



Beschlussvorlage

Nr.	vom		
2025/0143	30. September 2025		
Gegenstand			
Erschließungsmaßnahmen Alois-Harbeck-Platz hier: Erschließung der Kita			
Beratungsfolge			
Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
07.10.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss stimmt der geänderten Planung für die fußläufige Erschließung der künftigen Kindertagesstätte an der Josefstraße mit der Maßgabe zu, dass der Grünstreifen eine Mindestbreite von 2 m erhält, der Weg auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin angelegt wird und die zu pflanzenden Bäume einen Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm haben.
2. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Nachtrag zur Teilerschließungsvereinbarung vom 03.09.2024 abzuschließen.

Vorschlagsbegründung

Im Zuge der Neuplanungen für den Alois-Harbeck-Platz wurde im Hinblick auf den Wegfall der seinerzeit dort befindlichen Kinderkrippe und aufgrund des durch die Neubebauung entstehenden zusätzlichen Kinderbetreuungsbedarfs zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Puchheim die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte (Kita) im rückwärtigen Bereich der Josefstraße vereinbart. Gleichzeitig wurde vereinbart, dass zur leichteren und sicheren Erreichbarkeit der neuen Kita westlich bzw. südlich der Josefstraße teilweise auf privatem und teilweise auf städtischem Grund ein Fußweg angelegt wird. Um den Baumbestand im rückwärtigen Bereich der Josefstraße (Stichstraße ins Gewerbegebiet) zu schonen, war geplant, den Gehweg südlich der dortigen Baumreihe (9 Bäume) zu errichten.

Die Kita sowie die Zuwegung werden weder vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9 VB noch von dem entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) umfasst.

In der Teilerschließungsvereinbarung vom 03.09.2024 wurde die konkrete Wegführung festgelegt. Das ursprünglich noch vorgesehene Wegestück auf der Nordseite der Stichstraße wurde gestrichen. Die Querung der Josefstraße wurde vorgezogen in einen Bereich vor Beginn der Stichstraße.



Die betreffende Baumreihe südlich der Fahrbahn steht auf dem Straßenflurstück und damit auf städtischem Grund.



Allem Anschein nach ist inzwischen ein Teil der 9 Bestandsbäume (6 Eschen und 3 Birken) südlich der Stichstraße krank. Die Vorhabenträgerin hat infolgedessen diese 9 Bäume begutachten lassen mit dem Ergebnis, dass ausweislich des Gutachtens vom 08.08.2025 5 der 9 Bäume wegen fehlender Bruchsicherheit gefällt werden müssen. Bei den zu fällenden Bäumen handelt es sich um 4 Eschen und 1 Birke.

Bei den übrigen Bäumen handelt es sich um 2 Eschen und 2 Birken.

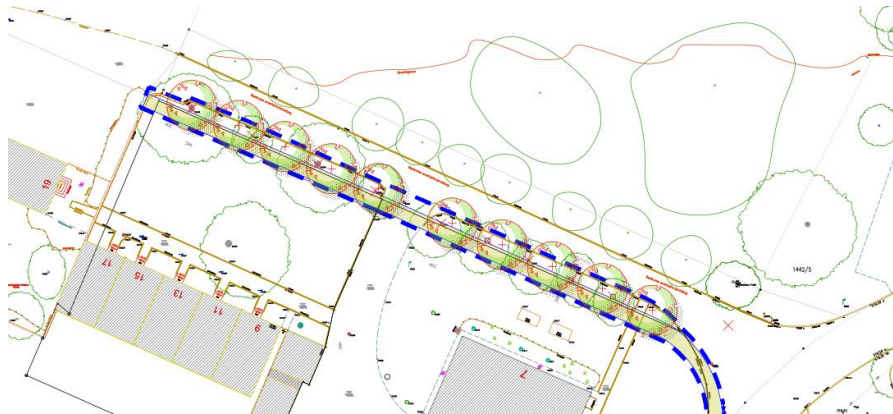
Wie sich der Vitalitätszustand dieser Bäume bei den anstehenden Baumaßnahmen und gegebenenfalls im Hinblick auf das Eschentriebsterben in unmittelbarer Umgebung über kurz oder lang entwickeln würde, ist fraglich.

Vom Umweltamt wurde zudem jetzt festgestellt, dass eine dieser beiden übrigen Eschen auch schon Anzeichen von Eschentriebsterben zu zeigen scheint, so dass wohl davon auszugehen sein dürfte, dass diese beiden Eschen über kurz oder lang auch gefällt werden sollten bzw. müssen.

Von den beiden verbleibenden Birken weist eine einen Stammschaden auf, gleichwohl wird aktuell noch von einer Restlebensdauer bei beiden Birken von 30 Jahren ausgegangen.

Aktuelle Planung

Von Seiten der Investorin wurde nun per Mail vorgeschlagen, die ganze Baumreihe zu fällen und 10 neue Bäume zu pflanzen, die für den Standort an einer Straße geeignet sind und je nach Baumart eine Lebenserwartung von 100 bis 500 Jahren haben.



