

Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.05.2018

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:43 Uhr

Ort: Großer Sitzungssaal Rathaus

Sitzungsleiter: Dietmar Gruchmann

Anwesend: Götz Braun, Joachim Krause, Ulrike Haerendel, Gerlinde Schmolke, Manfred Kick, Salvatore Disanto, Albert Biersack, Christian Furchtsam, Florian Baierl, Harald Grünwald, Werner Landmann, Walter Kratzl, Josef Euringer, Alfons Kraft
Verwaltung: Herr Zettl, Herr Balzer, Herr Marquart
Zuschauer: Sehr viele Zuschauer

Herr Kratzl beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes 1, weil die Unterlagen zu spät angekommen sind. Herr Baierl antwortet, dass die Unterlagen die Woche vorher schon vorlagen. Gerlinde beantragt, den Tagesordnungspunkt wegen der vielen Zuschauer nicht abzusetzen. Herr Kraft weist auf die vielen Einwendungen. Herr Landmann beantragt ebenfalls die Absetzung. Herr Biersack schlägt vor, die Diskussion jetzt zu führen.

TOP 1: Bebauungsplan Nr. 171 Kommunikationszone, Würdigung der im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Herr Balzer gliedert die Einwendungen nach 10 Themenschwerpunkten.

Festsetzungen der Hausformen und der Bauweise.

Die TG-Abfahrten und die Umgriffe der TG sollten nach Meinung der Verwaltung festgesetzt werden, ebenso die Quartierswege.

Nachweis der CEF-Flächen

Dafür müssen eigene Flächen für Maßnahmen vorgesehen werden. Herr Biersack meint, dass die Feldlerche einfach auf ein anderes Feld wechseln würde. Herr Euringer hält die Renaturierung der Fläche ebenfalls für übertrieben.

TU München

Schallemissionen wegen des Heizwerkes lösbar; Bypass für Notfälle nötig, dauerhafte Benutzung des Römerhofweges ist nicht geplant.

Erschließung Brauneckweg

Zunächst wurde der Brauneckweg nur als temporäre Anbindung an den Watzmannring gedacht, aber da es sich wegen der zusätzlichen wenigen Wohneinheiten nur eine untergeordnete Erschließung handelt, wird der Anschluss beibehalten.

Letzter Beschluss vom 27.04.2017, danach wird der ursprünglich vorgesehene Grünstreifen integriert. Der Architekt Jurij Göbel hat vorgeschlagen, die westlichen Bauräume noch um 1,5 m nach Osten zu verschieben. Zum Schranerweg kann nur eine Zweigeschossigkeit genehmigt werden. Herr Baierl möchte die Gärten weiterhin nach Westen ausgerichtet wissen und die zentrale Grünfläche beschneiden. Herr Balzer erläutert, dass zu wenig Platz an den Engstellen der zentralen Grünfläche bleibt. Herr Göbel hält die Reduzierung des Parks um 5 Meter nicht für vertretbar und will die anderen Flächen entsprechend optimieren. Herr Kratzl verlangt die Verschiebung der Baufelder um 5 Meter. Ich weise darauf hin, dass die 5 Meter Grünstreifen behalten werden und damit die Interessen der Anwohner durchaus gewahrt werden. Dietmar meint, dass die Interessen von drei Hausbesitzern nicht die Interessen der Allgemeinheit aufwiegen sollten. Herr Euringer verweist darauf, dass der Radweg dann zu schmal würde. Auf die Frage von Herrn Biersack antwortet Herr Göbel, dass die Gebäude 4,50 m weiter weg von der ursprünglichen Planung liegen könnten. Herr Biersack möchte die Straßenbreite nicht verringern. Herr Baierl will die Gärten nach Westen ausrichten und will die Straßen auch nicht verschmälern. Ulrike hält den Kompromiss für vertretbar und den Anger für kennzeichnet für das neue Wohngebiets. Herr Euringer befürchtet eine Schlucht in der Mitte des Baugebiets. Ich halte den Kompromiss auch für vertretbar. Herr Kratzl befürchtet eine Beschattung der Gärten und will deshalb die Verschiebung. Götz weist darauf hin, dass bereits von Anfang an auf die Bebauung Rücksicht genommen worden ist und schlägt eine Reduzierung der 5m auf 4m vor. Herr Kick möchte auch die Straßen nicht verschmälern und beantragt einen Übersichtsplan.

Fernwärme

Im Rahmen eines Vorvertrags mit Anschluss- und Benutzungszwang soll die Fernwärme gefördert werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan wird nicht empfohlen. Herr Euringer ist gegen den Zwang. Dietmar hält den Einsatz regenerativer Energie für wichtig und wünschenswert. Auf die Frage von Herrn Landmann erwidert Herr RA Reitberger, dass eine Festlegung im Bebauungsplan nicht zielführend ist, weil die Instrumente zu schwach sind. Ulrike und ich halten die Nutzung der EWG für politisch sinnvoll, da die Klimaziele erreicht werden sollten. Herr Kratz sieht den Anschlusszwang als rechtswidrig an. Dem widerspricht RA Reitberger, da die Fernwärme vor Ort vorhanden ist. Es muss aber Ausnahmen geben.

Grundwasser

Eine zweigeschossige Tiefgarage ist nicht ohne weiteres möglich.

Ebenerdiger Zugang/Barrierefreiheit

Im Bebauungsplan kann das nicht vorgeschrieben werden, nur im städtebaulichen Vertrag.

