

Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 19.05.2020

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:18 Uhr

Ort: Großer Sitzungssaal Rathaus

Sitzungsleiter: Dietmar Gruchmann

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

TOP 1: Antrag auf Errichtung einer Wohnanlage in der Jahnstr. 6, Fl.Nr. 1482; hier: weitere Planvarianten

Die Variante 2 könnte auch von den Nachbarn mitgetragen werden. Der Abstand zu den Nachbarn wurde vergrößert. Bei der Variante 3 würde ein zu hohes Gebäude entstehen.

Herr Kraft meint, dass dem Bauwerber eine Geschossflächenmehrung ohne Gegenleistung gewährt wird. Er kündigt einen Antrag bezüglich der InFoL-Beiträge an und möchte dem Bauwerber die InFoL-Lasten auferlegen. Der billige Wohnraum, der jetzt dort besteht, wird wegfallen. Dietmar antwortet, dass man nicht nachträglich die Bedingungen ändern sollte, obwohl es Diskussionsbedarf bezüglich der InFoL-Lasten gibt. Er befürwortet die Mehrung von Wohnraum und die Aufwertung.

Herr Furchtsam hält die Baurechtsmehrung für zu hoch, es geht ihm um die Stellplätze auf der Straße. Herr Meinhardt erwidert, dass drei Vollgeschosse erlaubt sind, aber nicht überall ausgenützt werden. Herr Kratzl unterstützt die Meinung von Herrn Kraft und meint, man müsste jetzt nicht zustimmen. Er meint, dass die GFZ-Überschreitung von 12% zu viel ist. Er fragt nach den Fahrradstellplätzen, die aber noch genau beziffert werden müssen, da die Zahl der Wohnungen noch nicht feststeht.

Herr Grünwald spricht die Split-Level-Bauweise an und fragt nach der Höhe der Häuser (8,55m und 6m), die an der Friedenstraße zu viel Schatten werfen. Herr Meinhardt erwidert, dass das durch die Abstandsflächen geregelt ist. Er kritisiert die Split-Level-Bauweise. Herr Ascherl meint, dass zukünftig GFZ-Mehrungen auch Abgaben erfordern. Götz meint, dass mit Einreichung des Antrags der BfG die Lasten anfallen sollten. Er bezieht sich auch auf die Vernichtung günstigen Wohnraums und regt an, dass die Verwaltung eine Lösung für die Mieter findet.

Herr Kraft kündigt seine Ablehnung des Beschlusses an.

Der Beschlussvorlage, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wird gegen die Stimmen der Grünen und der BfG zugestimmt.

TOP 2: Tekturantrag zum Neubau des "GLC1" in der Schleißheimer Str. 30- 30c/Einsteinstr. 3, Fl.Nr. 1183/36; hier: Ballfangzaun und Geschossflächenmehrung

Zwar hat sich der Bauwerber nicht an die Regeln gehalten, aber die Überschreitungen sind gering.

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

TOP 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Das Studentenwerk soll die drei Studentenhäuser errichten und nutzen, es entstehen 197 Wohnungen. Das Studentenwerk möchte darauf verzichten, alle Wohnungen behindertengerecht auszubauen. Es garantiert aber, dass jeder behinderte Student auch eine behindertengerechte Wohnung bekommt. Um die Grünflächen zu vergrößern, soll die Zahl der Stellplätze reduziert werden.

Herr Grünwald unterstützt die Schaffung günstigen Wohnraums, möchte aber die Parkplätze und Fahrradstellplätze unterirdisch anlegen, und kündigt seine Ablehnung an. Frau Knott erläutert, dass alle Parkplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Herr Grünwald will eine Tiefgarage durchsetzen. Dietmar erläutert, dass auf dem restlichen Gebiet Parkhäuser gebaut werden.

Frau Kocher begrüßt das studentische Wohnen und hält das Mobilitätskonzept für schlüssig. Herr Ascherl unterstützt das Konzept, weil die Häuser nicht im Zentrum von Garching stehen. Herr Kraft fragt, wozu es einen Bebauungsplan braucht, Frau Knott antwortet, dass es sich um Wohnungen handelt. Ulrike fragt nach einem Weg zur U-Bahn. Ich lehne unterirdische Stellplätze wegen der hohen Kosten ab. Bastian kritisiert, dass die Bauwerber nicht gleich behandelt werden. Er schlägt vor, dass in Zukunft auch im Forschungsgelände Tiefgaragen verlangt werden sollen. Dietmar weist darauf hin, dass im Science-City-Plan Parkhäuser geplant waren. Götz befürwortet die Diskussion über die Stellplätze, die Zahl wurde auf das Minimum reduziert. Er kritisiert, dass die Stellplätze nicht woanders nachgewiesen werden konnten. Frau Knott schlägt vor, dem Studentenwerk eine andere Regelung zu den Stellplätzen nahezu legen.

Der Beschlussvorlage, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zu empfehlen, wird gegen die Stimmen der Unabhängigen zugestimmt.

