

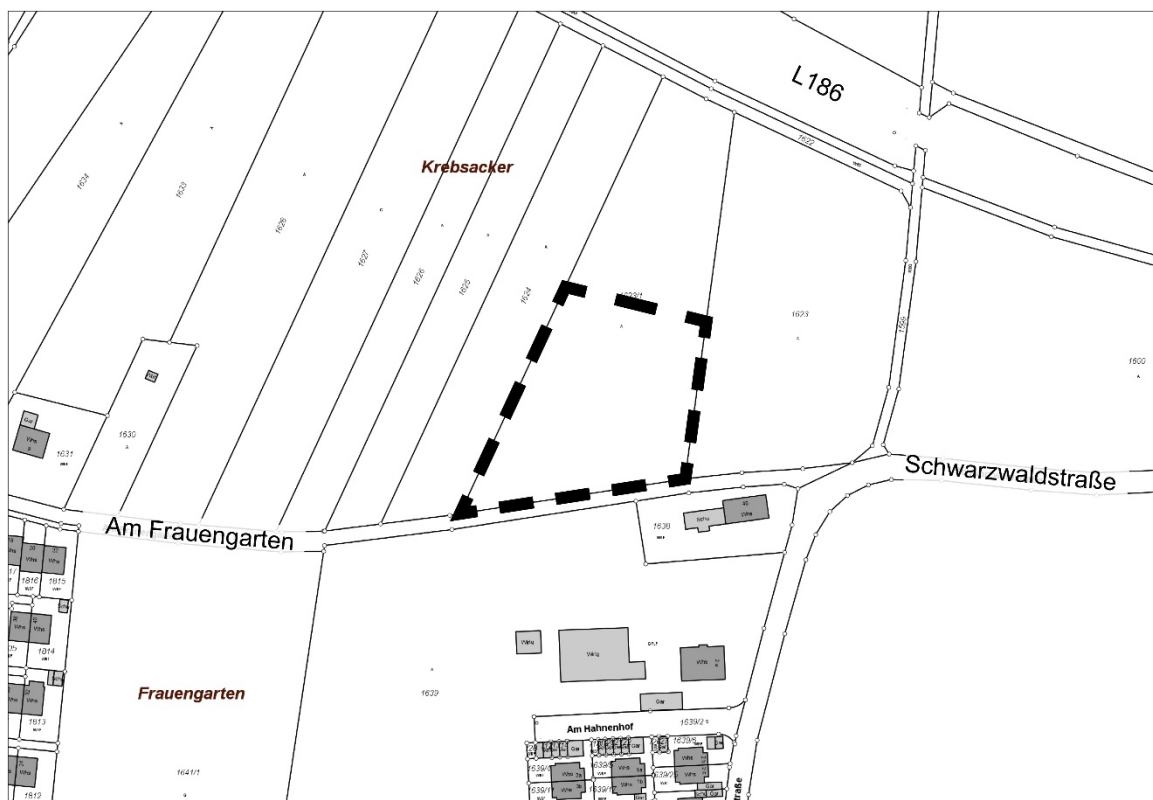
Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldkirch hat am 23.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufzustellen. In ebenfalls öffentlicher Sitzung am 26.10.2022 billigte der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waldkirch den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ und beschloss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Das ca. 4.231 m² große Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Buchholz und umfasst den südlichen Teilbereich des Flurstücks 1623/1. Im Süden schließt unmittelbar die Straße „Am Frauengarten“ an, im Norden verläuft die L186, im Osten und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Das Gelände ist eben und unterliegt keinen topografischen Besonderheiten.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Abgrenzungsplan:



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Waldkirch (Abt. Buchholz, Alte Dorfstraße 20) weist, so offenbarte es eine sicherheitstechnische Bestandsaufnahme im Jahr 2019, eklatante bauliche Mängel auf, die die Arbeit der Feuerwehr massiv beeinträchtigen.

Hierzu zählen unter anderem:

- Stellplatzbedarf für Feuerwehrangehörige nicht sichergestellt

- kein ausreichend großer Stauraum vor Fahrzeughalle (u. a. können Einsatzfahrzeuge nicht ohne Gefährdung besetzt werden)
- Verkehrswegbreiten unzureichend (Kollisions-, Anstoß- und Quetschgefahren)
- kein Übungshof mit Hydranten für Ausbildungen und Übungen vorhanden
- kein Werkstattraum für Pflege- und Wartungsarbeiten vorhanden
- keine Räumlichkeiten für Pflege und Wartung von Atemschutzgeräten
- Sicherheitsmängel an Türen und Fußwegen (hohe Stolper- und Rutschgefahr)
- Alarm- und Verkehrsweg vor Spinden zu schmal
- Platzmangel im Umkleidebereich und für Spinde (u. a. keine Trennung und Belüftung von Einsatz- und Privatkleidung möglich)
- Sanitärräume hinsichtlich Anzahl, Ausstattung und Zustand unzureichend
- keine Waschmöglichkeiten für stark verschmutzte Kleidung

Bauliche Anlagen müssen so eingerichtet und beschaffen sein, dass Gefährdungen von Feuerwehrangehörigen vermieden und Feuerwehreinrichtungen sicher untergebracht sowie bewegt oder entnommen werden können. Am gegenwärtigen Standort der Feuerwehrabteilung Buchholz konnten jedoch Defizitschwerpunkte in den baulichen Hauptaspekten Außenanlagen, Fahrzeugstellplätze, Verkehrswege und Sanitärräume identifiziert werden. Die vorhandene Situation genügt in vielfacher Hinsicht nicht den Anforderungen an Sicherheit und Gesundheitsschutz. Für die Feuerwehrangehörigen ergeben sich daraus ernstzunehmende Gefährdungen. Es besteht somit augenscheinlich dringlichster Handlungsbedarf, um entsprechende Verbesserungen herbeizuführen.

Eine Sanierung kann aufgrund des Umfangs der vorhandenen Defizite nicht infrage kommen, da diese wirtschaftlich nicht darstellbar und am Altstandort räumlich nicht umsetzbar wäre. Nach intensiver Standortsuche, zahlreichen Verhandlungen und Abwägungsprozessen ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses auf dem Flurstück 1623/1 im Buchholzer Osten (Fläche „Krebsacker“) zielführend.

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als zweistufiges Regelverfahren (bestehend aus der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt obligatorisch.

Im Parallelverfahren wird die 7. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrgerätehaus Krebsacker“ durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit dem zeichnerischen Teil, der Begründung inkl. Scopingunterlage vom

14. November 2022 bis einschließlich 16. Dezember 2022 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Großen Kreisstadt Waldkirch, Marktplatz 1 - 5 in 79183 Waldkirch (Zimmer 306 im 3. Obergeschoss) während der üblichen Dienststunden ausgelegt. Eine weitergehende Einsichtnahme ist nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Corona-Pandemie wird um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus

SARS-CoV-2 (Corona-Verordnung - CoronaVO) gebeten. Darüber hinaus wird auf die ggf. ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen verwiesen.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Großen Kreisstadt Waldkirch unter www.stadt-waldkirch.de → Bauen & Wohnen → Bauleitplanverfahren eingesehen werden. Die dort eingestellten Unterlagen sind identisch mit den im Rathaus ausgelegten. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Großen Kreisstadt Waldkirch, Marktplatz 1 - 5 in 79183 Waldkirch abgegeben werden (alternativ auch per Mail an abteilung4.2@stadt-waldkirch.de). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der Verfasserin bzw. des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Waldkirch, den 03. November 2022

Roman Götzmann
Oberbürgermeister