

**NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Datum: 13.02.2025**Beginn:** 17:30 Uhr**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses**Ende:** 19:50 Uhr**Anwesend:****Vorsitzender**

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Dirnberger, Dominik

Hofschuster, Thomas

Honold, Jürgen

ab 17:45 Uhr

Horn, Gudrun, Dr.

Vertretung für StRin Michaela von Hagen

Kamleiter, Karin

Keil, Max

ab 17:40 Uhr

Knürr, Hans

Matthes, Sigrun, Dr.

bis 19:20 Uhr

Olschowsky, Claudia

Vertretung für StR Torsten Heil

Schneider, Dominik

Sengl, Manfred, Dr.

Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Klass, Carola

Verwaltung

Dietel, Katharina

Reichel, Andrea

Schiemann, Udo

Schmeiser, Beatrix

Abwesende und entschuldigte Personen:

Heil, Thorsten

von Hagen, Michaela

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- | | | |
|-------|--|-----------|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Stadtzentrum in dem Bereich zwischen Allinger Straße, Post-/Adenauerstraße, Kennedystraße und Fröbelweg/Bahngelände sowie für den Bereich des Rathausgrundstücks mit Erweiterungsbereich zwischen Bahnhofstraße, Adenauerstraße und der angrenzenden Wohnbebauung
hier: a) Beschlussfassung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und
b) Fassung des erneuten Billigungsbeschlusses | 2025/0014 |
| TOP 3 | Dynamisches Fahrgastinformationssystem
Grundsatzentscheidung DFI-Kleinanzeiger | 2025/0020 |
| TOP 4 | Klimaschutz – Sachstandsberichte | |
| TOP 5 | Teilfortschreibung des Regionalplans
Windvorranggebiete – Beteiligung | 2025/0017 |
| TOP 6 | Novelle der Bayerischen Bauordnung
Vorabinformationen / Erste Schritte zur Neufassung von Satzungen | |
| TOP 7 | Bekanntgaben | |
| TOP 8 | Verschiedenes | |

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17.30 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem auf die Frage des Vorsitzenden, ob mit den Protokollen der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 28.11.2024 und der gemeinsamen Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.12.2024 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung erfolgte, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschriften dieser Sitzungen genehmigt seien.

TOP 2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Stadtzentrum in dem Bereich zwischen Allinger Straße, Post-/Adenauerstraße, Kennedystraße und Fröbelweg/Bahngelände sowie für den Bereich des Rathausgrundstücks mit Erweiterungsbereich zwischen Bahnhofstraße, Adenauerstraße und der angrenzenden Wohnbebauung

hier: a) Beschlussfassung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und b) Fassung des erneuten Billigungsbeschlusses

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Reichel.

Frau Reichel führte aus, dass im Herbst 2024 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 57 erfolgt sei. Die Stellungnahmen seien, wie in der Beschlussvorlage stehend, abgegeben worden.

Über die einzelnen Stellungnahmen wurde anhand der Beschlussvorlage Nr. 2025/0014 beraten und abgestimmt. Die Beschlussvorlage ist Anlage dieser Niederschrift, die Abstimmungsergebnisse sind darin in Fettdruck eingesetzt. Bei der Beratung wurden die einzelnen Stellungnahmen von Frau Reichel erörtert und verschiedene Fragen beantwortet.

Bezüglich der Empfehlung des Landratsamtes, Aufschüttungen auszuschließen, wurde vorgeschlagen, hier eine Regelung zur Unzulässigkeit von Aufschüttungen in Verbindung mit einer ergänzenden Festsetzung zur Überdeckung von Tiefgaragen und der Vorgabe, dass zu den Nachbargrundstücken niveaugleiche Anschlüsse vorzusehen sind, aufzunehmen.

StRin Winberger bedankte sich für die Überarbeitung, mit der sie größtenteils mitgehen könne. Allerdings könne sie zur Fassadenbegrünung dem Vorschlag, hier nur die Empfehlung aufzunehmen, nicht zustimmen. In einem neuen Bebauungsplan solle die Vorgabe der Freiflächengestaltungssatzung, nämlich die Verpflichtung Fassaden zu begrünen, zwingend aufgenommen werden. Eine Fassadenbegrünung bringe viel für das Klima, speichere u.a. CO₂, gebe Sauerstoff ab, sei wichtig für das

Mikroklima und diene der Abkühlung der Umgebung. Sie bat die Ausschussmitglieder, ihrem Antrag auf Änderung zuzustimmen und zur Fassadenbegrünung eine Regelung entsprechend § 4 Abs. 2 der Freiflächengestaltungssatzung aufzunehmen. Es könnten ja auch Ausnahmen mit aufgenommen werden.