TOP 4: 1.Flächennutzungsplanänderung; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die Ausweisung eines "SO Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube"

Es wird nun davon ausgegangen, dass die beiden Photovoltaikprojekte sich nicht behindern, und der Investor möchte keine Bürgerbeteiligung. Es wird deshalb kein gemeinsames Projekt mit der Stadt geben.

Götz fragt nach der baulichen Ausführung, insbesondere, ob es eine Doppelnutzung geben kann. Er schlägt vor, dass über den Parkplätzen in der Nachbarschaft auch Photovoltaikanlagen errichtet werden. Herr Kraft fragt, was die Erzeugung von Eigenstrom der Stadt Garching bedeuten soll, es geht um die Energiebilanz. Herr Grünwald fragt, ob der Grundstücksnachbar seine Fläche zum Gewerbegebiet umwidmen könnte. Durch die Verfüllung der Kiesgrube, die eine bauliche Maßnahme war, kann die Photovoltaikanlage genehmigt werden. Daran müssen sich auch die Nachbarn halten.

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

TOP 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186 "SO Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

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

TOP 6: Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen und Genehmigung einer Freischankfläche Zeppelinstraße 33

In der Halle gibt es einen Kaffeehausbetreiber, der die Fläche als Freischankfläche braucht. Die geforderten Fahrradstellplätze werden nicht gebraucht. Bei einer Umnutzung werden die Fahrradstellplätze errichtet.

Herr Grünwald fragt, ob sich der Aufwand lohnt, weil die Fahrradstellplätze auch später nicht errichtet würden. Frau Kocher hält die Streichung der Fahrradstellplätze für das falsche Signal. Sie meint, man könnte die Biertische auch auf einem Stellplatz aufstellen. Herr Ascherl möchte eine bürgerfreundliche Herangehensweise. Ulrike unterstützt die pragmatische Lösung und fragt, ob die Reduktion der Fahrradstellplätze geringer ausfallen könnte. Herr Furchtsam berichtet, dass es viele Freiflächen um die Halle gibt, wo Fahrräder abgestellt würden. Bastian mahnt eine vertragliche Verpflichtung zu Errichtung von Fahrradstellplätzen im Fall des Falles an. Herr Meinhardt erläutert, dass jede Nutzungsänderung einen Bauantrag voraussetzt. Herr Grünwald schlägt vor, die Fahrradstellplätze in den Grünflächen nachzuweisen. Götz bemängelt, dass die Fahrräder zentral abgestellt werden müssen. Er fordert, die Fahrradstellplätze dort nachzuweisen, wo die Eingänge sind. Herr Meinhardt schlägt vor, die Zahl der Fahrradstellplätze auf die Zahl der Mitarbeiter (ca. 60) zu reduzieren.

Der Beschlussvorlage, die Zahl der Fahrradstellplätze auf 60 zu reduzieren, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 7: Stellungnahme zur Anzeige des Landratsamts München auf Änderung der Beschaffenheit und des Betriebs der Anlagen zur Lagerung und Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen

Abfällen nach dem Brandereignis vom 28.12.2019 auf dem Betriebsgelände der Garching-Hochbrück Vermögensverwaltung GmbH, Ingolstädter Landstraße 89a

Das Landratsamt ist der Auffassung, dass der Betrieb der Anlage ohne weiteres möglich ist. Dagegen hat die Stadt Einspruch eingelegt und fordert, dass die zugrundeliegenden Gutachten vorgelegt werden. Auch die Wohncontainer sind noch aktiv, obwohl sie schon vor zwei Jahren verschwinden sollten. Der Betrieb soll nur auf den Flächen genehmigt werden, die vom Brand nicht betroffen waren. Herr Kraft meint, dass von einem Bescheid auch Unterschleißheim unterrichtet sein müsste.

Der Beschlussvorlage, das Landratsamt zur Vorlage der fehlenden Dokumente aufzufordern, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 8: Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

Keine.

TOP 9: Mitteilungen aus der Verwaltung

Wegen des C-14-Austritts am Reaktor werden die Reaktorbetreiber im Stadtrat am 28.Mai Auskunft geben. Frau Theis fragt nach den Windverhältnissen. Herr Kratzl bezieht sich auf die 5700 Jahre Halbwertszeit von C-14 und fordert, den Reaktor in diesem Jahr nicht mehr einzuschalten. Die Grünen fordern die Einrichtung eines Warnsystems im Stadtgebiet und Herr Kratzl überreicht einen entsprechenden Antrag. Bastian erklärt, dass jeder andere Betreiber das fünffache an Strahlung emittieren dürfte. Ich schlage vor, die Befragung der Betreiber abzuwarten.

Die Post wurde vom Landratsamt angeschrieben und hat bis Ende Mai Zeit, zur Parkplatzfrage Stellung zu nehmen.

TOP 10: Sonstiges; Anträge und Anfragen

Ulrike fragt nach der Nutzung des Hotels am Park, das weiterhin als Pension betrieben werden soll, allerdings in weitgehend automatisierter Form. Es sollen keine Langzeitaufenthalte stattfinden.

Herr Biersack fragt nach den Kiefern bei der Autobahn, die oft braune Nadeln haben, und will wissen, was getan werden kann.

Herr Grünwald fragt, wann die Treppe zur Brücke am Egerfeld erneuert wird.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*