



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Datum:** 14.02.2023

**Beginn:** 17:30 Uhr

**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Ende:** 19:05 Uhr

**Anwesend:**

### **Vorsitzender**

Seidl, Norbert

### **Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt**

Heil, Thorsten

Hofschuster, Thomas

Honold, Jürgen

Kamleiter, Karin

Keil, Max

Knürr, Hans

Vertretung für StRin Rebecca Genzel

Leone, Jean-Marie

Ponn, Barbara

Vertretung für StRin Anja Arnold

Schneider, Dominik

Sengl, Manfred, Dr.

von Hagen, Michaela

### **Schriftführer/in**

Schmeiser, Beatrix

### **Verwaltung**

Knauf, Christoph

Reichel, Andrea

**Abwesende und entschuldigte Personen:****Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt**

Arnold, Anja

Genzel, Rebecca

Matthes, Sigrun, Dr.

\*\*\*\*\*

**Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Sanierungsgebiet "Planie"	2023/0016
	Evaluation - Vorstellung des Berichts	
TOP 3	Projektbeschluss Energienutzungsplan	2023/0015
TOP 4	Lochhauser Straße	
	Zwischenbericht Gestaltungskonzept und weiteres Vorgehen	
TOP 5	Bekanntgaben	
TOP 6	Verschiedenes	

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnete um 17.35 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

StRin von Hagen bat um eine Änderung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 04.10.2022 hinsichtlich ihrer Nachfrage zur Beteiligung der zukünftigen Nutzer (Seite 4 Absatz 2). Es wurde vereinbart, dass StRin von Hagen einen Änderungsvorschlag sendet und das Protokoll in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt wird.

Nachdem sich auf die Frage des Vorsitzenden, ob mit dem Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.10.2022 sowie den Protokollen der öffentlichen und der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.10.2022 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte er ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschriften dieser Sitzungen genehmigt seien.

## **TOP 2 Sanierungsgebiet "Planie" Evaluation - Vorstellung des Berichts**

Dieser TOP wurde wegen Erkrankung des Verfassers des Berichts abgesetzt und auf die nächste Sitzung verschoben.

## **TOP 3 Projektbeschluss Energienutzungsplan**

Nachdem Frau Dietel als zuständige Bearbeiterin erkrankt war, wurde das Wort StR Dr. Sengl übergeben, der sodann die Vorstellung der Beschlussvorlage übernahm.

Er nahm Bezug auf den Grundsatzbeschluss vom 17.05.2022, demgemäß für Puchheim die Erstellung eines Energienutzungsplans anzustreben und ein Lenkungs-kreis einzurichten sei. Die Lenkungsgruppe habe insgesamt viermal getagt, um die Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung vorzubereiten. Dabei habe man sich an der Struktur eines Ausschreibungstools, das vom Freistaat zur Verfügung gestellt werde, orientiert und den Text an die Puchheimer Bedürfnisse angepasst. In der 3. Sitzung des Lenkungs-kreises habe der Klimaschutzmanager der Stadt Germering hilfreiche Hinweise gegeben, um sicherzustellen, dass die Leistungsbeschreibung für Puchheim passgenau werde. Gleichzeitig seien die jeweiligen Zwischenstände der Leistungsbeschreibung mit dem Fördergeber ab-gesprochen worden, um sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für eine Förderung erfüllt seien.

Bezüglich der Vorgehensweise bei der Planerstellung erläuterte StR Dr. Sengl, dass zunächst die Ist-zustände zu erfassen seien. Dies betreffe die Energieinfrastruktur in den Bereichen Wärme und Strom. Damit könne dann auch die CO<sub>2</sub>-Bilanz errechnet werden. Danach würden das Energieeinsparpotenzial und das Energieerzeugungspotenzial hinsichtlich z.B. Photovoltaik, Biogas, Abwärmenutzung oder Geothermie ermittelt. Dabei sei darauf geachtet worden, dass alle vorhandenen Daten und Datengrundlagen, wie z.B. des Teilflächennutzungsplan Wind, genannt würden. Auch zum Potenzial Geothermie lägen Daten vor.

Länger sei darüber diskutiert worden, wie die Daten im Bereich Wärme ermittelt werden können. Dabei sei festgestellt worden, dass Informationen über den Bestand der Heizsysteme relativ leicht über die Kaminkehrer erlangt werden können. StR Dr. Sengl betonte überdies, dass die Datenerhebung natürlich unter Beachtung der Datenschutzvorgaben erfolge.

