

**NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Datum:** 01.04.2025**Beginn:** 17:30 Uhr**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses**Ende:** 19:30 Uhr**Anwesend:****Vorsitzender**

Seidl, Norbert

**Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt**

Dirnberger, Dominik

Heil, Thorsten

Hofschuster, Thomas

ab 17:35 Uhr

Honold, Jürgen

Kamleiter, Karin

Keil, Max

bis 19:25 Uhr

Knürr, Hans

Matthes, Sigrun, Dr.

ab 17:35 Uhr

Ponn, Barbara

Vertretung für StR Dr. Manfred Sengl

Schneider, Dominik

ab 17:35 Uhr bis 19:20 Uhr

von Hagen, Michaela

Winberger, Lydia

**Schriftführer/in**

Klass, Carola

**Verwaltung**

Dietel, Katharina

Dufner, Monika

Reichel, Andrea

Schmeiser, Beatrix

Stein, Christina

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

Sengl, Manfred, Dr.

**Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Städtisches Energiespar-Förderprogramm – Änderung der Richtlinien	2025/0062
TOP 3	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED – Projektbeschluss und weiteres Vorgehen	2025/0063
TOP 4	Stadtnatur - Sachstandsberichte	
TOP 5	Änderung der Stellplatzsatzung Rechtslage / Vorstellung grundlegender Optionen	2025/0064
TOP 6	Bekanntgaben	
TOP 7	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 vom 13.02.2025 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung erfolgte, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei.

## **TOP 2 Städtisches Energiespar-Förderprogramm – Änderung der Richtlinien**

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Dietel.

Frau Dietel verwies auf die Beschlussvorlage und bedankte sich bei den Stadträten Honold und Dr. Sengl für deren Unterstützung bei der Änderung der Richtlinien.

StRin von Hagen erkundigte sich, ob die Installation von PV-Anlagen durch die Förderung verstärkt werde. Frau Dietel antwortete, dass durch die Förderung z. T. eine größere Dachbelegung erfolge und dadurch mehr erneuerbarer Strom ins Netz komme. Zudem werde erst ab dem 6. kWp gefördert.

Frau Dietel erläuterte die vorgesehenen Änderungen der Richtlinie in den Bereichen Dachvollbelegung, Balkon-PV-Anlagen, Batteriespeicher, Thermographie und hydraulischer Abgleich. Auf Frage von StRin Dr. Matthes legte sie insbesondere dar, dass das Solarkataster zwar als Grundlage für die Beurteilung der Dachvollbelegung diene, die Entscheidung darüber aber letztlich schon aufgrund möglicher Fehler im Kataster weiterhin bei der Stadt liege.

Der Vorsitzende bat um Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Zuschüssen aus dem Förderprogramm Energiesparmaßnahmen. Die geänderten Richtlinien treten zum 15.4.2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

## **TOP 3 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED – Projektbeschluss und weiteres Vorgehen**

Frau Dietel erinnerte an die letzte Sitzung, in der die Thematik bereits vorgestellt worden sei. Die Priorisierung des Umbaues der Leuchten sei nunmehr geändert worden, da es keine Ersatzteile mehr für die zunehmend häufiger ausfallenden T-U-Leuchten gebe. Weiter führte sie aus, dass geplant sei, 28 Straßen umzurüsten, ein Angebot zwar bereits angefordert, sei aber noch nicht vorliege.

Die Umrüstung der Dorfstraße stelle sich als schwieriger dar. Die Frage sei hier, ob man weiterhin gestalterische Leuchten einsetzen wolle, wie es im Rahmen der Dorferneuerung festgelegt worden sei. Dies müsse noch besprochen werden. Auch StR Keil erinnerte daran, dass schon vor langer Zeit eine Begehung stattgefunden habe. Er würde der Frage nach der Dorferneuerung keinen zu hohen Stellenwert einräumen. Der Vorsitzende vertrat die Meinung, man könne sich hier evtl. gestalterische Leuchten leisten, auch wenn diese nicht gefördert würden. Er bat um eine Gegenüberstellung der Kosten für die beiden Leuchtentypen. Dann könne darüber entschieden werden.

StRin Kamleiter erkundigte sich nach einer Möglichkeit, die Ausleuchtung am Büchlweg zu verbessern, ggf. durch eine Vergrößerung des Abstrahlwinkels. Auch StR Heil ergänzte, er finde die Ausleuchtung am Büchlweg nicht optimal.

StRin Dr. Matthes regte an, dass besonders an Kreuzungen mehr auf gute Beleuchtung geachtet werden solle. Der Vorsitzende bat um Mitteilung, wo diesbezügliche Problemstellen seien.

