

Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 02.03.2021

Beginn: 19:34 Uhr
Ende: 21:06 Uhr

Ort: Großer Saal Bürgerhaus

Sitzungsleiter: Dietmar Gruchmann

Anwesend: Ulrike Haerendel, Götz Braun, Joachim Krause, Bastian Dombret, Jürgen Ascherl, Albert Biersack, Manfred Kick, Christian Furchtsam, Harald Grünwald, Michaela Theis, Felicia Kocher, Walter Kratzl, Josef Euringer
Verwaltung: Herr Zettl, Herr Balzer
Zuschauer: Fünf Zuschauer

TOP 1: Eröffnung der Sitzung

TOP 2: Antrag von Herrn Rolf Piwak zum Anbau eines Balkons und einer stehenden Gaube in der Einsteinstr. 13, Fl.Nr. 220/81

Die Überschreitungen nach Auffassung der Verwaltung können toleriert werden.

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

TOP 3: Richtlinie der Stadt Garching zur sozialgerechten Bodennutzung und zur Erhebung infrastruktureller Folgekosten, Konkretisierung der Formulierung zur Bagatellgrenze unter Ziff. 6; Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat

Es soll klargestellt werden, wie die Regelung anzuwenden ist, wenn mehrere einzelne Grundstücke in einem Baugebiet betroffen sind. Wenn die Bagatellgrenze je Grundstück überschritten ist, wird die SoBoN-Quote anwendbar.

Frau Kocher legt einen weitergehenden Antrag vor, nach dem die gesamte Mehrung 500 qm die SoBoN-Quote betragen soll. Herr Balzer weist darauf hin, dass die Flächen grundsätzlich je Grundstück berechnet werden müssen, deshalb sieht er diese Vorgehensweise kritisch. Herr Grünwald fragt, ob es gerecht ist, wenn die Quote für alle unterschiedlichen GFZ-Grenzen gleich berechnet wird. Er akzeptiert, dass bei der Umwandlung von Gewerbe- in Wohngebiet die SoBoN-Quote anfällt, aber er ist dagegen, dass die Planung durch städtebauliche Verträge zerpfückt wird. Er beantragt eine Zurückstellung und eine Diskussion in der Runde der Fraktionsvorsitzenden. Herr Zettl widerspricht, dass es bisher keine Änderung der Richtlinie gab. Herr Biersack weist auf die Unterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken, je nach Baurecht, hin. Bastian meint, dass die Grundstücksteilung nicht zu einer Umgehung des Tatbestands führen soll. Ich lehne eine Verschiebung ab, da Rechtssicherheit erforderlich ist und die Grundstücksteilung nicht den Tatbestand umgehen können soll. Ulrike schließt sich dieser Beurteilung an und weist auf das Erfordernis des sozialen Wohnungsbaus hin. Herr Grünwald will die Gleichbehandlung aller Grundstücke erreichen. Bastian meint, dass klargestellt werden müsste, dass die SoBoN-Quote auf alle Grundstücke mit mehr als 500 qm Mehrung angewendet werden muss. Ich versuche zu erklären, wozu die Richtlinie dienen soll, und dass eine Verschiebung nichts bringt. Frau Kocher meint, die bestehende Richtlinie könne bestehen bleiben, und weiter diskutiert werden. Der Antrag wird derzeit zurückgenommen.

Der Beschluss wird zurückgestellt, da die Mehrheit dafür zu sein scheint.

TOP 4: dennree GmbH Garching; Antrag vom 15.02.2021 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 1667, 1672 und 1672/3 zwischen B 13 und GE Carl-von-Linde-Straße

Die Firma expandiert, es wurde ein passendes Grundstück gefunden, wozu noch eine passende verkehrliche Anbindung gehört, die über die nördlich angrenzenden Grundstücke erfolgen könnte. Es ist noch nicht entschieden, ob auch eine Nord-Süd-Anbindung geben kann.

Herr Ascherl befürwortet das Projekt, möchte aber eine direkte Ausfahrt über die B13 prüfen. Im Endausbau wird mit 340 Verkehrsbewegungen pro Tag gerechnet.

Herr Kratzl fragt, was mit dem bestehenden Grundstück von dennree geschieht und ob dort ein Kleingewerbe angesiedelt werden kann. Momentan sind sie am Ende der Zeppelinstraße mit 10 000 qm angesiedelt. Der Umzug wird aber noch eine Weile dauern.

