

Beschluss-Vorlage 2024/0082 zur Sitzung am 12.03.2024
des STADTRATES

TOP 13

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 23.1 - Kirchenschule -
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

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

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2023	im Investitions-HH 2023	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	----------------------------	-------------	---

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

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes IG 23.1 – Kirchenschule- (i.d.F. vom. 16.01.2024) wurde in der Zeit vom 29.1.2024 bis einschließlich 01.03.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich an einer leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit (Foyer Rathaus Germering) der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB – Baugesetzbuch-) zur Verfügung gestellt. Die Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden parallel beteiligt.

Zur Information werden der Sitzungsvortrag vom 16.01.2024, das Verkehrsgutachten und ein Lageplan elektronisch beigefügt.

Nachfolgende Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beiräte haben Stellungnahmen abgegeben, die einer Behandlung bedürfen.

Landratsamt Fürstenfeldbruck, Räumliche Planung und Entwicklung Schreiben vom 29.02.2024

Die Stadt Germering beabsichtigt, mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes „IG 23.1 -

Kirchenschule" die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer neuen Grundschule mit Sportanlagen sowie eines Hauses für Kinder auf dem Areal der bestehenden Kirchenschule zu schaffen. Die bestehenden Gebäude der städtischen Grundschule „Kirchenschule" und des städtischen Kindergartens „Spatzennest" sollen hierfür abgebrochen werden.

Im Unterschied zu der vorherigen Planung wurden Änderungen bei der Gebäudehöhe und bei Zufahrten/Stellplätze vorgenommen, zudem sind nun Baumpflanzungen entlang der Hörwegstraße vorgesehen, das Geh- und Fahrrecht wurde geändert und die Begründung entsprechend angepasst und ergänzt.

Ortsplanung

Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, warum die Gebäudehöhe im Vergleich zur bisherigen Planung um 2,20 m erhöht werden soll. Auch in den Abbildungen 7 und 8 in Nr. 5.1 der Begründung ist die nunmehr erhöhte maximal zulässige Gebäudehöhe von 13,70 m nicht ersichtlich. Dies sollte näher erläutert und überprüft werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung der Gebäudehöhe und der Bezugspunkte ergaben sich durch die Anpassungen und Änderungen im Rahmen der fortschreitenden Hochbauplanung. (Siehe hierzu die Beschluss-Vorlage 2023/0464 zur Sitzung am 16.01.2024 des Planungs- und Bauausschusses, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung als umweltbezogene Stellungnahme mit ausgelegt wurde). Die beiden angesprochenen Abbildungen (Ziffer 5.1 - städtebauliches, verkehrliches und grünordnerisches Konzept - der Begründung) zeigen den Vergleich des Bestandes mit dem aktuellen Stand der Hochbauplanung. Die Abbildungen sind überschrieben mit: „Die Höhenentwicklung fügt sich dabei in die bestehende Höhenentwicklung des Bestandes ein bzw. unterschreitet die Firsthöhe der bestehenden Grundschule (Schulgebäude) um ca. 3 m.“ und dienen zur optischen Verdeutlichung. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus dem Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Ziffer 1.2 - Anlass und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes - der Begründung).

Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstenfeldbruck erfassten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Von Seiten des Sachgebietes 24-1 - Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht/Staatl. Abfallrecht, werden deshalb keine Bedenken vorgebracht.

Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Hinweise, Anregungen, Forderungen, die in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbauplanung etc.) vom Bauherrn und deren Auftragnehmern berücksichtigt werden müssen.

Immissionsschutz

Lärmschutz:

Zu dem Bebauungsplanentwurf wurde zur Beurteilung der Lärmbelastung eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Greiner, Bericht-Nr. 222025/2 vom 24.11.2023 erstellt. Hierbei wurden folgende Lärmeinwirkungen auf die geplante Bebauung untersucht:

- *Verkehrsräusche durch umliegende Straßen*

- *Auswirkungen der geplanten Schul- und Kinderbetreuungseinrichtung auf die umgebende Wohnbebauung*

Aufgrund dieser Lärmbelastungen durch die Verkehrsgeräusche wurden von dem Gutachter eine Gebäudelärmkarte mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln an den Gebäudefassaden erstellt. Die Ergebnisse zeigen, dass an bestimmten Fassaden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist deshalb eine Beurteilung nach der DIN 4109-1 erforderlich.

Dieses Erfordernis wurde in den textlichen Hinweisen zum Immissionsschutz mit aufgenommen. Weitere Anregungen werden somit nicht vorgebracht.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Hinweise, Anregungen, Forderungen, die in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbauplanung etc.) vom Bauherrn und deren Auftragnehmern berücksichtigt werden müssen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken mehr erhoben.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasserrecht

Zu der Bauleitplanung der Stadt Germering erheben wir keine Einwände.

Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung werden von der Wasserrechtsbehörde der Großen Kreisstadt Germering in eigener Zuständigkeit geprüft.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Hinweise die in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbauplanung etc.) vom Bauherrn und deren Auftragnehmern berücksichtigt werden müssen.

Kreisstraßenverwaltung

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „IG 23.1 - Kirchenschule“ in der Stadt Germering, da keine Kreisstraßenbelange betroffen sind.

Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da das geplante Bauvorhaben bereits sehr gut an das MVV-Netz angebunden ist.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis:

Brandschutzdienststelle, LRA FFB, Referat für Öffentliche Sicherheit und Ordnung. eMail vom 01.03.2024

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sollte der Radweg gemäß Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr als Feuerwehr-Zufahrt ausgebaut werden.

Aufgrund der Bauart der Kirchenschule in Holzbauweise muss es möglich sein, auch aus dieser Richtung einen Löschangriff vorzunehmen.

Der Radweg könnte mittels Sperrpfosten für den restlichen Verkehr gesperrt werden.

Dann müssten die Sperrpfosten allerdings gesichert werden, damit sie nicht unberechtigt geöffnet werden können, die Feuerwehr sie im Bedarfsfall aber öffnen kann.

Möglichkeiten hierfür sind (nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle):

a) *mit einem Hydrantenschlüssel A oder B nach DIN 3223*

b) *Verwendung Feuerwehr-Schließung (Profilzylinder) des Landkreises Fürstentfeldbruck für jede Sperrvorrichtung.*

Dem Betreiber können auf Wunsch zu Instandhaltungszwecken auch Schlüssel für ausschließlich seine Sperrvorrichtungen freigegeben werden.

