

## Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 02.12.2021

**Beginn:** 19:33 Uhr  
**Ende:** 21:02 Uhr

**Ort:** Großer Ratssaal

**Sitzungsleiter:** Dietmar Gruchmann

**Anwesend:** Ulrike Haerendel, Götz Braun, Joachim Krause, Bastian Dombret, Albert Biersack, Sefika Seymen, Christian Furchtsam, Manfred Kick, Harald Grünwald, Michaela Theis, Felicitas Kocher, Walter Kratzl, Norbert Fröhler  
Verwaltung: Frau Knott, Herr Meinhardt  
Zuschauer: Drei Zuschauer, eine Pressevertreterin

**TOP 1:** Eröffnung der Sitzung

**TOP 2:** Straßenunterhalt 2022 - Ermächtigung zur Ausschreibung

Der Beschlussvorlage, die Verwaltung mit der Vergabeverfahren zu beauftragen und den Bürgermeister zum Vertragsabschluss zu ermächtigen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 3:** Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Einsatztrainingszentrum (ETZ) des Zolls am Standort Garching Hochbrück, Ingolstädter Landstraße 100. Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans zu empfehlen, wird gegen die Stimme von Herrn Kratzl zugestimmt.

**TOP 4:** Antrag der ZBI auf Nachverdichtung Römerhofweg; Konzeptvorstellung

Es ist ein Modell vorhanden, dass die Nachverdichtung zeigt. Nach Meinung der Verwaltung ändert der geplante Riegel auf dem Parkplatz am Friedhof das Ortsbild erheblich. Die großen grünen Innenhöfe werden dicht bebaut, die vorhandenen Bäume sind gesund. Es werden 200 Wohnungen einschließlich 85 Mikroapartments. Die Grundrisse sind kompakt. Die Wandhöhen sind mit 12,5 bis 15 m sehr hoch. Stellplätze und Fahrradstellplätze werden gerade noch nachgewiesen. Die Bebauungsdichte passt zu einer Großstadt und nicht in eine kleinere Stadt. Über die zu verwendenden Materialien gibt es keine Aussagen, die SoBoN-Quote wird eingehalten, die derzeitigen Mieter können weiterhin wohnen bleiben. Frau Kocher fragt nach einer Sanierung der bestehenden Häuser, was nicht in Planung ist. Sie will weiterhin wissen, ob die Mieten der Studentenapartments bezahlbar sein werden. Götz wertet positiv, dass Mietwohnungen entstehen sollen, er fragt, ob es eine abgespeckte Planung geben könnte, was nicht erkennbar ist. Bastian hält die Verdichtung hier für zu hoch. Ulrike fragt nach der Nutzung des Parkplatzes am Friedhof und ob das Wohnheim aufgeständert errichtet wird. Sie fragt, wo Parkplätze entstehen, die Innenhofbebauung wird auch aufgeständert geplant. Herr Kratzl meint, dass die Verdichtung hier zu hoch ist. Die GFZ für das Studentenheim liegt bei 0,96, südlich der Straße bei 1,39. Der Bebauungsplan sieht 0,9 vor, bundesweit soll die GFZ nicht über 1,2 liegen. Herr Grünwald fragt nach Spielplätzen in der Planung. Götz weist auf den Verbesserungsbedarf im Bestand hin.

Die Planung wird in die Fraktionen zur Beratung verwiesen.

**TOP 5:** 4. Flächennutzungsplanänderung "Wohnen am Schleißheimer Kanal"; Empfehlungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss

Die Schule soll im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Herr Kratzl hält die Schule für zu weit entfernt vom Ort Hochbrück und möchte nochmal mit der Firma Voith reden. Dietmar weist darauf hin, dass mit der Firma Voith ausführlich geredet worden ist, es ist aber keine Bebauung dieses Grundstücks gegenüber des Ortszentrums möglich. Herr Furchtsam fragt, ob über den Standort abgestimmt worden ist. Ursprünglich sollte die Schule im Baugebiet liegen, aber bei der Auslobung des Architektenwettbewerbs wurde die Schule nach Osten verlegt. Die Entfernung zur Voltenauerstraße beträgt 1,4 km.

