



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

	Trägername, Eingang	Rückmeldung
1.	Abfallwirtschaftsverband	E-Mail, 05.04.2022
2.	Agenda 21	
3.	Amperverband	Schreiben 24.03.2022
4.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
5.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weilheim i.OB	E-Mail/Schreiben 14.03.2022
6.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern	
7.	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V.	
8.	Bay. Waldbesitzverband e.V.	
9.	Bayerischer Bauernverband	
10.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
11.	Bayernets GmbH	E-Mail/Schreiben 02.03.2022
12.	Bayernwerk AG	
13.	Bayernwerk Netz GmbH	
14.	BEOS AG	
15.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	
16.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
17.	DB Services Immobilien GmbH	
18.	Deutsche Post AG	
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH	E-Mail 25.03.2022
20.	Die Autobahn GmbH des Bundes	E-Mail 07.03.2022
21.	EDMO Flugbetrieb GmbH	
22.	Eisenbahn Bundesamt	E-Mail/Schreiben 04.04.2022
23.	Energie Südbayern GmbH	Schreiben vom 06.04.2022
24.	FFW Geisenbrunn	
25.	FFW Gilching	
26.	Gemeinde Alling	E-Mail/Schreiben 03.03.2022
27.	Gemeinde Gauting	E-Mail/Schreiben 08.03.2022
28.1	Gemeinde Gilching – Umweltamt (Hammel)	



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

28.2	Gemeinde Gilching – Ösi (Baumann)	E-Mail 03.03.2022
28.3	Gemeinde Gilching – Tiefbau (Gebhard)	
29.	Gemeinde Krailling	Schreiben 15.03.2022
30.	Gemeinde Schöngeising	
31.	Gemeinde Weißling	Schreiben 21.03.2022
32.	Gemeinde Wörthsee	
33.	Gemeindewerke Gilching	
34.	Handwerkskammer für München und Oberbayern	E-Mail, 14.04.2022
35.	IHK München u. Obb	E-Mail, 18.03.2022
36.	Immobilien Freistaat Bayern	
37.	Kreisbrandmeister	E-Mail/Schreiben, 30.03.2022
38.	Kreisjugendring Starnberg	
39.	Landesjagdverband Bayern e.V.	
40.1	LRA STA – Denkmalschutz (Hagenbucher)	
40.2	LRA STA – Baugenehmigungsbehörde (Mayr)	
40.3	LRA STA – Immissionsschutz (Schaller)	E-Mail, 03.03.2022
40.4	LRA STA – uib (untere Immissionsschutzbehörde)	Schreiben, 31.03.2022
40.5	LRA STA - Verkehrswesen	
40.6	LRA STA - Gesundheitswesen	Schreiben 25.03.2022
40.7	LRA STA – Naturschutz (Drehfal)	
40.8	LRA STA – Bauleitplanung (Liedtke)	Schreiben 11.04.2022
41.	Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH	
42.	Ortsbauernverband (Zankl)	
43.	PV Äußerer Wirtschaftsraum München	
44.	PI Germering	
45.1	Reg. Obb - Luftamt	E-Mail 03.03.2022
45.2	Reg. Obb – Raumordnung Region 10.14	E-Mail/Schreiben 29.03.2022
46.	Regionaler PV München	E-Mail 29.03.2022
47.	Staatl. Bauamt Weilheim	Schreiben 25.03.2022



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

48.	Stadt Germering	
49.	Stadtwerke Germering	
50.	TenneT TSO GmbH	E-Mail vom 08.03.2022
51.	TRIWO AG	
52.	Vodafone Kabel Deutschland	E-Mail vom 14.04.2022
53.	Wassergewinnung Vierseenland gKU	
54.	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	
55.	Gesundheitsamt Fürstenfeldbruck	E-Mail vom 30.03.2022
56.	Wasserwirtschaftsamt München	E-Mail vom 12.04.2022
57.	ADFC	E-Mail vom 13.04.2022
58.	Mobilitätsreferent des Gemeinderates	Schreiben vom 14.04.2022

	Trägername, Eingang, Stellungnahme	Abwägung
1.	<p>Awista, 05.04.2022</p> <p>Wir haben o.g. Bebauungsplan zur Stellungnahme erhalten. Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).</p>	<p>Die Mülleinhausung ist direkt neben dem Eingangsbereich und im unmittelbaren Anschluss an den öffentlichen Gehweg geplant. Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen, bedarf jedoch nicht einer Planänderung/-ergänzung.</p> <p>Zur Klarstellung wird Festsetzung 5. ergänzt: „...Darüber hinaus sind Freispielflächen, Spielanlagen, offene oberirdische Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mülltonnenhäuschen außerhalb der Baugrenze zulässig.“</p>
3.	<p>AmperVerband vom 24.03.2022</p> <p>Das Grundstück ist durch unseren öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Weißlinger Straße abwassertechnisch erschlossen. Den Bestand unserer Schmutzwasserkanäle sowie den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

Grundstücksanschlusskanal entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan Nr. 2-8/245.

Im Zuge der Realisierung der neuen Kinderkrippe stimmen wir die Anschlussmöglichkeiten an den Schmutzwasserkanal mit Ihnen ab. Auf Antrag erhalten Sie die Angaben zur Kanalanschlussstelle (Lage und Tiefe des Kanals, ggf. der Abzweige).

Antragsformulare für die Angaben zur Kanalanschlussstelle sind auch über das Internet unter www.amperverband.de verfügbar.

Falls im Zuge des Neubaus die vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage außer Betrieb genommen bzw. beseitigt wird, ist der verbleibende Anschlusskanal zum öffentlichen Sammelkanal fachgerecht zu trennen und dicht zu verschließen, damit kein Bodenmaterial in den Anschlusskanal eindringt, welches mitunter zu einer Verlegung des Schmutzwasserkanals führen kann.

Eine Erhöhung der Geschossfläche löst nach ihrer Realisierung einen zusätzlichen Beitrag für die Abwasserentsorgungsanlage nach § 5 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung aus.

Von Ihnen wurde dankenswerter Weise in Ziff. 2.6 der Begründung zum Bebauungsplan auf unser nach dem Trennsystem aufgebautes Entwässerungsverfahren hingewiesen, mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf. Wir begrüßen Ihre Ausführungen in der Satzung und Begründung zum Bebauungsplan zum Umgang bzw. hinsichtlich Versickerung von Niederschlagswasser z.B. mittels Rohrigolen und der Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze.

Das Plangebiet (Baugrundstück) liegt gemäß Verordnung vom 11.12.2002 in der festgesetzten Wasserschutzzone III B der Brunnen

Im Zuge der Realisierung des Bauprojektes wird man die Anschlussmöglichkeiten wie auch mögliche Außerbetriebnahmen oder Beseitigungen von Grundstücksentwässerungsanlagen abstimmen.

Ziffer 9 in Hinweise der Satzung

„Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des beantragten Wasserschutzgebietes „Puchheim“ der Gemeinde Puchheim. wird wie folgt geändert:

Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes „WSG ZV Ampergruppe“.

Ziffer 1.7 der Begründung zum Bebauungsplan

„Das Baugrundstück liegt im Wasserschutzgebiet WVA Puchheim, die Schutzverordnung ist zu berücksichtigen.“ wird wie folgt geändert:



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

	<p>des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ampergruppe (WVA), Josef-Kistler-Weg 20, Olching. Wir bitten um Berichtigung der Ausführungen in Ziffer 9 der Satzung und Ziff. 1.7 der Begründung zum Bebauungsplan und danken Ihnen für die Hinweise, dass die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung einzuhalten sind, die auch die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen im Wasserschutzgebieten (RiStWag) zum Schutz des Grundwassers enthalten.</p> <p>Anschließend bitten wir, dass bei Neupflanzungen von Bäumen ein Abstand zu bestehenden Entwässerungskanälen von 2,50 m eingehalten wird. Andernfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen einzuplanen. Hinweise sind auch im DWA-Regelwerk zu finden.</p>	<p>Das Baugrundstück liegt im Wasserschutzgebiet WSG ZV Ampergruppe, die Schutzverordnung ist zu berücksichtigen.</p> <p>Außerdem wird unter Punkt „2.6.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung“ ergänzt, dass das Grundstück durch den öffentlichen Schmutzwasserkanal des AmperVerbands in der Weißlinger Straße abwassertechnisch erschlossen ist.</p> <p>Die Hinweise zur Grünordnung werden wie folgt geändert:</p> <p>Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 ist zu beachten. (siehe hierzu auch die Abwägung Nr. 19 „Deutschen Telekom Technik GmbH“)</p>
5.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weilheim i.OB vom 14.03.2022</p> <p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u> Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum jeweiligen Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u> Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

