

Kurzprotokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 27.07.2021

Beginn: 19:32 Uhr
Ende: 22:38 Uhr

Ort: Großer Ratssaal

Sitzungsleiter: Dietmar Gruchmann

Anwesend: Ulrike Haerendel, Götz Braun (ab 20.00 Uhr), Joachim Krause, Bastian Dombret, Jürgen Ascherl, Albert Biersack, Salvatore Disanto, Christian Furchtsam, Harald Grünwald, Christian Nolte, Daniela Rieth, Walter Kratzl, Josef Euringer
Verwaltung: Frau Knott, Herr Meinhardt, Herr Marquart; Herr Pöllinger (Büro Schober), Herr Becker (Heideflächenverein)
Zuschauer: Vier Zuschauer, zwei Pressevertreterinnen

TOP 1: Eröffnung der Sitzung

Dietmar gibt die Vertretungen bekannt.

TOP 2: Nationales Naturerbe (NNE) Mallertshofer Holz - Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Erdbau- und Ansaatarbeiten

Es geht um die Ausgleichsflächen, dort wird Erdreich entnommen, um einen Magerrasen wieder zu bekommen. Herr Pöllinger vom Büro Schober erläutert die geplanten Aufwertungsmaßnahmen. Die Fläche, die Garching gehört, beträgt 91 ha, und kann zu 100% als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Der Abtrag und die Verwendung des Bodens mussten erst noch geklärt werden. Für die ersten drei Jahre wird insgesamt mit 1,4 Mio. € gerechnet. Der Wert der Ausgleichsflächen liegt dann bei wenigstens 30 Mio. €.

Herr Biersack fragt, ob die Lastwagen, die den Boden transportieren, auch elektrisch betrieben werden. Er rechnet, dass 7000€/ha für die Ansaat gebraucht werden, ein Landwirt braucht nur 100€/ha. Er befürchtet, dass trotzdem weitere landwirtschaftliche Flächen zu Ausgleichsflächen umgewandelt werden. Herr Pöllinger weist darauf hin, dass die geplante Schafbeweidung eine landwirtschaftliche Nutzung ist, die auch eine naturschützende Wirkung hat. Er nimmt auch zu dem Problem der Feldlerchen Stellung. Herr Kratzl ist froh, dass nur die eiszeitliche Landschaft und nicht die Meeressituation davor angestrebt wird. Er meint, dass das Geld für anderes besser verwendet werden kann. Herr Pöllinger rechnet mit den doppelten Kosten für Ausgleichsflächen auf dem freien Markt allein für die Kommunikationszone. Dietmar weist darauf hin, dass die Flächen aufgewertet werden müssen. Frau Rieth fragt, ob man den Boden nicht einfach umgraben könnte. Das darf aus Bodenschutzgründen aber nicht geschehen. Herr Biersack meint, der Naturschutz behinderte sich selbst. Er fragt, ob Bauwerber verpflichtet werden können, diese Flächen auch als Ausgleichsflächen zu nutzen. Frau Knott antwortet, dass es keinen Zwang gibt, aber beim Heideflächenverein werden Flächen stark nachgefragt. Herr Grünwald fragt, ob die Kosten durch eine langsamere Ansaat gesenkt werden können. Herr Pöllinger argumentiert, dass die Ansaat auch mit den Schäfern verträglich sein muss. Ich weise auf die Aufwertung der Landschaft hin, die uns nicht zu teuer sein sollte. Herr Nolte fragt nach dem Wall auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1809, auf den nun verzichtet werden kann. Er meint, der Golfplatz würde jetzt auf diesem Grundstück geplant. Bastian fragt, ob die Kosten im Haushalt eingeplant sind, was bejaht wird.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Genehmigung des Projekts zu empfehlen, wird gegen die Stimmen der Grünen zugestimmt.

TOP 3: Vorstellung der Kostenverfolgung zur Sanierung des Bürgerhauses; Kostenverfolgung Bürgerhaus

Es gibt noch einige Fragen, die geklärt werden müssen, es ist der maximale Kostenrahmen dargestellt. Herr Ascherl fragt, ob eine professionelle Bauaufsicht Geld sparen könnte. Frau Knott meint, dass ein professioneller Bauaufseher auch nicht verhindern kann, wenn eine Firma nicht erscheint. Herr Kratzl weist darauf hin, dass die Grünen am Anfang schon eine Bauaufsicht gefordert haben. Er fragt nach der Deckelung der Kosten für das Bürgerhaus, die einmal beschlossen worden ist. Diese Deckelung beträgt

16 Mio €, die Kosten für das Bürgerhaus liegen bei 12,1 Mio €, für das Restaurant bei 4,4 Mio €. Herr Biersack meint, nicht alle Sonderwünsche müssten erfüllt werden. Herr Grünwald fragt nach der Nachtragsliste und welche Punkte davon erledigt sind und welche nicht. Götz weist darauf hin, dass die Stadt als Arbeitgeber auch Verpflichtungen hinsichtlich des Sonnenschutzes hat.