Auch der Gebäudebestand sei zu erfassen. Dabei müsse man auf Daten, die in der Verwaltung vorliegen, und evtl. auf Luftbilder zurückgreifen, um zumindest Baualtersklassen feststellen zu können. Daraus könnten Erkenntnisse über etwaigen Sanierungsbedarf und Energieeffizienzmaßnahmen gewonnen werden.

Als Schwerpunktprojekte seien die Quartiersversorgung im Entwicklungsgebiet Alpenstraße, die Stadtmitte und der Flächennutzungsplan aufgenommen worden, bei dem es u.a. auch darum gehen könne, Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auszuweisen.

Weiter solle ein konkreter Maßnahmenkatalog definiert werden mit 15 Projekten, die auch angegangen werden können. Der Lenkungskreis solle weiterhin mitwirken, zur Mitte des Projekts solle eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

Seiner Ansicht nach sei das Projekt sehr gut vorbereitet. Mit der Leistungsbeschreibung könne nun in die Ausschreibung gegangen werden. Mit den Angeboten könne der Förderantrag gestellt werden, über den dann zu entscheiden sei, sodass möglicherweise bereits im Sommer mit den Arbeiten begonnen werden könne.

StR Heil dankte für den Bericht und ergänzte, dass man zwar flächendeckend untersuche, aber die Maßnahmen, die die Stadt flächendeckend umsetzen könne, begrenzt seien. Am meisten verspreche er sich vom Maßnahmenkatalog, da man sich Punkte herausnehme, die man tatsächlich umsetzen könne. Er freue sich, dass man diesen Plan bekomme. Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass im Haushalt 100.000 € eingeplant seien. Der Energienutzungsplan werde gefördert.

Im Namen von StRin Dr. Matthes dankte StR Leone für die gute Zusammenarbeit. StRin Dr. Matthes möchte ein Dokument bekommen, das für Puchheim einen echten Nutzen habe, und rege an, dass auch interkommunale Maßnahmen sinnvoll wären. Vorhandene Daten sollen genutzt und doppelte Untersuchungen vermieden werden. Sie frage an, ob der Energienutzungsplan auch losweise vergeben werden könnte.

StR Leone wies darauf hin, dass auch die Stadt selbst Zugriff auf einige Liegenschaften habe, bezüglich derer Maßnahmen umgesetzt werden können.

Der Vorsitzende würde auch die Planie als Schwerpunktthema vorschlagen. StR Heil erklärte, dass das Fernwärmenetz ohnehin als Thema in der Leistungsbeschreibung enthalten sei.

Bezüglich bereits vorliegender Daten erklärte StR Heil, dass die Frage der Doppelungen bekannt sei. Manches müsse jedoch aufgrund der Fördervoraussetzungen aufgenommen werden wie z.B. die Geothermie, bezüglich derer bereits umfangreiche Erkenntnisse vorliegen. Insofern werde davon ausgegangen, dass diese Punkte im Leistungsverzeichnis (LV) entsprechend niedriger bepreist würden.

Auf Frage des Vorsitzenden erklärte StR Honold, dass sich die Potenziale (z.B. PV-Anlagen) auf die ganze Stadt beziehen, nicht nur auf städtischen Liegenschaften.

Auf Nachfrage wurde erklärt, dass das LV fertig sei und anschließend in die Ausschreibung gegangen werden könne.

StR Keil wies in Sachen interkommunaler Zusammenarbeit darauf hin, dass im Landkreis an einem Wärmekataster gearbeitet werde. Es solle möglich sein, dass die Ergebnisse integriert werden könnten. Frau Dietel möge abklären, dass dies ineinandergreifen könne.

Außerdem wies er darauf hin, dass man die Akteure hier vor Ort berücksichtigen sollte, wie z.B. die Klimawache oder „Klima-fit“. Man habe bereits überlegt, in Puchheim ein Klimaforum einzurichten. Doppelstrukturen sollen sich nicht ergeben.

StR Dr. Sengl erklärte, dass in der Phase der Datenerhebung und Aufbereitung von Seiten der örtlichen Akteure wenig beigetragen werden könne. Mitreden könne man bei den Maßnahmen.

StR Honold erklärte, dass durchaus geplant sei, sich regelmäßig mit den Akteuren, aber auch dem Landkreis auseinanderzusetzen.

StR Schneider führte sodann aus, dass die Analyse für städtische Liegenschaften sinnvoll sei, bei privaten Gebäuden sehe es aber anders aus, da die Privaten nicht unbedingt die empfohlenen Maßnahmen umsetzen würden. Die Stadt habe insofern wenig Einflussmöglichkeiten.

