

## Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 11.02.2025

**Beginn:** 19:30 Uhr  
**Ende:** 20:56 Uhr

**Ort:** Großer Ratssaal

**Sitzungsleiter:** Dietmar Gruchmann

**Anwesend:** Jochen Karl, Götz Braun, Joachim Krause, Bastian Dombret, Albert Biersack, Sefika Seymen, Christian Furchtsam, Harald Grünwald, Christian Nolte, Werner Landmann, Walter Kratzl, Norbert Fröhler  
Verwaltung: Herr Zettl, Herr Balzer, Herr Rothhaus  
Zuschauer: Ein Zuschauer, eine Pressevertreterin

Eröffnung der Sitzung

Ulrike wird von Jochen vertreten, Herr Ascherl von Frau Seymen.

**TOP 1:** Neubau Kinderhaus mit Wohneinheiten am Hüterweg; Genehmigung des Raum- und Funktionsprogramms sowie des Verfahrens zur Vergabe der Planerleistungen- Vo Priesstellung Gegenüberstellung Bauweisen

Es sollten Einsparpotentiale gefunden werden. Variante 1 wurde bereits am 02.12.2024 vorgestellt, bei Variante 2 wird auf Wohnungen und Tiefgarage verzichtet, dafür können mehr Gruppen untergebracht werden, auch könnte ein Schutzraum für den Naturkindergarten entstehen. Die 2. Variante wurde mit einfachem Standard und mit mittlerem Standard berechnet. Dem mittleren Standard entspricht die Kinderkrippe in der Einsteinstraße. Variante 3 ist das Kinderhaus mit Wohnnutzung, aber ohne Tiefgarage.

Variante 1 würde 7,5 Mio. € kosten, die Variante 2 im mittleren Standard 5,65 Mio. €, die Variante 3 6,57 Mio. €. Kostentreiber bei der Errichtung von Wohnungen ist immer die Tiefgarage, und es wäre ein zweites Treppenhaus erforderlich. Die Stellplätze für das Personal können auf dem Grünstreifen südlich des Grundstücks nachgewiesen werden.

Herr Kratzl bedauert, dass die Wohnungen so teuer werden. Er will dem Beschluss folgen. Dietmar weist darauf hin, dass im Umfeld auch Wohnungen für das Personal erworben werden könnten. Herr Biersack meint, dass die Variante am besten wäre, ebenso Bastian. Götz schlägt vor, das eingesparte Geld in den Wohnungsbau zu investieren. Herr Fröhler fragt nach dem Quadratmeterpreis und möchte den einfachen Standard nicht verwerfen. Herr Zettl erläutert, dass die Garching Preise im Vergleich nicht schlecht sind. Herr Nolte warnt vor einem Knotenpunkt für Gymnasiasten aus der Kommunikationszone. Herr Grünwald fragt nach den Stellplätzen, für die die Plätze des Bürgerparks hergenommen werden sollen. Er möchte nicht auf die Tiefgarage verzichten. Herr Fröhler rechnet damit, dass weniger Stellplätze zu weniger Autos in diesem Gebiet führen werden. Herr Biersack schlägt vor, die Parkplätze an der Stichstraße zur Geothermiebohrstelle anzusiedeln. Dazu müsste aber der Kaufvertrag mit der Imby geprüft werden. Götz und Bastian halten den Vorschlag für erwägenswert.

Der Beschlussvorlage, die Variante 2 auszuwählen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 2:** Radschnellwegverbindung München-Garching: Streckenabschnitt 4.2; Ausgleichsbilanzierung

Die Stadt kann dem Landkreis mit Punkten aus dem Ökokonto aushelfen.

Der Beschlussvorlage, die Wertpunkte dem Landkreis zu verkaufen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 3:** Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric", 1. Änderung; Würdigung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es gab keine Einwendungen von Bürgern und nur Hinweise und Ergänzungen der Träger öffentlicher Belange.

