

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2535/2021

17. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/11-1 "Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße" Billigungsbeschluss			
TOP - Nr.	Ö 3	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	06.09.2021	
Verfasser	Erber, Elvira Schott, Carina	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	20.10.2021	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none">1. Anlage 1 Beschlussbuchauszüge :<ul style="list-style-type: none">- PBA BBP 50/11-1 Aufstellungsbeschluss vom 14.04.2021- STR BBP 50/11-1 Aufstellungsbeschluss neu und Aufhebung Aufstellungsbeschluss alt vom 27.04.20212. V+E 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße“ Vorentwurf Stand 27.04.20173. A Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung4. B 1 Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung/ Hinweise5. B 2 Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung/ Anregungen6. V+E 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße“ vorläufiger Entwurf Stand 20.10.2021 (nur Lageplan)
----------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der in der Anlage 6 beigefügte Entwurf wird mit den in der Sitzungsvorlage aufgezeigten Änderungen bzw. entsprechend der in der Sitzung vorgelegten Planzeichnung gebilligt. Der Bebauungsplan trägt das Datum, der Planungs- und Bauausschusssitzung, den 20.10.2021.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) Abs. 4 (2) BauGB durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gegebenenfalls erforderliche redaktionelle Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz				gering	
Umweltauswirkungen				gering	
Finanzielle Auswirkungen				Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme					€
Folgekosten					€

Sachvortrag:**I 1. Sachstand**

In der **Stadtratssitzung** vom 27.04.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50/ 11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße“ gefasst sowie die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2014 beschlossen. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50/ 11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße“ gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB i.v.m § 3 Plansicherungsgesetz **durchzuführen** (s. Anlagen 1).

Dies erfolgte im Zeitraum vom 21.05.21 – bis einschließlich 22.06.2021.

II. *Behandlung der Stellungnahmen***A ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Pkt.	Bürger	Datum			
			Einwand/ Ja	Einwand/ nein	Hinweise
1.	Bürger Hieke	13.06.2021	x		
2.	Bürger Küppers	21.06.2021	X		
3.	Eigentümer Isarkies	09.07.2021	x		x

Pkt. 1 Bürger Hieke vom 13.06.2021 Einwände zu den Punkten:

- unterschiedliche Planungsstände
- Brandschutz
- Frage nach den Halte- /Stellplätze der Kita
- Frage nach der Mindestfläche für Kita Spielplätze
- Situation zukünftig zu Stellflächen/ Parkplätzen/ Mobilitätskonzept
- Gebäudehöhen

Anmerkung der Verwaltung:

Die Anmerkungen/ Einwände werden zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der Lärmschutzwand soll der Eigentümer den unmittelbaren Anliegern zur Abstimmung zusenden.

Pkt. 2 Bürger Küppers vom 21.06.2021 Einwände zu den Punkten:

- keine Notwendigkeit für die Änderung des Bebauungsplanes
- Gebietskategorie
- Stellplätze
- Abstandsflächen
- Verkehr
- städtebauliche Überlegungen der Stadt nicht nachvollziehbar

Anmerkung der Verwaltung:

Die Anmerkungen/ Einwände werden zur Kenntnis genommen.

Pkt. 3 Eigentümer Isarkies vom 09.07.2021:

- Mehrung der Geschossfläche von 5.550qm auf 5.830 qm
- Die Spielplatzfläche mit 160qm für den Wohnkomplex unterschreitet den Flächenansatz der Stadt München geringfügig. Es wird beantragt, diese Unterschreitung um ca 8 qm (5%) zu akzeptieren.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Eigentümer gibt als Grund für die Erhöhung der Geschossflächen die noch nicht abgeschlossene Planung vor. Die Wandstärken sind noch nicht abschließend geklärt. Aufgrund des Klimaschutzprogramms wird deshalb von einem zusätzlichen Flächenbedarf von 15 cm rund um die Gebäudehülle ausgegangen was der beantragten Mehrung von 5 % entspricht.

Die Verwaltung empfiehlt der Geschossflächenmehrung zuzustimmen mit der Ausnahmeregelung, die zusätzlichen 280 qm Überschreitung ausschließlich für die Wärmedämmung zuzulassen.

