
Ergänzung
vom 18.02.2014

**Neubau einer offenen Einrichtung für Teenies und Jugendliche
im Neubaugebiet Paul-Gerhardt-Allee
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058a
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing**

Produkt 3.1.1 Kinder- und Jugendarbeit

1. Zustimmung zur Planung
2. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms
3. Ermächtigung zum Betrieb der Einrichtung
4. Erteilung des Vorplanungsauftrages
5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2013 - 2017

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13845

1 Anlage

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 25.02.2014 (SB+VB)
Öffentliche Sitzung

Im Nachgang zur bereits versandten Beschlussvorlage wird Ihnen die beiliegende Stellungnahme des Baureferates vom 23.01.2014 zur Kenntnis übermittelt.

In Abstimmung mit dem Kommunalreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt das Sozialreferat hierzu Stellung wie folgt:

Gemäß dem vor zwei Jahren eingeführten mfm (Münchener Facility Management) erteilt das Kommunalreferat dem Baureferat den Auftrag zum Beginn der Vorplanung. Ein Beginn der Vorplanung durch das Baureferat direkt nach Beschlussfassung ist nicht vorgesehen. Daher ist gewährleistet, dass die Objektplanung in die Planung des Gesamtgebietes entsprechend eingetaktet wird.

Auf Grundlage des mfm und nochmals für ähnlich gelagerte Beschlussvorlagen vom Direktorium am 16.05.2013 bestätigt, ist der Antrag der Referentin bei Punkt 1.4. dementsprechend formuliert.

Auf Wunsch des Referates für Stadtplanung und Bauordnung handelt es sich bei der o.g. Beschlussvorlage um einen Bedarfsbeschluss, damit die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan berücksichtigt und festgelegt werden können. Das Baurecht wird voraussichtlich Ende 2014 geschaffen sein, so dass dann mit den Infrastrukturmaßnahmen begonnen werden kann. Nach Aussage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird die Stellungnahme des Baureferates zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058a vom 08.01.2014 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit einfließen.

Datum: 23.01.2014
Telefon: 0 233-60783
Telefax: 0 233-60605
Frau
@muenchen.de

Baureferat
Hochbau
Sozialbauten und
Jugendfreizeitstätten
BAU-H21

Neubau einer offenen Einrichtung für Teenies und Jugendliche
im Neubaugebiet Paul-Gerhardt-Allee
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058a
21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing

An das Sozialreferat

Das Baureferat zeichnet o. g. Beschlussvorlage vorbehaltlich folgender Änderungen mit:

Seite 2, Punkt 2. Projektstand:

Im 1. Absatz wird darauf verwiesen, dass *„...es möglich erscheint im Bebauungsplan Nr. 2058a im südwestlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche für soziale und sportliche Zwecke festzusetzen, ...“*

Anfang Januar 2014 lief das Verfahren zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB für diesen Bebauungsplan. Solange dieser nicht rechtssicher gesetzt ist, liegt das Grundstück für den Neubau einer offenen Einrichtung für Teenies und Jugendliche im Neubaugebiet Paul-Gerhardt-Allee in seiner Größe, in seinem Zuschnitt und mit allen Randbedingungen nicht eindeutig fest. Im Beschlusstext ist daher folgende Ergänzung einzufügen:

*„...sowie eine Einrichtung für offene Angebote für Teenies und Jugendliche beinhaltet. **Sofern sich Lage, Zuschnitt oder Rahmenbedingungen im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 2058a für das Grundstück für die offene Einrichtung für Teenies und Jugendliche noch verändern sollte, kann es bei einem Planungsbeginn zum jetzigen Zeitpunkt zu verlorenen Planungskosten kommen.**“*

Seite 4, Punkt 3. Betriebskonzept:

Unter Punkt 3 Betriebskonzept wird im 3. Absatz darauf verwiesen, dass die Einrichtung *„...mit Beginn der Wohnbebauung errichtet werden...“* soll. Eine genauere Angabe bis wann mit dem Baubeginn für die Wohnbebauung zu rechnen ist, ist erforderlich, damit der zeitlich richtige Ablauf für das Projekt vorgeschlagen werden kann.

Seite 5, Punkt 4.1 Investitionskosten:

Unter Punkt 4.1 Investitionskosten, MIP-Änderung sind die Ersteinrichtungskosten für 2017 enthalten. Dies könnte darauf schließen, dass mit einer Fertigstellung 2017 gerechnet wird. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf obige Hinweise und Ergänzungen zu Punkt 2 und 3 der Beschlussvorlage.

Seite 8, Antrag der Referentin, Punkt 1.4:

Das Baureferat wird beauftragt, die Vorplanung auf Basis des NBP zu erarbeiten. Das NBP wird unter Punkt 1.2 des Referentinnenantrags auch genehmigt. Von daher liegen die Grundlagen der Vorplanung eindeutig fest. Die Notwendigkeit einer darüber hinausgehenden Abstimmung mit den Nutzern ist nicht ersichtlich. Folglich ist der Satz *„Das Kommunalreferat wird beauftragt, in Abstimmung mit den Nutzern, die Grundlagen der Vorplanung festzulegen.“* zu streichen.