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

TOP 5: Pflege der Staudenbeete in Garching; Auftragsvergabe

Der Auftragsvergabe wird einstimmig zugestimmt.

TOP 6: Vorstellung einer überarbeiteten Planung zur Nachverdichtung auf dem Grundstück Freisinger Landstr. 17 + 17a, Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat

Die überarbeitete Planung ergibt keine solche massige Bebauung, von der Freisinger Landstraße aus gesehen.

Herr Biersack bemängelt das Mansardendach. Er verweist auf den alten Bebauungsplan, der den Erhalt des Ortskerns zum Ziel hat. Er meint, es sollte erkennbar sein, wie Garching entstanden ist, was nicht der Fall bei der Planung sein wird. Er sorgt sich, dass die zukünftige Bebauung an der Freisinger Landstraße danach richten wird, und gibt als positives Beispiel Ismaning an. Er meint, dass diese Grundstücke die Wohnungsnot in München nicht lösen werden.

Dietmar verweist darauf, dass der Bebauungsplan 111 auch schon über 30 Jahre alt ist. Die Verstädterung Garchings hat mit dem Ortszentrum am Bürgerplatz angefangen.

Herr Biersack verweist darauf, dass das neue Ortszentrum neben dem alten Ortskern gebaut worden ist. Herr Grünwald meint ebenfalls, dass an dieser Stelle zuviel gebaut wird.

Das Bauvorhaben hält die Abstandsflächen ein. Bisher sieht der Bebauungsplan eine GFZ von 0,5 vor, der nicht beschlossene neue Bebauungsplan hätte 0,9 erlaubt.

Ulrike will kein Idyll an dieser Stelle erkennen und findet die Dachform nicht kritisch, hält den neuen Wohnungsmix für unzureichend. Götz verweist darauf, dass der U-Bahnhof nur 300 m entfernt ist, und dass der Ortskern verdichtet werden muss, erwartet aber größere Wohnungen. Bastian hat nichts gegen das spezielle Grundstück, fragt aber, ob das auch für andere Grundstücke im Ortszentrum gelten muss. Herr Biersack meint auch, dass es sich um einen Bezugsfall handelt. Er meint, dass der alte Bebauungsplan 111 die richtige Grenze des Ortskerns abbildet. Er meint, dass München seine Ortskerne besser schützt als Garching. Ich meine, dass die Ablehnung des gesamten Bauvorhabens die Alternative wäre. Herr Ascherl schlägt eine Reduktion der Bauhöhe vor.

Herr Zettl fragt, welche Ziele der Ausschuss verfolgt. Herr Balzer verweist darauf, dass es ein bestehendes Baurecht gibt, das beliebig ausgenutzt werden kann, deshalb wird ein geänderter Wohnungsmix kaum zu erreichen sein.

Herr Kratzl meint, dass 1990 schon einmal der Wille zur Verdichtung vorhanden war, und er ist für eine Verdichtung im inneren Ort.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans zu empfehlen, wird gegen die Stimmen der CSU und der Unabhängigen zugestimmt (8:6).

TOP 7: Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

TOP 8: Mitteilungen aus der Verwaltung

TOP 8.1: Abbau- und Umbaumaßnahmen an den Wertstoffsammelstellen nach Einführung der "Gelben Tonne"

Es sind noch nicht alle Glasbehälter umgestellt, mit den neuen Containern sollte mehr Platz sein. Der Greifarm darf nicht über einen Gehweg greifen, deshalb müssen Standorte verlegt werden.

TOP 09: Sonstiges; Anträge und Anfragen

Herr Ascherl fragt, ob eine zusätzliche Leerung bei Überfüllung möglich ist, was auch der Fall ist, es darf aber nicht zu einer Verkehrsgefährdung kommen.

Bastian fragt, weshalb die Fa. Steiger Tonnen aus kleinen Straßen holt, während die Fa. Remondis nicht tut. Die Bürger sollen sich an das Umweltreferat wenden. Herr Grünwald berichtet, dass die Fa. Remondis die Tonnen nur von der Straße aus leert.

Er fragt weiter, weshalb in der Fußgängerzone die Maskenpflicht durch die Security nicht durchgesetzt wird.

Bastian fragt, wann die Maskenpflicht im Ortszentrum wieder aufgehoben wird. Das Landratsamt hat deshalb nachgefragt, und die Stadt hat sie nicht für angemessen gehalten, aber das Landratsamt entscheidet.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*