Die Schließung kann bei der Brandschutzdienststelle beantragt werden.

Ansonsten bestehen keine Einwände oder Vorschläge für den Bebauungsplan.

Stellungnahme:

Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahme bereits in der Sitzung vom 16.01.2024 wie folgt behandelt:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Hinweise, Anregungen, Forderungen, die aus Ermangelung eines bodenrechtlichen Bezuges in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung, bauordnungsrechtliches Verfahren, Hochbauplanung etc.) berücksichtigt werden können. Die Erreichbarkeit mit den Feuerfahrzeugen wurde mit dem beauftragten Ingenieurbüro für Brandschutz vorbesprochen. Hierbei wurde das Konzept mit einer Zu- und Durchfahrt für die Feuerwehr von der Hörwegstraße aus östlich der Grundschule entlang und südlich des Kinderhauses zur Kirchenstraße, mit Aufstell- bzw. Bewegungsflächen, für ausreichend betrachtet. Auf den Ausbau des Geh- und Radweges als Feuerwehrezufahrt kann somit verzichtet werden.

Bei dem geplanten Bauvorhaben „Kirchenschule“ ist die Ausführung einer durchgehenden Feuerwehrezufahrt entlang der Ostseite, sowie die Fluchtbalkone zum Erreichen der Holzfassaden, ausreichend.

Hierbei handelt es sich um eine bauordnungsrechtliche Regelung, die im Rahmen der Freiflächenplanung berücksichtigt werden kann. Da die Stadt Germering in der Doppelfunktion sowohl als Norm- bzw. Plangeber als auch Grundstückseigentümer bzw. Bauherr auftritt, können sowohl die Traglast des Geh- und Radweges als auch mögliche Auswirkungen im Rahmen des Bauantrages gelöst werden.“

Erkenntnisse, die einer Neubewertung bedürfen, sind nicht erkennbar. Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Planungs- und Bauausschusses vom 16.01.2024 an und hält daran fest. Es wird darauf hingewiesen, dass Sperrpfosten keinen bodenrechtlichen Bezug aufweisen und somit nicht über die Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt werden können.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis:

Amperverband, Schreiben vom 16.02.2024 mit Auszug aus dem Kanalkataster M: 1/1000 vom 19.02.2024

Mit dem im Betreff genannten Bebauungsplan sollen die erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der städtischen Grundschule „Kirchenstraße“ geschaffen werden. Diese ist dringend

sanierungsbedürftig. Die Machbarkeitsstudie ergab, dass ein Neubau am wirtschaftlichsten ist. Das Planungsgebiet wird von unserem 1962 verlegten Betonsammelkanal DN 300 gequert. Er ist teilweise mit dem Schulgebäude überbaut und verläuft im Weiteren über das Friedhofsgelände (vgl. beiliegenden Kanalkatasterauszug). Seine Zugänglichkeit zur fachgerechten Durchführung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten ist inzwischen äußerst problematisch. Schon allein deswegen und um die Betriebssicherheit dieses Sammelkanals während der Abbrucharbeiten des Schulgebäudes und bei dem für den Neubau notwendigen Spundwandverbau nicht zu gefährden, wäre eine Verlegung des vorhandenen Kanals in die westlich des geplanten Kinderhauses zugunsten der Allgemeinheit vorgesehene Fläche mit Geh- und Fahrrecht am sinnvollsten. Damit wäre auch künftig seine stete ungehinderte Zugänglichkeit gesichert. Ein Verbleib des Kanals an der bisherigen Stelle ist durch die erneute Überbauung sowie die mit der Überplanung des Gebiets einhergehenden späteren Nutzung unbestritten nicht mehr tolerabel. Um die Verlegung in die neu gestaltete Zuwegung zum Kinderhaus zu realisieren, wären noch die Bedingungen, unter welchen es in der dort in räumlicher Enge aufeinandertreffenden anderen Tiefbausparten und Bäume ermöglicht werden kann, festzulegen. Diesbezüglich sind wir bereits mit Vertretern aus Ihrem Haus in Kontakt um eine Lösung zu finden. Wir wären Ihnen dankbar, als Vorhabenträger die Koordination dafür mit den Beteiligten zu übernehmen. In ähnlichen Fällen haben wir uns an den anlassbedingten Kanalverlegekosten auf Basis von „neu für alt“ beteiligt. Es dürfte im Interesse aller Beteiligten liegen, eine Lösung für die in räumlicher Enge aufeinandertreffenden Nutzungen zu finden. Unsere konstruktive Mitarbeit dabei sichern wir Ihnen zu.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die durch den Entwurf des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen widersprechen nicht der angedachten Verlegung des Sammelkanales. Somit können die Hinweise, Anregungen, Forderungen und die Verlegungskosten in einem nachfolgenden Verfahren (Erschließungsplanung - Entsorgung, Hochbauplanung etc.) vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer (Stadt Germering) berücksichtigt werden.

Wasserwirtschaftsamt München, Formblatt vom 12.02.2024

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Maßnahmen im Bereich des Grundwassers:

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 11.07.2023 erwähnt, empfehlen wir in der Begründung und in der Satzung unter Hinweise folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

Dies gilt auch für die im Baugrund und Altlastengutachten vom 13.7.2022 unter Nr. 8.2 genannten Maßnahmen zur Bauwasserhaltung.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gesetzliche Regelungen (hier Vorgaben des Abfallrechts) sind unabhängig der Festsetzungen eines Bebauungsplanes durch den Bauherrn (hier Stadt Germering) zu beachten. Im Baugrund- und Altlastengutachten wurden Hinweise zur Planung und Bauausführung vorgegeben. Diese Punkte können in einem nachfolgenden Verfahren vom Bauherrn umgesetzt bzw. berücksichtigt werden. Ein Verbot der Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ergibt sich auf Ebene der nachfolgenden Planung unter Anwendung der DWA-Regelwerke Arbeitsblatt DWA-A 138-1 bzw. Merkblatt DWA-M 153. Nach Kenntnisstand der Stadt handelt es sich bei den Grundstücken im Geltungsbereich nicht um Altlasten oder Alt-

lastenverdachtsflächen (Begründung Ziffer 6.2.1 bzw. Stellungname des Landratsamtes SG Wasserrecht).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen (Amperverband und WWA) werden zur Kenntnis genommen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis:

ADFC Germering, Schreiben vom 29.02.2024 (Anlage 1)

(Schreiben wird aufgrund der umfassenden Bildarstellungen in der Anlage beigelegt)

1. Hörwegstraße: Einführung einer Schulstraße und einer Einbahnstraße

Die Hörwegstraße wird für die Kirchenschule zum wichtigsten Schulweg und ist weiterhin auch eine wichtige Schulwegverbindung für das Max-Born-Gymnasium.

