



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/155/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 27.07.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	26.09.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 77

"Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße";

Würdigung Stellungnahme aus der frühzeitigen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1;

Agenda 21

Sachverhalt:

Stellungnahme Agenda 21 vom 19.02.2013

Gemeinde Neufahrn
Herrn Christian Zue
Bauleitplanung

Neufahrn, 19.02.2013



Betreff: BBP Nr. 77 mit Grünordnung
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Agenda21 Neufahrn AK Gemeindeentwicklung

Stellungnahme des AK Gemeindeentwicklung

Der Arbeitskreis (AK) Gemeindeentwicklung steht der stärkeren Durchgrünung des Areals und der Instandsetzung der Kinderspielplätze sehr positiv gegenüber.

Spielplatz Nord (privat)

bei den angegebenen 2 Varianten (S.11,12) würde der AK die Wiederherstellung des ursprünglichen Spielplatzes bevorzugen. Der Alternativentwurf ist zwar um 240 qm größer, liegt jedoch nah an den Wohngebäuden und muss erst neu begrünt werden. Konflikte wegen Kinderlärms sind zu befürchten. Die Abschirmung zu Balkonseiten ist daher unbedingt notwendig und durch Verbesserung und Ergänzung der vorhandenen Begrünung herzustellen. Mit der ursprünglichen Lage des Kinderspielplatzes und dem umgebenden Grün, das begehbar sein sollte, besteht eine größere zusammenhängende „Grünfläche“ als bei der Alternativvariante.

Das Gebäude Carl-Diem-Straße 7/7a weist eine Spielfläche von 82 qm (gem. BayBO) auf, die ausschließlich den Hausbewohnern zugänglich ist.

Eine bauliche Umgestaltung der Tiefgaragenzufahrt von der Carl-Diem-Straße mit größerer Rampenneigung und einer Überdeckung kann den Freiflächen zugutekommen und die räumlich inakzeptable Situation des Spielplatzes des Gebäudes Carl-Diem-Straße 7/7a verbessern.

Diese Umgestaltung kann unabhängig von der Lage des Spielplatzes Nord erfolgen

Mit dem Bau des Gebäudes Carl-Diem-Straße 1 wurde eine neue Spielfläche (198 qm) nachgewiesen und angelegt. Die Bänke und Spielgeräte wurden jedoch ebenfalls bis auf ein HüpfTier wieder rückgebaut.

Falls es sich um öffentliches Gelände handelt, besteht hier vielleicht die Möglichkeit für eine überdachte Sitzgelegenheit oder Sitzgelegenheit mit Tisch.

Bereich Süd

Der Spielplatz von rd. 230 qm wird durch die Hausverwaltung gewartet, Es bestehen Bänke und Spielgeräte, eine Erweiterung und Erneuerung ist in Planung. Wegen des Mangels an Spielflächen in den Bereichen Nord und Mitte wird dieser Spielplatz von allen Kindern des Gebietes genutzt, er ist deshalb überlastet und Anlass für zahlreiche Konflikte.

Die vorhandene private Spielfläche im südlichen Bereich wird in geringem Maße erweitert, da auch hier ein Flächendefizit nachgewiesen wurde. Die Gestaltung kann, wie im nördlichen Bereich, kleinere Kinder mit Begleitpersonen ansprechen und privat verbleiben.

Für den südlichen Hof wird anstelle der unstrukturierten Gehölz- und Heckenpflanzungen ein gleichmäßiger Baumhain aus kleinkronigen Bäumen festgesetzt, der ebenfalls verhindert, dass die Fläche als Bolzplatz genutzt wird

Mit 214 qm ist die Spielplatzfläche recht klein. Die angrenzende baumbestandene Grünfläche sollte mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einladen und könnte den eigentlichen Spielplatzbereich erweitern. Die Bepflanzung sollte möglichst artenreich sein. Vielleicht wäre eine Art Streuobstwiese ausführbar mit kleinkronigen Obst- oder Wildobstbäumen, deren Früchte auch für Vögel attraktiv sind oder vielleicht auch von den Anwohnern genutzt werden. Andererseits ist auch ein Laubbaumhain attraktiv, der mit Blüte, Begrünung, Herbstfärbung, Blattfall die Jahreszeiten widerspiegelt.

Bereich Mitte

Der in den 1970er Jahren gleichzeitig mit den Gebäuden angelegte Spielplatz an der Christl-Cranz-Straße sollte in den Besitz der Gemeinde Neufahrn übergehen. Die Wartung erfolgte deshalb über einen längeren Zeitraum durch die Gemeinde. Da der Grundstückskauf nicht getätigt werden konnte, wurde auch der Spielplatz ersatzlos aufgelöst.

Spielplatz Mitte.

Der ehemalige Spielplatzstandort wird im Bebauungsplan reaktiviert. Durch seine Lage an der Christl-Cranz-Straße hat er einen stark öffentlichen Charakter, auch vermittelt der Gehölzbestand noch heute den Eindruck einer kleinen Grünanlage.

Die Abstände zu Wohngebäuden sind großzügig. Die Lage ist deshalb bevorzugt für Kinder bis 12 Jahre geeignet. Die Gestaltung der Fläche sollte diese Altersgruppe berücksichtigen.

Aufgrund der allgemeinen Qualität und Bedeutung wird der Spielplatz als öffentlich festgesetzt, die Fläche soll in den Besitz der Gemeinde Neufahrn übernommen und von der Gemeinde unterhalten werden.