Der Beschlussvorlage, die Änderung des Flächennutzungsplans zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 6:** Bebauungsplan Nr. 188 "Wohnen am Schleißheimer Kanal"; Empfehlungsbeschluss zur Anpassung des Geltungsbereiches

Der Beschlussvorlage, die Änderung des Bebauungsplans zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 7:** 1. Flächennutzungsplanänderung "Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube"; Beschluss, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu Würdigung und den Feststellungsbeschluss für den so geänderten Plan (Stand 14.12.2021) zu fassen

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

**TOP 8:** Anpassung der Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung der Stadt Garching auf Grund des Gebäude- und Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes

Es gibt ein Bundesgesetz zur Förderung der Elektromobilität (GEIG), daran soll die Stellplatzsatzung angepasst werden. In diesem Gesetz ist alles normativ geregelt, worauf sich die Stellplatzsatzung beziehen soll. Im Gesetz wird grundsätzlich nur ein Ladepunkt gefordert, die Satzung soll aber einen Ladepunkt pro 25 Stellplätze vorsehen. Daneben werden Klarstellungen eingebaut.

Herr Kratzl meint, dass ein Ladepunkt pro 25 Stellplätze in Zukunft nicht ausreichen werden, aber die Nachrüstung muss vorgesehen sein. Götz hält die Zahl der Stellplätze für zu hoch. Bastian schlägt vor, auf das Lademanagement im Gesetz zu verweisen. Weiter weist er darauf hin, dass ein Dienstwagen von vier einen elektrischen Antrieb hat. Daraufhin stellt Frau Kocher den Antrag, einen Ladepunkt pro 15 Stellplätze vorzusehen. Frau Theis beantragt eine Reduktion der Stellplätze, ich spreche dagegen und möchte keine Ad-hoc-Diskussion. Herr Fröhler hält nichts davon, mehr als einen Ladepunkt pro 25 Stellplätze vorzuschreiben. Götz fragt, wie ein Ladepunkt konkret errichtet wird. Das ist Sache des Bauträgers. Ulrike meint, jeder könnte seinen eigenen Ladepunkt errichten, sie hält 15 Stellplätze für einen Ladepunkt für besser. Frau Theis zieht ihren Antrag zurück, es wird mehrheitlich beschlossen, einen Ladepunkt für 15 Stellplätze vorzusehen.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Änderung der Stellplatzsatzung zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 9:** Antrag Bündnis 90 / Die Grünen: Organisches Wachstum sichern"; Datengrundlage für die politische Diskussion

Bei der aktuellen Planung werden die 1% nicht erreicht. Der Antrag würde die Entscheidungsfreiheit einschränken. Herr Kratzl ändert den Antrag auf 5% in 5 Jahren. Er verweist auf 8000 Einwohner (über 40%) bis 2026 nach der derzeitigen Planung, das sei zuviel. Ich bemerke, dass die Einwohnerentwicklung bei jeder Planung berücksichtigt werden muss und deshalb der Antrag nichts bringt. Dietmar fragt, woher die 8000 Einwohner kommen sollen, er verweist auf den Stadtentwicklungsprozess, der eine Obergrenze bei 25 000 Einwohnern gesehen hat. Bis dahin wird es noch etwas dauern. Herr Fröhler meint, dass der Flächennutzungsplan das bewährte Planungsinstrument ist. Ein neuer Stadtentwicklungsprozess könnte in Zukunft angebracht sein. Die zusätzliche Regelung lehnt er ab. Frau Theis meint, dass alle gegen ein zu schnelles Wachstum sind, und möchte deshalb keine Zahlen festlegen. Sie wünscht sich, die Tabelle zur Einwohnerentwicklung beizubehalten. Das wird zugesagt. Götz erläutert, welche Größen bei der Stadtplanung sinnvoll sind.

Der Beschlussvorlage, den Antrag abzulehnen, wird gegen die Stimmen der Grünen zugestimmt.

**TOP 10:** Antrag auf Neubau einer Wärmeversorgung mit Blockheizkraftwerk in der Ingolstädter Landstr. 102, Fl.Nr. 1595/1

Ein zusätzlicher Stellplatznachweis ist nicht erforderlich.

Götz fragt nach der Energiequelle, aber die ist nicht angegeben. Frau Kocher fragt, ob man die Energiequelle in Erfahrung bringen könnte.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 11:** Antrag auf Ausbau von Speicherräumen im Ober- und Dachgeschoss zu einer zusätzlichen Wohneinheit im Römerhofweg 10, Fl.Nr. 19

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

**TOP 12:** Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in der Tannenbergstraße 2, Fl.Nr. 1482/11

Das Gelände liegt etwas tiefer, deshalb fällt die Überschreitung der Wandhöhe von der Straße nicht auf. Auch andere Überschreitungen sind im Rahmen.

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

**TOP 13:** Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

Keine.

**TOP 14:** Mitteilungen aus der Verwaltung

Heute hat das Licht am Rathausplatz gebrannt.

**TOP 15:** Sonstiges; Anträge und Anfragen

Herr Grünwald fragt nach den Ladesäulen an der Telschowstraße und den Parkbeschränkungen dort, die Plätze sind noch nicht ganz fertig.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*