

Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 15.09.2020

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:48 Uhr

Ort: Großer Sitzungssaal Rathaus

Sitzungsleiter: Dietmar Gruchmann

Anwesend: Götz Braun, Ulrike Haerendel, Joachim Krause, Bastian Dombret, Albert Biersack, Sefika Seymen, Jürgen Ascherl, Christian Furchtsam, Michaela Theis, Harald Grünwald, Felicia Kocher, Walter Kratzl, Alfons Kraft
Verwaltung: Herr Meinhardt, Herr Marquart, Frau Knott
Zuschauer: Vier Zuschauer

TOP 1: Ausschreibungsverfahren für die Installation und den Betrieb für neun Elektroladestationen im Stadtgebiet Garching

Es sind Fördermittel vom Freistaat zugesagt, deshalb ist auch der Kämmerer mit der Maßnahme einverstanden. Herr Marquart erläutert das Projekt. Es gibt 5 Standorte: Telschowstraße, Parkplatz WHG, Dreifachturnhalle, U-Bahnhof Hochbrück und Voithstraße. Die erste Förderung wurde nicht bewilligt, die Ladestation beim Maibaum hat die Stadt ohne Förderung errichtet. Die Förderung beträgt 79 000 €, das sind etwa 40% der Kosten. Die Investition wird nicht refinanziert, den Betrieb wickelt der Stromanbieter ab. Die Tiefbauarbeiten, die Errichtung und der Betrieb der Ladestationen müssen getrennt ausgeschrieben werden. Für Garchinger Bürger soll es Sonderkonzessionen geben.

Dietmar fragt nach der Situierung der Ladestationen an der Voithstraße, die in der Nähe der Stromkästen liegen sollen. Es wird eine Besichtigung mit Vertretern der Stadtwerke München geben, so dass der genaue Standort noch festgelegt wird. Herr Furchtsam meint, es gäbe dort ausreichend Parkplätze.

Herr Kraft fragt, ob wir rechtzeitig für den Zuschuss ausschreiben können. Herr Marquart meint, es gäbe ausreichend Erfahrung bei der Stadt.

Herr Kratzl fragt nach den laufenden Kosten für die Stadt, die gering sind, und nach der Ladesäule in der Rathaus-Tiefgarage, die aufgegeben wird.

Ulrike fragt nach der Parkregelung. Die Plätze sind nur zum Laden der E-Autos (bis zu 4 Stunden) und keine Parkplätze mehr.

Der Beschlussvorlage, das Ausschreibungsverfahren zu beschließen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 2: Antrag Fraktion der Grünen: Der Stadtrat beschließt, bei der Auswahl von Baustoffen nachhaltige und ökologische Produkte zu verwenden. Bei gleicher Eignung ist aufgrund seines CO²-Vermeidungseffektes dem Baustoff Holz auch bei tragenden Bauteilen den Vorzug zu geben.

Der Baustoff Holz soll jedes Mal geprüft werden, aber in jedem Einzelfall wird gesondert entschieden. Frau Kocher wird den Kompromiss mittragen. Herr Grünwald erwähnt den Mehraufwand und hält den Kompromiss für tragfähig. Götz hält den Beschlussvorschlag für eine Erweiterung des ursprünglichen Antrags und begrüßt die Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus. Bastian bemerkt, dass Holzbauten derzeit sehr teuer sind.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat zu empfehlen, die Verwaltung mit der Prüfung des Holzbaus zu beauftragen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 3: Antrag auf Errichtung eines Dreispänners und eines Doppelhauses in der Wasserturmstraße 13, Fl.Nr. 1124/4

Der Stellplatznachweis ist erfüllt, die höhere Dachneigung wurde bisher noch nicht genehmigt. Herr Kraft weist darauf hin, dass es sich um 5 Reihenhäuser handelt. Herr Grünwald fragt nach den Stellplätzen, die bei den drei Garagen als Duplexplätze gebaut werden. Götz hält die Zahl der Stellplätze für nicht so wichtig.

Der Beschlussvorlage, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wird gegen die Stimme von Herrn Furchtsam zugestimmt.

