



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 31. Sitzung des Stadtrates

Datum: 23.01.2023

Beginn: 20:08 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 20:53 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Seidl, Norbert

Zweiter Bürgermeister

Sengl, Manfred, Dr.

Mitglieder des Stadtrates

Dirnberger, Dominik

Ehm, Rosmarie

Ehrensberger, Josef

Genzel, Rebecca

Gigliotti, Gisella

Heil, Thorsten

Hoiß, Günter

Honold, Jürgen

Horn, Gudrun, Dr.

Kamleiter, Karin

Keil, Max

Knürr, Hans

Koch, Martin

Matthes, Sigrun, Dr.

Olschowsky, Christian

Olschowsky, Claudia

Peukert, Michael

Ponn, Barbara

Salcher, Thomas

Schneider, Dominik
Sippel, Dorothea
von Hagen, Michaela
Winberger, Lydia
Wuschig, Wolfgang
Zöller, Rainer

bis 20.38 Uhr

Berufsmäßige Stadträte

Heitmeir, Harald
Tönjes, Jens

Schriftführer/in

Wipiejewski, Isabell

Verwaltung

Reichel, Andrea
Schmeiser, Beatrix

Abwesende und entschuldigte Personen:

Dritter Bürgermeister

Hofschuster, Thomas

Mitglieder des Stadtrates

Arnold, Anja
Leone, Jean-Marie
Wirth, Wolfgang

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Aktuelle Viertelstunde
- TOP 3 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
- TOP 4 Bauantrag Alois-Harbeck-Platz Puchheim: Neubau Geschäftshaus (Voll- 2023/0003
sortimenter), darüber Wohnungen; Neubau Wohngebäude mit Gewerbe
und Räumen für Aparthotel im EG u. im 1. OG; Neubau Aparthotel m.
Gastronomie und Veranstaltung; Neubau Tiefgarage; Neubau Energie-
zentrale
- TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden. Nachfolgend stellte er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Dritter Bürgermeister Hofschuster sowie die Stadträt:innen Arnold, Leone, und Wirth seien entschuldigt. Der Tagesordnungspunkt 3 „Bekanntgaben“ werde man im Anschluss an Tagesordnungspunkt 4 behandeln. Einwände gegen die Tagesordnung gab es keine.

TOP 2 Aktuelle Viertelstunde

Beiträge aus der Bürgerschaft gab es keine.

TOP 4 Bauantrag Alois-Harbeck-Platz Puchheim: Neubau Geschäftshaus (Vollsortimenter), darüber Wohnungen; Neubau Wohngebäude mit Gewerbe und Räumen für Aparthotel im EG u. im 1. OG; Neubau Aparthotel m. Gastronomie und Veranstaltung; Neubau Tiefgarage; Neubau Energiezentrale

Der Vorsitzende führte in den Tagesordnungspunkt ein und übergab das Wort an Frau Schmeiser von der Stadtverwaltung. Sie erläuterte Hintergründe zu den allgemeinen Voraussetzungen und Kriterien zur Prüfung eines Bauantrags. In diesem Zusammenhang seien die erforderlichen Bestätigungen des Antragstellers, dass die Festsetzungen des noch zu beschließenden Bebauungsplanes gelten und die Erschließung gesichert sei, noch nicht eingegangen. Diese könnten jedoch nachgereicht werden. Hinsichtlich der Prüfung, ob der vorliegende Bauantrag dem künftigen Bebauungsplan entspreche, erklärte Frau Reichel von der Stadtverwaltung, dass Abweichungen vorlägen und einzelne Punkte zu klären seien. Diese seien jedoch nicht gravierend und könnten alle bereinigt werden. Sie gab einen Überblick über die Rahmendaten des Bauantrags und legte dar, dass es Abweichungen gebe in Bezug auf die Höhe der Dachaufbauten, die Belegung der Ladenflächen im Erdgeschoss, die Anzahl und Ausweisung der PKW-Stellplätze, die Anzahl und Breite der Fahrradabstellplätze sowie die Anzahl der Fotovoltaikanlagen und Ladesäulen. Außerdem fehlten zum Teil noch Flächenangaben, so dass man diesbezüglich noch keine Berechnungen zur Prüfung habe vornehmen können. Auch hinsichtlich der Mindestbegrünung und der Gestaltung der Freiflächen des Aparthotels seien noch Fragen offen. Der Vorsitzende ergänzte, dass der Bauträger noch redaktionell und inhaltlich nacharbeiten müsse, dass man aber diesbezüglich eine Lösung erwarten dürfe. Auf Nachfrage von Stadtrat Koch erklärte Frau Reichel, dass nicht bekannt sei, welches Gewerbe für die Ladenflächen vorgesehen sei. Im Bauantrag

