



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/273</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>22.09.2022</b>	<b>öffentlich</b>

**Gemeinde Dasing; Bebauungsplan Nr. 52 Gemeinbedarfsfläche "Kindertagesstätte und Bürgerhaus Laimering" - Frühzeitige Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte und Bürgerhaus Laimering“ der Gemeinde Dasing in der Fassung vom 12.07.2022 keine Einwände.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



### **Sachverhalt:**

Mit Mail vom 09.08.2022 bittet das Büro Brugger - Landschaftsarchitekten im Auftrag der Gemeinde Dasing die Stadt Friedberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 22.09.2022 um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte und Bürgerhaus Laimering“. Da die nächstmögliche Sitzung eines Gremiums, in der eine Stellungnahme behandelt werden kann, der Stadtrat am 22.09.2022 ist, wurde um Fristverlängerung bis einschließlich 23.09.2022 gebeten, welche daraufhin erteilt wurde.

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich am westlichen Ortsrand von Laimering nördlich der Dasinger Straße. Im Südwesten verläuft der Laimeringer Graben. An diesen sowie nach Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

**Anlass der Planung** ist das stetige Wachstum der Einwohnerzahl und die damit zusammenhängende wachsende Nachfrage nach Betreuungsmöglichkeiten für Kinder zwischen 1 und 6 Jahren. Bereits zum aktuellen Zeitpunkt kann die bestehende Nachfrage nach Betreuungsplätzen ausschließlich mit zeitlich befristeten Sondergenehmigungen nachgekommen werden kann. Zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Kinderbetreuung plant die Gemeinde Dasing eine neue Einrichtung zu errichten. Diese soll 41 Krippen- und 50 Kindergartenplätze am westlichen Ortsrand des Ortsteils Laimering umfassen. Zudem soll den ansässigen Vereinen und Bürgern durch ein Bürgerhaus neue Räumlichkeiten für Treffen und Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden, welche durch die Schließung des Gasthofs Asum in Laimering verloren gegangen sind. Aufgrund der genannten Punkte hat die Gemeinde Dasing beschlossen, einen Bebauungsplan zu erstellen.

Die Gemeinbedarfsfläche soll über die bestehende Zufahrt des Nachbargrundstückes von Osten erschlossen werden. Durch die aus Sicht der Gemeinde gute Kombination der beiden Nutzungen Kindertagesstätte und Bürgerhaus auf einem Grundstück ist lediglich eine **Erschließung** notwendig. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten (Kinderbetreuung werktags Vormittag bis früher Nachmittag, Bürgerhaus später Nachmittag bis abends sowie an den Wochenenden) kommt es in der Regel zu keinen Überschneidungen. Südlich des Grundstücks liegt die Kreisstraße AIC 20 sowie ein Rad- und Fußweg.

Für den Bebauungsplan wurde durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH eine **schalltechnische Untersuchung** erarbeitet. Unter Einhaltung der im Gutachten erarbeiteten Auflagen für das Bauvorhaben werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten. Eine Bewertung hinsichtlich der Nutzung der Kindertagesstätte wurde nicht durchgeführt, da der Lärm z.B. aus Kindertagesstätten im Allgemeinen keine „schädliche Umwelteinwirkung“ darstellt (§ 22 BImSchG) und zudem der BGH bestimmt hat, dass die Art von Lärm als sozial adäquat gilt. Der auch durch die Autobahn verursachte Verkehrslärm überschreitet die Orientierungswerte der DIN 18005. Unter Einhaltung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen ist die Planung jedoch möglich.



Die **naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen** werden durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie durch die festgesetzten Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Das bestehende Gehölzbiotop im Nordosten des Plangebiets bleibt erhalten.

Im Südosten des Plangebiets entlang des Laimeringer Grabens wird eine **Fläche für die Wasserwirtschaft** festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sollen Rückhaltemaßnahmen von Regenwasser umgesetzt werden. Eine konkrete Planung liegt diesbezüglich noch nicht vor und wird in einem eigenen wasserrechtlichen Verfahren behandelt.

Im **rechtskräftigen Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Dasing wird das Planungsgebiet als Acker und Grünland mit potenziell hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (Förderung von Feuchtlebensräumen) dargestellt. Im Nordosten grenzt das Gehölzbiotop, im Südwesten ein Bach.

Für den Flächennutzungsplan läuft aktuell das Verfahren für die 14. Änderung. Diese umfasst die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, Grünflächen im Norden und Flächen für die Wasserwirtschaft entlang des Gewässers im Süden.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** hat die Stadt Friedberg hierzu keine Einwände vorgebracht (**Beschlussvorlage 2022/190**).

Aus **Sicht der Verwaltung** ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte und Bürgerhaus Laimering“, kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die Aufstellung keine Einwendungen zu erheben.

### **Anlagen:**

- 1 – Lageplan
- 2 – Planzeichnung
- 3 – Satzungstext (digital angehängt)
- 4 – Begründung (digital angehängt)
- 5 – Umweltbericht (digital angehängt)

Der komplette Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Satzungstext, Begründung Umweltbericht) in der Fassung vom 12.07.2022 kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage ([www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 29.09.2022 Stadtrat) abgerufen werden.