Der Beschlussvorlage, die zusätzlichen Mittel freizugeben, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 4: Vorstellung der Kostenverfolgung zum Umbau und Sanierung des Restaurants Bürgerhaus; Kostenverfolgung Restaurant Bürgerhaus

Es mussten mehr Leitungen gezogen wurden und auch die Statik neu berechnet werden.

Der Beschlussvorlage, die zusätzlichen Mittel freizugeben, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5: Antrag der SPD-Fraktion: Gestaltung von Gärten und Vorgärten sowie Einfriedungen; weiteres Vorgehen

Herr Meinhardt erläutert, dass die Unterschiede hinsichtlich der Einfriedungen zu groß sind, so dass eine Satzung kaum durchsetzbar wäre.

Ulrike bedankt sich für die Arbeit der Verwaltung, glaubt aber trotzdem, das Thema Einfriedungen sollte geregelt werden. Sie verweist auf die entsprechende Satzung in Vaterstetten. Ein Gartenwettbewerb könnte auf der Ebene der Nordallianz durchgeführt werden. Herr Meinhardt meint, dass es in Garching in 90% der Fälle Bebauungspläne gibt, die Einfriedungen schon regeln. Das Planungsrecht geht vor dem Satzungsrecht, die Satzung gälte nur in den Gebieten ohne Bebauungsplan.

Herr Ascherl hält von Reglementierungen nicht viel und wünscht sich eine freiwillige Regelung. Herr Biersack meint, dass die bayerische Bauordnung die Schottergärten ohnehin verbietet. Herr Meinhardt meint, man könnte in einer Satzung konkreter werden. Herr Kratzl möchte eine Vielfalt an Einfriedungen zulassen. Götz weist darauf hin, dass die Bauaufsicht viele Verstöße in Garching nicht bemängelt, aber er möchte eine maximale Entsiegelung der Gärten erreichen, um eine Aufheizung im Sommer zu vermeiden. Herr Euringer meint, dass in Garching Kies naturnah ist, und will nicht zu viel vorschreiben. Herr Grünwald beantragt eine schnelle Abstimmung. Herr Biersack will die Artenliste in den Bebauungsplänen ausmisten.

Der Beschlussvorlage, die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Satzung zu beauftragen, wird mit 7 (SPD, Grüne, Herr Biersack) zu 7 Stimmen (Herr Euringer, Unabhängige, restliche CSU, Bastian) abgelehnt.

TOP 6: Antrag der Bürger Energie-Garching eG auf Erweiterung des Bebauungsplanumgriffes Nr. 178 "SO Photovoltaik Anlage westlich A9"

Herr Nolte ist persönlich beteiligt. Wegen des 40m-Abstandes zur Autobahn, auf dem die Autobahndirektion besteht, wird die Nutzung eingeschränkt. Die Stadt könnte das etwa neue Stadiondach als Fläche anbieten, aber will keine Ausdehnung auf Nachbarflächen, da die Stadt dort einen Wertstoffhof und den Bauhof plant. Herr Grünwald meint, dass die 40m eingehalten sind. Das ist aber nicht der Fall, da sich das Gesetz geändert hat. Bastian fragt, ob eine Zwischennutzung möglich wäre. Dietmar meint, dass sich die Stadt selbst behindern würde. Frau Knott meint, das wäre bei der Bauhoffläche anders zu beurteilen. Herr Biersack meint, dass es auf den Dächern des Bauhofs auch Flächen für Photovoltaik gäbe. Ich frage, ob der Abstand zur Autobahn bekannt war, was bejaht wird. Herr Kratzl beklagt, dass der Staat die Energiewende behindert. Herr Grünwald beklagt, dass es noch keinen Plan für den Bauhof gibt und dass die Fußballvereine sich bescheiden müssten. Er meint, man könnte den Rückbau vertraglich regeln. Götz verweist auf die Energiegenossenschaft, die gefördert werden sollte, und meint, dass der Wertstoffhof am Ortsrand nicht liegen sollte und deshalb das Grundstück kleiner werden sollte. Er fragt nach dem Zeitplan für die Änderung des Flächennutzungsplans, der eine Verlängerung von vier Monaten bedeuten würde. Frau Rieth hält die Energiegenossenschaft für so wichtig, dass alles getan werden muss, um eine größere Fläche zu ermöglichen. Bastian fragt, ob der Flächennutzungsplan bei temporärer Nutzung überhaupt geändert werden muss, was aber wegen des Außenbereichs erforderlich ist.

Der Beschluss wird im September gefasst.

