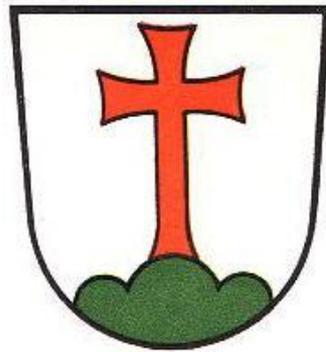


Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kinderhaus Römerauterrasse“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB



Auftraggeber:	Auftragnehmer:
 Stadt Landsberg am Lech Postfach 10 16 53, 86886 Landsberg am Lech Tel.: 08191-128-0, Fax: 08191-128-180	 Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen, Tel.: 08331-490 40, Fax: 08331-490 420

1 Vorbemerkung

In der zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - chronologisch

Verfahrensschritt	Zielsetzung	Wesentliche Inhalte
Ausgangssituation	Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kinderhauses in Landsberg am Lech	<p>Ab dem 01. August 2013 (nach Abschluss der Ausbauphase) besteht ein gesetzlicher Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr (Ki-föG). Die Kommunen sind angehalten zu prüfen, wie diese Zielsetzung der Bundesregierung umgesetzt werden kann und welche planerischen Schritte hierzu erforderlich sind.</p> <p>Die von der Stadt Landsberg am Lech im Jahr 2010 daraufhin in Auftrag gegebene Analyse der Kinderbetreuungsangebote im Stadtgebiet zeigte eine sehr starke Auslastung der bestehenden Einrichtungen auf. Die zunehmende Inanspruchnahme von Betreuungsangeboten sowie die frühere Umwandlung von 50 Kindergartenplätzen in 30 Kinderkrippenplätze führen zu einem Mangel an Plätzen in Kindergärten und (trotz Erweiterung) Kinderkrippen im Stadtgebiet.</p> <p>Die Stadt Landsberg am Lech hat daher am 19. Oktober 2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Kinderhaus Römerauterrasse“ gefasst.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 3717 (Baugrundstück) sowie Fl.Nr. 3722/7 (Bgm. – Dr. – Hartmann – Straße) Bürger der Gemarkung Landsberg am Lech und hat eine Größe von ca. 0,43 ha.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans (42. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren.</p>
Planungsprozess von der Aufstellung des Bebauungsplans bis zur Erstellung des Vorentwurfes	Vermeidung und Minimierung von negativen Umweltauswirkungen	<p>Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen wurde bereits in einem frühzeitigen Stadium der Planungen im Rahmen des Abwägungsgebotes bei Berücksichtigung der Eingriffsschwere in den einzelnen Schutzgütern eine Reihe von Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung des Mindestabstandes der Bebauung von 12m gegenüber der 20kV Freileitung - Anreicherung der Landschaft durch die Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb der Ausgleichsflächen sowie die Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen - Minimierung von Bodenabtrag, sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden; Wiederverwendung des Oberbodens, soweit möglich, im Geltungsbereich - Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Platten, Pflaster, wassergebundene Decke u. ä.) im Bereich von Zufahrten, Stellplätzen, Terrassen und dergleichen befestigten Flächen - Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen durch Ausbau nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen - Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Behandlung und Versickerung des abgeführten Ober-

		<p>flächenwassers in naturnahen Versickerungsbereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lüfterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume) - Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Ortsrandeingrünung, Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken und auch Beschränkung der Höhe der Baukörper)
<p>Vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.10.2011 bis 16.11.2011</p>	<p>Weitest mögliche Berücksichtigung der in den Stellungnahmen vorgebrachten umweltrelevanten Sachverhalte</p>	<p>Als wesentliche Inhalte der im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen auch unter Einbeziehung der parallelen 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sind festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass sich im Nordwesten des Plangebiets ein neuer Bolzplatz befindet. Im Norden des Plangebiets erstreckt sich der Parkplatz des Kreiskrankenhauses (ggf. auch in diesem Bereich öffentlich gewidmet). Im Südosten wurde der Hubschrauberlandeplatz in rd. 175 m Abstand zum Plangebiet eingerichtet. Hinweis, dass ein Schallgutachten erforderlich ist – dieses wurde im Zuge der Entwurfsplanung erstellt und entsprechend in die Planung eingearbeitet. <p><u>Ergebnis:</u></p> <p>Die genannten Schallemissionsquellen Parkplatz, Bolzplatz und Hubschrauberlandeplatz führen zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 in Verbindung mit der TA Lärm.</p> <p>Die Schallemissionen, die von dem geplanten Sondergebiet ausgehen, sind gemäß dem am 20. Juli 2011 in Kraft getretenen „Gesetz über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG)“ beurteilungsfrei. Gemäß Art. 2 sind die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, als sozialadäquat hinzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sollte angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versichert wird. Priorität hat dabei eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht – ein entsprechender Hinweis wurde in die Satzung / Hinweise übernommen. - Hinweis, dass der Geltungsbereich im Osten von den 20-kV-Freileitungen S 5 bzw. L 19 (Doppelsystem) überkreuzt wird (Anlage mit Darstellung der Leitungen). Der Schutzbereich der beiden Leitungen beträgt im betroffenen Spannungsfeld beiderseits der Leitungsmittelachse jeweils 12,00m. Die bestehende 20-kV- Freileitungen sowie die zugehörigen Schutzbereiche (2x 12m) wurden in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich übertragen. Der Verlauf der östlichen Grenze des Baufensters wird im Bebauungsplan entsprechend angepasst.