StRin Kamleiter erklärte, bei einem Gewerbeobjekt sei die Verpflichtung zur Fassadenbegrünung sinnvoll. Sie würde aber hier bei der Empfehlung bleiben.

StRin Dr. Horn schloss sich der Meinung von StRin Winberger an, hier eine Verpflichtung mit aufzunehmen.

StRin Dr. Matthes gab zu bedenken, dass die Formulierung nicht in der weiteren Planung zu Einschränkungen führen sollte.

StR Hofschuster fragte nach, ob die Verpflichtung für alle Gebäude gelten solle.

Der Vorsitzende führte hierzu aus, dass grundsätzlich gewollt sei, dass geeignete Fassadenflächen begrünt werden. Dabei könne es nicht darauf ankommen, ob es sich um städtische oder private Gebäude handle.

Der Vorsitzende bat um Abstimmung, die Fassadenbegrünung analog zu § 4 Abs. 2 der Freiflächengestaltungssatzung als Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 57 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

Frau Reichel ging sodann auf die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Sie erläuterte nochmals das private Bauvorhaben im MU 6. Dort gehe es einerseits um die Nutzung der Dachfläche. Hierzu führte sie aus, dass eine kleine Dachterrasse (12 m²) und der Dachgarten vorstellbar seien, aber entsprechend der Vorberatung kein wintergartenartiger Dachaufbau zugelassen werden könne.

Weiter stellte Frau Reichel den neuen Vorschlag des Bauherrn zur Gestaltung der Tiefgaragenüberdeckung zwischen den Gebäuden, bei dem nun das Gelände modelliert werde, vor. Die dort vorgesehenen Aufbauhöhen würden ca. 40-65 cm betragen. Diese Lösung würde u.a. im Hinblick auf das Altlastengebiet als vorstellbar erachtet. Für Baumpflanzungen sei dieser begrenzte Bereich zwischen den Gebäuden nicht geeignet; für Sträucher würde laut Information des Umweltamtes ein Aufbau von 50 cm ausreichend sein.

Es werde daher vorgeschlagen, eine Überdeckung in Form einer modellierten Aufschüttung zuzulassen und die Festsetzung 8.15 entsprechend zu ändern, so dass in Bereichen, in denen die Abstandsfläche zwischen den Gebäuden verkürzt sei, nach dem angepassten Vorschlag die Überdeckung mit einem fachgerechten Bodenaufbau auf 0,50 m im Mittel verringert werden könne, aber im Übrigen ein Bodenauftrag mit 0,60 m im Mittel vorzunehmen sei.

Der Ausschuss schloss sich jeweils einstimmig den Vorschlägen zur Regelung der Dachaufbauten und der Aufschüttung an.

Nach eingehender Beratung fasste der Ausschuss als Beschlussempfehlung an den Stadtrat folgenden

Beschluss:

1. Von den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 57 wird Kenntnis genommen.
2. Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefassten Einzelbeschlüsse zu den Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt. Der Bebauungsplan Nr. 57 wird entsprechend geändert und erhält das Plandatum 13.02.2025.
3. Der Bebauungsplan Nr. 57 für den Bereich des Stadtzentrums in dem Bereich zwischen Allinger Straße, Post-/Adenauerstraße, Kennedystraße und Fröbelweg/Bahngelände sowie für den Bereich des Rathausgrundstücks mit Erweiterungsbereich zwischen Bahnhofstraße, Adenauerstraße und der angrenzenden Wohnbebauung mit Begründung in der Planfassung vom 13.02.2025 wird erneut gebilligt.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 57 für das Stadtzentrum gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

**TOP 3 Dynamisches Fahrgastinformationssystem
Grundsatzentscheidung DFI-Kleinanzeiger**

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Schmeiser.