11.	<p>Bayernets GmbH; 02.03.2022</p> <p>Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p> <p>Auf eine Gashochdruckleitung der Energienetze Bayern GmbH und Co.KG, München weisen wir hin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p> <p>Der Hinweis zur Gashochdruckleitung der Energienetze Bayern GmbH und Co.KG wurde geprüft. Die Lage der Gashochdruckleitung ist bekannt. Bei der Bauausführung wird das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gasversorgungsleitungen berücksichtigt.</p> <p>Bei der Neugestaltung der Straße, insbesondere der Kiss-and-Ride-Zone, erfolgt keine wesentliche Höhenveränderung der Fahrbahn.</p>
19.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 25.03.2022</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Es handelt sich dabei um die Hauszuführung für die Weißlinger Str. 30. Diese Hauszuführung soll, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden, auf dem Grundstück verbleiben. Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese Telekommunikationsanlagen problemlos entfernt werden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.</p> <p>Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.</p> <p>Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.</p>	<p>Der Lageplan mit Telekommunikationsanlagen wird in der Planung und in der Bauphase berücksichtigt. Ebenso berücksichtigt wird der Hinweis und die Kabelschutzanweisung.</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. Für den Abbruch bestehender Anschlüsse und die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

Bauherrenhotline

Tel.: 0800 330 1903

oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vorher angezeigt werden. Für Spartenbesprechungen zum weiteren Ausbau des Plangebietes setzen sie sich bitte frühzeitig mit unserer Planungsabteilung (Kontaktaufnahme über Fertigungssteuerung, E-Mail: T_NL_Sued_PTI25_FS@telekom.de) in Verbindung.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013;

Unter Punkt B, Hinweise wird folgender Zusatz aufgenommen

Spartenträger

In allen neu zu errichtenden Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit möglich sein.

Unter Punkt B, Hinweise (Grünordnung) wird aufgenommen:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten. (siehe hierzu auch die Abwägung Nr. 3 des Amperverbandes)

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Ergänzungen zu den Hinweisen erfolgen redaktionell.



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

	<p>siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	
20.	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes vom 07.03.2022</p> <p>Aufgrund der Entfernung des Gebietes der Bauleitplanung von über 2 km bis zur Bundesautobahn A96 sehen wir weder anbaurechtlichen Belange noch Belange der Straßenbaulast berührt, weshalb eine Beteiligung bzw. Stellungnahme entbehrlich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
22.	<p>Eisenbahn Bundesamt vom 04.04.2022</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplans „Kinderkrippe an der Weißlinger Straße“ der Gemeinde Gilching nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
23.	<p>Engerienetz Bayern vom 06.04.2022</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich Gashochdruckleitungen der Energie Südbayern.</p>	<p>(siehe hierzu auch die Abwägung zu Nr. 11, Bayernets GmbH)</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

	<p>Bei Gashochdruckleitungen bedarf es eines Sicherheitstreifen und einer Einweisung! Leitungstrassen sind vom Bebauungsplan und Baumpflanzung freizuhalten.</p> <p>Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>Die Lage der Gashochdruckleitung ist bekannt. Bei der Bauausführung wird das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gasversorgungsleitungen berücksichtigt. Bei der Neugestaltung der Straße, insbesondere der Kiss-and-Ride-Zone, erfolgt keine wesentliche Höhenveränderung der Fahrbahn.</p> <p>Siehe hierzu auch die Abwägung Nr. 3, Amperverband und Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <p>Die Hinweise zur Grünordnung werden redaktionell ergänzt: "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6. Dieses ist zu beachten.</p>
26.	<p>Gemeinde Alling; 03.03.2022</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der Gemeinde Alling keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
27.	<p>Gemeinde Gauting vom 08.03.2022</p> <p>Da keine gemeindlichen Belange betroffen sind, werden von der Gemeinde Gauting keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
28.2	<p>Gemeinde Gilching – Amt für öffentliche Sicherheit & Ordnung; 03.03.2022</p> <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen hinsichtlich der Stellplatzanzahl Einwände gegen die Planung:</p>	<p><u>Pkw-Stellplätze:</u></p> <p>Die gemeindliche Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für KFZ (KFZ-Stellplatzsatzung) sieht laut Anlage zu A II. der 3. Änderung der Kfz-Stellplatzsatzung i.d.F. v. 17.05.2010 unter</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

<p>Die geplante Kinderkrippe wird 6-gruppig werden. Geht man von zwei bis drei Mitarbeiter*innen pro Gruppe aus, kommt man allein hier auf bis zu 18 Mitarbeiter*innen zzgl. eventueller Einrichtungsleitungen.</p> <p>Der eigene PKW ist die bevorzugte Mobilitätsform, um zur Arbeitsstätte zu gelangen. Auf diese Weise ist man flexibel, kann davor und/oder danach Erledigungen machen und sich die Arbeitszeit entsprechend einteilen. Auch die seit mittlerweile zwei Jahren andauernde Corona-Pandemie trägt dazu bei, dass deutlich mehr Arbeitnehmer zum eigenen PKW greifen und Fahrgemeinschaften oder den ÖPNV ablehnen, um möglichst wenigen Menschen zu begegnen und die Gefahr für eine Corona-Infektion zu minimieren.</p> <p>Aufgrund des angespannten Personalmarktes im Kinderbetreuungsbereich wird es voraussichtlich nicht möglich sein, ausschließlich Mitarbeiter*innen aus Gilching und der unmittelbaren Umgebung für sich gewinnen zu können. Diesen Personen ist es nicht möglich, mit dem Fahrrad oder gar zu Fuß zur Arbeit zu gelangen, weshalb sie aller Voraussicht nach auf den PKW zurückgreifen werden.</p> <p>Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gilching sind für die Einrichtung 18 Stellplätze vorzusehen. Die Anzahl deckt sich ziemlich genau mit der voraussichtlichen Anzahl der Mitarbeiter*innen und ist ideal, um möglichst wenig Parkdruck auf die Fahrbahn und die anliegenden Straßen aufzubauen.</p> <p>Die Fahrzeuge der Eltern, die ihre Kinder zur Krippe bringen, sind sowohl bei der Stellplatzanzahl „10“ als auch der Stellplatzanzahl „18“</p>	<p>der Nr. 7.4 für Kindergärten, -tagesstätten u. dgl. 3 Stellplätze je Gruppe vor.</p> <p>Nach Bearbeitung der Stellungnahmen und in Rücksprache mit den Architekten für das Bauvorhaben werden nun 9 Stellplätze + 1 barrierefreier Stellplatz +1 Stellplatz für die Kindergartenleitung direkt am Grundstück sowie 8 Stellplätze im Rahmen von Kurzzeitparkern (= Kiss- and Ride-Zone) nachgewiesen. Somit werden alle geforderten Stellplätze laut der gemeindlichen Satzung nachgewiesen.</p> <p>Die Flächen für Pkw-Stellplätze werden zwischen Gehweg und Krippengebäude bzw. -garten untergebracht. Diese Stellplätze funktionieren nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt als sog. „gefangene Stellplätze“. Sie dienen der Unterbringung der Pkw der Kita-Mitarbeiter. Es ist deshalb davon auszugehen, dass zum Ein- und Ausparken ein Überfahren der Kiss- and Ridezone problemlos möglich ist (da die Kinder erst nach Ankommen der Mitarbeiter gebracht und die Kiss-and Ridezone zeitlich leicht versetzt genutzt werden wird).</p> <p>Die Teilung in MitarbeiterInnenstellplätze (11 Stellplätze) und 8 Stellplätze in der Kiss-and-Ride-Zone (=Kurzzeitparker) ermöglicht sowohl MitarbeiternInnen wie auch Eltern eine KFZ-Nutzung.</p> <p>8 Kurzzeitparker werden nur temporär zu Bring- und Abholzwecken genutzt. Dadurch können zusätzliche Stellplätze und weitere Versiegelungen vermieden werden. Eltern können den Nachwuchs trotzdem mit dem KFZ, am besten aber dann in Fahrgemeinschaften, zur Kinderkrippe befördern.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

noch nicht berücksichtigt und werden ohnehin deutliche Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum haben. Eine Reduzierung um fast die Hälfte von 18 auf 10 Stellplätze wird aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde deutlich negative Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum haben und zudem zu einer Unzufriedenheit bei den Mitarbeiter*innen der Krippe wie auch den Eltern führen. Im Hinblick auf die sich ohnehin schwierig gestaltende Personalsituation im Kinderbetreuungsbereich sollte den Mitarbeiter*innen heutzutage ein ausreichendes Parkplatzangebot gemacht werden, anstatt sie täglich zur Parkplatzsuche zu verpflichten oder auf andere Verkehrsformen zu verweisen, die möglicherweise nicht praktikabel sind oder sich (auch finanziell) schwierig gestalten.

Das Amt für öffentliche Sicherheit & Ordnung als Straßenverkehrsbehörde der Gemeinde Gilching rät daher dringend, die vorgeschriebene Stellplatzanzahl nicht zu reduzieren. Geht man davon aus, dass nicht ausnahmslos alle Mitarbeiter*innen mit dem eigenen PKW zur Arbeit kommen, könnte man über eine geringfügige Reduzierung der Stellplätze nachdenken. Bei einer Reduzierung um mehr als drei Stellplätze (Stellplatzanzahl somit < 15) sind nachteilige Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr zu erwarten, denen die Straßenverkehrsbehörde wiederum voraussichtlich mit der Anordnung und Errichtung von Verkehrszeichen entgegentreten müsste. Die Notwendigkeit hierzu und die damit entstehenden Kosten sinken, je mehr Stellplätze den Mitarbeiter*innen und Eltern zur Verfügung gestellt werden.

