



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	09.05.2023	öffentlich	Beschluss

Parkplatzerweiterung Auf der Heid

Anlass:

Der PUA hat sich bereits im Jahr 2017 (SV 2017/3329) sowie im Juni 2022 (PIUA, SV 2022/5161) mit den Veränderungen im verkehrlichen Erschließungsnetz im Umfeld des neuen Ostparkplatzes der UniBW befasst.

Hier hat wurde neben der Handlungsebene Verkehr auch der **Ausbau der Straßenräume Auf der Heid**, Werner-Heisenberg-Weg und Bamerstraße in Verbindung mit der Erschließung behandelt.

In der Sitzung des PIUA am 28.06.2022 wurde u. a. folgender Beschluss gefasst:

„2. Der PIUA stimmt der Überprüfung und Beplanung des Straßenraums Auf der Heid samt Stellplatzerweiterung mit den Zielen wie im Sachvortrag benannt zu.

Ein Vorentwurf mit Kostenschätzung soll zur Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Gremium vorgelegt werden.“

Sachverhalt:

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Der Planungsumgriff für die Erweiterung des Parkplatzes für den Friedhof liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 56 aus dem Jahre 1999. Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgte die Errichtung des Friedhofes inkl. die hierfür erforderlichen Stellplätze im öffentlichen Bereich der Straße. Der Ausbau der Straße erfolgte ca. 65 m kürzer, als dies im Bebauungsplan vorgesehen war. Vermutlich wurde für den kompletten Ausbau zum damaligen Zeitpunkt kein Bedarf gesehen. Mit der jetzigen Planung erreicht die öffentliche Verkehrsfläche die Gesamtlänge wie ursprünglich vorgesehen, angepasst an den heutigen Bedarf und somit nicht ganz Bebauungsplankonform.

Grünordnung – Befreiung von der Festsetzung A 6.2 und 6.8

Der Bebauungsplan 56 sieht für etwaige Baumpflanzungen auf der Fläche des neuen Parkplatzes „Auf der Heid“ Alleebäume der Wuchsklasse I vor (Bäume, welche eine Höhe von ca. 20 m erreichen). Diese benötigen nach DIN 18916 einen durchwurzelbaren Raum von mind. 29 m³. Diese Voraussetzung ist im Falle des neu geplanten Parkplatzes nicht gegeben.

Die bestehenden Bäume bleiben erhalten. Zusätzlich werden zwei Bäume und zwei Sträucher gepflanzt. Würden für die zwei Neupflanzungen Bäume der Wuchsklasse I gewählt werden, so ist davon auszugehen, dass diese in naher Zukunft ausfallen und ersetzt werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist in Anbetracht des für Baumpflanzungen zur Verfügung stehenden Wurzelraumes eine Befreiung von der Festsetzung 6.2 und 6.8 des Bebauungsplanes Nr. 56 für die



Sachgebiet: Tiefbau

zwei Neupflanzungen sinnvoll.

Empfohlen wird die Pflanzung von Bäumen der Wuchsklasse III (erreichen eine Höhe von ca. 12 m), nämlich

- Sorbus torminalis (Elsbeere) – STU 18-20 cm, Hochstamm, 3xv. m. DB oder
- Sorbus aria (Mehlbeere) – STU 18-20 cm, Hochstamm, 3xv. m. DB

Temporäre Nutzung für Containerdorf:

Im Zuge der Bauantragstellung des Containerdorfes durch den Landkreis München und dem damit verbundenen Stellplatzdefizit wurde angedacht, temporär 9 Stellplätze der dortigen Nutzung zur Verfügung zu stellen (Pachtvertrag wäre zu gegebener Zeit noch abzuschließen).

Bauordnungsrechtliche Prüfung:

Die Errichtung der Stellplätze bedarf einer Baugenehmigung (genehmigungsfrei bis 300 m²). Aufgrund der vom Bebauungsplan abweichenden Bebauung ist zusätzlich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die abweichende Bebauung ist städtebaulich vertretbar. Sie wurde den heutigen Bedürfnissen in der Gemeinde angepasst und dient der Allgemeinheit.

Entwurfsplanung Erweiterungsfläche:

In der Sitzung des BVA kann nun ein Vorentwurf zur Erweiterung des Parkplatzes am Friedhof, Auf der Heid, vorgestellt werden.

Mit der Planung der Parkplatzerweiterung wurde das Büro Scherer & Kurz aus Hohenbrunn beauftragt (Direktvergabe), welche eine Vorentwurfsplanung (Stand 22.03.2023) erarbeitete. Die Erweiterung ist im westlichen Teil der Straße „Auf der Heid“ zwischen den bestehenden Parkplätzen und dem Grüngutlager der Gemeinde geplant. Die geplante Erweiterung umfasst insgesamt 27 Stellplätze (7+11+9). Der Parkplatz wird eine Einbahnregelung und Wendemöglichkeit durch eine Ringlösung enthalten.

Die Stellplätze werden durch Weiterführung der asphaltierten Straße erschlossen. Der Ausbau der Stellplätze soll mittels Rasengitterplatten aus Beton erfolgen. Somit wird größtenteils die Versiegelung der Oberflächen vermieden. Gleichzeitig ist diese Form des Ausbaus die kostengünstigste Variante.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde vom Ingenieurbüro eine Kostenschätzung erstellt, welche Kosten in Höhe von ca. 300.000 € ermittelt hat. Aufgrund der Kostenhöhe erfolgt die endgültige „Projektfreigabe“ mit Beschluss des Gemeinderates (voraussichtlich GR 22/05 am 22.05.2023).

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5492 abrufbar):

- Anlage 1: Entwurfsplanung Stand 22.03.2023
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 56



Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- Verkehrsausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Stellplätze auf dem Grundstück FL.-Nr. 113/8, Gmkg. Unterbiberg, entsprechend der vorliegenden Planung wird hergestellt. Der zur Verwirklichung des Bauvorhabens erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 wird zugestimmt.
3. Der Befreiung zur Neupflanzung von 2 Bäumen der Wuchsklasse 3 anstatt der Wuchsklasse I auf dem Grundstück FL.-Nr. 113/8, Gmkg. Unterbiberg wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt den Bauantrag im Verwaltungsweg zu bearbeiten.

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Planungsentwurf (Stand: 22.03.2023) wird zur Kenntnis genommen.
Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2023 einzustellen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt auf der Grundlage der Planung (Stand 22.03.2023) auszuschreiben und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.
4. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.