Wir möchten daher anregen, die Hörwegstraße zu einer Schulstraße zu deklarieren, die für den regulären KFZ-Verkehr zu den Zeiten zu denen viele Schulkinder unterwegs sind (z.B. 7:30 -8:00 und 12:30 - 13:00) gesperrt ist. Die Vorteile sind vielfältig belegt (siehe z.B. <https://www.zu-fuss-zur-schule.de/mitmachen/politischer-werden/schulstrassen>).

Elterntaxiverkehr wäre in dieser Zeit dann nur bis zur Richard-Wagner-Straße bzw. bis zur Eugen-Pabst-Straße möglich.

Die Idee in der Hörwegstraße im Bereich zwischen Richard-Wagner-Straße und Eugen-Pabst-Straße eine Einbahnstraße (nach Westen) einzurichten, erscheint unbedingt sinnvoll, da nur so genug Platz für Radfahrer auf der Fahrbahn verbleibt. Bei 6m Fahrbahnbreite bleibt im Falle von Gegenverkehr kein Platz für Radfahrer (siehe Abbildung 2). Die Einbahnstraße muss für den Radverkehr auch in Gegenrichtung freigegeben werden.

Stellungnahme:

Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahme bereits in der Sitzung vom 16.01.2024 wie folgt behandelt:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es auf Ebene des Bebauungsplanes keine Rechtsgrundlage für verkehrsrechtliche Anordnungen gibt, ist die Umsetzung von verkehrsrechtlichen Anordnungen dem Vollzug im Rahmen des Straßenverkehrsrechts vorbehalten.

Der Bebauungsplan sichert mit der Festsetzung der örtlichen Verkehrsfläche die Breite des Straßenraumes, entsprechend der Ausführungen in der Begründung (Ziffer 6.6) wird auf die Festsetzung einer funktionalen Trennung (Fahrbahn, Gehweg) verzichtet.

Schulstraßen bezeichnen eine Maßnahme zur temporären Durchfahrtsbeschränkung von Autos an Straßen mit einer Schule zu den hochfrequentierten Schulbeginn und -endzeiten. Kindern und Jugendlichen wird auf diese Weise die Möglichkeit gegeben, den Schulweg sicher zu Fuß oder mit dem Rad zurück zu legen. Die Straße wird dabei meist für ca. 30 Minuten zu Schulbeginn und Ende für Autos gesperrt. Die Beschilderung kann durch das Verkehrsschild „Verbot der Einfahrt“ erfolgen, wodurch die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr in dem entsprechenden Zeitraum verboten ist. Von der Sperrung ausgenommen sind Einsatz- und Rettungswagen sowie Anwohnerinnen und Anwohner, die in diesem Zeitraum ihr Grundstück, ihre Garage oder einen Parkplatz verlassen wollen.

Grundsätzlich ist die Ausweisung einer Straße als Schulstraße sicher ein mögliches Mittel zur Verkehrsberuhigung vor Schulen. Seitens des SG Verkehrsrecht bestehen jedoch Einwände, da

□ die Einhaltung der Beschilderung, also des Verbotes, nicht kontrolliert werden kann

- der Verkehr in dieser Zeitspanne nicht abgeleitet werden kann (Verlagerung des Verkehrs in die kleinen Nebenstraßen)
- dort Linienbusverkehr stattfindet
- eine Verlagerung der Thematik mit den Elterntaxis zu befürchten ist.

Auch eine Ausweisung der Hörwegstraße als Einbahnstraße wird abgelehnt. Entsprechende Stellungnahmen der FFW, der Polizei und dem Rettungsdienst wurden vorgebracht.

Der Stadt schließt sich den Ausführungen des SG Verkehrsrecht an und hält an der Planung fest. Im Gutachten zu den verkehrlichen Wirkungen vom IB Ingevostr wurde neben der Einbahnstraßen-Variante auch eine Gegenverkehrsvariante mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m geprüft. Zum Thema Einbahnstraßenlösung wird ausgeführt: „Diese Lösung wurde nicht weiterverfolgt, weil die verkehrlichen Wirkungen (Mehrbelastungen in dem nachgeordneten Straßennetz), Vergrößerung der Verkehrsleistung, geänderte Wegeföhrung der Buslinie, kritische Beurteilung dieses Lösungsansatzes durch Feuerwehr, Polizei und Rettungsfahrzeuge, [gegenüber] der - vergleichsweise etwas größeren - Gehwegbreiten (2,5 m) nicht zu vermitteln wären. Damit wird die Umsetzung der bestehen Gegenverkehrsvariante empfohlen.“

Diesen Ausführungen schließt sich die Stadt an und hält an der Planung fest.

Eine Änderung des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen ist nicht erforderlich.“

Erkenntnisse, die einer Neubewertung bedürfen, sind nicht erkennbar. Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Planungs- und Bauausschusses vom 16.01.2024 an und hält daran fest

2. Kirchenstraße (östlich der Unteren Bahnhofstraße): Ausweisung als Fahrradstraße

Die Kirchenstraße (östlich der Unteren Bahnhofstraße) sollte - da hier weiterhin ein wichtiger Zugang zur Schule besteht - für den KFZ Verkehr ganz gesperrt werden (nur für Wohn-Anlieger frei). Keinesfalls darf hier ein Elterntaxiverkehr möglich werden. Dies kann durch die Ausweisung einer Fahrradstraße erreicht werden-durchgesetzt werden kann dies z.B. mit einem per Funk versenkbaren Poller.

Die vorgesehenen Parkplätze am östlichen Ende der Kirchenstraße sollten - bis auf die Behindertenparkplätze - ganz entfallen. Falls diese Stellplätze wirklich notwendig sind, sollte eher die Tiefgarage am Nordeingang etwas größer angelegt werden (siehe Abbildung 3).

Die markierten Stellplätze in der Kirchenstraße sind nicht notwendig - stattdessen sollte es einen breiten Fußweg geben.