Für die Mitarbeitergewinnung stehen ausreichend Stellplätze gemäß gemeindlicher Satzung zur Verfügung. Es kann heutzutage nicht mehr der Anspruch sein, jedem/r MitarbeiterIn einen KFZ-Stellplatz an der Arbeitsstelle zur Verfügung zu stellen. Es sollten sich auch hier Fahrgemeinschaften bilden oder es sollte auf alternative Mobilitätsformen umgestiegen werden.

Fahrradstellplätze

Ziel der Planung ist aber auch, dass soweit wie möglich öffentliche Verkehrsmittel bzw. Alternativen zum MIV genutzt werden können. Die MVG-Räder stellen beispielsweise eine Alternative dar. Im Planbereich werden zudem 26 Fahrradabstellplätze sowie 5 Fahrradabstellplätze für Lastenfahrräder errichtet.

Insgesamt sind im Entwurf des Architekten zwei Fahrradabstellflächen im Bereich des Vorplatzes vorgesehen.

Anpassung der Planung

Die Planzeichnung wird dem aktuellen Entwurf der Architekten angepasst: Die südliche Kiss- und Ride- Zone wird zugunsten einer Fahrradabstellfläche geringfügig verkürzt.

Wie bisher wird in der Planzeichnung auf die Festsetzung von Rad- und Pkw- Stellplätzen sowie Nebenanlagen verzichtet.

Würden die Stellplatzflächen zeichnerisch festgesetzt, ergäbe sich aufgrund des Stellplatzes für die Kita-Leitung eine geringfügige Reduzierung des Bauraums und der GR und der BPlan müsste erneut ausgelegt werden. Einzig die Kiss- und Ride-Plätze werden gesondert festgesetzt.



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

		<p>Die Freiflächenplanung wird in der Begründung dargestellt und an dieser Stelle erläutert, dass diese Flächen auf dem Baugrundstück generell zulässig sind. In den Festsetzungen ist bereits definiert, dass Pkw- und Radabstellplätze außerhalb der Bauräume zulässig sind. Klarstellend wird ergänzt, dass diese Anlagen auch im Bauraum untergebracht werden können.</p> <p>Nr. 5.2 (Nebenanlagen) wird ergänzt: „Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Spielhäuser, etc.) sind bis zu einer Größe von 20 qm auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Darüber hinaus sind auch Freispielflächen, Spielanlagen, offene oberirdische Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mülltonnenhäuschen außerhalb der Baugrenze zulässig. Die genannten Anlagen sind auch innerhalb der Baugrenze zulässig.</p> <p>Hinweis Nr. 6 wonach von der Stellplatzsatzung abgewichen werden darf, wird gestrichen. Stattdessen wird die Geltung der Satzung angeordnet.</p>
29.	<p>Gemeinde Krailling vom 15.03.2022</p> <p>Der Planentwurf wurde ohne Einwand zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
31.	<p>Gemeinde Weißling vom 21.03.2022</p> <p>Die Gemeinde hat zum oben genannten Bebauungsplan keine Einwände, Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung Planung.</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

34.	<p>Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.04.2022</p> <p>Die Gemeinde Gilching beabsichtigt, auf dem 1500m² umfassenden Grundstück mit Fl.Nr. 2016 des ehemaligen, abzureißenden Jugendhauses nordwestlich der Weißlinger Straße am nordwestlichen Ortsrand eine dringend benötigte 6-gruppige Kinderkrippe zu errichten; daher wird die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche geändert und für die vergleichsweise verdichtete Nachfolgenutzung das zulässige Maß der baulichen Nutzung angepasst (Erhöhung auf GR von 900 m²). Die Handwerkskammer für München und Oberbayern nimmt die Planungen und Ergebnisse der beigefügten Gutachten, auch zur immissionsschutzrechtlichen Situation zur Kenntnis und bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
35.	<p>IHK München u. Obb vom 18.03.2022</p> <p>Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
37.	<p>Kreisbrandmeister, 30.03.2022</p> <p>1. Löschwasserversorgung 1.1 Allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung außerhalb der Stellungnahme - Als Grundschutz bezeichnet man den Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach-</p>	<p><u>Das Gemeindewerk Gilching nimmt zur Löschwasserversorgung wie folgt Stellung:</u> Das Arbeitsblatt W405 schreibt für ein reines Wohngebiet auf eine Dauer von 1 h eine Wassermenge von 48 m³ aus einem Umkreis von 300 m vor.</p>



und Personenrisiko. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löschzeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. (Rechtsgrundlagen: DVGW-Arbeitsblatt W405, Art. 12 BayBo2008).

2. Erschließung

2.1 Sonderbauten

Der Kreisbrandinspektion Starnberg ist bewusst, dass die brandschutztechnischen Belange von Sonderbauten nicht in einem Bebauungsplan planerisch darstellbar sind und diese auf Grund dessen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abschließend beurteilt werden können. Wir verweisen daher auf eine abschließende Beurteilung im Baugenehmigungsverfahren.

Wir weisen jedoch bereits jetzt darauf hin, dass bei Sonderbauten Feuerwehrlflächen (gem. DIN 14090 bzw. „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“) i. d. R. aufgrund der Nutzung erforderlich sind. Wir empfehlen, diese Flächen gem. DIN 14090 bereits im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen, um im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine erneute Bebauungsplanänderung durchlaufen zu müssen.

3. Zweiter Flucht- und Rettungsweg

3.1 Hinsichtlich des zweiten Flucht- und Rettungsweges bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Gemeindewerke haben den Grundsatz nach W 405 (48 m³/h) bestätigt.

Dies wird in der Begründung ergänzt.

Eine abschließende Beurteilung der brandschutztechnischen Belange des Sonderbaus wird im Baugenehmigungsverfahren mit dem Brandschutznachweis und durch einen unabhängigen Prüfsachverständigen erfolgen.

Dies wird in der Begründung ergänzt.

In einem Bebauungsplan können Flächen gem. DIN 14090 keine Berücksichtigung finden. Eine Bebauungsplanänderung ist hierfür auch in einem späteren Genehmigungsverfahren nicht notwendig. Die Kinderkrippe wird mit zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen ins Freie errichtet. Somit können die bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Der Transportweg für tragbare Leitern ist weit unter 50 m Lauflänge. Die Kinderkrippe liegt direkt an der Weißlinger Straße an. Die Weißlinger Straße hat eine Breite von 6,00 m sowie einen 2 m breiten und hindernisfreien Eingangsbereich.



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

40.3	<p>LRA STA – Immissionsschutz (Schaller),03.03.2022</p> <p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan „Kinderkrippe an der Weißlinger Straße“. Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 2016 TF und der Fl.Nr. 32, Gemarkung Gilching sind nicht im Altlastenkataster eingetragen. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen uns derzeit nicht vor.</p> <p><u>Hinweis zum Bodenschutz:</u> Sollten bei geplanten Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist das Landratsamt Starnberg - Fachbereich Umweltschutz unverzüglich zu unterrichten (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der Ausführung des Bauprojektes berücksichtigt.</p>
40.4	<p>Landratsamt Starnberg uib – Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung: Es wurde eine schalltechnische Untersuchung der Steger & Partner GmbH (Bericht Nr. 6062/B1/hu vom 28.12.2021) vorgelegt. Darin wurden die auf das geplante Vorhaben einwirkenden Geräuschimmissionen durch die nahegelegenen Verkehrswege sowie durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bauantragsverfahren wird eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, da dann abschließend die konkrete Gestaltung der Kindertagesstätte festlegt. Ziel ist, die Anordnung der Spielgeräte und die Errichtung der Nebengebäude für Spielgeräte etc. (z.B. entlang der</p>



das südlich liegende Kieswerk und der weiteren dort befindlichen gewerblichen Nutzungen untersucht. Das aufgrund der einwirkenden Geräusche erforderliche Bau-Schalldämm-Maß wurde bestimmt. Weiterhin wurden die vom Hol- und Bringverkehr der Kinderkrippe ausgehenden Geräuschimmissionen an der benachbarten Wohnbebauung prognostiziert. Eine Berechnung und Beurteilung der von den Freispielbereichen der Kinderkrippe ausgehenden Geräusche erfolgte nicht.

Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung ist nachvollziehbar und plausibel. Eine Einschränkung der südlich des Vorhabens gelegenen gewerblichen Nutzungen (im Wesentlichen Kieswerk, Betonwerk und Lagerplatz) durch ein Heranrücken der Kindertagesstätte ist nicht zu erwarten. Ebenso werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an der benachbarten Bebauung durch die Lärmimmissionen der KiTa eingehalten. Hier wurden lediglich die durch die KiTa hervorgerufenen Verkehrslärmimmissionen betrachtet, nicht jedoch die Geräusche, die durch die Kinder selbst erzeugt werden.

