

Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 23.07.2019

Beginn: 19:32 Uhr
Ende: 21:11 Uhr

Ort: Großer Sitzungssaal Rathaus

Sitzungsleiter: Dietmar Gruchmann

Anwesend: Götz Braun, Joachim Krause, Ulrike Haerendel, Gerlinde Schmolke, Manfred Kick, Albert Biersack, Jürgen Ascherl, Christian Furchtsam, Florian Baierl, Michael Theis, Josef Euringer, Alfons Kraft
Verwaltung: Frau Knott, Frau Dietrich, Frau Stein
Zuschauer: Neun Zuschauer

TOP 1: Flächennutzungsplanneuaufstellung; Empfehlungsbeschluss, die im Rahmen der Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für den so geänderten Plan (Stand 25.07.2019) zu fassen

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Würdigung und den Feststellungsbeschluss zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 2: Wohnen am Schleißheimer Kanal; Empfehlungsbeschluss zur Durchführung eines Wettbewerbs

Ein Wettbewerb soll gestartet werden. Die Grundstücksabtretungen an der Daimlerstraße sind zugesagt, die Fläche südlich der Firma Voith kann angepachtet werden. Ein Realschulstandort wäre östlich des Baugebiets möglich, auch zusammen mit der Grundschule, die Grundeigentümer bieten einen Verkauf an. Für Schüler aus Oberschleißheim wäre der Standort geeignet. Wenn die Grundschule auch dorthin ausgelagert wird, vergrößert sich die Bebauungsfläche, deshalb sind die Grundeigentümer mit einer SoBoN-Quote von 30% einverstanden.

Herr Kraft möchte die Schule im westlichen Teil des Baugebietes errichten. Er weist auch darauf hin, dass eine Turnhalle notwendig wäre. Herr Ascherl möchte nicht 70% Geschosswohnungen und 30% Einfamilienhäuser, wie es sich aus dem Stadtentwicklungsprozess und dem Flächennutzungsplan ergibt, sondern umgekehrt 30% Geschosswohnungen und 70% Einfamilienhäuser. Außerdem meint er, dass Einkaufsgelegenheiten geplant werden sollten. Dietmar weist auf die hohen Preise beim Einheimischenmodell hin und glaubt, dass 30% Einfamilienhäuser ausreichen. Herr Biersack wünscht sich ebenfalls mehr Einfamilienhäuser, er meint, dass am Schleißheimer Kanal anders vorgegangen werden sollte als in der Kommunikationszone. Die Schule sollte seiner Meinung nach im Westen liegen. Die Investoren sagen allerdings, dass bei einem Preis von 800 000 € meistens Schluss ist, teurere Häuser sind schwer verkäuflich. Auch Herr Euringer bestätigt, dass die Garchingler nicht genug Geld für teure Häuser haben. Es wird nachgeprüft werden, welche Flexibilisierung möglich ist.

Herr Baierl bemängelt, dass nicht nur die Stadt, sondern auch der Investor Arrrcchitekten für den Wettbewerb aussuchen. Er weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan wegen der Schule geändert werden müsste. Deshalb hält er die gleichzeitige Planung der Schulen und des Wohngebiets für nicht machbar. Götz setzt sich für 70% Geschosswohnungen ein. Alle Eigentümer wollen ihre Grundstücke an einen Investor verkaufen.

Die Entscheidung fällt erst in der Septembersitzung des Stadtrats. Ulrike findet die Schaffung eines Schulzentrums geeignet. Sie möchte mehr EOF- und Genossenschaftswohnungen berücksichtigen. Herr Biersack will die Schuldiskussion zuerst führen. Dietmar möchte die Planungsbüros aber jetzt schon vorbereiten. Herr Kraft meint, dass die Realschule in Garching ohnehin gestorben ist, die diesbezügliche Zeitungsmeldung ist allerdings falsch. Ich weise darauf hin, dass schnell Wohnungen gebraucht werden, Herr Biersack meint aber, dass es angesichts der langen Planung auf anderthalb Monate nicht mehr ankäme.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Auslobung eines Wettbewerbs zu empfehlen und bei den Architekturbüros anzufragen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 3: Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die Verdichtung ist gewollt. Herr Kraft befürwortet die Erneuerung des Gewerbegebiets.