Beim Spielplatz wird nach der neuen (erst kürzlich in Kraft getretenen) Gestaltungssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck pro 25 qm Wohnfläche 1,5 qm Spielplatzfläche benötigt. Dies würde bei dieser Planung einer Fläche von 168 qm entsprechen. 160 qm können nur hergestellt werden. Die Verwaltung empfiehlt trotzdem der Unterschreitung zuzustimmen, da die Planung dieses Bereiches schon mehrere Jahre läuft und die Gestaltungssatzung erst vor kurzem in Kraft getreten ist.

B STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Einwand/		Hinweise
			Ja	nein	
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck (AELF)	19.05.2021		x	
2	Amt für ländliche Entwicklung, München				
3	Bayerischer Bauernverband, München				
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München				
5	Bund Naturschutz e.V.	21.06.2021	X		

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Einwand/	Einwand/	Hinweise
			Ja	nein	
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben				
7	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München	08.06.2021			x
8	Deutsche Post Immobilien-service GmbH, Niederlassung München				
9	Deutsche Telekom AG, PTI 23				
10	Energie Südbayern GmbH				
11	Evang.-Luth. Pfarramt Erlöserkirche				
12	Evang.-Luth. Pfarramt Gnadenkirche Fürstenfeldbruck				
13	Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern				
14	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH				
15	Gemeinde Alling	19.05.2021		x	
16	Gemeinde Emmering	21.06.2021		x	
17	Gemeinde Maisach				
18	Stadt Olching	18.06.2021		x	
19	Gemeinde Schöngeising				
20	Handwerkskammer für Oberbayern	22.06.2021			x
21	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg				
22	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	09.06.2021		x	
23	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region: Bayern	15.06.2021			x
24	Kath. Pfarramt -St.Bernhard-				
25	Kath. Pfarramt -St.Magdalena-				
26	Kreisbrandrat Hubert Stefan	25.06.2021			x
27	Kreishandwerkerschaft				
28	Kreisheimatpflegerin Susanne Poller				
29	Kreisjugendring				
30	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) KG Fürstenfeldbruck				
31	Landratsamt Fürstenfeldbruck Referat 21	25.06.2021	x		x
32	LBV-Naturschutzinfozentrum Kreisgruppe FFB				
33	Münchener Verkehrs- und Tarifverbund GmbH				
34	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München				
35	Regierung von Oberbayern - SG 800 / 801 Höhere Landesplanung -	28.05.2021			x
36	Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt	17.05.2021		x	

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Einwand/	Einwand/	Hinweise
			Ja	nein	
37	Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern-				
38	Regionaler Planungsverband München	31.05.2021		x	
39	Staatl. Schulamtsamt Fürstenfeldbruck				
40	Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München -	25.05.2021		x	
41	Stadtbrandinspektor Michael Ott				
42	Stadtwerke Fürstenfeldbruck - Strom- und Fernwärmeversorgung -				
43	Stadtwerke Fürstenfeldbruck - Wasserversorgung-				
44	Umweltbeirat	22.06.2021	x		x
45	Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf				
46	Wasserwirtschaftsamt München	26.05.2021			x
47	Zweckverband zur Wasserversorgung				
48	Bundeswehr	28.05.2021		x	
49	telefonica	09.06.2021		x	
50	Brucker Verkehrsforum, Herr Brückner	16.06.2021	x		x

B 1 Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Äußerungen oder Anregungen eingegangen, jedoch sind keine erkennbaren oder schutzwürdigen Belange betroffen bzw. wurden die Belange ausreichend gewürdigt (Anlage 4)

- DB Services Immobilien GmbH vom 08.06.2021
- Handwerkskammer für Oberbayern, vom 22.06.2021
- Kreisbrandrat Hubert Stefan, vom 20.06.2021
- Regierung von Oberbayern, SG 42 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung vom 28.05.2021
- Wasserwirtschaftsamt München vom 26.05.2021
- Vodafone vom 15.06.2021

Anmerkung der Verwaltung:

In den o.g. Stellungnahmen werden Hinweise bzw. Anregungen geäußert, die sich vor allem auf Leitungstrassen, Nachverdichtung, Gebietskategorie, Schädlichen Bodenveränderungen und Niederschlagwasserbeseitigung beziehen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung eines Hinweises zum Bodenaushub sowie zur Niederschlagwasserbeseitigung.