Dies ist insofern korrekt, als dass Geräuscheinwirkungen, die durch Kinder hervorgerufen werden, in der Regel keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen. Sie sind auch in Wohngebieten ortsüblich und sozialadäquat. Für Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, wurde im BImSchG daher extra der § 22 Abs. 1a eingeführt, wonach Immissionsgrenz- und -richtwerte bei der Beurteilung von Kinderlärm nicht herangezogen werden dürfen. In der Rechtsprechung (VG München, Urteil vom 27.01.2014 – M8 K 12.5554) wird jedoch darauf

nördlichen Grundstücksgrenze als Schallschutzmaßnahme) so zu gestalten, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme zu benachbarten Nutzungen optimiert und gewährleistet werden kann.

Im Bebauungsplan wird der Punkt Hinweis wie folgt ergänzt:

„Mit den Bauantragsunterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung einzureichen, die an den benachbarten Immissionsorten die Beurteilungspegel in Anlehnung an die 18. BImSchV ermittelt und nachweist, dass die im Grundgesetz verankerten Rechte auf (unverletztes) Eigentum und körperliche Unversehrtheit gewahrt werden.“

„Die Anordnung der Spielgeräte, die Errichtung der Nebengebäude für Spielgeräte sollen nach Möglichkeit so angeordnet werden, dass diese als Schallschutzmaßnahme wirken können. Es ist auf schallgedämpftes Material sowie geschmierte, nicht quietschende Lager, usw. zu achten.“

In der Begründung wird unter Punkt 2.4 bereits darauf hingewiesen, dass ein angemessener Abstand zwischen Spielgeräten und benachbarter Wohnbebauung einzuhalten ist. Der konkrete Abstand kann erst nach Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung benannt werden.

Daher wird die Begründung unter Punkt 2.4 wie folgt ergänzt.

„Mit den Bauantragsunterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung einzureichen, die an den benachbarten Immissionsorten die Beurteilungspegel in Anlehnung an die 18. BImSchV ermittelt und konkrete



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

<p>hingewiesen, dass eine abweichende Beurteilung nicht ausgeschlossen werden kann, wenn besondere Umstände vorliegen. Dabei sind u.a. die Dauer und die Intensität der mit dem Betrieb verbundenen Immissionen zu betrachten. Ist der schutzwürdige Nachbar einer erheblichen Lärmbelastung ausgesetzt, so kann auch Kinderlärm nicht mehr als sozialadäquat angesehen werden. Aufgrund des Abstands zum Immissionsort östlich der Weißlinger Straße (Fl.Nr. 1446/1, WR gemäß BP „Starnberger Weg“), der durch die Straße und die vorgelagerten Stellplätze von der Freispielfläche getrennt ist, kann davon ausgegangen werden, dass hier keine erheblichen, unzumutbaren Lärmeinwirkungen durch die Lautäußerungen der Kinder zu erwarten sind. Das nördlich angrenzende Wohnhaus auf Fl.Nr. 1615/6 (WA gemäß FNP) befindet sich deutlich näher zur Freispielfläche, wenngleich sich hier die Abschirmung durch die eigene Garage positiv auswirkt.</p> <p>Überschlägige Berechnungen haben jedoch ergeben, dass das in Anlehnung herangezogene Spitzenpegel-kriterium der TA Lärm durch Schreie der Kinder im nördlichen Bereich der Freispielfläche überschritten werden kann.</p> <p>Um auf der sicheren Seite zu sein, wird der Gemeinde empfohlen, im Bauantragsverfahren, wenn die konkrete Gestaltung der Kindertagesstätte feststeht, eine schalltechnische Untersuchung erstellen zu lassen, um die Anordnung der Spielgeräte, die Errichtung der Nebengebäude für Spielgeräte etc. (z.B. entlang der nördlichen Grundstücksgrenze als Schallschutzmaßnahme) im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme zu optimieren. In diesem Falle sollte ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p><i>Abstände zwischen den Spielgeräten und der benachbarten Wohnbebauung ermittelt.“</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

	<p>In der Begründung wird unter Punkt 2.4 bereits darauf hingewiesen, dass ein angemessener Abstand zwischen Spielgeräten und benachbarter Wohnbebauung einzuhalten ist. Es stellt sich jedoch die Frage, welcher konkrete Abstand angemessen ist. Auch dieser Begriff könnte daher in einer schalltechnischen Untersuchung konkretisiert werden.</p> <p>Möchte die Gemeinde von der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung absehen, so wird empfohlen, wenigstens die Anordnung der Nebengebäude entlang der nördlichen Grundstücksgrenze (seitlich angrenzend an die benachbarte Garage) festzusetzen.</p>	
40.06	<p>Landratsamt Starnberg vom 17.03.2022/24.03.2022 Infektions- und Umwelthygiene-Gesundheitsamt</p> <p>Die Ver- und Entsorgung sowie Maßnahmen zur Vermeidung des Legionellenwachstums werden in der Satzung bzw. Begründung zum Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes „WSG ZV Ampergruppe“. Für das WSG ZV Ampergruppe ist das Landratsamt Fürstenfeldbruck fachlich zuständig. Insofern bitten wir Sie, das Gesundheitsamt Fürstenfeldbruck sowie den AmperVerband zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der AmperVerband wurde bei der TöB Beteiligung ebenfalls kontaktiert und hat eine Stellungnahme abgegeben. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck, hier Gesundheitsamt, wurde am 28.03.2022 nachträglich noch beteiligt und hat ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.</p>



40.08	<p>Landratsamt Starnberg vom 11.04.2022-Bauleitplanung</p> <p>Kreisbauamt</p> <ol style="list-style-type: none">1. Es wird empfohlen, um der gesetzlich geforderten „Anstoßwirkung“ einer öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB ausreichend Rechnung zu tragen, die Bekanntmachung um einen Abdruck einer Karte mit dem Plangebiet zu ergänzen. Der Verweis auf den Lageplan im Bebauungsplanentwurf genügt diesen Anforderungen nicht. Da jedoch in der Bekanntmachung neben der Angabe der betroffenen Flurnummern zusätzlich noch der Straßenname genannt worden ist, halten wir diese Angaben für die nötige Anstoßfunktion für gerade noch ausreichend.2. In der Festsetzung A 3.2 ist eine Regelung der max. zulässigen Wandhöhe beabsichtigt, so dass dies auch so konkret zu bezeichnen ist. Der Begriff der „Gebäudehöhe“ ist rechtlich zu unbestimmt und daher unzulässig. Wir bitten zudem in der Festsetzung A 3.2 vor dem Wort „Dachhaut“ das Wort „OK (Oberkante)“ einzufügen. Dies entspricht der üblichen Regelung zur Definition der Wandhöhe sowohl im Planungs- als auch Bauordnungsrecht. <p>Was passiert, wenn an der westlichen Seite des geplanten Gebäudes eine zusätzliche Erschließungsstraße mit einer anderen Höhenentwicklung entsteht. Welche Erschließungsstraße soll dann „im Zweifelsfall“ zur Grundlage</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wort „Gebäudehöhe“ wird durch das Wort „Wandhöhe“ ersetzt.</p> <p>Auch wenn – wie der Einwendungsführer selbst ausführt – die Definition der Wandhöhe in Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO eigentlich abschließend geregelt ist, sollte der Einschub „OK (Oberkante)“ zur Klarstellung im vorgeschlagenen Sinne noch redaktionell in A 3.2 aufgenommen werden.</p> <p>Festsetzung 3.2 wird wie folgt konkretisiert: Die maximal zulässige Wandhöhe bzw. die max. zulässige Höhe der baulichen Anlage beträgt 10,00 m. Sie bemisst sich von der Oberkante (OK) Straßenmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt von OK Dachhaut und Außenwand bzw. bis zur OK</p>
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>der Höhenfestsetzung gemacht werden? Wann liegt ein solcher „Zweifelsfall“ konkret vor?</p> <p>Die Bezeichnung der „<i>technischen Dachaufbauten</i>“ ist rechtlich zu unbestimmt und damit unzulässig. Hier sollten die technischen Dachaufbauten konkret bezeichnet werden.</p> <p>Wie weit sollen Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie von der Gebäudefront mindestens entfernt sein?</p> <p>Wir bitten darum, die gesamte Höhenfestsetzung zu vereinfachen.</p> <p>3. Festsetzung A 4.4: Die Möglichkeit der Anordnung der Abstandsflächenregelung aus Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO a.F. ist durch die BayBO-Änderung seit dem 01.02.2021 entfallen.</p> <p>Sofern die abweichende Abstandsflächensatzung der Gemeinde keine Anwendung finden soll, so ist entweder im Bebauungsplan eine eigene Abstandsflächenregelung im Sinn des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB vorzunehmen oder das Plangebiet aus dem Umgriff der gemeindlichen Abstandsflächensatzung ausdrücklich rauszunehmen.</p>	<p>Oberkante baulicher Anlagen. Im Zweifelsfall ist die Erschließungsstraße heranzuziehen, zu der die längere Gebäudeseite weist.</p> <p>Die Festsetzung wird konkretisiert: Die Wandhöhe darf nur durch untergeordnete, max. 1 m hohe Dachaufbauten ohne Aufenthaltsmöglichkeiten (z.B. Aggregate für Raumluftechnik, Treppenaufgänge, Aufzugsüberfahrten, Belichtungselemente) überschritten werden. Die Aufbauten sind um das Maß ihrer Höhe von der das Dach begrenzenden Gebäudekante zurückzusetzen.</p> <p>Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind auf dem Dach in ihrer Höhe von der das Dach begrenzenden Gebäudekante bzw. von der Gebäudefront zurückzusetzen.</p> <p>Die Höhenfestsetzung wurde den Empfehlungen des Landratsamtes entsprechend angepasst. Vereinfachungen sind nicht möglich, da andernfalls die Höhe nicht zweifelsfrei bestimmbar wäre.</p> <p>Die Festsetzung A 4.4 wird wie folgt konkretisiert: Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens aber 3 m.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

