

Beschluss-Vorlage 2019/0259 zur Sitzung am 24.09.2019
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 28c - Bereich zwischen Augsburgener Straße, Köhlerstraße und Hochrainweg
- Vorberatung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussempfehlung Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2019

im Investitions-HH

2019

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.07.2019 den Billigungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf IG 28 c gefasst. Weiter wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit von 19.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange sowie Beiräte wurden benachrichtigt. Die Beteiligungsfrist endet am 23.09.2019.

Es gingen keine Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Von den benachrichtigten Trägern öffentlicher Belange ging eine Stellungnahme des Landratsamtes ein.

Landratsamt Fürstenfeldbruck:

Die Untere Naturschutzbehörde bittet hinsichtlich der Ausgleichsflächen noch um Ergänzungen bzw. Änderungen bei den textlichen Erläuterungen zur Entwicklung und Pflege bei den Flächen 1 und 3.

Die Abteilung Immissionsschutz weist darauf hin, dass es erforderlich ist, den Gebäuderiegel der Feuerwehr vor oder zumindest zeitgleich mit der Errichtung der Wohnhäuser zu errichten, da sonst die Anforderungen zur Gewährleistung des Lärmschutzes nicht gewährleistet sind. Es ist deshalb erforderlich, dies als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es bestehen erhebliche Bedenken, einer Festsetzung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zu einer bestehenden Feuerwehr. Es sollte auf die Festsetzung eines Wohngebietes verzichtet werden.

Stellungnahme:

Die Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche der Unteren Naturschutzbehörde werden übernommen.

Der mögliche Immissionskonflikt zwischen der Festsetzung eines Wohngebietes neben der bestehenden Feuerwehr Germering ist bekannt. Aus diesem Grund wurden in enger Abstimmung zwischen der Feuerwehr, dem Investor und dem Schallgutachter die erforderlichen Festsetzungen (wie Höhe des Anbaus) erarbeitet und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nachdem es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine Festsetzung dahingehend aufgenommen werden, dass die Wohnbebauung erst mit dem Feuerwehranbau erfolgen kann.

Es ist aber davon auszugehen, dass der dringend benötigte Anbau schnellstmöglich realisiert werden wird und damit der Lärmschutz gewährleistet sein wird.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Landratsamtes Fürstenfeldbruck werden zur Kenntnis genommen.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Ausgleichsflächen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Es verbleibt bei der Festsetzung eines Wohngebietes neben der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“.

Abstimmungsergebnis

Bund Naturschutz:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz ging fristgerecht am 23.09.2019 ein. Es ist jedoch noch eine Rücksprache mit der planenden Landschaftsarchitektin Frau Maurer erforderlich. Aus diesem Grund wird die Stellungnahme zu den Anregungen des BUND als Tischvorlage vorgelegt.

Im Übrigen beziehen sich die Anregungen auf die Begründung und den Umweltbericht mit saP. Diese sind jedoch nicht Bestandteil der Satzung und somit nicht abwägungsrelevant.

Umweltbeirat Germering:

Der Umweltbeirat ist nicht überzeugt, dass die Nutzung der Erschließungsstraße für Fahrradfahrer, Pkws und Lkws gleichberechtigt erfolgen soll. Er hält dies nicht für verantwortungsvoll. Er erwartet, dass der Bebauungsplan insoweit überarbeitet wird, dass bereits jetzt beidseitig Radwege vorgesehen werden und diese dann bei der geplanten Straßenverlängerung bis zur Maria-von-Linden-Straße weiter realisiert werden.

Im übrigen schließt er sich vollinhaltlich der Stellungnahme des BUND an.

Stellungnahme:

Nach der Rahmenplanung zum Germeringer Norden trifft die neue Erschließungsstraße auf die bereits vorhandene Emmy-Noether-Straße. Die Verkehrsflächen wurden deshalb so dimensioniert, dass ein Zusammenführen der Erschließung ohne Unterbrechung möglich ist.

Vorgesehen ist eine Fahrbahn mit Parkbuchten, Grünstreifen und Gehweg. Gesonderte Fahrradwege sind im Gewerbegebiet Germeringer Norden bisher nicht vorgesehen und auch nicht realisiert. Allerdings gibt es eine überörtliche Fahrradverbindung über den Hochrainweg entlang der B 2 in den Germeringer Norden.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen des Umweltbeirates werden zu Kenntnis genommen.

Weiteres Verfahren:

Nachdem die Anregungen des Landratsamtes, des Bund Naturschutz und des Umweltbeirats die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann der Bebauungsplan IG 28 c dem Stadtrat zur Fassung des Satzungsbeschlusses empfohlen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für den Bebauungsplan IG 28 c den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB24092019TOP4oeff BPlanEntwurf