B 2 Behörden und Träger öffentlicher Belange, von denen Äußerungen oder Anregungen eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind (Anlage 5)

- Bund Naturschutz vom 21.06.2021
- Landratsamt Fürstenfeldbruck vom 25.06.2021
- Stadt Fürstenfeldbruck SG 32
- Umweltbeirat vom 22.06.2021
- Brucker Verkehrsforum vom 16.06.2021

B 2.1 Änderungsvorschläge

Pkt. 5 Bund Naturschutz e.V. Schreiben vom 21.06.2021

1. Bebauungsdichte und sommerlicher Hitzeschutz
Ausstattung mögl. vieler befestigter Flächen mit versickerungsfähigen Belägen
2. Begrünung aller Flachdächer
3. Kombination üppiger Begrünung und PV Anlagen
4. Stärkere Begrünung der Fassaden
5. Fassadenmaterial Holz
6. Erhalt der Straßenbäume und Rücksicht auf Wurzelbereich der Bäume
7. Verweis auf die Stellungnahme des Verkehrsforums
8. Fahrradabstellplätze gem. ADFC Empfehlung

Anmerkungen der Verwaltung:

Die Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung wird auch auf die Flächen mit PV Anlagen ausgeweitet. Die Empfehlung für eine Berankung der Fahrradanlagen wird in den Hinweisen aufgenommen.

Das Planzeichen wird unter Hinweis eingeführt: „Baum Bestand“. Dieses wird für die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches verwendet und die 2 Straßenbäume, die aufgrund ihrer eingeschränkten Vitalität möglicherweise ersetzt werden müssen. (Siehe hierzu Umweltbeirat und Verkehrsforum)

Punkt 31 Landratsamt Schreiben vom 25.06.2021

1. Geltungsbereich
2. Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftige Bebauungspläne, Regionalplanung
3. Ortsplanung
4. Erschließung
5. Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen und Text
6. Begründung
7. Sonstiges, Verfahrensvermerke, Vorhaben- und Erschließungsplanung / Planunterlagen,
8. Abfallrecht
9. Immissionsschutz
10. Naturschutz und Landschaftspflege
11. Wasserrecht

12. Straßenverkehrsamt
13. Verkehrsplanung
14. Öffentlicher Nahverkehr

Anmerkungen der Verwaltung:

Der FNP wird im Zuge einer Berichtigung an den V+E-Plan angepasst. In der Planzeichnung wird die GR und GF ergänzt, die Baumkronendurchmesser in Zeichnung und Legende vereinheitlicht und Wort- und Tippfehler in den Festsetzungen korrigiert. In den Hinweisen wird das Erfordernis einer Wasserrechtlichen Regelung ergänzt. In der Begründung werden die gewünschten Ergänzungen zum LEP übernommen. Aktualisierte Gutachten werden eingearbeitet.

Pkt. 44 Umweltbeirat, Schreiben vom 22.06.2021

1. Dach – und Fassadenbegrünung
2. Fotovoltaik
3. Abstellen von Fahrrädern
4. Kurzparker
5. Baumpflege und zukünftige Planungen

Anmerkungen der Verwaltung:

Der Hinweise zur Erweiterung des Wurzelraumes unter Rad- und Gehweg werden in der Satzung unter Hinweise aufgenommen. (Ergänzungen zur Begrünung siehe Punkt 5)

Pkt. 50 Brucker Verkehrsforum, Schreiben vom 16.06.2021

1. Parksituation
2. Straßenumgestaltung
3. Fußgängerübergänge
4. Einstufung als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 20 km/h

Anmerkungen der Verwaltung:

Die Verkehrsplaner der Stadt haben den Vorschlag des Verkehrsforums zur Umgestaltung dieses Bereiches geprüft. Dieser wird als solcher Befürwortet. Der Radfahrstreifen an der östlichen Seite der Straße kann aufgrund der notwendigen Straßenbreiten nur ein Schutzstreifen sein.

Darüber hinaus wird hinsichtlich der Stellplatznutzung folgendes vorgeschlagen:

Die in der aktuellen Planung vorgesehenen Stellplätze am Kurt-Huber-Ring sollen öffentlich werden. Dabei sollen die Vorschläge des Brucker Verkehrsforums in die Planung mit einfließen. Die Kosten für die Herstellung der Stellplätze samt Gehwegverlegung werden von Isarkies übernommen. Genaueres wird noch vertraglich geregelt werden. Eine mündliche Zusage von Seiten Isarkies besteht bereits.

