

Feuerwehrgerätehaus Alfter

Begründung

Aufgrund gravierender Mängel an der Bausubstanz des aktuellen Feuerwehrgerätehauses an der Stenergasse und des mangelnden Platzes zur Unterbringung der Löschgruppe Alfter, besteht das dringende Erfordernis nach einem Neubau des Gerätehauses. Auch die räumliche Situation im Gebäude ist nicht mehr zeitgemäß. Der derzeitige Standort soll aufgrund der Lage, welche die notwendige Abdeckung des Ausrückbereichs in der vorgegebene Ausrückzeit sicherstellt, und der Akzeptanz bei Feuerwehr und Anwohnerschaft beibehalten werden. Das bestehende, sich nicht im Plangebiet befindliche Gerätehaus wird erneuert und im Bereich des Plangebietes um weitere der Feuerwehr dienlichen Anlagen ergänzt. Alle in Rede stehenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Alfter.

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich in Alfter und grenzt nördlich an das derzeitige Feuerwehrgerätehaus, welches nicht in das Bebauungsplanverfahren einbezogen werden soll und über die Stenergasse erschlossen ist. Östlich wird es begrenzt durch die Straße Birrekoven, sowie dort befindliche Wohngebäude. Im Westen grenzen freie Flächen und Wohnbebauung das Plangebiet ein, im Süden die weitere Wohnbebauung an der Straße Birrekoven. Das Plangebiet ist im östlichen Bereich ausgewiesen als Dorfgebiet („MD“), im westlichen als allgemeines Wohngebiet („WA“).

Als Art der baulichen Nutzung soll in dem Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf iSd § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

Die im Plangebiet liegenden „Erweiterungsflächen“ sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans soll nachträglich im Wege der Berichtigung erfolgen.

Die zu beachtenden Belange Schallschutz, Immissionen – auch im Bereich des § 34 BauGB – und Artenschutz werden, soweit nötig, gutachterlich betrachtet. Deren Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Ein Lageplan liegt den Unterlagen bei.