Der Ak schließt sich dem Wunsch nach altersgerechter attraktiver Ausgestaltung des Spielplatzes an. Da für Jugendliche innerhalb der Wohnanlage keine speziellen Aufenthaltsbereiche angelegt sind, sollte hier vielleicht auf eine Altersbegrenzung verzichtet werden. Der Gehölzbestand kann für Slacklining (Balancieren auf Gummibändern, die zwischen Bäumen gespannt werden) genutzt werden, Tischtennisplatten wären vielleicht eine Möglichkeit für die Ausgestaltung eines Teilbereiches des Platzes; u.a.

Der Ak wünscht sich hier keine massive Schnitthecke als Sichtschutz, sondern einen stufigen Aufbau von Sträuchern und Bäumen möglichst artenreich (s.a. unten Pflanzlisten)

Insgesamt wird Neugestaltung des Areals sehr positiv gesehen. Sitzmöglichkeiten, die ein oder andere vielleicht mit Überdachung über den ganzen Bereich verstreut für alle Anwohner hält der Ak für wünschenswert.

Bei der Grünbepflanzung an den Kinderspielplätzen muss, darauf geachtet werden, dass keine Giftpflanzen (Heckenkirsche, wolliger Schneeball) in direkter Nähe stehen.

Die vorgeschlagenen Pflanzlisten sind artenreich und die entsprechende Umsetzung unbedingt erwünscht. Besonders die Wildfruchtarten – Mehlbeere, Vogelkirsche, Kornelkirsche, Holunder, roter Hartriegel sind für Vögel und Insekten attraktiv, ebenso wie Weiden.

Außerdem möchte der Ak Anlage von artenreichen Magerrasenflächen an Stelle jetziger artenarmer Rasenflächen, die nicht begangen oder als Spielwiese genutzt werden, anregen. Auch sollten Trampelpfade, die im Laufe der Jahre durch die Anwohner angelegt wurden, ins Wegenetz aufgenommen und vielleicht ähnlich der Feuerwehruzufahrten als Schotterrasenwege gestaltet werden.

Außerdem möchte der Ak auf die Problematik der Bushaltestellen in der Christl-Cranzstr. hinweisen, die der AK Energie und Verkehr festgestellt hat, die Lösungsvorschläge sollten in BBP 77 aufgenommen werden:

Christl-Cranz-Straße - westliche Bushaltestelle Polizei und Christl-Cranz-Straße bis Echinger Straße
PROBLEMBESCHREIBUNG

A) Von der Kreuzung Ludwig-Erhard-Straße / Christl-Cranz-Straße zu der westlichen Bushaltestelle Polizei führt kein asphaltierter Gehweg. Bei schlechtem Wetter müssen Fußgänger, die den Bus benutzen, auf die Straße ausweichen. Winterdienst ist auf dem Weg nicht möglich.

B) Es fehlt ein (durchgehender) Radweg, Kinder auf dem bestehenden Fußweg zu begleiten ist schwierig, da auf diesem natürlich Fußgänger unterwegs sind

LÖSUNGSVORSCHLÄGE

A) Den Gehweg von der Kreuzung Ludwig-Erhard-Straße / Christl-Cranz-Straße mindestens bis zu der westlichen Bushaltestelle Polizei asphaltieren.

B) durchgehenden Geh- und Radweg entlang der Christl-Cranz-Straße bis zur Kreuzung Echinger Straße herstellen.(wie in der Radwanderkarte der Nordallianz dargestellt) Ak Energie und Verkehr

Für die Agenda21 Arbeitskreis Gemeindeentwicklung

Mit freundlichen Grüßen

Gudrun Ponse

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 04.11.2013 die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag beschlossen.

Würdigung:

Zur Kenntnis genommen werden die folgenden Ausführungen des Arbeitskreises:

Für den Bereich Nord

- der AK würde die beabsichtigte stärkere Durchgrünung des Baugebietes und die Instandsetzungen der Kinderspielplätze begrüßen
- im Bereich Nord wird die Wiederherstellung der ehemaligen Spielplatzsituation gegenüber der Alternative bevorzugt
- angefragt wird für den Spielplatz zu Carl-Diem-Straße 1 eine überdachte Sitzgelegenheit oder Sitzgelegenheit mit Tisch

Für den Bereich Süd

- die Spielfläche erscheint mit 214 qm recht klein und sollte um Sitzmöglichkeiten in der angrenzenden Grünfläche erweitert werden. Hinweise zur Art der Bepflanzung.

Für den Bereich Mitte

- Wunsch nach einer altersgerechten attraktiven Ausgestaltung des Spielplatzes (ohne Altersbegrenzung).
- Hinweise zu Angeboten und Bepflanzung

Allgemein:

- Wunsch nach Sitzmöglichkeiten – teilweise mit Überdachung -
- Magerrasenflächen statt Intensivrasen
- Trampelpfade als Schotterrasenwege befestigen

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 29.07.2013 sollen die Kinderspielplätze im Norden, in der Mitte und im Süden des Plangebietes auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 752/5, 748/70 und 748/75 dauerhaft durch die Gemeinde gesichert werden. Die Ausgestaltung der Spielplätze obliegt nach der Sicherung der Gemeinde. In der Bauleitplanung werden hierzu keine Festsetzungen getroffen.

Da der Alternativvorschlag für den nördlichen Innenhof auch von den Anwohnern nicht befürwortet wurde, wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Alternativvorschlag für den nördlichen Innenhof wird nicht weiter verfolgt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)