Frau Schmeiser erinnerte daran, dass die Stadt Puchheim an dem landkreisweiten Projekt zur Ausstattung der Bushaltestellen mit einem dynamischen Fahrgastinformationssystem beteiligt sei und anfangs Interesse bekundet habe, alle Haltepunkte mit dynamischen Fahrgastinformationsanzeigern auszustatten. Nun sei zu klären, welche Haltepunkte tatsächlich mit Fahrgastinformationsanzeigern ausgestattet werden sollen. Sie verwies darauf, dass im Haltestellenkastaster die Haltestellen kategorisiert worden seien und dass diese Kategorien (A – D) relevant für die Reihenfolge des barrierefreien Ausbaus und die Ausstattung des jeweiligen Haltepunktes seien. In Puchheim gebe es 58 Haltestellen bzw. Haltepunkte. Bei den Haltestellen der Kategorie A seien Großanzeiger, wie z.B. bereits am Bahnhof installiert, vorgesehen. Die Haltestellen der Kategorie B sollten DFI-Kleinanzeiger erhalten. Aus der Kategorie B sei zu Testzwecken an der Haltestelle Alpenstraße bei der Mittelschule ein DFI-Kleinanzeiger installiert worden. Die übrigen drei Haltestellen (mit sechs Haltepunkten) der Kategorie B seien mit DFI-Kleinanzeigern auszustatten.

Zu entscheiden sei nun, ob auch die Haltepunkte der Kategorien C und D mit DFI-Kleinanzeigern versehen werden sollen. Die Kosten würden bei ca. 5.000 €/Stück in der Anschaffung abzüglich der Förderung (80 %) liegen, so dass sich ein von der Stadt zu tragender Restbetrag von ca. 1.000 € ergeben würde. Ca. 280 – bis 370 € je Anlage sei für den jährlichen Unterhalt zu investieren. Sie stellte sodann anhand der Beschlussvorlage eine Reihe von Haltestellen mit besonderer Bedeutung, wie MVV-Knotenpunkte oder im Bereich besonderer Einrichtungen, vor.

Der Vorsitzende befand es für sinnvoll, die in der Beschlussvorlage aufgelisteten Haltestellen damit auszustatten. Er verwies insbesondere auf die Möglichkeit, einen Sprachtext abzurufen.

StRin Dr. Horn verwies auf die Haltestellen am Kriegerdenkmal und an der Kirche Puchheim-Ort. Sie fragte nach, ob es an dieser Stelle möglich sei, aufgrund der geringen Entfernung zwischen den beiden Haltepunkten nur ein Gerät zu installieren.

Der Vorsitzende gab zu bedenken, dass die Haltepunkte auf verschiedenen Straßenseiten stünden und er daher empfehle, doch beide Haltepunkte auszustatten.

StR Dirnberger sprach das Thema Vandalismus an und erkundigte sich, ob die Geräte dagegen versichert seien.

Dies bejahte Herr Schiemann vom Tiefbauamt. Es sei vorgesehen, die Geräte in den bestehenden Versicherungsvertrag aufzunehmen.

StRin Dr. Horn ergänzte, sie habe privat gute Erfahrungen mit den Kleinanzeigern gemacht, die Geräte hätten vandalensichere Taster, sie seien sehr robust.

StR Dr. Sengl hielt die Auswahl der Haltepunkte für sehr vernünftig. Er sah besonderen Bedarf an Haltepunkten bzw. -stellen, die „Nicht-Puchheimer“ benutzen würden. Bei der Haltestelle am AEZ sehe er keinen Bedarf.

Der Vorsitzende erwiderte, er sehe dort den Bedarf besonders bei älteren Menschen.

Dem stimmte auch StRin Dr. Matthes zu.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass die Haltestellen der Kategorie B ohnehin mit Kleinanzeigern ausgestattet würden und dass daher die vorgeschlagene Liste der Haltestellen der Kategorie C und D zur Abstimmung gestellt werde.

Beschluss

Der Ausschuss beschließt, dass neben den drei Bushaltestellen (sechs Haltepunkte) der Kategorie B auch und nur die entsprechend dem Beratungsergebnis (wie in der Beschlussvorlage vorgeschlagen) festgelegten weiteren Haltestellen der Kategorien C und D mit Kleinanzeigern ausgestattet werden sollen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 4 Klimaschutz - Sachstandsberichte

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Dietel.