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

TOP 4: Bebauungsplan Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Herr Euringer fragt nach der Tiefgarageneinfahrt, die seiner Ansicht nach weiter westlich liegen sollte. Sie ist mit dem Straßenbauamt noch nicht abgesprochen. Herr Baiert schlägt vor, die Einfahrt zur Neufahrner Straße hin zu orientieren. Außerdem würde er das Gebäude nicht so nahe an die Straße bauen. Herr Euringer widerspricht. Die SoBoN-Quote wird wie bei der Autobahnsiedlung berechnet.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5: Bebauungsplan Nr. 179 "Neubau Feuerwache westlich B471alt"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Herr Biersack fragt, weshalb das Grundstück Fl.-Nr. 1196 einbezogen ist. Wahrscheinlich geht es um den erschließungsweg, für den noch Grundstückstausche erforderlich sein könnten. Die Frage wird bis zur Stadtratssitzung geklärt.

Es wird kein Empfehlungsbeschluss gefasst.

TOP 6: Neubau Feuerwache in Garching; Vorstellung Vorentwurf; weiteres Verfahren

Der Architekt, Herr Bauer, stellt den Entwurf vor. Das Gebäude wird um 20% größer, es gibt mehr Technikflächen im Keller. Wegen der Spindabstände wird das Gebäude 5,5m länger, der Fitnessraum ist jetzt im Obergeschoss. Für die Wohnungen gibt es ein eigenes Treppenhaus, deshalb sind es nur noch vier Wohnungen statt fünf.

Herr Kraft stellt fest, dass das Raumprogramm schon großzügig war. Jetzt steigen die Kosten von 15 auf 22 Mio. €. Frau Stein stellt klar, dass das Raumprogramm nicht geändert wurde, sondern nur die Bruttogeschoßfläche genau berechnet worden ist. Dadurch ist diese Kostenschätzung, anders als die vorherige, qualifiziert. Herr Bauer erwartet deshalb keine großen Überraschungen mehr.

Herr Ascherl wünscht sich eine realistischere Planung von Anfang an. Ulrike fragt nach dem Energiekonzept. Die Lüftung muss für den Schulungsraum und das Stüberl größer dimensioniert werden, es wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach geben. Herr Kraft fragt nach der „weißen Wanne“, die das Gebäude vom Grundwasser abdichtet. Herr Kick fragt nach der Finanzierung und bezweifelt, dass sich Garching den Bau leisten kann.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Annahme zu empfehlen, wird gegen die Stimme von Herrn Kick zugestimmt.

TOP 7: Neubau eines Doppelhauses in der Pf.-Seeanner-Str. 25 u. 25a, Fl.Nrn. 1119/42 u. 1119/75

Der Beschlussvorlage, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 8: Antrag auf Abgrabung zur Grundstücksaufbereitung im Römerhofweg 63, Fl.Nrn. 1884/1 und 1884/168

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

TOP 9: Sanierung Restaurant Bürgerhaus - Vorstellung des geänderten Entwurfs und der angepassten Kostenberechnung

Das Planungsteam wurde gewechselt. Der Architekt, Herr Pascal Lau, erläutert die Änderungen im Keller, wo ein Lagerraum für die Lüftungsanlagen gebraucht wird. Herr Bauer und Herr Adič erläutern die Änderungen bei der Technik.

Herr Kraft fragt nach der Geothermie, die die Anlage versorgt. Herr Kick fragt auch nach der Kühlung, die separat ausgeführt wird. Herr Baiert fragt nach Änderungen im Erdgeschoß, der behindertengerechte Zugang zu den neuen Clubräumen wird durch einen Hebelift anstelle einer Rampe

gewährleistet. Er fragt dann nach der Fertigstellung, die von den ausführenden Firmen abhängt. Ulrike fragt nach den angegebenen Einsparmöglichkeiten, die aber allesamt nicht empfohlen werden.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Ausführung zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 10: Sanierung Restaurant Bürgerhaus - Bekanntgabe Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten nach Eilhandlung

Die Eilhandlung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 11: Mitteilungen aus der Verwaltung

Keine.

TOP 12: Sonstiges; Anträge und Anfragen

Götz fragt nach der Sperrung der Isarbrücke. Der MVV-Bus fährt die Umleitung mit, was zu einer Fahrzeit von 45-60 Minuten führt statt jetzt 12 Minuten. Er schlägt vor, eine Ampel für den Bus zu installieren.

Herr Kraft fragt nach der Mühlgasse, wo Steine durch zu schnelle Fahrzeuge herumgeschleudert werden. Er möchte die Mühlgasse für den Durchgangsverkehr sperren lassen, wenn der Mühlfeldweg wieder frei ist.

Herr Furchtsam fragt, wann die Äste in den Grünanlagen vom Bauhof abgeholt werden. Das soll noch vor den Ferien geschehen.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*