TOP 4: Antrag auf vorübergehende Aufstellung eines Zeltens als Interimshörsaal in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., sowie Verlängerung der Aufstellung der bestehenden Interimszelte in der Boltzmannstraße, Fl.Nrn. 1886 u. 1900

Der universitäre Betrieb soll aufrechterhalten werden.

Der Beschlussvorlage, die Zelte zu genehmigen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5: Antrag auf Umbau einer Umschlaghalle in ein Verteilerzentrum und Neubau eines Parkhauses in der Dieselstraße 32, Fl.Nr. 1732/1

Ein namhafter Logistikbetrieb will die Halle mieten, es fahren 80 Fahrzeuge, bis 140 Fahrzeuge in der Weihnachtszeit. Nachts werden die Pakete von 4 Lastwagen angeliefert.

Frau Kocher fragt nach der PV-Anlage auf dem Parkhaus, die aber bisher noch nicht zugesagt ist. Eine Verpflichtung durch die Stadt ist allerdings nicht möglich.

Herr Kraft fragt nach der Dachbegrünung, die im Bebauungsplan vorgesehen ist, die aber wegen des fehlenden Daches nicht verlangt wird. Frau Theis fragt, ob nicht das ganze Parkhaus begrünt werden kann, es wird aber keine Parkhausfassade geben. Herr Grünwald schlägt vor, die PV-Anlage und die Begrünung zu verlangen. Herr Ascherl möchte keinen Druck ausüben, ich möchte auch keinen Zwang ausüben.

Der Beschlussvorlage, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau zu erteilen, wird gegen die Stimmen von Herrn Grünwald und Herrn Kraft zugestimmt.

TOP 6: Bebauungsplan Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für das weitere Verfahren

Der Beschlussvorlage, den Bebauungsplan anzupassen und erneut auszulegen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 7: Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Es wurde ausgiebig mit dem Investor verhandelt, das Kindergartengrundstück wurde auf die Ostseite verlegt. Das Gebiet ist autofrei, alle Stellplätze sind in der Tiefgarage nachgewiesen. Einzimmerwohnungen werden nicht errichtet, statt dessen 3- und 4-Zimmerwohnungen. Ein Spielplatz wird abgelöst, da es in der Umgebung bereits Spielplätze gibt. Für den Hol- und Bringverkehr des Hortes sollen die Besucherparkplätze des Bürgerparks benutzt werden.

Ulrike begrüßt die Autofreiheit. Bastian fragt, wie der Hüterweg verkehrlich behandelt wird. Im Süden ist der Weg ein Eigentümerweg, der Hüterweg wird eine Ortsstraße bleiben. Bastian schlägt vor, den Hüterweg zur Fahrradstraße werden zu lassen. Herr Kraft bemängelt die Mehrung der Geschosßfläche um über 1000 m², er will keine Empfehlung geben, da es noch viele Fragen zu beantworten gibt. So entsteht eine Sackgasse. Herr Kratzl kritisiert die Duplexgaragen, er kann sich keine Fahrradstraße vorstellen und verlangt einen Fußweg, den der Bauherr abtreten soll. Er beantragt, nur den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Herr Grünwald fragt nach der Lage der Kinderbetreuungseinrichtung, die zuerst vom Norden in den Westen und nun in den Osten verlegt worden ist. Der Fuß- und Radweg wurde bereits im Norden des Hüterwegs geplant. Die Bebauungsdichte ist Herrn Grünwald ebenfalls zu hoch, die Zahl der Geschosse ist ebenfalls nicht an den Park angepasst. Er möchte die Planung wieder an die Fraktionen verweisen und dann von vorne anfangen. Herr Ascherl wünscht sich ein Gesamtverkehrskonzept, er würde dem Projekt schon jetzt zustimmen. Frau Kocher fordert die Festschreibung der Photovoltaik, sie möchte zunächst nur dem Aufstellungsbeschluss zustimmen. Frau Theis hält den Verkehr durch die Anwohner für zu hoch und möchte jetzt noch nicht zustimmen. Götz wundert sich über die Forderung nach einem Verkehrskonzept, er meint, die Autos werden nicht so oft bewegt. Ulrike fragt nach der GFZ. Frau Knott antwortet, dass es sich um eine Innenstadtlage handelt. Herr Kraft verlangt einen Verkehrsplaner und befürchtet Schäden durch den Baustellenverkehr. Bastian meint, dass eine Sackgasse verkehrsberuhigend wirkt und dass eine dichte Bebauung ökologisch sinnvoller ist. Er möchte die Photovoltaik bzw. Dachbegrünung verbindlich vorschreiben.