Frau Dietel begann mit dem Thema Fahrradständer. An der B+R-Anlage Süd gebe es seit 2016 Planungen. Anhand der Präsentation zeigte sie die geplanten Flächen. Die Förderungen seien vom Bund und dem Freistaat bewilligt worden. Die Ausschreibung sei aber wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben worden. Im Rahmen der Haushaltsüberlegungen für das Jahr 2025 seien Planungsmittel für neue Fahrradständer am Bahnhof eingestellt worden. Außerdem sei gegenüber der B+R-Offensive der DB InfraGO AG Interesse an einer Wiederaufnahme der Planung signalisiert worden.

Bezüglich der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED teilte Frau Dietel mit, dass die letzten von insgesamt 243 geplanten Lampen im Oktober 2024 umgerüstet worden seien. Die Rechnungen seien bezahlt und die Verwendungsnachweise bei den Förderstellen eingereicht worden. Durch die Umrüstung könne eine Energieeinsparung von 77,7 % bzw. 30,5 t CO₂/Jahr erreicht werden. Von den entstandenen Kosten in Höhe von ca. 125.500 € seien aus der Bundesförderung bereits gut 31.000 € erstattet worden. Weitere ca. 82.000 € aus der Landesförderung stünden noch aus.

Gemäß den früheren Beratungen im ASU solle im nächsten Schritt eine größere Anzahl von Lampen umgerüstet werden. Bezüglich der Priorisierung der Straßen hätten sich aber Änderungen ergeben. Alte T-U-Leuchten würden vermehrt ausfallen und dafür gebe es keine Ersatzteile mehr. Geplant sei daher, prioritär Leuchten dieses Lampentyps umzurüsten und noch funktionsfähige Lampen für Reparaturen an anderer Stelle im Bauhof einzulagern. Ein Angebot der KommEnergie für die geplanten Umrüstungen werde derzeit eingeholt. Die Bewilligungszeit für die Bundesförderung liege bei 6-8 Monaten; die Umrüstung könne demnach eventuell noch bis Ende 2025 erfolgen. Möglicherweise komme auch die Beantragung eines vorgezogenen Maßnahmenbeginns infrage.

StR Keil bezeichnete die Dorfstraße in Puchheim-Ort als „die am schlechtesten ausgeleuchtete Straße in ganz Puchheim“. Er regte an, die Dorfstraße zusätzlich in die Planung für die nächste Umrüstung mit aufzunehmen.

Der Vorsitzende ergänzte, dass hierfür ggfs. auch weitere Mittel zur Verfügung gestellt werden könnten.

StR Dr. Sengl erwähnte die Lampen, die auf Holzmasten befestigt wurden. Frau Dietel erklärte, auch bei diesen sei laut Aussage der KommEnergie inzwischen die Umrüstung technisch möglich.

Zur Kommunalen Wärmeplanung führte Frau Dietel aus, dass der Auftrag an die Firma Eniano GmbH (für ca. 100.000€) vergeben worden sei. Von Vorteil sei hierbei, dass die Firma Eniano aktuell den Energienutzungsplan des Landkreises erstelle und daher bereits über eine gute Datengrundlage verfüge. Inzwischen habe ein Kick-Off-Termin mit der Verwaltung stattgefunden. Der Plan solle bis Ende 2025 fertig sein, eine 3-monatige Verlängerung sei fördertechnisch möglich.

Bezüglich der Hitzeaktionsplanung habe die 1. Sitzung der Arbeitsgruppe am 20.01.2025 stattgefunden. Nun solle erfasst werden, ob es in Einrichtungen bereits Hitzeaktionspläne gebe bzw. was andere Kommunen bereits erstellt haben und ob Informationsmaterial übernommen werden könne. Eine Bürgerin beschäftige sich bereits intensiv mit dem Thema Hitzeaktionsplanung und solle in die Arbeitsgruppe mit aufgenommen werden. Die nächste Sitzung finde am 26.03.2025 statt.

Im Bereich des Kommunalen Energiemanagements sei am 05.02.2025 die endgültige Ablehnung des Förderantrages durch den Freistaat mitgeteilt worden. Frau Dietel bat um Zustimmung, weiterhin fachkundigen Rat durch das bisherige Ingenieurbüro Bundy auf Abruf einzuholen. Hiergegen kamen aus dem Gremium keine Einwände.