Der Beschlussvorlage, den Bebauungsplan zu beschließen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 4:** Antrag auf Errichtung von E-Ladesäulen mit Trafo- und Übergabestation in der Dieselstraße 33, Fl.Nr. 1731/15

Die Leitungsführung soll nicht in den Grünflächen stattfinden, die Trafo- und Übergabestation kann in der Grünfläche errichtet werden,

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

**TOP 5:** Antrag auf Neubau eines Gartenhauses in der Röntgenstraße 1a, Fl.Nr. 220/150

Das Gartenhaus ist größer als gewöhnlich und steht bereits, ist aber nicht für eine Wohnnutzung geeignet.

Bastian stört, dass erst gebaut und dann beantragt wird. Herr Balzer meint, dass das Häuschen genehmigungsfähig wäre. Götz stört sich an der Versiegelung, Herr Landmann fragt nach der Bauverbotszone, die erst seit der Privatisierung der Autobahn-Direktion so streng ausgelegt wird.

Der Beschlussvorlage, das gemeindliche Einvernehmen herzustellen, wird gegen die Stimme von Götz zugestimmt.

**TOP 6:** Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark"; Antrag zur Durchführung eines Mobilitätskonzeptes

Das Mobilitätskonzept entspricht dem aus der Autobahnsiedlung. Herr Nolte hält ein Mobilitätskonzept für Schmu und will wissen, welcher Teil der Tiefgarage öffentlich zugänglich ist und wie verhindert wird, dass Bewohner den öffentlichen Stellplatz nutzen. Herr Grünwald beklagt die hohe Baudichte und will die Stellplätze nicht erlassen. Götz hält den Stellplatzschlüssel für zu hoch, er meint, dass die Leute weniger Autos haben. Ich halte das Mobilitätskonzept für sinnvoll, ebenso Bastian, der sich an der Kümmererfunktion der Hausverwaltung stört. Herr Fröhler hält das Konzept für tragfähig. Herr Nolte fragt nach Sanktionsmöglichkeiten, die in der Stellplatzabläse als Sicherheitsleistung liegt. Herr Kratzl meint, es sei ein positiver Ansatz. Herr Furchtsam zweifelt an der Wirksamkeit des Konzepts in der Praxis, aber es steht in der Stellplatzsatzung. Er fragt, wie ein Mangel kommuniziert wird. Im Vertrag gibt es eine Evaluationspflicht des Bauträgers. Herr Fröhler und Herr Biersack möchten das Mobilitätskonzept ebenfalls ausprobieren. Herr Biersack fragt nach bestehenden Mobilitätskonzepten, aber nur am Keltenweg gibt es ebenfalls ein solches Konzept, auch dieses Bauvorhaben ist noch nicht beendet.

Der Beschlussvorlage, dem Mobilitätskonzept zuzustimmen, wird gegen die beiden Stimmen der Unabhängigen zugestimmt.

**TOP 7:** Mitteilungen aus der Verwaltung

Da am Egerfeld eine breitere Fahrbahn benötigt wird, muss der Hang angepasst werden, so dass eine vollständige Rodung erforderlich ist, es werden die Pflanzen aber nachgepflanzt. Die Brücke selbst wird nicht verbreitert. Götz möchte einen Plan über den Verlauf des Radweges haben, der aber in der Pressemitteilung angegeben ist.

**TOP 8:** Sonstiges; Anträge und Anfragen

Herr Kratzl fragt nach der Öffnung der Mühlgasse, die für die Erholungssuchenden vorbehalten bleiben soll. Er kennt keinen Beschluss des HFA. Es gab eine Reihe von Anfragen nach Sondergenehmigungen von behinderten Gästen des Biergartens. Dietmar fragt, ob die Straße tatsächlich als Durchfahrtsstraße genutzt wird. Götz berichtet, dass selbst Campingbusse dort fahren. Ich frage, ob ein Sperrschild mit Zusatz „Anlieger frei“ nicht ausreichen würde. Die Freigabe soll zurückgenommen werden.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*