stehe lediglich der Begriff „Gewerbe“, es müsse aber der Begriff „Laden“ verwendet werden. Auf Nachfrage von Stadtrat Peukert erläuterte Frau Reichel, dass bislang nur eine Erklärung vorliege, dass alle abweichenden Punkte geklärt werden könnten. Auf Nachfrage von Stadtrat Hoiß legte Frau Reichel dar, dass in Bezug auf Brandschutz und Feuerwehrezufahrten keine Abweichungen vorlägen und die Gesamthöhen eingehalten würden. Der Vorsitzende ergänzte, dass der Brandschutz durch das Landratsamt geprüft werde. Stadträtin Winberger kritisierte die Angaben zu den Fahrradabstellplätzen im Bauantrag. Frau Reichel erklärte, dass für alle Abweichungen eine entsprechende Nachjustierung im Sinne der Vorgaben der Stadt in der Formulierung des Beschlusses vorgesehen sei. Auf Nachfrage von Zweitem Bürgermeister Dr. Sengl bestätigte Frau Reichel, dass der Bauantrag in Bezug auf die Bäume den Vorgaben des Bebauungsplanes entspreche. Auf Nachfrage von Stadtrat Dirnberger erklärte Frau Reichel, dass es lediglich ein Aparthotel geben werde. Im Bebauungsplan werde dieses aber als Beherbergungsbetrieb bezeichnet. Stadträtin Kamleiter merkte an, dass man in den Bebauungsplan sowohl Gewerbe als auch Laden schreiben solle, damit der Laden auf jeden Fall auch im Blick bleibe. Diesbezüglich erläuterte Frau Reichel, dass ein Laden die Vorgabe sei und ein anderes Gewerbe nur in Ausnahmefällen genehmigt werde. Auf Nachfrage von Stadträtin Gigliotti legte der Vorsitzende dar, dass der Stadtrat die Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag nur unter der Maßgabe erteilen werde, dass die offenen Fragen und Abweichungen im Sinne der Vorgaben der Stadt geregelt würden. Stadträtin Genzel merkte an, dass sich angesichts der zahlreichen Abweichungen der Verdacht aufdränge, dass seitens des Bauträgers nach Schlupflöchern gesucht werde. Der Vorsitzende erklärte diesbezüglich, dass es sich angesichts des Umfangs des Projekts um eine geringe Anzahl von Abweichungen handle und er keinen Vorsatz vermute. Zudem seien die Punkte alle im Sinne der Vorgaben der Stadt lösbar. Stadtrat Koch schloss sich dieser Einschätzung an und betonte, dass man nun genau darauf achten müsse, dass die Mängel abgestellt würden. Stadtrat Keil stellte angesichts des mangelhaften Bauantrags und der fehlenden Unterlagen die Umgangsform des Bauträgers mit der Stadt in Frage. Jeder andere Antragsteller würde unter diesen Umständen seiner Ansicht nicht so viel Wohlwollen erfahren. Der Vorsitzende erinnerte daran, dass es um eine rechtliche Bewertung des Bauantrags gehe. Stadtrat Heil berichtete in Bezug auf die Anmerkung von Stadtrat Keil, dass im Bauausschuss regelmäßig Auflagen für die Antragsteller formuliert würden. Auf Nachfrage von Stadtrat Hoiß erklärte Frau Reichel, dass alle Nachweise und Unterlagen zum Brandschutz direkt beim Landratsamt eingereicht würden. Stadtrat Koch betonte, dass in seinen Augen der Antragsteller die Festlegungen bereits durch die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages anerkannt habe. Nun gehe es lediglich um die Erteilung der Baugenehmigung im Rahmen des Bebauungsplans. Auf seine Nachfrage in Bezug auf die Erschließung erklärte Frau Reichel, dass ohne eine gesicherte Erschließung keine Baugenehmigung erteilt werde. Stadtrat Koch merkte an, dass das Nichtbefolgen der Festlegungen des Bebauungsplanes nicht im Interesse des Bauträgers sein könne, da durch im

Nachgang erforderliche Korrekturen am Bau für den Bauträger höhere Kosten entstünden. Der Vorsitzende bat um Abstimmung.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Alois-Harbeck-Platz: Neubau Geschäftshaus (Vollsortimenter), darüber Wohnungen; Neubau Wohngebäude mit Gewerbe und Räumen für Aparthotel im EG und im 1. OG; Neubau Aparthotel mit Gastronomie und Veranstaltung; Neubau Tiefgarage; Neubau Energiezentrale wird mit der Maßgabe erteilt, dass der Bauantrag so angepasst wird, dass er vollständig den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 VB entspricht und die weiteren Voraussetzungen nach § 33 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BauGB nachgewiesen werden sowie die vertraglich vereinbarten Bürgschaften vorgelegt werden.

Die noch offenen Fragen sind vor Erteilung der Baugenehmigung zu klären. Das Landratsamt wird gebeten, die von der Stadt genannten Punkte bei der weiteren Prüfung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Ja 20 Nein 6 Anwesend 26 Befangen 0

TOP 3 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Herr Tönjes erklärte, dass die Freiwillige Feuerwehr in Puchheim-Ort zehn zusätzliche neue digitale Funkalarmempfänger benötige. Daher werde man diese für die regierungsbezirksweite Beschaffung noch nachmelden. Es gehe um 6.000 Euro abzüglich 80 Prozent staatlicher Förderung.

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen und Anfragen gab es keine.

Der Vorsitzende beendete die öffentliche 31. Sitzung des Stadtrates um 20:53 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Isabell Wipiejewski