Stellungnahme:

Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahme bereits in der Sitzung vom 16.01.2024 wie folgt behandelt:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es auf Ebene des Bebauungsplanes keine Rechtsgrundlage für verkehrsrechtliche Anordnungen gibt, ist die Umsetzung von verkehrsrechtlichen Anordnungen dem Vollzug im Rahmen des Straßenverkehrsrechts vorbehalten.

Eine Änderung des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen ist nicht erforderlich.“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Planungs- und Bauausschusses vom 16.01.2024 an und hält daran fest.

Bezüglich der Forderung nach dem Wegfall von fünf Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Abb. 3) an der Hörwegstraße wird darauf hingewiesen, dass die Stellplätze entsprechend der Begründung (Ziffer 5.1 - städtebauliches, verkehrliches und grünordnerisches Konzept) „für Hausmeister und Menschen mit Behinderung“ vorgesehen sind. Auf Grund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges können keine Einschränkung nur auf Einstellplätze für Behinderte getroffen werden und nur ca. sieben Stellplätze mit „Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung: Kfz-Stellplätze“ festgesetzt werden. Eine Reduzierung der Stellplatzzahl wird weder städtebaulich noch aufgrund der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für erforderlich gesehen. Insbesondere, da aufgrund des aktuellen Entwurfes des Lageplanes

für die Außenanlagen vorgesehen ist, die von Norden (Augsburger Straße) kommenden Schüler über das Geh- und Fahrrecht westlich des Kinderhauses, anschließend mit einem Fußweg auf dem Baugrundstück über die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ zum Eingang an der Hörwegstraße zu führen.

Zur Forderung nach dem Wegfall der Parkflächen (Abb. 4) in der Kirchenstraße ist neben obigen Ausführungen zu den verkehrsrechtlichen Anordnungen zu ergänzen, dass der westliche Teil der Kirchenstraße nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

3. Augsburgs Straße

Die Augsburgs Straße ist für den Radverkehr zu ertüchtigen. Wie dies im Einzelnen verwirklicht werden kann, ist in einem eigenen Projekt zu definieren. Der derzeitige Zustand ist jedenfalls ungenügend, um dem zukünftigen schulischen nichtmotorisierten Verkehr gerecht zu werden.

Auf der Höhe des nördlichen Schulausgangs ist eine zusätzliche Querungshilfe über die Augsburgs Straße vorzusehen. Die Lage der Bushaltestelle ist entsprechend zu verlegen (siehe Abbildung 5).

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es auf Ebene des Bebauungsplanes keine Rechtsgrundlage für verkehrsrechtliche Anordnungen gibt, ist die Umsetzung von verkehrsrechtlichen Anordnungen dem Vollzug im Rahmen des Straßenverkehrsrechts vorbehalten. Der Bebauungsplan sichert mit der Festsetzung der örtlichen Verkehrsfläche die Breite des Straßenraumes, entsprechend der Ausführungen in der Begründung (Ziffer 6.6) wird auf die Festsetzung einer funktionalen Trennung (Fahrbahn, Gehweg) verzichtet. Die Augsburgs Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Anregung wird an das SG Verkehrsrecht mit der Bitte um Prüfung weitergegeben.

4. Fahrrad-Stellplätze

Stellplätze für Fahrräder, Roller, etc. sollten immer ebenerdig, direkt anfahrbar (keine Schiebestrecke in den Keller) überdacht und mit direktem, überdachtetem Zugang zum entsprechenden Gebäude ausgeführt werden.

Die Abstellanlagen sollten den ADFC Anforderungen genügen

(<https://www.adfc.de/artikel/adfc-empfohlene-abstellanlagen-gepruefte-modelle/>). In den Bebauungsplan sollte die einschlägige Vorschrift „DIN 79008 Stationäre Fahrradparksysteme“ aufgenommen werden.

Wichtig ist auch, ausreichend Platz für Roller einzuplanen, da die Erfahrung zeigt, dass viele Grundschul-kinder mit dem Roller zur Schule fahren.

Die geplante Lage der Fahrradabstellanlagen ist im Bebauungsplan festzulegen.

Die geplante Anzahl der Stellplätze (10 pro Klasse erscheint niedrig, auch wenn man davon ausgeht, dass erst Schüler der 3. und 4. Klasse mit dem Fahrrad zu Schule kommen. Evtl. gibt es hier Erfahrungswerte aus anderen Schulen? Wichtig erscheint, bei den Abstellanlagen mit dem Peak-Bedarf zu kalkulieren, so dass in jedem Fall freie Plätze zur Verfügung stehen.

Für das Lehrerkollegium/Angestellte sollte ein eigener Abstellraum (mit Lademöglichkeit) errichtet werden, damit hier auch höherwertige Räder/e-Bikes sicher und komfortabel untergebracht werden können.

Stellungnahme:

Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahme bereits in der Sitzung vom 16.01.2024 wie folgt behandelt:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes sind großzügige überbaubare Grundstücksflächen vorgesehen, in denen auch Gebäude für Fahrradabstellplätze untergebracht werden können. Da die Stadt Germering in der Doppelfunktion sowohl als Norm- bzw. Plangeber als auch Grundstückseigentümer bzw. Bauherr auftritt, sind nachweislich des Vorentwurfes „Außenanlagen“ ausreichend überdachte Fahrradabstellplätze in Eingangsnähe vorgesehen.

In der städtischen Stellplatzsatzung (KfzFABs) ist unter § 5 die Größe und Beschaffenheit der Fahr-

radabstellplätze definiert, dies wird nach wie vor als ausreichend betrachtet, sodass auf einen Hinweis auf die DIN 79008-1, Stationäre Fahrradparksysteme - Teil 1: Anforderungen, Ausgabe 2016-05 ebenso wie ein Hinweis auf die EAR 23 Empfehlung für die Anlage des ruhenden Verkehrs, Ausgabe 2023 als städtebaulich nicht für erforderlich gesehen wird. Die Anregung wird jedoch an das SG Hochbau weitergegeben.

