

Beschluss-Vorlage 2013/0425 zur Sitzung am 19.11.2013
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 3

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan "Kinderbetreuungseinrichtung an der Augsburgs Straße"
- Vorberatung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen
Stellungnahmen
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren

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

2013

im Investitions-HH

2013

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Zur Erreichung des Versorgungsgrades bei Kindergarten- und Krippenplätzen ist der Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung für einen viergruppigen Kindergarten und einer zweigruppigen Krippe erforderlich. Im Rahmen der Standortsuche wurde das städtische Grundstück Fl.Nr. 280, an der Augsburgs Straße als möglich erachtet. Dieses Grundstück liegt planungsrechtlich im Außenbereich, der gültige Flächennutzungsplan sieht hier „Fläche für Landwirtschaft“, vor.

Um die gewünschte Nutzung des Grundstücks als Kinderbetreuungseinrichtung zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.12.2012 die hierzu erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf sowie die Flächennutzungsplan-Änderung konnten in der Zeit vom 16.08.2013 bis 18.09.2013 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden, die Träger öffentlicher Belange sowie Beiräte wurden parallel beteiligt.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf liegt bei.

Nachfolgende Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Beiräte sind zu behandeln.

Landratsamt Fürstenfeldbruck

Geltungsbereich, Ortsplanung:

Das Landratsamt bittet zu prüfen, ob für das Außengelände der Kinderbetreuungseinrichtung das Nachbargrundstück Fl.Nr. 279/1 mit in die Planung einbezogen werden kann, da dieses geringeren Immissionen ausgesetzt ist. Es sollten auch aufgrund der Lärmempfindlichkeit der Einrichtung andere Standorte geprüft werden.

Stellungnahme: Das Grundstück Fl. Nr. 279/1 ist nicht im Eigentum der Stadt Germering, eine Mitnutzung ist daher nicht möglich.

Das Grundstück an der Augsburgsburger Straße ist das einzige städtische Grundstück, welches für eine Nutzung in diesem Umfang geeignet ist. Andere Standorte stehen nicht zur Verfügung.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Zum Erhalt des innerörtlichen Grünzugs soll von der Nordwestseite des Grundstücks mit der Bebauung abgerückt werden. So kann auch der Eingriff in erhaltenswerten Baumbestand vermieden werden. Der Spitzahorn an der Nordwestecke ist erhaltenswert.

Stellungnahme: Es wurde zusammen mit dem Sachgebiet Umweltangelegenheiten geprüft, ob ein Eingriff in den innerörtlichen Grünzug und den vorhandenen Baumbestand vermieden werden kann. Aber auf Grund des Zuschnittes des Grundstücks und der erforderlichen Größe der Bebauung ist ein Eingriff nicht zu vermeiden. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Immissionsschutz:

Das Landratsamt regt an, aktive Schallschutzmaßnahmen für den Außenbereich vorzusehen, damit der Spielbereich vor Verkehrslärm zumindest zum Teil geschützt ist.

Stellungnahme: Nach der schalltechnischen Untersuchung des Büros Greiner wäre als aktive Schallschutzmaßnahme eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzwand (Kinderrohrhöhe) erforderlich. Dieser Vorschlag wurde aufgrund der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes nicht in den Bebauungsplan übernommen.

Die Verwaltung nimmt diese Stellungnahme zur Kenntnis und befürwortet grundsätzlich die Anregung. Es sollte im Zuge der Freiflächenplanung darauf geachtet werden, dass durch gestalterische Maßnahmen lärmgeschützte Bereiche entstehen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen des Landratsamtes Fürstenfeldbruck werden zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt keine Änderung der Planung.

Die Anregung hinsichtlich des Lärmschutzes ist in der Freiflächengestaltung angemessen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis

Umweltbeirat Germering

Der Umweltbeirat schlägt vor, dass nicht nur zum Schutz der Kinder sondern auch zum Schutz der Erzieherinnen statt einer 2 m hohen Schallschutzwand eine deutlich höhere Wand errichtet wird.

Stellungnahme: Würde man dem Vorschlag des Umweltbeirats folgen, wäre eine mindestens 3,5 m hohe Lärmschutzeinrichtung erforderlich. Damit würde jedoch ein „Einmauerungseffekt“ entstehen. Im übrigen wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes hierzu verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des Umweltbeirates bezüglich einer höheren Lärmschutzwand wird nicht gefolgt. Ein ausreichender Lärmschutz ist in der Freiflächengestaltung angemessen zu berücksichtigen

Abstimmungsergebnis

Polizeiinspektion Germering; Rettungswache Germering; Verwaltungs- und Rechtsamt, Sachgebiet Straßenverkehrsamt; Bauamt, Sachgebiet Tiefbau

Von den vorgenannten Stellen werden erhebliche Probleme bezüglich des Bringens und Abholen der Kinder gesehen.

Es wird befürchtet, dass bei einer Vollbelegung der Einrichtung ca. 120 Kinder gebracht und abgeholt werden. Es besteht die Wahrscheinlichkeit, dass der größte Teil der Kinder mit dem PKW befördert wird. Dies stellt speziell am Morgen eine erhebliche Vermehrung des Verkehrs auf der Augsburger Straße dar. Der für das Parken mögliche öffentliche Verkehrsraum (Augsburger Straße) kann dies nicht alleine bewältigen, so dass auf andere Verkehrsflächen, wie Rettungswache, Feuerwehr, Seniorenresidenz, ausgewichen wird. Das würde zu erheblichen sicherheitsrelevanten Problemen führen. Die Polizeiinspektion bemerkt, dass dieses Szenario aus den bestehenden Einrichtungen bekannt ist und sich auch vor der geplanten Einrichtung abspielen wird.

Stellungnahme: Dieses Problem kann nicht innerhalb der Bebauungsplan-Umgriffs gelöst werden. Es wäre zwar denkbar, im südlichen Grundstückteil eine Parkierungsfläche auszuweisen. Es bestehen aber Zweifel, ob diese tatsächlich, auf Grund der Entfernung zum Hauptgebäude, genutzt werden. Es wird deshalb vorgeschlagen dass, in enger Abstimmung mit den vorgenannten Stellen, geeignete Parkmöglichkeiten, wie eine Haltebucht oder Kurzparkzonen an der Augsburger Straße geschaffen werden.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken der Polizeiinspektion Germering, der Rettungswache Germering, des Verwaltungs- und Rechtsamts, Sachgebiet Straßenverkehrsamt und des Bauamts, Sachgebiet Tiefbau hinsichtlich der Parkmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.

Es sind in enger Abstimmung mit diesen Stellen geeignete Parkmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes zu schaffen. Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss ist über das Ergebnis zu informieren.

Abstimmungsergebnis

Von Bürgerinnen und Bürgern gingen keine Anregungen ein.

Weiteres Verfahren:

Da die vorgenannten Beschlüsse keine Änderung der Planung erfordern, kann dem Stadtrat der Billigungsbeschluss empfohlen werden und der zweite Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Dies gilt ebenso für die Flächennutzungsplan-Änderung.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kinderbetreuung an der Augsburgers Straße“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin

J.Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

UPB191113TOP3B-Plan