

Vorlage Nr.: 2-BV/212/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 26.05.2021
Verfasser: Spitzweck Barbara

Bebauungsplan Nr. 190 "Naturkindergarten": Empfehlungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

08.06.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Im Südosten von der Stadt Garching auf Fl.Nr. 1844 befindet sich ein privates abgegrenztes Grundstück (ca. 3000m²), das von der Stadt für mehrere Jahre gepachtet wurde. Auf diesem befindet sich derzeit ein Naturkindergarten. Die Trägerschaft liegt bei der AWO KV München Land. Bis zum 31.08.2021 ist ein Bauwagen als Schutzraum befristet genehmigt. Im Rahmen des Bauantrages wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 130 Mühlgasse (Neuhauser) erteilt. Die Lage des Naturkindergartens befindet sich in einem Bereich, der als landwirtschaftliche Nutzfläche gem. §31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt ist. Die Abweichung von den Festsetzungen waren städtebaulich vertretbar, da die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt hat. Die Befreiung von der festgesetzten Fläche für Landwirtschaft konnte aufgrund der Unwesentlichkeit und der geringfügigen Ausmaße eines Bauwagens ausgesprochen werden. Um die Akzeptanz in der Bevölkerung auszuloten, wurde nur eine befristete Genehmigung für dieses Projekt zunächst ausgesprochen.

Das Grundstück liegt an einer kleinen, für die Durchfahrt gesperrten Stichstraße. Lediglich für eine/n Mitarbeiter*in besteht für Anlieferzwecke bzw. Notfälle die Möglichkeit, das Grundstück mit dem Auto anzufahren. Mitarbeiterstellplätze finden sich fußläufig am Kinderhaus Regenbogenvilla. Der Mehrzweckraum vom Kinderhaus Regenbogenvilla wird zudem bei extrem schlechten Wetterbedingungen vom Naturkindergarten genutzt.

Es dürfen max. 20 Kinder betreut werden und die max. Betriebszeiten sind von 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr. Des Weiteren gibt es noch zusätzliche Nutzungszeiten, z.B. für Feste, Tag der offenen Tür u.ä.. Außerdem ist der Naturkindergarten mit einer Biokomposttoilette ausgestattet, die sich in unmittelbarer Nähe zu den Bauwägen befindet.

Nun besteht von Seiten des Betreibers der Wunsch, den Naturkindergarten um einen zweiten, kleineren Bauwagen zu erweitern. Überdachungen, wie Sonnensegel, sind nur als bewegliche Anlagen zulässig.

Da die Betriebserlaubnis bis zum 31.08.2021 befristet ist und der Naturkindergarten mit einem zweiten Bauwagen erweitert werden soll, wird eine Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 Naturkindergarten notwendig, der den Bebauungsplan Nr. 130 Mühlgasse (Neuhauser) in diesem Bereich ersetzt.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, indem parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert wird.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Freigabe für das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 190 „Naturkindergarten“ gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Der Bebauungsplan Nr. 190 „Naturkindergarten“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 130 Mühlgasse (Neuhauser), rechtskräftig seit 10.07.2003.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 190

Stadt

Garching b. München

Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 190

„Naturkindergarten“

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kastrup

QS:

Aktenzeichen

GAR 2-142

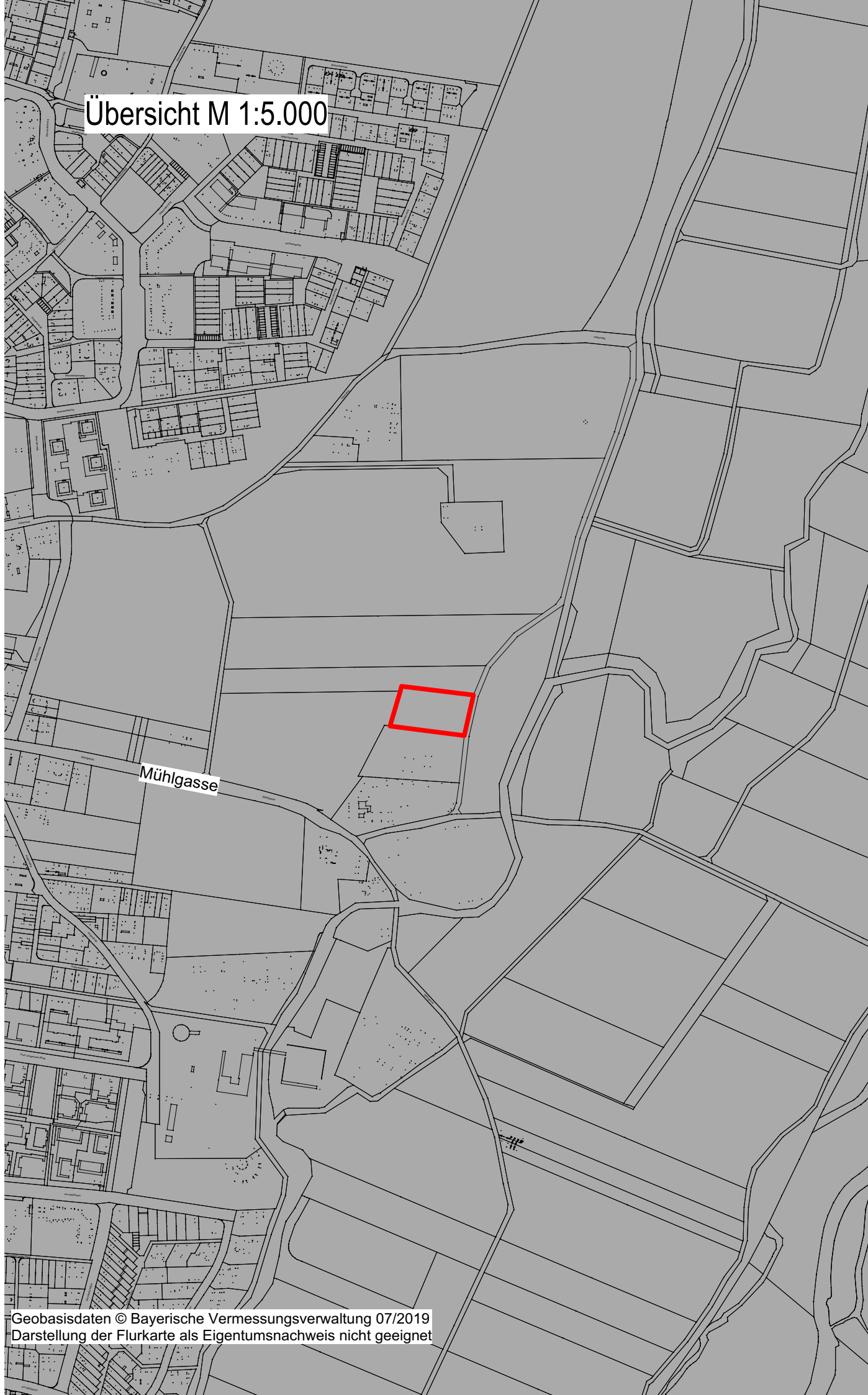
Plandatum

24.06.2021 (Vorentwurf)

Satzung

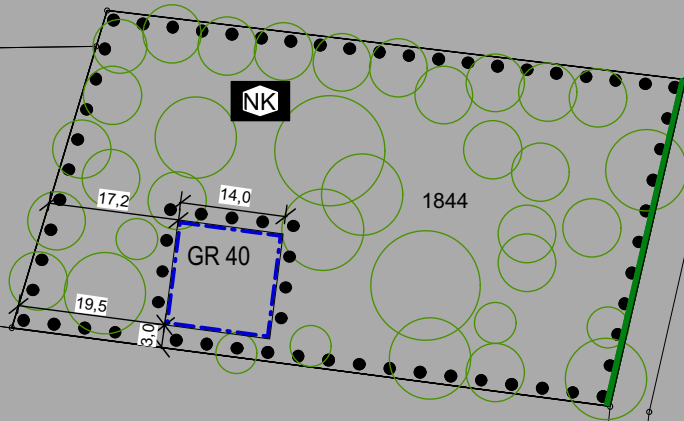
Die Stadt Garching b. München erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch – BauGB –, Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen Bebauungsplan als Satzung.

Übersicht M 1:5.000



1850

1843



1844

1845

47

1846

1847

Präambel

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 130 Mühlgasse (Neubauer) i.d.F. vom 12.03.2003.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Fläche für Gemeinbedarf

- 2.1  Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:

- 2.2  Naturkindergarten

- 2.3 Bauliche Anlagen sind nur als bewegliche Bauwagen zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 40** zulässige Grundfläche in Quadratmeter: 40 qm

- 3.2 Für Außentreppen wird eine zusätzliche Grundfläche von max. 10 qm festgesetzt.

- 3.3 Die maximale Oberkante baulicher Anlagen darf 3,3 m nicht überschreiten. Die Oberkante baulicher Anlagen wird gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage.

4 überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1 Stellplätze und Nebenanlagen sind unzulässig.

- 5.2 Der Gemeinbedarfsfläche sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/1 verbindlich zugeordnet.

6 Bauliche Gestaltung

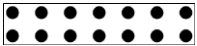
- 6.1 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nur auf oder an den Bauwagen zulässig.

- 6.2 Überdachungen sind nur als bewegliche Anlagen zulässig. Als Material ist nur textiles Gewebe zulässig.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie

8 Grünordnung

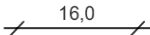
- 8.1  Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.2 Es sind 3 Obstbäume, regionaltypische Sorte, als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.

8.3 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.

8.4 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind unzulässig.

9 Bemaßung

- 9.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze

- 2 1844 Flurstücksnummer, z. B. 1844

- 3  bestehender Baum

- 4 Abstandsflächen
Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO).

5 Grünordnung

- 5.1 Die Stadt kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

- 5.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

- 5.3 Artenschutz
Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) vorzunehmen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2, § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG).

- 6 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 7 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 8 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
 - Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
 - Stadt Garching b. München, Rathausplatz 3, 85748 Garching

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 07/2019. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Stadt Garching b. München, den

.....
Dr. Dieter Gruchmann, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Stadt Garching b. München hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Garching b. München, den

(Siegel)

.....
Dr. Dieter Gruchmann, Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Garching b. München, den

(Siegel)

.....
Dr. Dieter Gruchmann, Erster Bürgermeister