

Beschluss-Vorlage 2020/0244 zur Sitzung am 14.07.2020
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Neubau Senioreneinrichtung Caritas Don Bosco, Parkstr. 3, Fl-Nr.413/5, Gmkg.
Unterpfaffenhofen

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u> Euro Kosten lt. Kostenschätzung Euro	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben) Euro	<u>Folgekosten</u> Euro	einmalig lfd. jährl.
--	--	--------------------------------	-------------------------

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2020	im Investitions-HH 2020	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	----------------------------	-------------	---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Sozial- und Jugendausschusses am 09.07.2020 wurde der Neubau der Senioreneinrichtung vorgestellt. Die Senioreneinrichtung „Caritas Don Bosco“ beinhaltet 64 vollstationäre Pflegeplätze, 25 Tagespflegeplätze und 67 Wohnungen für betreutes Wohnen.

Das Vorhaben entspricht, bis auf eine geringfügige Überschreitung der GFZ (0,04) den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes IG 5, der diese Fläche als Sondergebiet „Altenheim“ ausweist.

Die IV-geschossigen Gebäudeteile bestehen aus zwei Gebäuderiegeln, die durch ein Zwischenbauteil verbunden werden. Der Hauptzugang zu den öffentlichen Bereichen mit Cafe und Mehrzweckraum befindet sich im Zwischenbauteil. Insgesamt werden 45 Kfz-Stellplätze und 46 Fahrradabstellplätze (Anlage 1) nachgewiesen. Die Vertreter des Caritasverbandes stehen für Fragen in der Sitzung zur Verfügung.

Die Anlieferzone, die Müllsammelstelle sowie ein Teil der erforderlichen Stellplätze befinden sich im östlichen Grundstücksbereich. Die weiteren Stellplätze werden im nordwestlichen Grundstücksbereich untergebracht.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Parkstraße. Um jedoch die Stellplätze im nordwestlichen Grundstücksbereich erschließen zu können, ist eine Aufweitung des im Anschluss an die Parkstraße bestehenden Fußweges auf städtischem Grundstück, welcher zum Erikapark führt, erforderlich.

Es ist vorgesehen, den Weg zusätzlich auf dem Baugrundstück zu verbreitern und dann sowohl zur Erschließung der Stellplätze, sowie als erforderliche Feuerwehrezufahrt zu nutzen.

Die Zuwegung wird so angelegt, dass der bestehende Fußgängerverkehr nicht beeinträchtigt wird. Die An- und Abfahrt wurde nach Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt so angeordnet, dass der Verkehr verlangsamt wird und eine Einsehbarkeit in den weitergeführten Fußweg gegeben ist. Auf der Fläche darf nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden (Anlage 2). Die entsprechenden Vorgaben werden im Rahmen einer Dienstbarkeitsvereinbarung geregelt.

Aufgrund der Anordnung der Zuwegungen wird nach Ansicht der Verwaltung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet. Gegen eine Mitbenutzung des Fußweges als Fahrverkehr für „Anlieger“ bestehen daher keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu. Gegen eine Mitbenutzung des Fußweges zur Erschließung bestehen keine Einwände.

Gschwandtner Michaela

genehmigt OB

Don_Bosco_Anlagen