Gewerbliche Nutzungen im Gebiet

Keine explizite Standortfestsetzung.

Einwendungen Eigentümer

Maximalplanung ist nicht erwünscht.

ÖPNV

Eine Haltestelle bei der Schule würde ausreichen.

Götz fragt noch nach der Verteilung der GFZ, die etwas über die Festlegungen im Stadtentwicklungsprozess hinausgeht. Er verweist auf die GFZ von 1,0, die nicht Neuperlach darstellt. Insgesamt ist die GFZ bei 1,1 bis 1,2, erläutert Herr Göbel. Er hat ein viergeschossiges Bauen vorgeschlagen. Dietmar möchte die Diskussion nicht erneut beginnen. Herr Euringer hält die Planung für sehr gut.

Der Beschluss wird später gefasst.

TOP 3: Vorstellung des Elektromobilitätskonzepts für die Stadt Garching (vorgezogen)

Herr Stefan Sachs stellt das Konzept vor. Für 100 km braucht man 18 kWh. In der ersten Priorität sind 70 Ladesäulen, das sind 140 Ladepunkte, vorgesehen.

Herr Kick ist grundsätzlich einverstanden. Private Ladestationen werden auch von der Stadt gefördert. Herr Baierl fragt nach den Kosten, pro Ladesäule sind 3500 Euro zu veranschlagen. Herr Biersack weist auf den Wegfall von Parkplätzen hin. Herr Landmann begrüßt grundsätzlich die Planung. Götz hält die Arbeitgeber in Garching für Ansprechpartner und fragt nach Fördermöglichkeiten.

Dem Elektromobilitätskonzept wird einstimmig zugestimmt.

TOP 2: Bebauungsplan Nr. 174 "Business Campus, Neuaufstellung"; Würdigung der im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Herr Zettl erläutert den vorgeschlagenen Bebauungsplan. Die Einwendungen des Fahrradbeauftragten wurden berücksichtigt. Dietmar rechnet mit einer Klage des Grundeigentümers wegen der Höhenentwicklung, die nur bei einer Reduzierung der oberirdischen Stellplätze akzeptiert würde. Herr Reitberger hält es für möglich, dass die Klage nicht erfolgreich ist.

Herr Kratzl lehnt den Bebauungsplan ab.

Gegen die Stimmen der CSU wird beschlossen, die Abstimmung durchzuführen.

Dem Bebauungsplan wird gegen die Stimmen von Herrn Disanto, Herrn Kick und Herrn Kratzl zugestimmt.

TOP 4: Stellungnahme der Stadt Garching zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ismaning im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Beschlussvorlage, keine Stellungnahme abzugeben, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5: Vereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt FS zur Durchführung von Baumaßnahmen

Es geht um Baumaßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrsführung. Dietmar fragt nach der Verlegung der Ortsumfahrung von Dietersheim, aber Herr Zettl hält den Zeitraum für ziemlich lang. Herr Baierl hält die Maßnahmen für fragwürdig, vor allem die Baumaßnahme in Dirnismaning. Er möchte den Fuß- und Radweg verbreitern und keinen Weg auf der Straße markieren. Die Maßnahme

ist nach seiner Meinung nicht im Ausschuss diskutiert worden. Herr Zettl gibt zu bedenken, dass Zuschüsse verloren gehen könnten. Herr Kraft hält die geplanten Maßnahmen für dringend notwendig. Herr Baierl hält die Maßnahme in Dirnismaning für lediglich nicht ausreichend. Herr Grünwald stimmt wegen der Ludwig-Prandtl-Straße gegen den Beschlussvorlage.

Der Beschlussvorlage, der Unterzeichnung der bisherigen Vereinbarungen zuzustimmen, wird gegen die Stimme von Herrn Grünwald zugestimmt.

TOP 6: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Erweiterungsbaus und einer Prüfhalle in der Daimlerstr. 15, Fl.Nr. 1233/1, Gem. Garching

Der Bauvoranfrage wird einstimmig zugestimmt.

TOP 7: Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung Elektroarbeiten 2 - Fa. IK Elektroanlagen

Der Beschlussvorlage, die Auftragserhöhung zur Kenntnis zu nehmen, wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

TOP 8: Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung Raumluftechnische Anlagen 1 - Fa. Feistl GmbH

Auch diese Auftragserhöhung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 9: Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Gewerk Raumluftechnische Anlagen 2

Der Auftragsvergabe wird einstimmig zugestimmt.

Top 10: Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Gewerk Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik

Der Auftragsvergabe wird einstimmig zugestimmt.

TOP 11: Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker - Auftragsvergabe Bodenbelagsarbeiten

Der Auftragsvergabe wird einstimmig zugestimmt.

TOP 12: Mitteilungen aus der Verwaltung

Keine.

TOP 13: Sonstiges; Anträge und Anfragen

Herr Kraft schlägt einen eigenen Radweg auf der alten B471 vor.

Herr Grünwald will wissen, warum das Kinderhaus nicht rechtzeitig fertig wird. Herr Zettl antwortet, dass der Rohbau zu spät begonnen wurde und deshalb eine Winterbaustelle entstanden ist.

Ulrike fragt nach dem Weg an der Turnhalle am Überreitergraben, der nicht ausreichend verfestigt ist. Der Bauhof kann es derzeit nicht durchführen.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*