

**Gemeinde Thiendorf
Bebauungsplan
„Neubau Feuerwehrrätehaus Dobra“**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**



Planungsträger: Gemeinde Thiendorf
Kamenzer Straße 25
01561 Thiendorf
Tel. 035248 8400
www.thiendorf.de



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F23096

1 Planungsanlass

Zur Sicherstellung der hoheitlichen Aufgaben des Brandschutzes im Zusammenhang mit dem im Jahr 2022 erfolgten Zusammenschluss der Feuerwehren Dobra, Tauscha und Lötzschen benötigt die Gemeinde Thiendorf am Standort Dobra dringend ein neues Feuerwehrgerätehaus.

Da die für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehene Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, hat der Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf am 06.05.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ gefasst. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ dargestellt.

Wesentlich war dabei der Umstand, dass der geplante Standort in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Speichersystem Radeburg (WW Rödern)“ liegt. Die Untere Wasserbehörde hat daher gefordert, die geplante Niederschlagswasserversickerung im Hinblick auf das Schutzgebiet zu prüfen. Aus diesem Grund wurde eine Risikoanalyse durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass besondere bauliche Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich sind, da die Lösch- und Einsatzfahrzeuge mit Ausnahme der Einsätze dauerhaft im Gebäude abgestellt sind und die Pkw-Parkplätze für die Kameraden der Feuerwehr nur temporär frequentiert werden. Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten finden am Standort nicht statt, es sind weder Werkstatt noch Waschhalle vorgesehen. Übungen mit wassergefährdenden Stoffen werden an anderen Standorten im Gemeindegebiet durchgeführt.

Das Maßnahmenkonzept zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sieht eine Gehölzpflanzung und Anlage von Extensivgrünland südlich des geplanten Standortes für die Feuerwehr vor. Zusätzlich wird auf die Ökokontomaßnahme „Alte Gärtnerei“ der Gemeinde Thiendorf zurückgegriffen, welche eine Flächenentsiegelung, eine Biotopaufwertung, die Aufwertung des Landschaftsbildes sowie weiterer Funktionen des Naturhaushaltes umfasst.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch Offenlage des **Vorentwurfs** des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ vom 01.07.2024 bis 22.07.2024 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gingen keine Äußerungen ein.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 14.02.2024 über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ unterrichtet und aufgefordert, zur Planänderung Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB wurde in erster Linie eine Standortalternativenprüfung und eine Risikoanalyse in Bezug auf das Trinkwasserschutzgebiet gefordert. Die untere Naturschutzbehörde hat für die vorgesehenen Pflanzungen die Verwendung gebietsheimischer Arten gefordert und ansonsten dem Kompensationskonzept zugestimmt.

Daneben wurde eine Ergänzung von Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan gefordert und allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung, zum Medienbestand, zur archäologischen Relevanz und zum Planverfahren gegeben.

3.2 Entwurfsbeteiligung

Der **Entwurf** des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ wurde mit Beschluss vom 06.11.2024 durch den Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 28.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 25.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Ergebnisse der Entwurfsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf wurden erneut Hinweise und Empfehlungen für Baumaßnahmen im Wasserschutzgebiet sowie bezüglich der Löschwasserversorgung, zur archäologische Relevanz, zum Medienbestand sowie zum Planverfahren gegeben.

Umgang mit den Ergebnissen der Entwurfsbeteiligung:

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden am 19.02.2025 durch den Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf der Abwägung unterzogen und das Ergebnis den Einwendern am 05.03.2025 mitgeteilt.

Im Ergebnis der Abwägung ergaben sich lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen der Planfassung.

3.3 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ wurde am 19.02.2025 durch den Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf als Satzung beschlossen.

4 Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Standort wurde nach ausführlicher Prüfung im Rahmen des Brandschutzbedarfsplanes 2021 ermittelt. Ausschlaggebende Faktoren waren vor allem die gute Erreichbarkeit für die betreffenden Kameraden aus Tauscha und Dobra und die leider nur noch vereinzelt vorhandenen Kameraden aus Lötzschen. Des Weiteren wurden vordergründig die Einsatzschwerpunkte "Unfallschwerpunkt S100", Agrargenossenschaft Dobra und das Naherholungsgebiet Brettmühlenteich in Zschorna in Betracht gezogen. Kombiniert mit den Anforderungen der Unfallverhütung und den zur Verfügung stehenden Grundstücke, blieben nach erfolgter Prüfung nur Grundstücke im Bereich "Am Kohlbusch" in der Ortslage Dobra übrig. Unter Anbetracht aller zu beachtenden Rahmenbedingungen wird kein geeigneter Alternativstandort außerhalb des Trinkwasserschutzzone III gesehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“ kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der Lage und Dimensionierung der Bauflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen sowie dem Maß der baulichen Nutzung in Betracht.