TOP 7: Antrag vom 22.06.2020 Bündnis 90/Die Grünen - Schaffung eines Gehwegs entlang der Gaststätte "Neuwirt" sowie Bau einer Fußgängerampel an der Schleißheimer Straße

Frau Rieth sieht ein, dass der Fußweg nicht realisierbar ist.

Der Beschlussvorlage, den Antrag abzulehnen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 8: 2. Nachtrag zur Sonderbaulastvereinbarung mit dem Freistaat Bayern und der Technischen Universität

Der Beschlussvorlage, den Bürgermeister zur Unterzeichnung zu ermächtigen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 9: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das weitere Verfahren

Die Stadt besteht darauf, dass Stellplätze auch im Parkhaus nachgewiesen werden und nicht alles versiegelt wird.

Der Beschlussvorlage, den Bebauungsplan für die erneute Auslegung freizugeben, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 10: Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen MOB-Stützpunktes in ein Pandemiezentallager in der Ingolstädter Landstr. 100

Es geht um eine zeitliche Verlängerung einer bereits bestehenden Nutzung.

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

TOP 11: Antrag auf Umbau eines Dachgeschosses in zwei Wohnungen in der Telschowstraße 20, Fl.Nr. 138/1

Der Dachgeschossausbau besteht bereits seit 1997. Die Fahrradstellplätze müssen erstellt werden, die Kfz-Stellplätze werden abgelöst.

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

TOP 12: Antrag auf Errichtung von zusätzlichen Arbeitsräumen für das Untergrundlabor in der Paula-Hahn-Weinheimer-Straße, Fl.Nr. 1925

Das Labor soll erweitert werden. Herr Grünwald fragt, was dort geforscht wird. Er hat kein Vertrauen in die TU. Ich meine, dass wir uns nicht gegen die Forschung stellen sollten, das Labor besteht schon lange, und die Sicherheit wird von anderen Behörden kontrolliert. Frau Rieth meint, dass die Fragen legitim sind. Herr Nolte weist auf die Probleme mit dem Abwasser der TU hin und möchte diese mit dem Antrag verbinden.

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

TOP 13: Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Golfanlage mit überdachten Abschlagplätzen am See, Fl.Nr. 1809

Die verkehrliche Erschließung ist das Hauptproblem, es gibt keine Möglichkeit, für dieses Grundstück Stellplätze zu errichten. Auch würde sich die Stadt selbst binden. Innerhalb von 2 Monaten muss über den Antrag entschieden werden.

Herr Disanto begründet den Antrag, da der Antragsteller aus Freimann ausziehen muss und einen neuen Standort sucht. Er meint, dass die Frequenz gering ist, es wird nur mit 6 bis 8 Fahrzeugen zu einem Zeitpunkt gerechnet. Der Kiosk und der Grillplatz soll eingebunden werden.

Da der Bauantrag eingereicht ist, muss die Stadt innerhalb von 2 Monaten entscheiden, sonst ist der Antrag genehmigt. Es geht auch um Werbeanlagen, Sicherheit des Geländes, usw. Ich meine, dass wir nicht überschnell entscheiden können, sondern mehr Zeit benötigen. Wir müssen diskutieren, ob wir unser Grundstück dafür hergeben wollen. Herr Nolte fragt, ob 20m Abstand zur Umgehungsstraße eingehalten werden können, was möglich sein kann. Herr Disanto fragt, ob der Betreiber weiter planen kann oder ob wir eine solche Anlage überhaupt wollen. Götz weist darauf hin, dass der

Flächennutzungsplan geändert werden müsste und dass die Planung völlig anders aussähe. Herr Ascherl will nicht festlegen, dass der Flächennutzungsplan nicht geändert werden soll. Der zweite Teil des Beschlussantrags wird allgemein als nicht nötig angesehen und fällt weg.

Der Beschlussvorlage, den Vorbescheidsantrag abzulehnen, wird gegen die Stimmen von Herrn Disanto und Herrn Euringer zugestimmt.

TOP 14: Digitalisierung von 4 städtischen Schulen im Förderprogramm "Digitalpakt-Schule 2019-2024"; Bekanntgabe Auftragsvergabe

Die Leistung musste dreimal ausgeschrieben werden.

Die Auftragsvergabe wird zur Kenntnis genommen.

TOP 15: Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

Keine.

TOP 16: Mitteilungen aus der Verwaltung

Keine.

TOP 17: Sonstiges; Anträge und Anfragen

Herr Ascherl weist auf ein Projekt zur Stärkung der Ortszentren des Bundesinnenministeriums hin. Herr Euringer fragt, ob der Lärmaktionsplan für die Region München in Garching bekannt ist. Es geht um eine endgültige Absage an die dritte Startbahn.

Für das Protokoll: *Joachim Krause*