	4. Der Hinweis B 16. kann gestrichen werden, da keine DIN-Normen genannt werden.	Der Hinweis B 16 wird gestrichen.
45.1	<p>Reg. Obb – Luftamt; 03.03.2022</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen (§ 12 LuftVG). Damit sind Höhenbeschränkungen verbunden. Bei einer Bauhöhe bis 608 m NN sind keine weiteren Maßnahmen einzuleiten. Wird diese Höhe überschritten, sind wir erneut zu beteiligen.</p> <p>Das gleiche gilt für etwaig eingesetzte Kräne.</p>	<p>OK Straßenmitte wurde bei 555,80 m ü. NN ermittelt. Der Vorentwurf sieht eine Wandhöhe von 10,79 m vor (Wandhöhe inkl. Dachaufbauten). Damit würde eine Bauhöhe von ca. 566,59 m NN entstehen. Die Höhe von 608 m ü. NN wird somit nicht überschritten.</p> <p>Den Hinweis hinsichtlich der erneuten Beteiligung, falls eingesetzte Kräne über eine Höhe von 608 m ü. NN hinausragen würden, wird zur Kenntnis genommen und wird im Bauablauf berücksichtigt.</p> <p>Der Bauschutzbereich wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen und die Begründung dahingehend ergänzt.</p>
45.2	<p>Reg. Obb – Raumordnung Region 10.14 vom 29.03.2022</p> <p>Planung Die Gemeinde Gilching plant die o. g. Aufstellung des Bebauungsplans im nordwestlichen Teil des Gilchinger Gemeindegebietes an der Weißlinger Straße. Im Geltungsbereich (Gesamtfläche ca. 0,25 ha), welcher die Flurnummern 2016 und 32, jeweils Gemarkung Gilching, umfasst, soll eine Kinderkrippe errichtet werden. Derzeit befindet sich dort ein Parkplatz und ein als Jugendhaus genutztes Gebäude, welches abgerissen werden soll. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf mit kultureller Einrichtung dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Planänderung/-ergänzung.</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

	<p>Zukünftig wird das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ festgesetzt.</p> <p>Ergebnis Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	
46.	<p>Regionaler PV München, 29.03.2022</p> <p>Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Planänderung/-ergänzung.</p>
47.	<p>Staatliches Bauamt 25.03.2022</p> <p>Nicht Betroffen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Planänderung/ -ergänzung.</p>
48.	<p>Stadt Germering vom 11.03.2022</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Stadt Germering eine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
50.	<p>TenneT TSO GmbH vom 08.03.2022</p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl.14.04.2022

	Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.	
52.	<p>Vodafone Kabel Deutschland vom 14.04.2022</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung/Ergänzung der Planung.
54.	<p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim, 06.04.2022</p> <p>Grundwasser und Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt teilweise in der Zone IIIB des festgesetzten Schutzgebiets „WVA Puchheim“ des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Ampergruppe. Im Plangebiet selbst ist nach unseren Daten keine Grundwassermessstelle vorhanden. Die Aufschlussbohrungen im Plangebiet reichen bis maximal 5 m. Grundwasser wurde keines angetroffen. Der Autor vermutet den Grundwasserstand bei Tiefen von ca. 8m unter Gelände. An einer ca. 85 m südwestlich liegenden Messstelle wurde am 30.03.2017 ein Grundwasserstand bei 8,59m unter Gelände bzw. bei 547,38 mNN dokumentiert.</p>	Die Stellungnahmen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch nicht zu einer Planänderung,-ergänzung.



Niederschlagswasserbeseitigung:

Mit dem vorgelegten Baugrundgutachten wurde die Durchlässigkeit der anstehenden Kiese quantifiziert und für die gezielte Versickerung als prinzipiell geeignet eingeschätzt. Wir möchten darauf hinweisen, dass für Versickerungsanlagen ggf. die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zu berücksichtigen und ggf. Ausnahmegenehmigungen zu beantragen sind.

Die Schutzfunktion der Deckschichten ist als sehr gering einzuschätzen. Daher sollte die Versickerung über den bewachsenen Oberboden mit seiner Filterfunktion erfolgen. Wir empfehlen die möglichst frühzeitige Planung von entsprechenden multifunktionalen Grünflächen z.B. als flache Mulden ggf. mit Notüberlauf in Rigolen zu gestalten.

Die Erschließung erscheint dahingehend gesichert.

Die Regenwassernutzung als Brauchwasser für Toilettenspülungen wird grundsätzlich empfohlen. Zwar ergeben sich bei der Installation leicht erhöhte Kosten, jedoch zeigen sich i.d.R. weit weniger Probleme durch Kalkausfällungen im Betrieb und es senkt erheblich den Wasserverbrauch aus der öffentlichen Wasserversorgung.

Fazit:

Die Planung weist viele zeitgemäße Elemente auf. Wir bedanken uns für die Übermittlung des Baugrundgutachtens und empfehlen der Stadt, das Niederschlagswasser möglichst breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu versickern.

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Der Hinweis, dass Versickerungsanlagen ggf. die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung berücksichtigen müssen und Ausnahmegenehmigungen zu beantragen sind, wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Ausnahmegenehmigungen beantragt. In der Begründung wird ergänz, dass für Versickerungsanlagen ggf. die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zu berücksichtigen und ggf. Ausnahmegenehmigungen zu beantragen sind.

Die Empfehlung, möglichst frühzeitige Planungen von multifunktionalen Grünflächen, z.B. als flache Mulden ggf. mit Notüberlauf in Rigolen zu gestalten, sowie die Regenwassernutzung als Brauchwasser für Toilettenspülungen zu nutzen, wird in den weiteren Planungen geprüft.



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

55.	<p>Gesundheitsamt Fürstenfeldbruck, 30.03.2022</p> <p>Für das geplante Bauvorhaben „Kinderkrippe an der Weißlinger Straße in Gilching“ sind die Kollegen des Gesundheitsamtes Starnberg örtlich zuständig, deren Stellungnahme ist für den Bau einer Krippe grundsätzlich maßgebend. Dem Geologie-Gutachten vom 08.2021 schließen wir uns an.</p> <p>Bezüglich des Wasserschutzgebietes der Amper Gruppe (Zone III B) gehen wir unbedingt davon aus, dass Sie die Kollegen des Wasserwirtschaftsamtes München mit involviert haben. Falls nicht, ist dies unbedingt noch zu unternehmen <u>und uns diese Stellungnahme umgehend zu zuleiten.</u></p> <p>Aus sonstiger hygienischer Sicht bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Fürstenfeldbruck keine weiteren Einwände zum geplanten Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Planänderung,-ergänzung. Das Wasserwirtschaftsamt München wurde mit E-Mail vom 31.03.2022 beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme des WWA München wurde am 19.04.2022 an das Gesundheitsamt FFB weitergeleitet. Es erfolgte keine erneute Stellungnahme.</p>
56.	<p>Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail 12.04.2022</p> <p><input type="checkbox"/> Unsere Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Belange des Wasserschutzgebiets des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Ampergruppe Wasserversorgung, Wasserschutzgebiet: Anders als in Kap. 10 der Satzung erwähnt, befindet sich das Bauvorhaben nicht innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des beantragten Wasserschutzgebietes „Puchheim“ der Gemeinde Puchheim, sondern innerhalb der Zone IIIB des bestehenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese wurde bereits unter Nr. 3 AmperVerband abgehandelt und wird wie folgt berichtigt: Ziffer 9 in Hinweise der Satzung</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des beantragten Wasserschutzgebietes „Puchheim“ der Gemeinde Puchheim“</p>



