurden in den Planunterlagen ergänzt.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplans wurden von Seiten der Gemeinde bereits geeignete Standorte identifiziert und geprüft. Dabei wurde auch das Gutachten des Ingenieurbüro für Brandschutztechnik und Gefahrenabwehrplanung GmbH berücksichtigt. Zu den untersuchten Standorten gehörten der bestehende Standort Fröbelweg, der Standort Poigenberger Straße, der Standort Staatsstraße 2331 und der Standort Sportplatz. Ergänzend zur Standortprüfung wurden auch unterschiedliche Ausgestaltungsvarianten der Feuerwehrgerätehäuser überprüft.

In der Gemeinderatssitzung von 10.10.2017 wurde der Vorschlag für ein gemeinsames Feuerwehrhaus oder ein Doppel-Haus verworfen und der Bau von 2 Häusern an unterschiedlichen Standorten beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 12.12.2017 in den Feuerwehrbedarfsplan integriert.

Die zunächst angedachten Standorte westlich der Poigenberger Straße (Fl.Nr. 1070/TF) in Pastetten und östlich der Erdinger Straße zwischen Reithofen und Harthofen (Fl.Nr. 1923/TF) wurden wieder verworfen.

Im November 2021 gab es einen Bürgerentscheid zur Errichtung eines Feuerwehrhauses an einem gemeinsamen Standort. Der von der Gemeinde zunächst favorisierte Standort am Sportgelände wurde durch einen zweiten Bürgerentscheid abgelehnt. Als neuer Standort wurde der Bereich westlich von Harthofen nördlich der St 2332 (Fl.Nr. 2291TF) gewählt. Am 18.07.2023 wurde daher der Beschluss für die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses in Harthofen gefasst.

Ein gemeinsames Feuerwehrhaus bzw. ein Doppelfeuerwehrhaus an der Staatsstraße oder an der Poigenberger Straße senkt die Erreichbarkeit des westlichen Gemeindegebietes für die Feuerwehr Pastetten bzw. des östlichen und nördlichen Gemeindegebietes für die Feuerwehr Reithofen - Harthofen. Beim derzeitigen Standort ergibt sich die Problematik der geringen Grundstücksgröße und der verkehrlichen Situation durch den benachbarten Kindergarten. Hier sollte der Standort Sportplatz hinter dem Bauhof gewählt werden. Dafür müsste wiederum ein alternativer Standort für den Sportplatz gefunden werden. Außerdem wurde ein weiterer Standort auf der Flurnummer 2291 betrachtet. Dieser Standort liegt an der Staatsstraße St 2232 zwischen Pastetten und Harthofen im Außenbereich. Zur Abdeckung des westlichen Gemeindegebietes ist der Standort jedoch im Vergleich zum IST-Standort weniger geeignet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden lediglich geringfügige Änderungen in der Ausgestaltung und der Lage des Feuerwehrhauses im Bereich des Plan-

gebietes erwogen. Bestimmend für die Größe und Ausrichtung des Feuerwehrgerätehauses war seine Funktionalität.

Gemeinde

Pastetten, den 21.11.2024
Deischl
Peter Deischl, Erster Bürgermeister