StR Dr. Sengl fragte bezüglich der Vorstellung der CO₂-Bilanz im Rahmen des Energienutzungsplans nach. Frau Dietel antwortete, ihr sei derzeit kein Datum bekannt; die Vorstellung werde spätestens im Rahmen der Gesamtvorstellung des Energienutzungsplans erfolgen.

TOP 5 Teilfortschreibung des Regionalplans Windvorranggebiete - Beteiligung

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Schmeiser.

Sie erinnerte an das bereits vorangegangene Vorgehen und an die Verpflichtung, bis zum 31.12.2027 1,1 % der Landesfläche und bis zum 31.12.2032 1,8 % der Landesfläche als Vorranggebiete für Windenergie auszuweisen. Der Regionale Planungsverband, dem in Bayern diese Aufgabe übertragen worden sei, habe zunächst eine Suchraumkulisse erstellt und sodann einen Vorabentwurf für das Steuerungskonzept Windenergie entworfen. Von der Möglichkeit hierzu Stellung zu nehmen, habe Puchheim Gebrauch gemacht und die Wiederaufnahme des Gebiets am Parsberg beantragt, was aber vom Regionalen Planungsverband erneut wegen der zu geringen Abstände zwischen den einzelnen Vorranggebieten abgelehnt worden sei.

Nun sei der Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans erstellt worden, der mit der Möglichkeit, bis 31.03.2025 Stellung zu nehmen, eingegangen sei. Die Fläche am Parsberg sei nach wie vor nicht enthalten, die Fläche zwischen Germering und München sei jedoch wieder mit aufgenommen worden.

Zwar könne zu dem vorliegenden Entwurf erneut bezüglich des kleinen Gebiets am Parsberg Stellung genommen werden, dies erscheine aber wenig erfolgversprechend.

Der Vorsitzende führte ergänzend aus, dass dieser Fortschreibungsentwurf des Regionalplans in der Bürgermeisterbesprechung vorgestellt worden sei. Dabei sei auch dargestellt worden, dass die Landeshauptstadt München den Bereich WE28 abgelehnt habe.

In der Bürgermeisterbesprechung sei jedoch die Wiederaufnahme dieser Fläche WE28 befürwortet worden, da die Landeshauptstadt auch einen Beitrag leisten solle, um diese 1,1 % bzw. 1,8 % der Landesfläche für Windenergie zu erreichen und daher zumindest die Randflächen der Stadt mit in die Planungen aufgenommen werden sollten. Der Vorsitzende führte weiter aus, dass er vorgeschlagen habe, zu prüfen, ob der Bereich WE28 Richtung Westen noch verschoben werden könne, um das dortige Naturschutzgebiet möglichst zu schonen. Seiner Meinung nach wären die Städte Germering und Puchheim der Ansicht, dass dort mit Windrädern geplant werden könne.

Beschluss

Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 6 Novelle der Bayerischen Bauordnung Vorabinformationen / Erste Schritte zur Neufassung von Satzungen

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Reichel.

Frau Reichel merkte an, dass die Novelle zum 01.01.2025 weitgehend in Kraft getreten sei. Einige Änderungen würden dann nach einer Übergangsfrist ab 01.10.2025 in Kraft treten. Das bedeute, dass bis dahin über Erlass neuer oder Anpassung vorhandener Satzungen zu beraten sei. Sie erklärte anhand der Präsentation die Änderungen. Die Änderungen hätten Auswirkungen auf die bestehenden städtischen Satzungen. Die aktuelle Puchheimer Stellplatzsatzung würde nicht Bestand haben. Neben der Möglichkeit eine neue Stellplatzsatzung zu erlassen, könne aber auch eine Anpassung der Stellplatzsatzung erfolgen bis zur Höchstgrenze der Garagen- und Stellplatzverordnung. Weniger als 2 Stellplätze pro Wohnung könnten festgelegt werden, nicht jedoch mehr. Der Vorteil bei einer Anpassung der bestehenden Satzung wäre, dass die Anforderungen an die Beschaffenheit (wasserdurchlässig) weiterhin Gültigkeit hätten.

