

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
zur
25. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Neubau Feuerwehrgerätehaus, Zum Regiopark“

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Diese Erklärung bedarf keines Ratsbeschlusses.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes allein wirkt sich auf die Umgebung noch nicht aus. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan schafft kein verbindliches Bodennutzungsrecht, sondern bedarf der Umsetzung durch einen Bebauungsplan.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund von Kapazitätsengpässen im bestehenden Feuerwehrgerätehaus in Hochneukirch ist ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Ziel ist es, für den Neubau einen möglichst zukunftsfähigen Standort zu erhalten. Aus diesem Grund hat die Stadt Jüchen im Vorwege ein Fachbüro mit einer Standortanalyse beauftragt. Diese hat in einem vorgeschalteten Verfahren mehrere Standorte auf Ihre Eignung untersucht. Kriterien der Standortsuche waren insbesondere Fahr- und Rettungszeiten, Raumbedarf sowie Grundstückszuschnitte und -größen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde der Standort Zum Regiopark Ecke Bahnüberführung verlängerte Jahnstraße im Ortsteil Hochneukirch als der geeignetste Standort bewertet.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Verbesserung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die Optimierung der Feuerwehrversorgung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 071 (Parallelverfahren) wurde eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt. Es wurden eine schalltechnische Untersuchung und ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erstellt. Die Ergebnisse wurden in den jeweiligen Umweltberichten dargestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der Planungsauswirkungen werden insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt. Hierzu werden textliche Festsetzungen und Hinweise eingearbeitet.

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, welche in der Zeit vom 03.05. – 24.05.2019 durchgeführt wurde sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche in der Zeit vom 05.09. – 07.10.2019 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung sind keine grundsätzlichen Bedenken geäußert worden. Die abschließende fachliche Berücksichtigung von Anregungen und weitere detaillierte Untersuchungen erfolgten im Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorwege der Bauleitplanverfahren hat die Stadt Jüchen ein Fachbüro mit einer Standortanalyse beauftragt. Dieses hat in einem vorgeschalteten Verfahren mehrere Standorte auf ihre Geeignetheit untersucht. Kriterien der Standortsuche waren insbesondere Fahr- und Rettungszeiten, Raumbedarf sowie Grundstückszuschnitte und -größen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde der Standort innerhalb des Geltungsbereiches der 25. Flächennutzungsplanänderung als der geeignetste Standort bewertet. Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 diesen Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses beschlossen.

Jüchen, den 16. Dezember 2019

Im Auftrage:


Andre Jäschke