Die Freigabe wird herausgenommen und im Oktober beschlossen.

Dem Empfehlungsbeschluss, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln, wird gegen die Stimmen der Unabhängigen und der Grünen zugestimmt.

TOP 8: Neukalkulation der Infrastrukturellen Folgelasten; Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat.

Die Beträge für die InFoL wurden angepasst, für Studentenwohnung sinken sie, für andere Wohnungen steigen sie.

Herr Biersack fragt nach potentiellen 27 000 Einwohnern, die ihm zu viel erscheinen. Da die Kommunikationszone noch nach der alten Berechnung bewertet wird, passen ihm die Beträge nicht. Er befürchtet, dass diese Beträge auf den Käufer abgewälzt werden. Herr Kraft fragt nach der Rolle des Bodenrichtwertes. Es muss nachgewiesen werden, dass der Investor ein Drittel des Gewinns behalten darf. Es gab eine frühere Anpassung, die aber nicht so umfassend war. Ich meine, dass die Investitionen bezahlt werden müssen, wenn nicht vom Käufer, dann von allen anderen Einwohnern. Herr Kraft fragt nach einer Gleitklausel, die aber nach Frau Knott nicht möglich ist.

Dem Beschlussvorschlag, dem Stadtrat das vorgestellte Konzept zu empfehlen, wird gegen die Stimmen von Bastian, Herrn Biersack und Herrn Furchtsam zugestimmt.

TOP 9: Vereinbarung einer Sonderbaulast für Straßen im Bereich des Forschungsgeländes Garching

Der Beschlussvorlage, der Sonderbaulast zuzustimmen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 10: Stellungnahme der Stadt Garching zur 27. Flächennutzungsplanänderung, zum Bebauungsplan Nr. 78 "Am Schäferanger" und Nr. 80 "Westlich der St.-Margarethen-Straße" der Gemeinde Oberschleißheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Beschlussvorlage, keine Stellungnahme abzugeben, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 11: Gemeinde Ismaning, BPl. 162 "Südlich Mayerbacherstraße, zwischen Bajuwarenstraße und B471"; frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Beschlussvorlage, keine Stellungnahme abzugeben, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 12: Mitteilungen aus der Verwaltung

Das Landratsamt hat mitgeteilt, dass die Flächen in Hochbrück mit Wohncontainern von den Eigentümern bis zum 30.09. und 31.10. geräumt. Besichtigungstermin ist der 29.09.

Es wird ein Zentrum für Quantum Engineering im Forschungsgelände errichtet, es wurde auf dem Verwaltungsweg genehmigt.

Es wird ein Termin mit der Autobahndirektion vereinbart, hoffentlich im Oktober. Es geht um die Lärmschutzmessungen und die Photovoltaikanlage.

TOP 13: Sonstiges; Anträge und Anfragen

Frau Kocher fragt nach dem bundesweiten Probealarm und hat nichts mitbekommen. Beim Probealarm wurde die Feuerwehr nicht losgeschickt.

Sie fragt weiter, ob es auch Ladestationen für Pedelecs geben wird. Die SWM ziehen nicht so recht, die Nordallianz will die Initiative ergreifen.

Herr Kratzl bringt den Antrag für eine Sirene wieder aufs Tapet. Herr Ascherl bemerkt, dass der Probealarm nicht funktioniert hat, dass sich Garching darüber aber keine Gedanken machen muss.

Götz weist auf den schlechten Zustand der Straße zum Echingen See hin, da hat Eching die Federführung.

Ulrike weist auf den schlechten Zustand des Angerlwegs hin.

Herr Biersack erwähnt, dass die Radfahrer in Dirnismaning entgegen der Fahrtrichtung fahren, und schlägt eine Pfeilmarkierung vor.

Herr Kraft fragt nach der Dreißigerzone in der Schleißheimer Straße.

Herr Grünwald fragt nach der Treppe an der Auffahrt zum Egerfeld, die laut Götz fertig ist.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*