Der Vorsitzende fragte bei Frau Dietel nach, warum nicht alle Straße innerhalb eines Jahres umgerüstet würden. Frau Dietel antwortete, dass die Gesamtkosten von ca. 800.000 € im Haushalt bisher nicht eingeplant seien. Der Vorsitzende gab zu bedenken, dass die Umrüstung nicht billiger werde und zudem viel Strom eingespart werden könne. Im Jahr 2026 sollten alle restlichen Straßen umgerüstet werden.

StR Hofschuster erinnerte daran, bereits einen Antrag gestellt zu haben, an welchen Orten gestalterischen Leuchten sinnvoll seien – wie etwa in der Lochhauser / Allinger Straße und am Alois-Harbeck-Platz. Auch in Puchheim-Ort sei es angemessen, zumindest die Hauptstraße entsprechend umzurüsten. Der Vorsitzende erklärte, dass die Umstellungen in der Lochhauser und Allinger Straße bereits mit technischen Leuchten erfolgt seien. Am Alois-Harbeck-Platz sei die Beleuchtung außerhalb des Umgriffs des städtebaulichen Vertrags. Frau Schmeiser ergänzte, dass die Beleuchtung hier ggf. im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Grünen Markts / Stadtmitte-Projekt angepasst werde.

StR Heil erkundigte sich nach der Umrüstung der Kugelleuchten. Seiner Erinnerung nach sei hier die geringe Masthöhe ein Problem. Hier seien nach Aussage von Frau Dietel Mastverlängerungen vorgesehen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Stadtrat, der Umrüstung der Straßenbeleuchtung entsprechend der in der Beschlussvorlage aufgeführten Straßenliste zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, entsprechende Fördermittel nach der Kommunalrichtlinie des Bundes zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

#### **TOP 4      Stadtnatur - Sachstandsberichte**

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Dufner.

Anhand einer Präsentation gab Frau Dufner einen Statusbericht über die laufenden Projekte ab und informierte das Gremium über die Themenfelder. Es wurden bzw. werden viele Blumenwiesen angelegt. Bei einigen Flächen würden Schafe zum Mähen der Flächen eingesetzt.

Der Vorsitzende erkundigte sich, ob nicht auch entlang der Roggensteiner Straße ein Magerstandort angelegt werden könne. Frau Dufner verwies auf die deutlich höheren Kosten, die hierfür entstehen würden. Außerdem müsse wertvoller Oberboden abgetragen werden. Wenn in diesem Bereich ohnehin Tiefbauarbeiten notwendig würden, könnte evtl. gleichzeitig ein Magerrasen angelegt werden.

StR Heil fragte, ob die Flächen durch das Anlegen von Blumenwiesen aufgewertet würden und dann bei nachfolgenden Maßnahmen größere Ausgleichsflächen nötig seien.

Frau Dufner antwortete, dass eine ökologische Aufwertung stattfinden würde, durch Mulchen der Fläche würde dies jedoch rückgängig gemacht werden. Dies sei unproblematisch, da diese Flächen nicht als Ökokontoflächen geführt würden.

Weiter führte Frau Dufner aus, dass das Thema Grüninseln weiterverfolgt und verstärkt wieder angegangen werde. Derzeit gebe es 30 Grünpaten. Im vergangenen Jahr habe es einen Grünpatenstamm-tisch gegeben und im Mai dieses Jahres solle es eine Pflanz- und Pflegeaktion für die Grünpaten geben. Sämtliche Firmen im Bereich Gewerbepark Ikarus seien angeschrieben worden, keine habe geantwortet. Eine Firma habe sich bereits zuvor bei der Stadt gemeldet, sie wolle die Grüninsel umgestalten. Auch eine Anwohnerfamilie in der Zweigstraße wolle eine Patenschaft übernehmen. Es sollen zwei Musterbeete angelegt werden.

StR Heil merkte an, dass im Gewerbepark Ikarus Firmen Kies auf die Grüninseln geworfen hätten. Diese sollen angeschrieben werden und auch deren beauftragten Gartenbaufirmen darüber informiert werden, was es mit den Flächen auf sich habe und dort beispielsweise nicht einfach gemäht werden dürfe.

StRin Kamleiter zeigte sich überrascht, dass sich nur eine Familie in der Zweigstraße gemeldet habe.

Frau Dufner berichtete, dass das Projekt Stadtbeete seit fast 10 Jahren bestehe. Dazu gehören die Bürgerackerflächen. Diese würden gut laufen. Die Saatgutbibliothek und der Saatgutmarkt seien sehr beliebt. Zur Förderung der Biodiversität in privaten Gärten gebe es eine Gartenberatung für Privatgärten. Der Wildbienen Garten werde sehr gut angenommen und gepflegt. Beim Stadtnaturpfad könnte einiges überarbeitet werden.

