



Begründung für den Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus"

Am 07.09.1987 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "Forstel" gefaßt. Zum gleichen Zeitpunkt erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 des Baugesetzbuches. Am 30.11.1987 wurde der Bebauungsplan "Forstel" im Entwurf festgesetzt. Die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes, sowie die Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurden nicht durchgeführt.

Das ursprüngliche Bebauungsplangebiet umfaßte die Fläche zwischen der Schulstraße/Dr.-Zimmermann-Straße/Fritz-Kopp-Straße und der Straße Frickenwäsele. In diesem Plan befanden sich zahlreiche Grundstücke, deren Nutzung für öffentliche Zwecke vorgesehen ist: Schule, Kindergarten, Mehrzweckhalle, Kinderspielplatz; öffentlicher Parkplatz, evangelische Kirche sowie Feuerwehrgerätehaus.

Aufgrund der Standortdiskussion über eine zweite Sporthalle in Immenstaad sowie dem zukünftigen Standort des Feuerwehrgerätehauses wurde der Bebauungsplan "Forstel" in seiner ursprünglichen Form nicht mehr weiterbearbeitet.

Bereits im Frühjahr 1990 wurde die Gemeinde Immenstaad vom Württembergischen Gemeindeunfallversicherungsverband darauf hingewiesen, daß die Platzverhältnisse im Feuerwehrgerätehaus sehr beengt sind. Die Umkleidebereiche liegen unmittelbar hinter, bzw. längs den Fahrzeugen. Diese räumliche Enge führt zu erheblichen Gefährdungen für die Feuerwehrangehörigen vor allem beim Anrücken, bzw. Abrücken zum Alarm. Da die Feuerwehrangehörigen sich hierbei unter Zeitdruck auf engstem Raum bewegen müssen besteht die Gefahr, daß die sie sowohl beim Umkleiden als auch beim Rennen zu den Fahrzeugen zusammenstoßen, gegen geöffnete Fahrzeugschüren laufen oder von ausfahrenden Fahrzeugen erfaßt werden. Das Unfallvorkommen bei den Feuerwehren in den Gerätehäusern bestätigt diese Gefahr.

Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in der Gemeinde Immenstaad ist aufgrund der derzeitigen allgemeinen, wirtschaftlichen Situation in absehbarer Zeit nicht realisierbar. Aus diesem Grund ist die Erweiterung des heute bestehenden Feuerwehrgerätehauses zwingend erforderlich. Voraussetzung für die dringend notwendige Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses ist der Abschluß eines Bebauungsplanes für das betreffende Gebiet.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.12.1992 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 07.09.1987 in der Weise beschlossen, daß das bisherige Plangebiet auf die Grundstücke Flst. Nr. 1707/4 und 1707/5 reduziert wurde.

Mit Beschluß vom 19.07.1993 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan "Forstel" vom 07.09.1987 mit Änderungsbeschluß vom 14.12.1992 aufgehoben und mit Aufstellungsbeschluß das Bebauungsplanverfahren "Feuerwehrgerätehaus" eingeleitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus" umfaßt die nördlichen Flächen des Flst. Nr. 1707/4 sowie des Flst. Nr. 1707/5.



Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der
1 Urschrift wird beglaubigt
Immenstaad, den 10.11.93

Bürgermeisteramt

[Handwritten Signature]

Für die nördliche Fläche des Flurstückes 1707/4 wird im Bebauungsplan eine Fläche als Sondergebiet - Freiwillige Feuerwehr Immenstaad ausgewiesen. Die Fläche für das Sondergebiet soll eine Nutzung für die Feuerwehr ermöglichen. Die Gemeinde hält die Festsetzung als Sondergebiet aus den oben genannten Gründen für zwingend erforderlich.

Die Gemeinde hat keine andere Möglichkeit als durch eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses über das Flst. Nr. 1707/4 die Probleme der Feuerwehr zu lösen. Eine Erweiterung nach Norden - über den Linzgauweg - bzw. nach Süden oder Osten ist aufgrund der dort tatsächlichen Bebauung nicht möglich. Ein völliger Neubau des Feuerwehrgerätehauses an anderer Stelle ist für die Gemeinde nicht finanzierbar.

Der südliche Bereich des Flst. Nr. 1707/4 ist im Rahmen des § 34 des BauGB bereits heute bebaubar.

Die Gemeinde Immenstaad hat im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange insbesondere die des Grundstückseigentümers Flst. Nr. 1707/4 in die Abwägung miteingestellt:

Die Gemeinde ist sich darüber im klaren, daß diese Festsetzung mit einer ganz erheblichen Einschränkung der bestehenden bebauungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten verbunden ist. Die Gemeinde ist sich bewußt, daß das Grundstück innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB gelegen ist und - ohne die Festsetzung des Bebauungsplanes - entsprechend den Merkmalen des § 34 BauGB bebaubar wäre.

Die Gemeinde bewertet jedoch das öffentliche Interesse der Allgemeinheit an einer funktionsfähigen Feuerwehr zum Schutz des Gemeinwesens und des einzelnen vor Gefahren, sowie den Schutz der einzelnen Feuerwehrangehörigen vor vermeidbaren Unfällen, die lediglich aus Platzmangel entstehen, höher als die durchaus gewichtigen Interessen des Grundstückseigentümers an einer Bebauung dieses Teilbereiches des Grundstückes Flst. Nr. 1707/4, zumal dessen südlicher Bereich durch die Ausweisung eines öffentlichen Weges auch weiterhin uneingeschränkt bebaubar ist und damit den privaten Belangen des Eigentümers im Rahmen des möglichen Rechnung getragen wird.

Ob in welcher Höhe diese Festsetzungen ggf. mit Entschädigungsansprüchen verbunden sind, läßt die Gemeinde dahingestellt. Sie bewertet das für die Ausweisung maßgebliche Gemeininteresse auch dann höher, wenn die Festsetzung als entschädigungspflichtiger enteignender Eingriff gewertet werden sollte. Die Ausweisung der baulichen Nutzungen ist auf die einzelnen Grundstücksverhältnisse abgestimmt, daß ein gesetzliches Umlegungsverfahren nicht zwingend erforderlich wird.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Feuerwehrhauses und dessen Erweiterung erfolgt über die vorhandene Straße "Linzgauweg". Die Erschließung des Baugrundstückes auf der südlichen Seite des Flst. Nr. 1707/4 erfolgt über die Festsetzung eines öffentlichen Weges auf der westlichen Seite des Flst. Nr. 1707/4. Die Erschließung des Flst. Nr. 1711 erfolgte bisher über eine Zufahrtsbaulast. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger entlang der östlichen Seite des Flst. Nr. 1707/5 wird festgesetzt.

Entwässerung

Die Abwassersammler zur Verbandskläranlage sind im Bebauungsplan-gebiet bereits vorhanden. Die Überarbeitung des vorhandenen Abwasserkanalnetzes sowie die Teilplanung der Hausanschlüsse erfolgt in Abstimmung mit der Generalkanalplanung in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Ravensburg.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandenen erneuerten Hauptleitungen in den öffentlichen Straßen.

Immenstaad, den 19.10.1993



[Handwritten signature]
Frankbeiner
Bürgermeister

