

STADT FORCHHEIM
- Stadtbauamt -
614/St
ID PLA02 Job D

Bebauungsplan (Neuaufstellung) Nr. 1/1-14.1 für das Gebiet Forchheim-Mitte "Freiwillige Feuerwehr" an der Egloffsteinstraße

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG

1. Anlaß/Ziele

Mit Schreiben vom 29.6.1982 stellt die Freiwillige Feuerwehr Forchheim einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr an der Egloffsteinstraße. Anlaß war ein Beschluß des Verwaltungsrates der Feuerwehr, den bisherigen Standort der Feuerwache beizubehalten und darüber hinaus die Möglichkeiten für eine großräumige und zukunftsorientierte Planung der Feuerwehr in diesem Bereich planungsrechtlich sichern zu lassen.

Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 29.11.1984 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Forchheim-Mitte "Freiwillige Feuerwehr" beschlossen. Zur langfristigen Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr (eine erste Erweiterungsmaßnahme ist bereits begonnen), werden die angrenzenden Grundstücke in das Bebauungsplanverfahren einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt somit folgende Grundstücke der Gemarkung Forchheim: Fl.Nr. 591/89, 591/90, 591/121 und 608/6.

2. Städtebauliches Konzept

Nach § 1 Abs. 5 BBauG ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Dieser Forderung wird durch die Festschreibung des Standortes der Feuerwehr in Innenstadtnähe entsprochen.

Das Plangebiet wird entsprechend seiner Zweckbestimmung als Fläche für Gemeinbedarf/Feuerwehr ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG).

Durch die zusätzliche Festsetzung einer über den Bestand hinausgehenden Baufläche auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 591/121, wird einem langfristig zu erwartenden Erweiterungsbedarf der Anlage Rechnung getragen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der Angabe der Geschosßzahlen bestimmt.

Zur Sicherung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr werden verminderte Grenzabstände gem. Art. 7 BayBO festgesetzt. Dies ist erforderlich, weil der Schlauchtrockenturm, als nicht freistehender Vollturm, Abstandsflächen in voller Wandhöhe erfordern würde. Mit dieser Festsetzung werden weder die Belange des Brandschutzes beeinträchtigt, noch werden die Flächen für Nebenanlagen eingeschränkt.

3. Erschließung

Die Erschließung der Feuerwache erfolgt - wie bisher auch schon - über die Egloffsteinstraße.

Die technische Ver- und Entsorgung ist sichergestellt.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Forchheim, genehmigt mit Regierungsschreiben vom 24.11.1982 Nr. 420-5214/1-2/82, ist der Bereich der von der Freiwilligen Feuerwehr bereits genutzten Fläche weitgehend als "Flächen für Gemeindebedarf" (Feuerwehr) ausgewiesen. Die angrenzenden Baugebiete sind gem. § 6 BauNVO als "Mischgebiet" (MI) dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen damit generell den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungszielen in diesem Gebiet. Sie sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt, ist die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche entsprechend zu berücksichtigen.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Langfristig ist zur Verwirklichung der Planung der Erwerb des Grundstückes Fl.Nr. 591/121 notwendig.

6. Immissionssituation

Die den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr umgebenden Baugebiete sind als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Für diese Gebietskategorie sind in der Vornorm DIN 18005 folgende Planungsrichtpegel angegeben:

- 60 dB (A) tagsüber
- 45 dB (A) nachts

Die o.g. Werte können durch Einsatzfahrten und Übungen der Feuerwehr kurzzeitig deutlich überschritten werden.

Probefahrten und Wartungsarbeiten sind grundsätzlich in den Geräte- und Unterstellhallen durchzuführen. Bei Einsatzfahrten ist darauf zu achten, daß möglichst nicht sofort akustische Signale (Martinshorn) erfolgen. Dies ist durch das Referat für Sicherheit und Ordnung zu überwachen.

7. Kosten

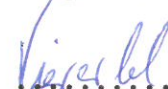
Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Weitere Kosten fallen demnach nicht an.

Forchheim, 26.01.1987
Stadtbauamt



Bock

aufgestellt:



.....
(Viererbl)



.....
(Post)