Ebenso ist in der städtischen Stellplatzsatzung (KfzFABs) in der Anlage Nr. 7.1 für Grundschule die Anzahl von Fahrradabstellplätzen (10 FSt je Klasse) vorgesehen, damit entstehen 250 FSt für bis zu 625 betreute Kinder (Abdeckungsquote von 40 %) zur Verfügung. Von Seiten des Straßenverkehrsamtes der Stadt Germering wurde eine Befragung der Kinder und Eltern zur Verkehrsmittelwahl des Schulweges durchgeführt. Im Ergebnis kamen ca. 14 % / ca. 5% (Sommer/Winter) der befragten Kinder mit dem Fahrrad und ca. 74% / 70% (Sommer/Winter) zu Fuß bzw. mit dem Roller. Selbst bei einer Verdoppelung der in die Schule fahrenden Kinder stehen noch ausreichend Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Aufgrund der optimalen Vernetzung mit der Bushaltestelle in der Hörwegstraße bzw. der Augsburgener Straße und der Einbettung des Schulstandortes innerhalb der Wohnbebauung erkennt die Stadt keine Notwendigkeit, die an der kommunalen Entwicklungsstrategie KfzFABs ausgerichtete Fahrradstellplatzregelung anzupassen.

Eine Änderung des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen ist nicht erforderlich.“

Erkenntnisse, die einer Neubewertung bedürfen, sind nicht erkennbar. Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Planungs- und Bauausschusses vom 16.01.2024 an und hält daran fest.

5. *KFZ-Stellplätze an der Augsburgener Straße*

Das Parkierungskonzept an der Augsburgener Straße mit Tiefgarage für insgesamt 40 KFZ erscheint ausreichend (die regulären Stellplätze an der Kirchenstraße sollten entfallen).

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführung zu Punkt 2 wird verwiesen.

6. *Radverbindung Augsburgener Straße nach Hörwegstraße*

Der gemeinsame Zweirichtungs-Fuß-Radweg an der westlichen Grundstücksgrenze ist mit 3 m zu schmal geplant (im Verkehrsgutachten ist sogar nur von 2,5 m Breite die Rede). Wir würden hier mindestens eine Breite von 4 m vorschlagen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die von der Augsburgener Straße über die Kirchenstraße bis zur Hörwegstraße vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung wird im Bereich des nördlichen Kinderhauses mit maximal 4,5 m (Doppelnutzungsmöglichkeit mit Entsorgungsfahrzeugen) und im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg mit maximal 3,5 m angesetzt bzw. vermaßt. Damit wird die gutachterliche Empfehlung des Büros Ingevost von mindestens 2,5 m befahrbare Breite und der Grundmaße für die Verkehrsräume des Radverkehrs mit 2,3 m (RASt06 Bild 19) deutlich überschritten (Verkehrsgutachten) Die Stadt erachtet die gewählten Maße für ausreichend.

7. *Sonstiges*

Den vorläufigen Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass der Fußweg an der Marquart-Kapelle in den Friedhof erhalten bleibt. Dies ist zu befürworten.

Die im Verkehrsgutachten zur Diskussion gestellte Idee die Kreuzung Untere Bahnhofstraße-Hörwegstraße für 1/3 der Phasenzeit ausschließlich für die Fußgänger in allen Richtungen freizugeben erscheint sinnvoll.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es auf Ebene des Bebauungsplanes keine Rechtsgrundlage für verkehrsrechtliche Anordnungen gibt, ist die Umsetzung von verkehrsrechtlichen Anordnungen dem Vollzug im Rahmen des Straßenverkehrsrechts vorbehalten. Der Bebauungsplan sichert mit der Festsetzung der örtlichen Verkehrsfläche die Breite des Straßenraumes, entsprechend der Ausführungen in der Begründung (Ziffer 6.6) wird auf die Festsetzung einer funktionalen Trennung (Fahrbahn, Gehweg) verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis:

Umweltbeirat der Stadt Germering, Schreiben vom 01.03.2024

Der Umweltbeirat (im Folgenden UBR) wurde am 25.01.2024 im Sinne einer Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, zum BPlan IG 23.1- Kirchenschule - zwischen Augsburg- und Hörwegstraße um eine Stellungnahme gebeten. Im Rahmen der Beteiligung und Bekanntmachung in 2022 hat der UBR bereits eine erste Stellungnahme zum Neubau der Kirchenschule am 16.11.2022 dem Bauamt vorgelegt. Die darin beschriebenen Grundsätze nachhaltiger Bauweisen und Nutzungskonzepte gelten weiter uneingeschränkt. Mit der erneuten Stellungnahme gehen wir daher nur auf die neuen Erkenntnisse aus dem nun vorliegenden BPlan ein.

Begründung Stadtverwaltung

Die städtische Grundschule „Kirchenschule“ mit ihren Gebäudeteilen aus den Jahren 1950, 1962, 1969 und 1975 ist dringend sanierungsbedürftig. Im Zuge der Entwicklung des Schüler- und Betreuungsbedarfes wurde für eine notwendige Generalsanierung eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Dabei wurde der städtische Kindergarten „Spatzennest“ in die Planung mit einbezogen. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der vorhandenen Bausubstanz sowie der Lage und Grundrisse der einzelnen Bauteile eine Generalsanierung wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Bewertungsmaßstäbe

Das 2010 vom Stadtrat beschlossene Leitbild zielt auf eine nachhaltige Stadtentwicklung ab und möchte die Lebensqualität für die Bevölkerung mindestens erhalten, möglichst steigern. Im Sinne der Vorsorge muss dieses Leitbild in Zukunft ein ausgeprägteres ökologisches Profil erhalten. Dieses muss von einem breit verankerten Verständnis zu Umweltbelangen der BürgerInnen getragen werden.

Der UBR hat in seinem Positionspapier „Germering - lebenswert, grün, klimafreundlich“ Grundsätze für eine nachhaltige Stadtentwicklung dargelegt. Zu den wichtigsten Punkten zählen:

- *Die Innenverdichtung erfolgt flächenschonend und mit intensiver Grüngestaltung.*
- *Konsequente Umsetzung der Freiflächengestaltungssatzung, um damit für die Investoren bei Baugenehmigungen die Fassaden- und Dachbegrünung festsetzen zu können.*
- *Der Stadtrat schöpft alle Möglichkeiten aus, um die Installation von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien durchzusetzen.*
- *Dem Erhalt von grauer Energie bei Gebäuden mehr Beachtung schenken.*
- *Frischluftschneisen für ein gesundes Stadtklima, geringe Bodenversiegelung sowie Schutz der Altbaumbestände.*
- *Erleichterungen für den Fahrradverkehr im Kontext des Wunsches nach einer fahrradfreundlichen Kommune.*

Darüber hinaus hat sich der UBR ein Arbeitsprogramm gegeben, das auf Basis einer Wesentlichkeits-

betrachtung die für Germering wesentlichen Maßnahmen zum Natur-, Landschafts- und Klimaschutz enthält und die Erkenntnisse aus den Sachstandsberichten des Weltklimarates berücksichtigt. Der nachhaltigen Nutzung von Flächen wird dabei besondere Beachtung geschenkt.

