

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 17 „Kindergarteninsel Lengdorf“ der Gemeinde Lengdorf

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit der Bebauungsplanaufstellung soll langfristig eine familienfreundliche, geordnete, städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Lengdorf im Bereich „Kinderbetreuung und Kindergartenwesen“ in der Ortsmitte von Lengdorf sichergestellt werden. Insbesondere werden die städtebaulichen Maßgaben geschaffen für die Bereiche:

Allgemeiner Kindergarten und Sportkindergarten
Kinderkrippe
Nebengebäude für den Kindergartenbereich
Gartenflächen
Öffentlicher Gehweg im Kindergartenbereich
Parkräume
Öffentliche Grünflächen

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Plans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 22.05.2006 bis 23.06.2006 im Rathaus statt. Anregungen sind in diesem Verfahren nicht eingegangen.

Während des Scopings mit den beteiligten Behörden und Umweltverbänden, parallel zu der laufenden frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.05.2006 bis 23.06.2006, wurde an Hand des Vorentwurfs des Bebauungsplans der Untersuchungsraum und das Untersuchungsverfahren erörtert.

Das **Straßenbauamt München** teilt mit, dass 2007 beabsichtigt wird, die Moosgrabenbrücke zu sanieren. Weiterhin wird hingewiesen, dass Bäume und Lärmschutzanlagen nur mit einem Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand Straße errichtet werden dürfen. In den Plan sind die Sichtflächen für die Brückenstraße und den Parkplatz mit den Abmessungen Tiefe 3,00 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Den betrieblichen Unterhalt, den Winterdienst und die Verkehrssicherung des längs der Straße verlaufenden Gehweges hat die Kommune zu übernehmen. Soweit für den Bau der Wege öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muss, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (Art. 11 BayStrWG). Hierüber ist mit dem Straßenbauamt München eine Vereinbarung abzuschließen. Bau-, Unterhaltskosten, Vermessung und Vermarktung hat die Kommune selbst zu tragen.

Die Parkplätze an der ED 12 sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsausfahren auf die Kreisstraße nicht möglich ist, d. h. Senkrechtparkplätze an der ED 12 werden aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht genehmigt.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Die Gemeinde hat die aufgeführten Hinweise des Straßenbauamtes in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das **Wasserwirtschaftsamt München** empfiehlt die Hinweise auf die Lage im Überschwemmungsgebiet, auf die sich daraus ergebenden Risiken und auf die Pflichten zur Eigenvorsorge nach § 31 a Abs. 2 WHG. Die Hinweise wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingearbeitet. Die **Deutsche Telekom** weist darauf hin, dass sich im Bereich entlang der Haupt- und Brückenstraße Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden könnten. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Sollte bei Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,5 m zu bereits bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom nicht eingehalten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Die Kosten für diese Schutzmaßnahmen sind vom Veranlasser zu tragen. Die Hinweise der Deutschen Telekom werden berücksichtigt.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** und der **Kreisheimatpfleger**, weisen darauf hin, auf Bodenfunde zu achten und diese zu melden.

Während der öffentlichen Auslegung des Plans gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände erhoben worden bzw. wurde mitgeteilt, dass die Hinweise schon im Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Ergebnisabwägung

Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die schon im Verfahrensablauf genannten Einwände bzw. Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden in die Planung einbezogen. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Umweltbelange

Der Gemeinde Lengdorf sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand keine Auswirkungen bekannt, die zu einer erheblichen Schädigung der Umwelt führen können.

Sie geht vielmehr davon aus, dass durch die Planung eine familienfreundliche, geordnete, städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Lengdorf im Bereich „Kinderbetreuung und Kindergartenwesen“ in der Ortsmitte von Lengdorf sichergestellt wird. Die geplanten Eingrünungen tragen zu einer harmonischen Ortsgestaltung bei.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Für den Bebauungsplan bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten, da die Vorteile des bereits vorhandenen Kinderbetreuungsbereiches in der Ortsmitte sowie der bereits vorhandenen Erschließung und Infrastruktur genutzt werden sollen. Eine Neuinanspruchnahme bisher unberührter Landschaftsräume wird so vermieden.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 17 „Kindergarteninsel Lengdorf“ wurde vom Gemeinderat Lengdorf am 31.08.2006 gefasst und wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung rechtskräftig.

01. SEP. 2006

Lengdorf,


Rübensaal
1. Bürgermeister