StR Honold erklärte hierzu, dass durchaus Ergebnisse des Inhalts kommen könnten, dass z.B. in bestimmten Straßenzügen ein Fernwärmenetz sinnvoll sein könne. Es müssten gegebenenfalls Empfehlungen ausgesprochen, auf etwaige Förderungen hingewiesen, die Möglichkeiten erläutert werden. Man könne die Privaten nicht zwingen, jedoch unterstützen.

Weiter erklärte der Vorsitzende, dass auch im Sanierungsbericht für die Planie die Energieversorgung untersucht worden sei; die Verträge seien langfristig. Die Frage sei, ob die Fernwärme so hergestellt werden könne, dass sie einen wesentlichen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Minimierung leisten könne. Aktuell tue sie das zu 80 %, weil Biogas verwendet werde. Man müsse auch prüfen, ob mit anderen Maßnahmen kompensiert werden könne, z.B. mit Freiflächenphotovoltaikanlagen.

StR Heil bestätigte, dass dem Lenkungskreis klar war, dass man keinen Einfluss auf den Einzelhaushalt habe. Man könne an der Infrastruktur etwas machen, damit man hier weiterkomme.

StRin Kamleiter führte aus, dass z.B. bei ihr die Fernwärmeleitung vorbeilaufe, aber ihre Häuser mit Gas beheizt würden. Dort sei ein Potenzial gegeben. Weiter lobte sie, dass der Lenkungskreis das LV anhand der Förderkriterien erarbeitet habe.

## **Beschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, die Erstellung eines Energienutzungsplans auszuschreiben und die entsprechenden Fördermittel nach den „Richtlinien zur Förderung von Energiekonzepten und kommunalen Energienutzungsplänen“ des Freistaats Bayern zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

## **TOP 4 Lochhauser Straße Zwischenbericht Gestaltungskonzept und weiteres Vorgehen**

Das Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Knauf, der sodann anhand einer Präsentation, die dem Ausschuss über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt wird, einen kurzen Zwischenbericht zum Gestaltungskonzept für die Lochhauser Straße darstellte. Er erinnerte, dass die Vorbereitenden Untersuchungen, die auch ein Maßnahmenpaket beinhalten, abgeschlossen seien. Die Festsetzung des Sanierungsgebiets starte mit der Behördenbeteiligung. Es gebe einen bereits bestehenden Projektfonds für die Lochhauser Straße, für den es bislang zwei Anträge gebe. Dort gebe es noch Restmittel in Höhe von ca. 60.000 €. Das Gestaltungskonzept sei die erste Maßnahme aus den Vorbereitenden Untersuchungen und gleichzeitig im Sonderfonds „Innenstädte beleben“ zu sehen. Es habe in Vorbereitung zwei Beteiligungsveranstaltungen gegeben: einen Informationsstand am Bahnhofsvorplatz sowie eine Dialogveranstaltung im Rathaus. Das Gestaltungskonzept werde derzeit durch das Beratungsbüro erarbeitet. In der folgenden Woche werde der Entwurf inklusive der Förderrichtlinie erwartet.

Dem Ausschuss solle sodann Gelegenheit zur Kommentierung gegeben werden. Es werde vorgeschlagen, dass das Konzept entweder in der März Sitzung oder in der Maisitzung beschlossen werden solle.

Nach der Erläuterung des Aufbaus und der wesentlichen Inhalte des Gestaltungskonzepts stellte Herr Knauf die nunmehr anstehenden weiteren Schritte bezüglich der Lochhauser Straße vor. Er nahm insofern Bezug auf die Maßnahmenliste aus den Vorbereitenden Untersuchungen. Dort werde als eine der ersten Maßnahmen die Aufstellung eines Rahmenplans aufgeführt. Weiter werde vorgeschlagen, im Rahmen eines Sommerfestes den bestehenden sowie den im Rahmen des Gestaltungskonzepts neu entstehenden Projektfonds gezielt zu bewerben.

Zusammenfassend erklärte Herr Knauf, dass zunächst der weitere Prozess zum Gestaltungskonzept abgesprochen werden müsse.

Hier könne im Hinblick auf die Möglichkeit, den Projektfonds im Rahmen des angedachten Sommerfestes zu bewerben, ein Beschlussfassung in der Ausschusssitzung im Mai 2023 erfolgen, so dass für den Ausschuss vorab ausreichend Zeit sei für Kommentierungen. StR Knürr teilte mit, dass hier relativ

schnell etwas umgesetzt werden solle. Auch der Pocketpark sollte schon früher umgesetzt werden. Auch die Sanierungssatzung solle möglichst bald beschlossen werden. Es müsse sich bald etwas tun.