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Das Bundesverfassungsgericht hat dazu 2019 entschieden, dass nationale Klimaschutzziele und zulässige Jahresemissionsmengen auch über das Jahr 2030 hinaus ermittelt werden müssen. Das setzt für heutige Baumaßnahmen voraus, dass entsprechende Maßnahmen zur Energieerzeugung und Wärmeplanung bereits heute Berücksichtigung finden müssen. Ebenso ist damit zu rechnen, dass Gebäude ab 2027 einem Emissionshandel für die Nutzung fossiler Brennstoffe unterliegen und damit mit einem CO₂-Preis (55-65 €/t CO₂, Stand 12/2023) beaufschlagt werden.

Für das Gebiet jeder Gemeinde und jedes Kreises soll darüber hinaus ein integriertes Klimaanpassungskonzept aufgestellt werden, um die Folgen des Klimawandels durch z.B. Extremwetterereignisse minimieren zu können. Dazu hat die Bundesregierung ein Klimaanpassungsgesetz in 11/2023 im Kabinett [KANg vom 20.12.2023, Inkrafttreten am 01.07.2024, BGBl. 2023 I Nr. 393] auf den Weg gebracht.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme und die allgemeinen Vorbemerkungen zu den städtischen und bundesrechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Regelungen (z.B. Klimaanpassungsstrategie der Bundesregierung bis 30.08.2025, noch keine Bestimmung durch die Länder nach § 12 Abs. 1 KANg erfolgt) sind unabhängig von der Festsetzung eines Bebauungsplanes umzusetzen.

Mit dem Neubau der Kirchenschule erstellt die Stadt Germering einen BPlan für ein eigenes Bauvorhaben. Im Sinne der Bewertungsmaßstäbe und einer Vorbildwirkung empfehlen wir entsprechende Festsetzungen, die über den aktuell baurechtlich wirksamen Umfang hinausgehen und eine zukunftsfähige Gestaltung des Instruktionsgebiets ergeben. Das berücksichtigen wir in unserer Stellungnahme.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Ausführungen der Begründung (Ziffer 7.5 - Belange des Klimaschutzes) wird von klimatischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB abgesehen, da die Vorgaben des Energiefachrechts (insbesondere das GEG) bei der (Neu-) Errichtung von Gebäuden bereits hoch angesetzt sind und regelmäßig dem Stand der Technik angepasst werden. Die Stadt betrachtet die Beschlusslage zum Neubau der Kirchenschule und Haus für Kinder hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als ausreichend berücksichtigt.

Bewertung

Es gelten die in unserer Stellungnahme vom 16.11.2022 beschriebenen Grundsätze.

Stellungnahme:

Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahme bereits in der Sitzung vom 16.01.2024 wie folgt behandelt.

„Die Stellungnahme wurde bereits weit vor dem formellen Beteiligungsverfahren abgegeben und betrifft den Hochbau der Kirchenschule und nicht die Ebene des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Beteiligungszeitraumes wurde keine neue Stellungnahme abgegeben, es sollte nochmals dieses Schreiben behandelt werden.“

Auf eine nochmalige ausführliche Erörterung wird aufgrund der bereits erfolgten Stellungnahme in der Sitzung vom 16.01.2024 verzichtet und darauf verwiesen.

Der UBR teilt grundsätzlich nicht die Auffassung des Entwurfsverfassers, dass bei Veränderungen an einer bereits bebauten Fläche auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes aufgrund der geringen Größe verzichtet werden kann. Insbesondere wäre nach Auffassung des UBR detailliert zu überprüfen, wie die Gelegenheit der Änderungen an einer Fläche genutzt werden kann, um die Resilienz hinsichtlich klimatischer Veränderungen oder den Artenschutz zu verbessern.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nicht der Entwurfsverfasser, sondern die Stadt Germering hat sich zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens (Bebauungsplan der Innenentwicklung) entschlossen. In der Begründung (Ziffer 4.1 Beschleunigtes Verfahren) werden die Voraussetzungen hierzu beschrieben. Auf eine formale Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht wird zwar verzichtet. Die Stadt hat die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) sowie die Schutzgüter Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter ermittelt, bewertet (Begründung Ziffer 2.10 Schutzgüter) und in die Abwägung (Begründung Ziffer 7.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter) eingestellt.

Energie

Gemäß landes- bzw. bundespolitischer Vorgaben müssen die im Instruktionsgebiet befindlichen Gebäude gut 10 bzw. 15 Jahre nach ihrer voraussichtlichen Fertigstellung im Betrieb klimaneutral sein. Diesem Umstand sollte bereits bei den BPlan-Festsetzungen Rechnung getragen werden. Die Erwähnung von Erdgas im BPlan als Energieträger für die Wärmeversorgung erscheint in diesem Zusammenhang weder ökologisch noch ökonomisch nachhaltig. Der BPlan sollte vielmehr vorgeben, dass die im IG errichteten Gebäude von Anfang an als Null-Primärenergie- bzw. Null-CO₂-Gebäude zu planen und zu errichten sind.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von Heizungsanlagen, mit Ausnahme des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 23a BauGB (Verbot oder Beschränkung der Verwendung bestimmter Luft verunreinigender Stoffe), ist mangels eines bodenrechtlichen Bezugs bzw. mangels einer Rechtsgrundlage nicht möglich. Wie oben ausgeführt, sind die dynamischen Vorgaben des Energiefachrechts (insbesondere das GEG) bei der (Neu-) Errichtung von Gebäuden bereits hoch angesetzt und werden regelmäßig dem Stand der Technik angepasst. Der in der Begründung (Ziffer 5.2 Technische Versorgung) enthaltene Hinweis zum vorhandenen Erdgasnetz der Stadtwerke München stellt den status-quo da. Ob dieses vom Bauwerber genutzt wird, ist seiner Entscheidung vorbehalten. Hierzu ist anzumerken, dass vom Bauherrn, der Stadt Germering, in der öffentlichen Stadtratssitzung am 17.10.2023 beschlossen wurde, für die Wärmeversorgung eine Grundwasserwärmepumpe zu verwenden.