Geplant ist aber nicht nur das Fällen aller 9 Bäume und das Neupflanzen von 10 Bäumen, sondern auch die Errichtung des Gehwegs nicht an der bislang geplanten Position, sondern näher an die Fahrbahn herangerückt.

Wie am Luftbild zu erkennen hat der auf dem Straßengrundstück befindliche Grünstreifen eine Breite von ca. 2 m. Ausweislich der Anlage zur Teilerschließungsvereinbarung sollte der Weg noch ca. 1,5 – 2,5 m südlicher angelegt werden. Jetzt ist beabsichtigt, den Fußweg neben einem nur 1,5 m breiten Grünstreifen zu errichten. Das würde eigentlich auch bedeuten, dass der auf dem Straßenflurstück befindliche Grünstreifen verschmälert würde und der neue Fußweg 2 – 3 m näher an die Fahrbahn heranrücken würde als ursprünglich vorgesehen.

Weiter soll nach der vorgelegten Planung der Gehweg zwar zum weit überwiegenden Teil auf dem Privatgrundstück, aber eben auch zu einem kleinen Teil auf dem Straßenflurstück angelegt werden. Die neuen Bäume würden demzufolge näher an die Fahrbahn gepflanzt werden als dies beim Bestand der Fall ist. Gleichwohl ist auch bei der nun vorgelegten Planung vorgesehen, dass der Weg durch einen baumbestandenen Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennt verläuft.

Als geeignete Bäume wurden folgende Baumarten genannt:

Spitz-Ahorn: 150 – 400 Jahre

Zerr-Eiche: ca. 200 Jahre oder auch Stiel-Eiche, *Quercus robur*, 300 – 500 Jahre

Robinie: ca. 200 Jahre

Purpur-Erle: ca. 100 Jahre

Blumen-Esche: ca. 200 Jahre

Hopfenbuche: ca. 100 Jahre

Feld-Ahorn (*Acer campestre*): 150 – 400 Jahre

Bewertung der Planung

Wie bereits dargelegt, ist von der geplanten Änderung weder der Bebauungsplan noch der VEP betroffen. Jedoch stellt diese Änderung eine Abweichung vom Durchführungsvertrag und von der Teilerschließungsvereinbarung dar.

Nachdem auch nach Rücksprache mit RAin von Staa für die Teilerschließungsvereinbarung eine Änderung des Durchführungsvertrags nicht für erforderlich erachtet worden war, ist davon auszugehen, dass dies auch für diese neue Änderung gelten kann. Wesentlicher Zweck des neuen Fußwegs ist die bessere Erreichbarkeit der neuen Kita und diesen Zweck erfüllt der in der Lage etwas verschobene Fußweg immer noch.

Bezüglich der Bäume ist keinerlei Festlegung getroffen worden. Sie sind nicht festgesetzt und daher nicht geschützt.

Davon abgesehen muss der überwiegende Teil der Bäume (7 von 9 Bäumen) ohnehin, insbesondere aus Verkehrssicherheitsgründen, gefällt werden.

Neben den geschädigten Bäumen müssten außerdem zwei Birken, deren Fällung aktuell nicht notwendig ist, gefällt werden.

Dafür würden 10 neue Bäume gepflanzt. Bezüglich der Größe der zu pflanzenden Bäume könnte gegebenenfalls die Pflanzgröße entsprechend den im AHP-Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Stammumfang 20 – 25 cm) vorgegeben werden.

Bei der Vorbereitung der Durchführungsvereinbarung und dem Abschluss der Teilerschließungsvereinbarung sind jedoch alle Beteiligten gemeinsam davon ausgegangen, dass der künftige Weg südlicher als jetzt vorgesehen und zwar neben dem jetzigen Baumbestand zu liegen kommt. Damit wird davon auszugehen sein, dass insofern die Grundlagen der Planung festlegen, dass der Weg parallel zur Stichstraße und von dieser von einem baumbestandenen Grünstreifen abgetrennt entstehen soll.

Diese grundlegende Planungsübereinkunft, nämlich ein 2 m breiter Weg entlang der Stichstraße, der von dieser durch einen baumbestandenen Grünstreifen abgetrennt ist, würde bei der nun angedachten Maßnahme beachtet bleiben. Dieser Grünstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn ist in der aktuellen Planung allerdings nur mit einer Breite von 1,5 m vorgesehen. Hier wäre zum Schutz der Kinder, die auf diesem Weg in die KiTa gelangen sollen, und im Interesse der Bäume eine Verbreiterung des Puffers zur Straße auf 2 m wünschenswert.

Beiräte, Referent/in

Die Referenten für Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt und Kinderkrippen und Kindergärten wurden beteiligt.

Vorhergehende Beschlüsse

ASU 05.03.2025 – Beratung über Erschließungsmaßnahmen Alois-Harbeck-Platz

Anlagen:

Baumgutachten_Puchheim_Josefstr

Planung_Josefstr_Weg_Bäume

Bearbeitungsvermerke

Organisationseinheit 4 Referat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt	Az.	Freigabe Referatsleiter/in
Bearbeiter/in Schmeiser, Beatrix	Freigabe Geschäftsstelle StR	Freigabe GL
Referatsleiter/in Schmeiser, Beatrix	Freigabe Erster Bürgermeister	