<p>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2012 bis 27.08.2012</p>	<p>Weitest mögliche Berücksichtigung der in den Stellungnahmen vorgebrachten umweltrelevanten Sachverhalte</p>	<p>Als wesentliche Inhalte der im Rahmen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen auch unter Einbeziehung der parallelen 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sind festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass sich die überplante Fläche am westlichen Ortsrand von Landsberg befindet; die zukünftigen Nutzer dieses Gebäudes müssen daher die üblichen landwirtschaftlichen Emissionen dulden Oberbodenschicht – ein entsprechender Hinweis wurde in die Satzung / Hinweise übernommen.
<p>Beschlussfassung am 26.09.2012</p>	<p>Rechtskräftiger Beschluss des Bebauungsplans inkl. der beschriebenen umweltrelevanten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</p>	<p>Mit der Beschlussfassung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Kinderhaus Römerauterrasse“ sind auch die in den obigen Zeilen genannten umweltrelevanten Sachverhalte berücksichtigt worden. Zur Einhaltung, Prüfung und Umsetzung wird im Textteil zum Planentwurf auf die Folgeplanungen verwiesen.</p>

Planerische Gesamtabwägung mit Planbegründung

Der Gesetzgeber sieht vor, dass ab dem 01. August 2013 (nach Abschluss der Ausbauphase) ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr eingeführt wird (KiföG). Die Städte und Gemeinden werden angehalten zu prüfen, wie diese Zielsetzung der Bundesregierung umgesetzt werden kann und welche planerischen Schritte hierzu erforderlich sind.

Die von der Stadt Landsberg am Lech im Jahr 2010 daraufhin in Auftrag gegebene Analyse der Kinderbetreuungsangebote im Stadtgebiet zeigte eine sehr starke Auslastung der bestehenden Einrichtungen auf. Die zunehmende Inanspruchnahme von Betreuungsangeboten sowie die frühere Umwandlung von 50 Kindergartenplätzen in 30 Kinderkrippenplätze führen zu einem Mangel an Plätzen in Kindergärten und (trotz Erweiterung) Kinderkrippen im Stadtgebiet.

Als Ergebnis der Studie sind mindestens 50-60 zusätzliche Kinderkrippenplätze nötig um den für 2013 angestrebten gesetzlichen Vorgaben zu genügen. Zusätzlich werden ca. 20 weitere Kindergartenplätze benötigt, um das zuvor durch Umwandlung verkleinerte Angebot abzufangen und der wachsenden Nachfrage bis 2015 gerecht zu werden.

Vor diesem Hintergrund schrieb die Stadt Landsberg am Lech von Dezember 2010 bis April 2011 einen Planungswettbewerb für den Neubau eines Kinderhauses aus. Das Vorhaben sollte zunächst einen dreigruppigen Kindergarten sowie eine dreigruppige Kinderkrippe für den schnellen Abbau des Betreuungsdefizites umfassen. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit um zwei Kindergarten- oder Hortgruppen ist je nach Entwicklung des Ganztagesangebots des Freistaates flexibel vorzusehen.

Daher soll am westlichen Stadtrand von Landsberg am Lech in der Bgm. – Dr. – Hartmann – Straße, unmittelbar gegenüber des Klinikums Landsberg, die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Kinderhaus Römerauterrasse errichten zu können.

Der Bauausschuss der Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung vom 19. Oktober 2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Kinderhaus Römerauterrasse“ gefasst.

Der Bebauungsplan umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 3717 (Baugrundstück) sowie Fl.Nr. 3722/7 (Bgm. – Dr. – Hartmann – Straße) Bürger der Gemarkung Landsberg am Lech und hat eine Größe von ca. 0,43 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans (42. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren.

Aufgestellt, Oktober 2012



LARS
consult

**Gesellschaft für
Planung und Projektentwicklung**

Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen,
Tel.: 08331-490 40, Fax: 08331-490 420