Verkehr

Damit der BPlan den aktuellen Verkehrs-, umwelt- und klimapolitischen Anforderungen gerecht wird, empfehlen wir folgende Korrekturen:

- *Festsetzung der Stellplatzzahlen für den Kfz- und den Radverkehr nicht auf Grundlage der aktuell noch gültigen (veralteten) Stellplatzsatzung der Stadt Germering, sondern mit gegenüber dieser Satzung deutlich verringerter Anzahl an Kfz-Stellplätzen und erheblich erhöhter Anzahl von Fahrradstellplätzen. Das gilt auch für die Festsetzung einer Mindestanzahl von Fahrradstellplätzen, die für Fahrräder mit Anhänger, Lastenfahrräder, Kinderfahrräder sowie zweispurige Fahrräder besonders geeignet sind. In diesem Kontext weisen wir auf die generelle Notwendigkeit einer Anpassung der Stellplatzsatzung hin.*
- *Festlegung der genauen Lage und Ausstattung der Fahrradstellplätze im BPlan auf Grundlage*

eines in Abhängigkeit von Stellplatzanzahl und Fahrradtyp ermittelten Flächenbedarfs analog zur Detailtiefe der Stellplatzplanung für den Kfz-Verkehr. Ein Verzicht auf die vorgenannte Forderung führt regelmäßig dazu, dass zum Abschluss der Planung die eigentlich erforderlichen Flächen für den Radverkehr aufgrund anderweitiger Flächenwidmung nicht mehr verfügbar sind und der Radverkehr qualitative und/oder quantitative Einschränkungen hinnehmen muss. Zudem werden jüngere Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter häufig mit Lastenfahrrädern gebracht, so dass diese extra zu berücksichtigen sind in der Planung.

- *Festsetzung einer qualitativ hochwertigen Fahrrad-Stellplatzausstattung samt Überdachung, Beleuchtung und Ständern nach DIN 79008 und den Empfehlungen des ADFC.*
- *Die Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sollten so geplant werden, dass sie eingangsnah angeordnet sowie legal, komfortabel und sicher fahrend erreichbar sind.*

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hier wird auf das obige Antwortschreiben des SG Hochbau an den Umweltbeirat bereits am 13.02.2023 - insbesondere die Punkte Grundlage der Parkplatzdimensionierung und die Fahrradabstellanlagen betreffend – verwiesen (siehe Anlage 3).

Bezüglich der Forderung zur Änderung der Anzahl der Kfz-Stellplätze sieht die Stadt keine Notwendigkeit, die an der kommunalen Entwicklungsstrategie ausgerichtete Stellplatzregelung anzupassen. Ebenso ist in der städtischen Stellplatzsatzung (KfzFABs) in der Anlage Nr. 7.1 für Grundschule die Anzahl von Fahrradabstellplätzen (10 FSt je Klasse) vorgesehen. Damit stehen 250 FSt für bis zu 625 betreute Kinder (Abdeckungsquote von 40 %) zur Verfügung. Von Seiten des Straßenverkehrsamtes der Stadt Germering wurde eine Befragung der Kinder und Eltern zur Verkehrsmittelwahl des Schulweges durchgeführt. Im Ergebnis kamen ca. 14% / 5% (Sommer/Winter) der befragten Kinder mit dem Fahrrad und ca. 74% / 70% (Sommer/Winter) zu Fuß bzw. mit dem Roller. Selbst bei einer Verdoppelung der mit dem Fahrrad in die Schule fahrenden Kinder stehen noch ausreichend Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Aufgrund der optimalen Vernetzung mit der Bushaltestelle in der Hörwegstraße bzw. der Augsburger Straße und der Einbettung des Schulstandortes innerhalb der Wohnbebauung erkennt die Stadt keine Notwendigkeit, die an der kommunalen Entwicklungsstrategie ausgerichteten Fahrradstellplatzregelung anzupassen.

Zu der Lage, Ausgestaltung und Eingangsnähe der Fahrradabstellplätze wird ausgeführt, dass die Stadt Germering in der Doppelfunktion sowohl als Norm- bzw. Plangeber als auch Grundstückseigentümer bzw. Bauherr auftritt. Nachweislich des Entwurfes für die Außenanlagen sind ausreichend überdachte Fahrradabstellplätze in Eingangsnähe vorgesehen. In der städtischen Stellplatzsatzung (KfzFABs) ist unter § 5 die Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze definiert. Dies wird nach wie vor als ausreichend betrachtet, sodass ein Hinweis auf die DIN 79008-1 „Stationäre Fahrradparksysteme - Teil 1: Anforderungen, Ausgabe 2016-05“ ebenso wie ein Hinweis auf die EAR 23 „Empfehlung für die Anlage des ruhenden Verkehrs, Ausgabe 2023“ als städtebaulich nicht für erforderlich gesehen. Entsprechende Hinweise, die dem Verständnis der Planung dienen sollen, werden städtebaulich nicht für erforderlich gesehen.

Der im nachfolgend dargestellten Planausschnitt durch die blaue Linie markierte Straßen- bzw. Wegabschnitt sollte durchgehend als öffentlicher, gemeinsamer Rad- und Fußweg (später beschildert mit Zeichen 240 StVO) festgesetzt werden, aus Richtung Westen mit dem Zusatz „Anwohner Hs.-Nr. 2-9 frei“. Nur auf diese Weise lässt sich ein sicheres Erreichen der Schule aus Richtung Nord-Westen durch nichtmotorisierten Verkehr erreichen und dort eine Gefährdung - z.B. durch Eltern-Bring- und Holverkehr - vermeiden. Die beiden in diesem Bereich festgesetzten Kfz-Stellplätze sollten konsequent entfallen bzw. ggf. in Fahrradstellplätze umgewandelt werden.

Stellungnahme:

Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahme bereits in der Sitzung vom 16.01.2024 wie folgt behandelt:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es auf Ebene des Bebauungsplanes keine Rechtsgrundlage für verkehrsrechtliche Anordnungen gibt, ist die Umsetzung von verkehrsrechtlichen Anordnungen dem Vollzug im Rahmen des Straßenverkehrsrechts vorbehalten.

Eine Änderung des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen ist nicht erforderlich.“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Planungs- und Bauausschusses vom 16.01.2024 an und hält daran fest.