Ansonsten bitten wir die Stellungnahme vom Hochbau zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058a vom 08.01.2014, die mit Schreiben vom 17.01.2014 dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung übermittelt wurde, zu beachten (Anlage).


Rosemarie Hinger

Datum: 08.01.2014
Telefon: 0 233-60726
Telefax: 0 233-60755

@muenchen.de

Baureferat
Hochbau
RBS-Projekte, Bauunterhalt
(Stadtbezirke 21-23)
BAU-H51

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich IV/32 und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058a
Paul-Gerhardt-Allee (südlich),
Bärnmannstraße (südlich),
Bahnlinie München-Ingoistadt (westlich),
Bahnlinie München-Augsburg (nördlich),
Baumbachstraße (östlich)
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1075)

Verfahren zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme Baureferat – Hochbau H5
zu den Standorten Grundschule und Kindertagesstätten

Zur offenen Einrichtung für Jugendliche

Der Standort neben der Trendsportanlage passt sehr gut zur Nutzung.
Da die Flächen im Bebauungsplanentwurf nicht aufgeschlüsselt angegeben werden, sondern
umfassend als „Gemeinbedarf für sportliche und soziale Nutzungen“, kann von H21 nicht
überprüft werden, ob die vom Sozialreferat als Bedarf ermittelten Flächen von ca. 450 m² NF
1-6 (DIN 276) entsprechend dem Bedarf vorgesehen sind.

Flächen für die pflichtigen Stellplätze sind bisher nicht erkennbar. Diese sind unbedingt auf
dem städtischen Grundstück einzuplanen, da sie im öffentlichen Straßenraum nicht zulässig
sind.

Zum Kinder- und Familientreff

H21 ist bekannt, dass neben dem Bedarf der offenen Jugendeinrichtung auch der Bedarf an
einem Kinder- und Familientreff vom Sozialreferat gemeldet wurde. Dieser ist weder im
Planentwurf verzeichnet noch im Textteil erwähnt.

Zum (nicht vorgesehenen) Altersservicezentrum

Obwohl es sich um ein Neubaugebiet beachtlicher Größe handelt, ist im Bebauungsplan keine
Einrichtung für Senioren wie z.B. ein Altersservicezentrum erwähnt.

Zu den Flächen des Gemeinbedarfs für sportliche und soziale Nutzungen:

Auf den ausgewiesenen Flächen sind neben der denkmalgeschützten Halle der ehemaligen
Eggenfabrik Flächen für einen Sporthallenneubau, ein Zentrum für offene Kinder- und
Jugendarbeit und eine Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Das Grundstück wird nicht mehr wie bisher über die ehemalige Hildachstrasse erschlossen, sondern über die östlich angrenzende, öffentliche Straßenfläche. Dies bedingt die Erschließung der Sport- und Freizeitflächen über die Flächen der östlich gelegenen Kindertagesstätte. Um funktionale Konflikte/Abhängigkeiten mit den Freiflächen der Kindertagesstätte zu vermeiden, muss die Erschließung der einzelnen Nutzungen über die am nördlichen Grundstücksbereich angeordnete private Grünfläche erfolgen. Hierzu sind keine Aussagen/Festsetzungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs bzw. im Bebauungsplan enthalten.

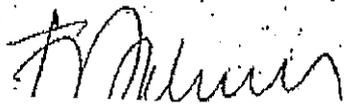
Die dargestellten Nutzungen lösen einen Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung der LHM aus. In der Begründung und im Bebauungsplan sind keine Aussagen getroffen, wie die Stellplätze herzustellen sind oder ob hier ein anderer Stellplatzschlüssel (Nutzung überwiegend Jugendfreizeitsport) angesetzt werden kann. Die oberirdische Anordnung der notwendigen Stellplätze erscheint auf den Freiflächen nicht möglich, der Nachweis über eine Tiefgarage ist unverhältnismäßig.

Im Süden grenzt die ausgewiesene Fläche direkt an die öffentliche Grünfläche/Weg und schließt im Bereich der denkmalgeschützten Halle mit dem Gebäudebestand ab. Eine Ausweitung der Fläche in diesem Bereich wäre wünschenswert um die Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Halle in diesem Bereich nicht einzuschränken.

Zu den geplanten Standorten für die Grundschule und die 5 Kindertagesstätten wurden die Rahmenbedingungen in mehreren Besprechungen zwischen Planungsreferat – HA II und Baureferat – H 5 bereits im Vorfeld abgestimmt.

Die im Protokoll zur letzten Besprechung am 16.12.2013 festgehaltenen Inhalte gelten als Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Wir bitten die o.a. Ausführungen bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.


v.l.