B.2.2 Anregungen, die im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden

Pkt. 5 Bund Naturschutz Schreiben vom 21.06.2021

- Bebauungsdichte und sommerlicher Hitzeschutz: möglichst viele befestigte Flächen mit versickerungsfähigen Belägen ausstatten

Anmerkungen der Verwaltung:

Mit den Festsetzungen wurden Maßnahmen gegen die sommerliche Überhitzung weitmöglich getroffen. Durch die bestehende angrenzende Bebauung und die teilweise bereits vorhandene Tiefgaragenunterbauung sind allerdings gerade hinsichtlich Begründung Einschränkungen vorhanden.

Auf die Festlegung von versickerungsfähigen Belägen wurde aufgrund der geringen Überdeckung der Bestandstiefgarage und damit der geringen Retentionskapazität des Tragschichtvolumens jedoch weitgehend verzichtet.

- Alle Flachdächer, auch die von Fahrradabstellplätzen, begrünen

Anmerkungen der Verwaltung:

Dies wurde mit den Festsetzungen bereits soweit möglich umgesetzt, in Form von begrünten Flachdächern oder Berankungen dort, wo die Bestandstiefgarage nur geringe Auflasten zulässt (Überdeckung Fahrradabstellplätze).

- Prüfen ob die Fassaden noch stärker begrünt werden können. Möglichkeiten sehen wir z.B. noch an der Nordfassade. Auch die beiden fensterlosen Giebelwände der westlichen Nachbarbebauung würden sich gut für eine großflächige Fassadenbegrünung eignen.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die Fassadenbegrünung an den Bestandsgebäuden ist aus nachbarrechtlichen Gründen nicht möglich, die Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung am BV selbst wurden ausgiebig geprüft. Die Möglichkeit der Begrünung wurde nur in der nun vorgesehenen Form gesehen. Auch hier ist die Tiefgaragenüberdeckung der begrenzende Faktor für eine erdgebundene Fassadenbegrünung.

- Fassadenmaterialien mit Holz wählen, die sich nicht übermäßig aufheizen.

Anmerkungen der Verwaltung:

In Bereichen ist Fassadenverkleidung mit Holz vorgesehen.

- Fahrradabstellplätze

Anmerkungen der Verwaltung:

Es gilt die Fahrrad-Abstellsatzung der Stadt. Hierin wird bereits auf die Empfehlungen des ADFC verwiesen. Ein zusätzlicher Verweis ist unnötig.

Pkt. 31 Landratsamt Schreiben vom 25.06.2021

Ortsplanung

Aus Sicht der Ortsplanung wird die Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB sowie die verdichtete Bauweise begrüßt. Allerdings wird aufgrund der Gebäudehöhe des Südturms dringend angeregt, mögliche Verschattungen der umliegenden Wohnnutzungen zu prüfen.

Anmerkungen der Verwaltung:

Verschattungsnachweise auch für die Umgebung liegen vom Büro PAB vor (siehe Anhang). Aufgrund der Lage des Turms an der Straße und im Süden des geplanten Baukörpers wirft der Turm maximal im Winter am frühen Morgen einen Schatten nach Westen auf ohnehin verschattete Bereiche.

Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes sollte aufgrund der diversen sich überlagernden Flächendarstellungen ggf. zusätzlich in einem separaten Plan erfolgen.

Anmerkungen der Verwaltung:

Dargestellt sind Dienstbarkeiten für den westlichen Nachbarn. In der Begründung sind die Flächen der Abstandsflächen unter 5.2.4. und der Dienstbarkeiten für die Feuerwehr unter 4.3 getrennt und nachvollziehbar dargestellt. Dienstbarkeitsflächen für die Feuerwehr und die Geh- und Fahrtrechte überlappen sich. Die innere Erschließung des Plangebiets nutzt die gleichen Bewegungsflächen selbst, dh. die Zufahrt im Süden und die Fahrspur westlich des Gebäudes. Eine verdoppelte Darstellung dieser Flächen erscheint nicht klärend.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden grundsätzlich keine erheblichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben. Lediglich wird folgende Anregung aus naturschutzfachlicher Sicht zur besseren Eingrünung zur bestehenden Bebauung und auch zur besseren Verschattung auf dem Spielplatzbereich des geplanten Kindergartens vorgeschlagen: Im Spielplatzbereich des geplanten Kindergartens im Norden des Bebauungsplanes ist ein Laubbaum I. Wuchsklasse oder 2 Laubbäume II. Wuchsklasse als Pflanzgebot vorzusehen.