Grünbereiche

Aufgrund der hohen Anzahl zu fällende Bäume sollte ein Baustelleneinrichtungsplan eingereicht werden und Baumfällungen anhand dessen nochmals geprüft werden. Die Artenliste für Bäume der 1.-3.

Wuchsordnung ist etwas kurz und kann durch bewährte „Zukunftsbäume“ erweitert werden (GALK-Liste, Erfahrungen der Baumschulen oder Hausmeister/Gärtner). Eine Fixierung auf rein heimische Arten und deren Sorten ist angesichts des innerörtlichen Bereichs nicht zwangsläufig nötig, eine gute Resistenz der Grünpflanzungen gegen v.a. Trockenheit kann aber gesteigert werden. Besser wäre eine Mischung wie z.B. 2/3 heimische Arten und Sorten, ergänzt um 1/3 mit weiteren Arten.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt beabsichtigt, bei der Umsetzung alle erhaltenswerten Bäume, die bei Realisierung des Vorhabens erhalten werden können, zu erhalten. Entsprechend der Ausführung der Begründung (Ziffer 6.8.3 Artenauswahl) wurden „Zukunftsbäume“, die der Liste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) entstammen, verwendet. Die Artenlisten (Ziffer C 5.1 und 5.2) enthalten ca. 22 Arten und Sorten von Laubbäumen und werden durch die Anlage zur „Satzung über die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen („Freiflächen- und Gestaltungsatzung“) vom 05.12.2022 (Artenliste 1 und Artenliste 2) mit ca. 31 Arten und Sorten ergänzt. Diese wurden sowohl mit dem SG Umweltangelegenheiten, der Unteren Naturschutzbehörde und dem mit der Freiflächenplanung beauftragten Landschaftsarchitekturbüro abgestimmt. Die Festsetzung eines Mischungsverhältnisses von Baumarten erscheint städtebaulich nicht notwendig. Baustelleneinrichtungspläne liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Im BPlan Entwurf fehlen genauere Angaben zur Fassadenbegrünung. Hier wäre eine prozentuale Angabe pro m² Wandfläche inkl. Verglasungen angebracht. Im Bericht über den Bestand wird Fassadenbegrünung aufgeführt und darin lebende Tiere. Von der für Vögel oft tödlichen Kombination großer Glasflächen und Fassadenbegrünung direkt nebeneinander sollte Abstand genommen werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen zur Fassadenbegrünung ergeben sich aus der städtischen „Freiflächen- und Gestaltungsatzung“ vom 05.12.2022 (§ 7 Dach- und Fassadenbegrünung). Diese sind, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, anzuwenden (Ziffer C 4.1 Örtliche Bauvorschriften – Satzungen und Begründung Ziffer 6.10 Verhältnis zu den örtlichen Bauvorschriften und Satzungen). Die Stadt sieht keine Notwendigkeit, die an der kommunalen Entwicklungsstrategie ausgerichteten „Freiflächen- und Gestaltungsatzung“ vom 05.12.2022 anzupassen. In Bezug auf Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen wird auf den Hinweis Ziffer C 4.12 (Vogelschlag) mit der entsprechenden Literatur verwiesen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist dadurch nicht veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen und die Behandlungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Die Stadt verkennt nicht die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, stellt diese aber gegenüber den Belangen sozialer Bedürfnisse der Bevölkerung, der Bedürfnisse der Familien und junger Menschen, des Bildungswesens und von Sport und Freizeit teilweise zurück und hält an der Planung fest. Mit dem gefassten Beschluss zum Ersatzneubau Kirchenschule und Haus für Kinder sieht die Stadt einen ausreichenden Kompromiss geschaffen.

Abstimmungsergebnis

Stadt Puchheim, Schreiben vom 29.01.2024

Zum Bebauungsplan 23.1 - Kirchenschule - zwischen Augsburg- und Hörweg-straße in der Fassung vom 16.01.2024 werden von Seiten der Stadt Puchheim weiterhin weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Gemeinde Krailing, eMail vom 19.02.2024

Wir danken für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Wir haben Ihren Planentwurf ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Alling, Schreiben vom 20.02.2024

Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der Gemeinde Alling keine Einwände.

Regionaler Planungsverband München, eMail vom 14.02.2024

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Staatliches Bauamt Freising, eMail vom 15.02:2024

Mit dem o.g. Bebauungsplan besteht Einverständnis. Die Belange des Staatlichen Bauamts Freising – Servicestelle München, Servicestelle München, Fachbereich Straßenbau werden nicht berührt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, eMail vom 05.03.2024

Die Stellungnahme wurde nicht fristgerecht abgeben.

Die gleiche Stellungnahme wurde jedoch bereits schon im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB behandelt. Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse.

Stellungnahme:

Die oben aufgeführten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 29.01.2024 und eMail vom 29.01.2024

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 22.06.2023 zuletzt Stellung zu o.g. Bauleitplanung genommen.

Darin wurde die Planung im Hinblick auf Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 (Z)) und im Hinblick auf die Erfordernisse zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Angeboten der Kinderbetreuung und schulischen Bildung (vgl. LEP 8.3.1 (Z)) begrüßt.

Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Ergänzend zu untenstehender [obiges Schreiben] Rückmeldung bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung mit dazugehörigen Unterlagen an flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst/berichtigt wurde.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Obwohl nach § 6a Abs. 2 BauGB der wirksame Flächennutzungsplan in das Internet eingestellt werden soll, kann die von der ROB gewünschte Übersendung der Unterlagen unabhängig der Aufstellung des Bebauungsplanes auf Verwaltungsebene erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die obigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis:

Im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat stimmt den Beschlussvorschlägen der Verwaltung (inklusive der vom Planungs- und Bauausschuss am 16.01.2024 gefassten Beschlüsse) zu.

Der Stadtrat stimmt dem überarbeiteten Bebauungsplan IG 23.1, Kirchenschule Bebauungsplan in der Fassung vom 12.03.2024 zu und beschließt diesen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

Gschwandtner Michaela
Sachbearbeiter

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

Anlage1adfc
Anlage2Umweltbeirat
Begründung
BPI_23_1_GutachtenVerkehr/Wirkungen

BPI_23_1_GutachtenVerkehrWirkungen_Anlagen_
BPlan
Grundrissplan
Sitzungsvortrag_16.01.23.