	<p>Wasserschutzgebiets des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Ampergruppe.</p> <p>Die Wasserversorgungsanlage des genannten Zweckverbands befindet in der Gemarkung Puchheim. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um die Wasserversorgung Puchheim des Wasserbeschaffungsverbands Puchheim.</p> <p>Für das geplante Vorhaben ist deshalb die Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserversorgung der Ampergruppe zu berücksichtigen. Nach § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung sind Ausnahmen von den in § 3 genannten Verboten möglich.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Wasserschutzgebiets muss sich ebenfalls an die Vorgaben der WSG- VO richten.</p> <p>Das Versickern von Dachflächenwasser ist nach Nr. 4.6 der genannten VO zulässig. Die Versickerung anderer Flächen ist jedoch verboten.</p> <p>Für Verkehrsflächen innerhalb des Wasserschutzgebiets sind zudem die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lage innerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten schließt die Anwendung der NWFreiV aus (siehe § 1 NWFreiV).</p> <p>Der Text in Kap. 9 und 10 der Satzung ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>wird wie folgt geändert:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes „WSG ZV Ampergruppe“.</p> <p>Ziffer 1.7 der Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>„Das Baugrundstück liegt im Wasserschutzgebiet WVA Puchheim, die Schutzverordnung ist zu berücksichtigen.“</p> <p>wird wie folgt geändert:</p> <p>Das Baugrundstück liegt im Wasserschutzgebiet WSG ZV Ampergruppe, die Schutzverordnung ist zu berücksichtigen.“</p> <p>Es wird unter den Hinweisen aufgenommen, dass die NWFrei V keine Anwendung findet, da das Grundstück innerhalb eines Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebietes liegt.</p> <p>Der Hinweis Nr. 10 „Niederschlagswasserbeseitigung“ wird wie folgt abgeändert:</p> <p>Der zweite Absatz „Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose.....“ wird gelöscht und ergänzt: „Die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Wasserschutzgebiets muss sich nach den Vorgaben der WSG- VO richten.“</p>
57.	<p>ADFC</p> <p>Im Bereich der Fahrradabstellplätze und -zufahrtswege finden wir den Bebauungsplan bisher unzulänglich, um der</p>	<p>Die Planung wurde nochmals angepasst. Es werden insgesamt 31 Fahrradabstellplätze nachgewiesen. Es erfolgt eine Aufteilung in 26</p>



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

<p>Fahrradabstellplatzsatzung und den Fahrradbedürfnissen der Nutzer zu entsprechen.</p> <p>Die Kinderkrippe ist für 6 Gruppen geplant, nach der Gilchinger Fahrradabstellplatzsatzung, werden 5 Fahrradabstellplätze (FSt.) je Gruppe benötigt, davon mindestens 80% allgemein zugänglich. Daher müssen mindestens $6 \times 5 \times 0,8 = 24$ allgemein zugängliche Fst. vorhanden sein (und weitere 6 FSt. nicht allgemein zugänglich).</p> <p>Im Abschnitt 2.4 <i>Stellplätze und Nebenanlagen</i> des Bebauungsplans sind jedoch nur 20 aufgeführt, so dass die minimal geforderte Anzahl unterschritten wird. Dies muss berichtigt werden.</p> <p>Um eine gute Ausgestaltung der Abstellanlage zu erreichen, ist besonders auf die Nutzergruppe zu achten. Bei einer Kinderkrippe ist damit zu rechnen, dass hier vor allem Fahrräder mit Kinder-Fahrradanhängern oder breite Lastenfahrräder für Kindertransport abgestellt werden, die dort unter Umständen auch tagsüber deponiert werden. Daher soll</p> <p>1. die Abstellanlage für solche Fahrradtypen ausreichend dimensioniert werden, insbesondere der Seitenabstand von 70 cm aus der Fahrradabstellplatzsatzung ist mindestens einzuhalten.</p>	<p>Fahrradabstellplätze sowie 5 Stellplätze für Lastenfahrräder, die ggf. auch durch „normale“ Fahrräder genutzt werden können. Alle Fahrradabstellplätze befinden sich im Eingangsbereich und sind allgemein zugänglich. Der Freiflächenplan vom 16.05.2022 wird als Anlage zur Abwägung beigelegt und ist Bestandteil der Abwägung. Zudem wurde dieser in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Abschnitt 2.4 Stellplätze und Nebenanlagen des Bebauungsplans wird geändert, hier werden 31 Stellplätze aufgeführt. Die Fahrradabstellplatzsatzung der Gemeinde Gilching (30 Stellplätze) wird somit eingehalten.</p> <p>Durch Planung von 5 Fahrradabstellplätzen für Lastenfahrräder wird in besonderer Weise auf die Nutzergruppe geachtet. Fahrradanhänger könnten ggf. auch im Kinderwagenraum tagsüber eingestellt werden.</p> <p>Zu 1.: Die Gemeinde Gilching ist selbst Bauherr. Damit die Umsetzung der Mindestfläche für die Fahrräder eingehalten werden kann, wird die Abstellanlage höhenversetzt angeordnet. Somit wird eine Mindestfläche von 0,50 m Breite x 1,90 m Länge aus der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung benötigt. Dies wurde planerisch nachgewiesen.</p> <p>Die 5 Lastenfahrradabstellplätze werden größer dimensioniert. Der Freiflächenplan vom 16.05.2022 wird als Anlage zur Abwägung beigelegt und ist Bestandteil der Abwägung. Zudem wurde dieser in die Begründung mit aufgenommen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

	<p>2. auch die Art der Ständer für solche Fahrradtypen einen sicheren Halt geben (insbesondere einfache Anlehnbügel, wie bisher schematisch dargestellt, erfüllen diese Anforderung nicht). Hierfür gibt es z. B. vom ADFC eine Liste ADFC-zertifizierter Fahrradständer³.</p> <p>3. die Abstellanlage überdacht sein, damit ein trockenes Aus- und Einsteigen der Kinder gewährleistet wird.</p> <p>Nach Bebauungsplan soll die Weißlinger Straße im Bereich des Plangebietes umgestaltet werden (Abschnitt 2.6.1 Verkehrserschließung).</p> <p>Bei der Umgestaltung soll berücksichtigt werden, dass der Radweg auf der Weißlinger Straße auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt, daher sollen hierbei auch Maßnahmen zur sicheren Überquerung der Straße (siehe z.B. Querungshilfen in Empfehlungen für Radverkehrsanlagen 2010 und Beschluss 6 von Umgestaltung der Weißlinger Straße (Gemeinsamer Antrag der Fraktionen BfG, CSU, FDP und FW vom 16.04.2021)⁴) ergriffen werden.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurden keine extra Bauräume für Fahrradabstellplätze eingezeichnet, um spätere Befreiungen o.ä. zu vermeiden und flexibler reagieren zu können.</p> <p>Unter Ziffer 6 der Hinweise wird ergänzt, dass die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung i.d.F. vom 24.04.2007) anzuwenden ist.</p> <p>Zu 2.: Die Art der Ständer können keine Festsetzung im Bebauungsplan sein. In der späteren Umsetzung können diese Anregungen Berücksichtigung finden.</p> <p>Zu 3.: Eine Überdachung von Abstellanlagen wird nicht als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Eine Überdachung der Abstellanlage wird derzeit nicht geplant und ist aus Platzgründen nicht möglich. Im Übrigen dürfte das trockene Aus- und Einsteigen beim Fahrradfahren ein eher geringeres Problem darstellen.</p> <p>Eine Querungshilfe an der Weißlinger Straße ist vorgesehen, diese liegt jedoch nördlich des Bebauungsplanumgriffes, in unmittelbarer Nähe zur Kinderkrippe.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

	<p>Zusammenfassung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Auf die fahrradabstellplatzsatzungsgemäße Anzahl der FSt. achten.2. Die Fahrradabstellanlage ausreichend dimensionieren und ausgestalten werden3. Querungshilfe zur sicheren Überquerung der Weißlinger Straße schaffen.	
58.	<p>Mobilitätsreferent des Gemeinderates</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan-Satzungstext wird argumentiert, dass die Gemeinde es sich zum Ziel gesetzt hat (Zitatanfang): „... den Hol- und Bringverkehr der Krippe weg von der starken Pkw-Orientierung hin zu Bus, Rad und Fuß zu verlagern.“ (Zitatende).</p> <p>Als Mobilitätsreferent des Gemeinderates möchte ich dazu folgendes einwenden:</p> <p>1. Im Bebauungsplansatzungsentwurf und der Begründung ist</p> <ul style="list-style-type: none">• die Beschlusslage (Beschluss 1-7 u. Schutzstreifen und Querungshilfe vor der Kinderkrippe) des UEVA-Ausschusses vom 10.05.2021 nicht berücksichtigt,• die Prüf-/Abwägungsergebnisse, z.B. der Polizei bisher nicht vorgelegt,• nicht erkennbar, dass diese in den Bebauungsplan-Satzungsentwurf eingeflossen sind. <p>Nun scheinen diese Beschlüsse u.a. von der aktuelleren Planung der Verwaltung überholt zu werden, ohne dass das Gremium darüber bisher in Kenntnis gesetzt wurde.</p>	<p>Zu 1.:</p> <p>→ Konflikt mit Beschlüssen des UEVA-Ausschusses</p> <p>Der Beschluss des UEVA-Ausschusses vom 10.05.2021 beinhaltet einen Prüfauftrag, ob ein Fahrradschutzstreifen und eine Querungshilfe vor der Kinderkrippe möglich sei.</p> <p>In diesem Rahmen wurde die Anordnung einer Querungshilfe und eines Fahrradschutzstreifens geprüft.</p> <p>Eine Umsetzung kann im Planbereich der Kinderkrippe bereits jetzt verneint werden, da die Straßenbreite nicht ausreichend ist. Die Polizeiinspektion Germering wurde im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes ebenfalls beteiligt, hat sich jedoch nicht geäußert.</p> <p>Die Anordnung eines Fußgängerüberweges (Zebrastreifen) ist aufgrund der geringen Verkehrszahl (Zählung: Zeitraum 20.04.2022 – 10.05.2022, in Richtung Westumgehung 93 Fahrzeuge und in die andere Fahrtrichtung 88 Fahrzeuge) an dieser Stelle nicht möglich.</p> <p>Eine Querungshilfe (Mittelinsel) ist auf Höhe Hs Nr. 26/28 mit einer Fahrstreifenbreite von jeweils 3,25m möglich, hier müsste ein Fahrradschutzstreifen enden. Die geringste Fahrbahnbreite im Bereich der „Kiss- and-Ride-Zone“ beträgt ca. 6 m, hier ist ebenfalls nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) eine Anlage eines Schutzstreifens nicht möglich.</p>