Der Vorsitzende erinnerte an die bislang festzustellende geringe Bereitschaft der Gewerbetreibenden. Zu dem bislang vorgestellten Konzept ergänzte der Vorsitzende, dass die Gestaltungsvorschläge im Gestaltungskonzept noch genauer hinterfragt werden müssten, es fehle am roten Faden.

StRin Kamleiter führte an, dass sie das Fehlen der Parkbänke als Defizit sehe, sie finde, man solle nicht nur einen sondern mehrere Pocketparks oder Projekte setzen, damit man sehe, dass angefangen werde. Der Vorsitzende entgegnete, dass die Stadt mangels Eigentum nur wenig Möglichkeiten in der Straße habe. Schön wäre tatsächlich, wenn ähnlich einer Perlenkette sich wiederholende Elemente angeordnet werden würden.

StR Hofschuster ergänzte, dass er sich schon vorstellen könne, dass man das Vorliegen eines Gestaltungskonzepts abwarten würde, dann müsse dieses aber auch tatsächlich Vorgaben machen. Aber seiner Ansicht nach sei der Rahmenplan, der dann die städtebauliche Aufgabe in der Lochhauser Straße beschreibe, das A und O und darauf müsse das Hauptaugenmerk liegen. Dieser sei eine kurzfristige Aufgabe, auch das Grundstück der WEP sei mit einem Leuchtturmprojekt baldmöglichst zu entwickeln. Er gehe davon aus, dass der Rahmenplan für alle Einzelmaßnahmen einen neuen Schub geben würde.

StRin von Hagen hielt die die Beschlussfassung über das Gestaltungskonzept in der Maisitzung für ausreichend, sie sei der Ansicht, dass sich die Geschäfte voneinander abgrenzen dürfen, es müsse nicht eine einheitliche Farbe festgelegt werden.

Auf Nachfrage von StR Dr. Sengl erklärte Herr Knauf, dass das Gestaltungskonzept empfehlenden Charakter habe und Gestaltungselemente, die dem Gestaltungskonzept entsprechen, gefördert werden können. Er regte die Behandlung des Gestaltungskonzepts in der Märzszitzung an.

StR Leone möchte nicht jetzt schon Ideen z.B. für den Pocketpark auf dem WEP-Grundstück zerreden. Es sollte mit kleinen pfiffigen Maßnahmen etwas gemacht werden.

Der Vorsitzende schlug vor, die Anregungen aus dem Ausschuss aufzunehmen und dann, je nach Rückmeldung im März oder im Mai auf die Tagesordnung zu setzen.

Dass das Gestaltungskonzept im Rahmen der im Sommer angedachten Veranstaltung, beworben werden solle, könne festgehalten werden.

Der Rahmenplan solle so schnell als möglich angegangen werden.

Der Ausschuss nahm zustimmend zur Kenntnis, dass eine Sanierungsberatung beauftragt werden solle, die auch mit dem Geschäftsstraßenmanagement, wofür im Finanzausschuss bereits die Mittelbereitstellung beschlossen worden sei, zusammenarbeiten würde. Auch würde diese Funktion bei der Erarbeitung des Leistungsbilds für den Rahmenplan unterstützend mitwirken können.

**TOP 5      Bekanntgaben**

Keine.

**TOP 6      Verschiedenes**

StRin Kamleiter fragte nach, ob die Möglichkeit bestehe, dass der Bahnhofswarteraum geöffnet werden könne und erklärte, dass bei den Fahrradständern eine Beleuchtung nicht funktioniere.

Frau Reichel teilte mit, dass der Bauausschuss eine Empfehlung an den ASU zur Beratung über eine Änderung der Dachgaubensatzung beschlossen habe. Außerdem gebe es in der aktuellen Bayrischen Bauordnung die Möglichkeit zur Ablöse von Kinderspielplätzen, deren Beratung der Bauausschuss ebenfalls angeraten habe. Zudem habe sich der Bauausschuss zu weiteren Befreiungen von der Dachfarbe ausgesprochen. Da in vielen Bebauungsplänen Festsetzungen zur Dachfarbe vorhanden seien, wäre es evtl. sinnvoll, dieses Thema ggf. auch ASU zu behandeln.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 19:05 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl  
Erster Bürgermeister

Beatrix Schmeiser