Neu sei die Möglichkeit, verbindliche Stellplatzabläsen festzulegen. Geltungsbereiche mit einem unterschiedlichen Stellplatzschlüssel könnten festgelegt werden.

Ziel der Änderungen sei, die Baukosten zu minimieren und Bürokratie abzubauen. Grundsätzlich werde für Puchheim weiterhin ein Bedarf an Stellplätzen gesehen, weshalb man auf eine Stellplatzsatzung wohl nicht verzichten könne. Zu überlegen sei aber, ob Stellplätze reduziert werden sollen, evtl. in Verbindung mit Mobilitätskonzepten, oder im Zusammenhang mit bestimmten Nutzungen.

Der Vorsitzende sprach sich dafür aus, die bestehende Stellplatzsatzung noch rechtzeitig anzupassen.

Frau Reichel teilte mit, dass die Stellungnahmen, Wünsche oder Vorschläge aus dem Gremium gerne vorgebracht werden können. Auf Nachfrage bestätigte Frau Reichel, dass die Präsentation ins Ratsinformationssystem eingestellt werde (bereits erfolgt).

Die Fahrradabstellplatzsatzung gelte weiter, solange nichts geändert werde.

Alle Freiflächengestaltungssatzungen einschließlich die Vorgabe der Notwendigkeit eines Kinderspielplatzes bei Mehrfamilienhäusern würden zum 30.09.2025 wegfallen. Es seien nur noch Verbotssregelungen, z.B. bezüglich Schottergärten, möglich. Dach- und Fassadenbegrünungen könnten weiter festgelegt werden.

Bezüglich der Kinderspielplätze müsse bis 30.09.2025 eine Grundsatzentscheidung getroffen werden, ob im Stadtgebiet eine Spielplatzpflicht gelten solle.

Vorgeschlagen werde, vorrangig die Stellplatzsatzung zu überarbeiten. Dann würden die anderen Satzungen thematisiert.

Zur Dachgaubensatzung erklärte Frau Reichel, dass diese zwar nicht aufgehoben, aber ihr Wirkungsbereich eingeschränkt werde. Dachgauben seien verfahrensfrei, örtliche Bauvorschriften dürften nicht mehr entgegengehalten werden. Die Dachgaubensatzung gelte nicht bei nachträglichem Dachausbau und nachträglich eingebauten Dachgauben. Eine Dachgaubensatzung gelte nur noch im gewerblichen Bereich und bei Neubauten, nicht bei den Bestandsbauten (soweit die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt nicht verändert werde).

StRin Dr. Horn wies darauf hin, dass der Wegfall der Regelung z.B. im Bereich der Lochhauser Straße nicht passen würde, da hier ja ein einheitliches Bild geplant sei.

Frau Reichel informierte, dass Satzungsmuster vom Städte- und Gemeindetag zur Verfügung gestellt werden sollten.

StRin Winberger erkundigte sich nach dem nun zu beachtenden Vorgehen bei einem Bauantrag.

Hier erklärte Frau Reichel, dass das LRA die Stadt Puchheim über den Eingang eines Bauantrags informieren würde und innerhalb von 3 Wochen die Bauantragsunterlagen auf Vollständigkeit prüfen müsse. Auch die Stadt könne dem Landratsamt melden, wenn das Fehlen von Unterlagen festgestellt werde. Wenn die Unterlagen vollständig seien (zumindest soweit sie die Entscheidung des gemeindlichen Einvernehmens betreffen), teile das Landratsamt mit, dass die Frist zu Erteilung des Einvernehmens beginne.

Bei Dachgauben gelte nun, dass 2 Wochen vor Baubeginn die Errichtung der Dachgaube bei der Stadt angezeigt werden müsse. Im Hinblick auf möglicherweise auftretende Probleme, wie z.B. bezüglich der Abstandsflächen, solle die Stadt das Landratsamt informieren.

TOP 7 Bekanntgaben

Der Vorsitzende teilte mit, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens das Starkregenkonzept Hochwassersituation Puchheim-Ort vom 06.03.-07.04.2025 ausgelegt werde, bis 22.04. 2025 bestehe die Möglichkeit, Einwendungen vorzubringen.

TOP 8 Verschiedenes

- Keine Punkte -

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 19:50 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Carola Klass