<p>Durch die aktuelle Planung wird die Umsetzung der Beschlüsse wg. fehlender Fahrbahnbreiten im Bereich der Kurzparkzone und Querungshilfe ebenfalls unmöglich gemacht. Lt. Tiefbauamt und dem Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan (Steger & Partner, 6062/B1/hu vom 28.12.2021) zu entnehmen, soll in der Weißlinger Straße zukünftig Tempo 30 angeordnet werden.</p> <p>Da auch im Bereich des Seniorenheims bereits Tempo 30 angeordnet wurde, ist davon auszugehen, dass nach bisheriger Anordnungspraxis, die gesamte Weißlinger Straße auf Tempo 30 reduziert wird. Würde gleich eine Tempo 30-Zone angeordnet, hätte man m.E. in Bezug auf die Querungshilfen den Vorteil, dass diese nicht mehr groß baulich und kostenintensiv errichtet werden müssten. In der aktuellen Planung wird die Querungshilfe vor der Kinderkrippe aus Platzgründen weiter nach Norden, vom unmittelbaren Kinderkrippeneingang weg, vor das Nachbargrundstück verlegt (Bisher veröffentlichte Plandarstellungen dazu scheinen nicht mehr aktuell zu sein). Hier bitte ich bzgl. der Kurzparkzone nochmals zu prüfen, ob diese nicht weiter nach Süden verlegt und die Querungshilfe direkt vor den Eingangsbereich platziert werden kann.</p> <p>In Praxis nehmen Radfahrende und Fußgänger den kürzesten Weg zum Ziel. Die Akzeptanz eines Umwegs über eine baulich verlegte Querungshilfe ist schwer vorstellbar.</p>	<p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass sowohl eine Querungshilfe als auch ein Schutzstreifen im Plangebiet nicht möglich sind.</p> <p>Die Querungshilfe kann nur im Norden des Plangebietes umgesetzt werden.</p> <p>Der Prüfauftrag des UEVA wird hinsichtlich des Fahrradschutzstreifen und der Querungshilfe entsprechend behandelt und so umgesetzt werden.</p> <p>→ Prüfung Zone 30 Eine Anordnung einer Zone 30 an dieser Stelle ist rechtlich nicht möglich. Es besteht keine Zone sondern nur eine eigenständige Straße (Weißlinger Straße). Es sind nur zwei Streckenreduzierungen in Höhe des Seniorenheimes und der künftigen Kinderkrippe vorhanden. Evtl. kann ein streckenbezogenes Tempo 30 angeordnet werden. Es mangelt an einer Vielzahl von Straßen. Daher wird über die Anordnung eines Tempo 30 und nicht von einer Zone 30 gesprochen. Eine weitere (aussichtslose) Prüfung zur Errichtung einer Zone 30 müsste durch das Ordnungsamt i.V.m. der Polizei erfolgen. Es wird beabsichtigt, nach Errichtung der Kinderkrippe mit Zustimmung der PI Germering Tempo 30 zwischen Seniorenheim und Kinderkrippe anzuordnen, in welcher sich auch die künftige Querungshilfe befindet.</p> <p>➤ Verlegung der Kurzparkzone und der Querungshilfe Ein Mobilitätskonzept wurde durch den Gemeinderat beauftragt, dieses umfasst auch das Gebiet der künftig geplanten Kinderkrippe. Wie bereits vorab erwähnt, ist mit Ergebnissen jedoch nicht vor dem Jahr 2024 zu rechnen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>2. Der Einleitungstext zur Bebauungsplan-Begründung führt an, dass bis 2025 ein Nachhol- und Zusatzbedarf von $46+20 = 66$ Kinderkrippenplätzen in Gilching vorhanden ist. Das Immissionsschutzgutachten geht sogar von 120 Kindern aus, die nahezu zeitgleich ankommen und abgeholt werden. Mit dieser Maßgabe und der Annahme, dass dieser Bedarf mit diesem Kinderkrippenbau gedeckt werden soll, wäre m.E. das Park- und Verkehrskonzept zu diesem Bebauungsplan auch auszulegen.</p> <p>Eine Park-/Verkehrskonzept bzw. Planung und Steuerung des Verkehrsaufkommens ist bis dato im Entwurf nicht erkennbar. Empfehlungen seitens des Mobilitätskonzeptplaners dazu sind nicht bekannt.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungsplan) wurde die Veränderung der Weißlinger Straße, die private Kiss-and-Ride-Zone sowie ein Fuß- und Radweg vor der Kinderkrippe berücksichtigt. Damit wurden im Rahmen der Bauleitplanung die notwendigen Festsetzungen getroffen. Mögliche Varianten zu Querungshilfen, Schutzstreifen, Alternativen zu einer Kiss-and-Ride-Zone wurden durch die Verwaltung geprüft.</p> <p>Ein Abrücken der Kurzparkzone in den Süden wurde ebenfalls geprüft und kann aufgrund der Grundstücksverhältnisse dort nicht erfolgen. Die Weißlinger Straße weist keine ausreichende Breite auf und die angrenzenden Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Die nach Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze werden nun in Summe durch 11 MitarbeiterInnenstellplätze + 8 Stellplätze im Bereich der Kiss-and-Ride-Zone (insgesamt 19 Stellplätze) nachgewiesen. Die Stellplatzsatzung würde nur 18 Stellplätze fordern.</p> <p>Bei Kinderhäusern ist zu Hol- und Bringzeiten immer mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch die Kiss-and-Ride-Zone ist geplant, dieses Verkehrsaufkommen aufgrund von kurzen Parkzeiten mit abzudecken.</p> <p>Die Kinderkrippe soll möglichst zeitnah errichtet werden. Das Mobilitätskonzept wird frühestens im Jahr 2024 fertig gestellt sein. Eine separate Betrachtung nur im Bereich der Kinderkrippe hinsichtlich eines Mobilitäts- bzw. Verkehrskonzeptes macht wenig Sinn, da die Weißlinger Straße ganzheitlich betrachtet werden muss.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>Markant und nicht durch fachliche Stellungnahmen unterlegt ist u.a.:</p> <p>a) Es wird vollständig auf die Ausweisung von Stellplatzflächen auf dem Grundstück verzichtet und eine Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung zugelassen (Satzungstext „B Hinweise Nr. 6“).</p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf sind die Stellplatzflächen vollständig in den öffentlichen Straßenbereich als Kurzzeitparkflächen hineinverlegt. Diese Planung liegt überkreuz mit dem Außenanlagenentwurf des Büros Prof. Kagerer v. 15.10.2021. In diesem Entwurf werden 9 Stellplätze auf dem Grundstück dargestellt, deren An-/Abfahrt dann durch die Kurzparkzone auf der Straße blockiert wird und die dabei den Gehweg queren müssen.</p> <p>Aus diesem Grund bitte ich ebenfalls nochmals bzgl. der Kurzparkzone zu prüfen, ob diese nicht weiter nach Süden verlegt und die Querungshilfe direkt vor den Eingangsbereich platziert werden kann.</p>	<p>Die vorgeschlagene und vom gemeindlichen Gremium gebilligte Planung kann dabei gut in ein ganzheitliches Mobilitätskonzept integriert werden. Ein Mobilitätsplaner ist für dieses sehr kurze Straßenstück nicht erforderlich, da das Verkehrsaufkommen an der Kinderkrippe bei insgesamt 19 Stellplätzen insgesamt eher als gering bewertet werden muss und die gesamte Weißlinger Straße hier nicht stark beeinträchtigt wird.</p> <p>Zu 2 a)</p> <p>Die Stellplätze welche auf dem Grundstück nach der Außenanlagenplanung eingeplant sind, sollen ausschließlich für MitarbeiterInnen sein. Arbeitsbeginn und Arbeitsende überschneiden sich dabei nicht mit den Bring- und Holzeiten für die Kinder. Dadurch wird kein Problem mit den gefangenen Parkplätzen erwartet. Zudem sind die Stellplätze der Kiss-and-Ride-Zone nur Kurzzeitparkplätze. Besteht wirklich der Bedarf, dass ein/e MitarbeiterIn vorzeitig ausfahren möchte, müsste diese/r nur kurz warten.</p> <p>Eine zeichnerische Festsetzung der Pkw- und Fahrradstellplätze ist im vorliegenden Bebauungsplan entbehrlich. Es handelt sich um eine Gemeinbedarfsfläche, Bauherr ist die Gemeinde. In den Festsetzungen ist formuliert, dass o.i. Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mülltonnenhäuschen sowie andere Nebenanlagen innerhalb (Stellplätze Kita-Leitung) und außerhalb (alle übrigen Stellplätze) des Bauraums zulässig sind. Allein die K+R-Plätze werden als separate Flächen festgesetzt, da sie vom eigentlichen Baugrundstück durch den öffentlichen Gehweg getrennt sind. Die konkrete Freiflächenplanung (Lage der Pkw- und Radstellplätze) ist der Begründung beigelegt und hier die dazugehörigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erläutert.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>b) Im Begründungstext wird unter Punkt 2.4 (Zitatanfang) „...<i>die günstige Lage des Grundstücks in einem gewachsenem Gebiet (Anschluss an den ÖPNV und das Radwegenetz)</i>“ (Zitatende) gepriesen. Zuvor wurde jedoch unter Punkt 1.5 der Bebauungsplan-Begründung angegeben, dass die nächste Haltestelle „Waaghäusl“ 500-600 m entfernt liegt.</p> <p>Es ist schwer vorstellbar, dass diese Entfernung von der Kinderkrippe von den Eltern akzeptiert wird und der ÖPNV bei der derzeitigen Lage der Haltestelle genutzt wird. Zumal wegen der Zielgruppe Kleinstkinder (< 3 Jahre) davon auszugehen ist, dass für den Transport mindestens ein Kinderwagen erforderlich ist und sich dadurch der erforderliche Zeitaufwand für das Holen und Bringen für die Eltern inakzeptabel erhöht.</p> <p>Wie sich diese Entfernung auf das Hol-/Bring-Mobilitätsverhalten auswirken wird bzw. wie weit das dem eingangs erwähnten Leitgedanken entgegenkommt, ist m.E. ungeklärt.</p> <p>Der Anschluss ans Radwegenetz im wörtlichen Sinn ist ebenfalls nicht erkennbar, zumal ja offensichtlich der Beschluss des UEVA bzgl. eines Schutzstreifens auch nicht umgesetzt wird.</p> <p>c) Der Begriff „Kiss and Ride-Zone“ ist nicht legal definiert und auch nicht in der Straßenverkehrsordnung aufgeführt. Eine klare Definition für einen Kurzzeitparkplatz existiert ebenfalls nicht.</p>	<p>Ein Abrücken der Kurzparkzone in den Süden wurde geprüft und kann aus den zuvor genannten Gründen nicht erfolgen.</p> <p>Zu 2 b):</p> <p>Ob die Entfernung der Bushaltestelle von 500 m für die Eltern ein Hindernisgrund darstellt oder wie das Angebot angenommen wird, muss letztlich in der Praxis begutachtet werden. Es ist vorstellbar, falls entsprechend eine Nachfrage besteht, dass die Gemeinde eine weitere Haltestelle für den ÖPNV beantragt.</p> <p>Ein Fußweg ist im Bebauungsplan festgesetzt (zwischen Kinderkrippe und Kiss- and-Ride-Zone). Dieser wird in ein künftiges Mobilitätskonzept integriert. Der Radweg verläuft auf der gegenüberliegenden Seite, die nicht Bestandteil des Geltungsbereichs ist. Im Übrigen wird auf die vorherige Abwägung verwiesen, insbesondere Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Nr. 28.2 und ADFC, Nr.57.</p> <p>Zu 2 c):</p> <p>Die Kiss-and-Ride-Zone wird auf Privatgrund errichtet. Die Parkdauer wird durch Beschilderung geregelt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Sofern damit ein Parkplatz mit begrenzter Parkdauer gemeint ist, wäre zu erwarten, dass in einem Verkehrskonzept geklärt wird, welche Parkdauer zugelassen werden kann und dies beschildert wird.