Anmerkungen der Verwaltung:

Auf der Freispielfläche für den geplanten Kindergarten im Norden des Bauvorhabens sind lt. Planzeichen 3 Bäume 1. und 1 Baum 2. Ordnung festgesetzt. Damit ist die Anregung bereits übererfüllt.

C. Änderungsvorschläge / Sonstige Änderungen (Anlage 6)**Stadtverwaltung Stadt Fürstenfeldbruck**

Das SG32 (öffentliche Sicherheit und Ordnung) wurde von Beginn an in das Verfahren eingebunden und hat sich in einem Schreiben zusammenfassend wie folgt geäußert:

„Gemäß den neusten Erkenntnissen über den Einsatzbereich der Freiwilligen Feuerwehr Fürstenfeldbruck ist die Örtlichkeit im Zeitfenster zwischen 10 und 11 Minuten zu erreichen. Damit liegt nur eine geringfügige Überschreitung der 10-minütigen Hilfsfrist i.S. Nr. 1.2 VollzBekBayFwG vor.“

Andererseits soll auf dem Baugrundstück mit der geplanten Kindertagesstätte auch eine kritische Infrastruktur errichtet werden, sodass auch eine geringfügige Überschreitung der Hilfsfrist nicht ganz unproblematisch ist.

In der Gesamtschau hält das SG 32 aber die Hilfsfristthematik einer Abwägung zugänglich.“

Diese Punkte wurden mit den Eigentümern, dem Planungsbüro Zwischenräume und dem Brandschutzgutachter des Vorhabenträgers besprochen und bearbeitet.

Der Brandschutzgutachter ist abschließend zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Grundsätzlich ist für die Aufstellung, Unterhaltung und Ausrüstung einer Feuerwehr die Gemeinde zuständig. (Art. 1 BayFwG). Auch in Bezug auf die umliegenden Gebäude bestehen aus seiner Sicht bei einer Überschreitung mit bis zu 1 Minute keine Bedenken, insbesondere da die Hilfsfrist bei diesem Bauvorhaben aufgrund des Erschließungskonzeptes reduziert wird. Es ist kein Rangieren auf dem Grundstück erforderlich - die notwendigen Aufstellflächen liegen im öffentlichen Verkehrsraum des Kurt-Huber-Ringes. Weiterhin stehen für die Geschosse UG bis 4. OG für alle Nutzungseinheiten jeweils **zwei bauliche Rettungswege** zur Verfügung.“

Lediglich für zwei Nutzungseinheiten innerhalb des Süd-Turms (5.OG und 6.OG) wird der zweite Rettungsweg über Geräte der Feuerwehr sichergestellt.

Da es sich jedoch um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5 handelt, werden alle tragenden und aussteifenden Bauteile, Trennwände und Decken gem. den Forderungen der BayBO aus feuerbeständigen Bauteilen hergestellt, d.h. diese Bauteile besitzen **einen 90-minütigen Feuerwiderstand**.

So können betroffene Personen der o.g. Nutzungseinheiten, bei Entfall des ersten Rettungsweges, die verlängerte Hilfsfrist innerhalb der Nutzungseinheit überwinden und sich am Fenster bzw. der Loggia bemerkbar machen. Das ist auch von Vorteil für die Nutzung der Kinderkrippe im Erdgeschoss. Hier können zudem die Kinder an 3 Fassaden und aus allen Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie gebracht werden. Damit wird der Situation durch die vorbeugenden, baulichen brandschutztechnischen Maßnahmen Rechnung getragen.“

Die Verwaltung kommt daher zu folgender Empfehlung:

Die oben genannten Einschätzungen hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Hilfsfrist erscheinen grundsätzlich als nachvollziehbar. Es wird jedoch empfohlen, dieses Thema erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären und im Bebauungsplan lediglich einen Hinweis zur geringfügigen Überschreitung der Hilfsfrist aufzunehmen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird eine Freigabe durch einen Prüfsachverständigen erforderlich sein.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.