Bei dem zu erwartenden Kinder-Klientel kann jedenfalls nicht davon ausgegangen werden, dass eine Autotür nur geöffnet wird, das Kind rausgelassen wird und das Auto wieder abfährt. Gelebte Erfahrungen von den bisher in Gilching existierenden KiTa-Einrichtungen zeigen, dass der tägliche Eltern-„Ratsch“ vor der KiTa-Tür erforderlich ist und Stellplätze länger in Beschlag genommen werden, als es für das reine Abgeben des Kindes erforderlich wäre.

d) Unterstellt man realistisch, dass alle 66 Kinder einzeln mit dem Kfz oder Fahrrad, nahezu zur gleichen Zeit gebracht werden, wäre somit der Parkverkehr von 66 Fahrzeugen / Fahrzeugen in den Morgenstunden zu handeln, auf einer Straße, die vom ÖPNV in einem zeitkritischen Fahrplan genutzt wird.

Es wäre zumindest die Stellungnahme eines Verkehrsplaners zu einer derartigen Situation zu erwarten.

3. Bei den geplanten **20 Fahrradabstellplätzen** ist nicht zu erkennen, dass diese für Fahrrad-gespanne mit Kinderanhänger ausreichend sind und leicht an- und abgefahren werden können.

Ein Verkehrskonzept hinsichtlich der Kiss-and-Ride-Zone zu beauftragen, wird als nicht verhältnismäßig angesehen. Die Kurzzeitparkzeit wird beschildert. Das System der Kiss-and-Ride-Zone ist anders als bei den anderen Kindertageseinrichtungen vor Ort. Es wird ein zügiges An- und Abfahren vorausgesetzt. Hierzu erfolgt die Beschilderung. Die Parkdauer wird nach Absprache mit den künftigen Betreibern zu gegebener Zeit festgelegt. Festsetzungen hierfür sind im Bebauungsplan nicht möglich.

Zu 2 d):

Es können nie Stellplatzmöglichkeiten vor der Kinderkrippe für potentiell 66 Kinder geschaffen werden. Bei keiner einzigen Kindereinrichtung in Gilching sind so viele Stellplätze vorhanden. Dass es bei Kindereinrichtungen stets zu Spitzen bei den Bring- und Hohlzeiten kommt, ist dabei unumstritten. Die geforderten Stellplatzzahlen sowohl für PKW wie auch für Fahrräder nach den gemeindlichen Satzungen wurden jedoch erfüllt. Ein Verkehrsplaner würde keine weiteren neuen Erkenntnisse hierzu liefern. Die Kinderkrippe wird in der Gesamtbetrachtung der Weißlinger Straße im Rahmen des ganzheitlichen Mobilitätskonzepts nach Umsetzung der Baumaßnahme berücksichtigt.

Zu 3.:

Es werden nun 26 Fahrradabstellplätze nach der gemeindlichen Satzung sowie 5 Lastenfahrradabstellplätze mit größerem Abstand umgesetzt.



GEMEINDE GILCHING



Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung vom 11.03.2022 bis einschl. 14.04.2022

<p>Hier wären m.E. Empfehlungen des ADFC hinsichtlich der Gestaltung in den Satzungstext aufzunehmen, um überhaupt die Möglichkeiten für eine höhere Akzeptanz zur Änderung des Mobilitätsverhaltens anzubieten.</p> <p>4. Die Nutzung des Gebäudes als Kinderkrippe ist nicht exklusiv.</p> <p>Eine Umnutzung als Kindergarten oder Hort wäre ohne Änderungen des Bebauungsplans bzw. des Gebäudes möglich. Die Nutzung als Kindergarten oder Hort erzeugt ein abweichendes Mobilitätsgeschehen und abweichenden Stellplatzbedarf (z.B. Tretroller, Schülerfahrräder usw.). Vorratsflächen /Flächenausweisungen dazu sind im Bebauungsplan nicht vorhanden. Ich bitte o.g. Punkte dem Gremium zu erläutern und in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Auf die Freiflächenplanung i.d.F. vom 16.05.2022 und vorige Abwägung wird verwiesen, insbesondere Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Nr. 28.2 sowie ADFC, Nr. 57. Dem Bedarf wird entsprochen. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan können hier nicht getroffen werden, sondern sind dann in der Umsetzung der Baumaßnahme zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4.: Der Auftrag an die Verwaltung und die Planung wurde explizit auf eine 6-gruppige Kinderkrippe ausgerichtet. Eine potentielle Umnutzung der Kinderkrippe als Kindergarten oder Hort ist nicht geplant und würde dem Planungswillen des Gemeinderates widersprechen. Kindergartengruppen bzw. Hortgruppen benötigen einen anderen Raum- und Freiflächenbedarf. Dieser ist auf dem Grundstück gemäß der Planung nicht realisierbar. Zudem ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Grundsatz der Beachtung von Planungszielen und Planungsleitlinien nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB und der Grundsatz der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu beachten. „Vorratsflächen“ oder andere „Flächenausweisungen“ widersprechen zudem dem Planungsgebot und sind daher unzulässig.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------