StRin Matthies schlug vor, etwas zur Thema Boden auszuarbeiten.

Die Hundewiese habe sich gut entwickelt. Hier müsse die Benjeshecke weiter aufgebaut werden.

Auf Nachfrage von Frau Anaya-Rodriguez erklärte Frau Dufner, dass eine Schließung des Eingangsbereichs der Hundewiese nicht geplant und auch nicht zulässig sei, der Eingang jedoch verkleinert werden solle.

Zum Thema Bäume berichtete Frau Dufner, dass auf der Waldfläche am Büchlweg fast alle Bäume gefällt werden mussten, eine Aufforstung solle kurzfristig folgen.

Auch am Gröbenbach mussten viele Eschen aufgrund des Eschentriebsterbens gefällt werden.

Schwierig sei oftmals der Baumschutz auf Baustellen. Hier helfe unter Umständen der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung.

Als weitere Beispiele erwähnte Frau Dufner die Baumpflanzaktion des Umweltbeirats im vergangenen Jahr, die geplante Aktion des Klimanetzes und die kostenlose Baumberatung.

StRin Winberger erkundigte sich bezüglich des Standorts für die Aufforstung Klimanetz. Frau Dufner erklärte, dass ein geeigneter Standort hinter dem Haus Elisabeth gefunden worden sei und die Details noch besprochen würden.

Beim Thema Wildtiere/Amphibienwanderung informierte sie bezüglich der gefrästen Fläche, wie auch bereits in den Medien geschrieben. Biber seien an drei Stellen in Puchheim aktiv. Nester von Saatkrähen seien entfernt worden. Der Falkner sei, wie jedes Jahr, bereits tätig und die Bewilligung für die Maßnahmen würde Mitte April auslaufen. Hier müsse ein neuer Antrag gestellt werden.

Der Gewässerunterhalt sei auch aufwändig. Gemäht würden die Bäche einmal im Jahr, Gräben zum Teil zweimal im Jahr. Vor kurzem seien die Gräben am Parsberg geschlegelt und die Durchlässe gereinigt worden.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Frau Dufner.

StRin Winberger bedankte sich für die Arbeit des Umweltamtes und für die gute Zusammenarbeit.

## **TOP 5      Änderung der Stellplatzsatzung Rechtslage / Vorstellung grundlegender Optionen**

Der Vorsitzende erinnerte an die letzte Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt und über die Thematik einer neuen Satzung. Er übergab das Wort an Frau Reichel.

Frau Reichel erklärte, dass ab 01.10.2025 Stellplätze nur noch Pflicht seien, wenn dies in einer kommunalen gültigen Satzung geregelt werde. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Puchheim würde wegen Überschreitung der Höchstzahlen, die in der dann geltenden neuen Anlage zur Garagenstellplatzverordnung festgelegt sind, unwirksam. Dies bedeute keinerlei Stellplatzpflicht mehr für jedwedes Bauvorhaben. Sie stellte die drei möglichen Optionen vor: Keine neue Satzung aufzustellen, eine Anpassung der bestehenden Satzung vorzunehmen oder eine neue Stellplatzsatzung zu erlassen.

Auf Frage von StRin Kamleiter erklärte Frau Reichel, dass nach dem 30.09.2025 Änderungen nach neuem Recht erfolgen müssten.

Auf Nachfrage von StRin Dr. Matthes führte Frau Reichel aus, dass die Bebauungsplanregelungen weiter gelten würden und erst bei einer Bebauungsplanänderung das neue Recht gelten würde. Aber

ansonsten dürften in reinen und allgemeinen Wohngebiete nur notwendige Stellplätze errichtet werden und sogenannte „notwendige“ Stellplätze könnten eigentlich nur durch eine kommunale Satzung festgelegt werden. Ein Bauherr könne nicht frei bzw. selbst entscheiden, ob Stellplätze notwendig seien oder nicht. (es würden zu wenige bzw. zu viele ohne Satzung errichtet)

Der Vorsitzende schlug eine Anpassung der bestehenden Satzung (Option 2) bis 30.09.2025 vor. Die Anzahl der Plätze und die Beschaffenheit sollten festgelegt werden.

Frau Reichel führte weiter aus, dass in der aktuell gültigen Satzung nur Regelungen zu Stellplätzen für Wohnungen und Wohngebäude festgelegt worden seien. Bezüglich aller anderen Stellplätze werde auf die Garagen- und Stellplatzverordnung verwiesen. Bis zu einer Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> werde bisher 1 Stellplatz, bei einer Wohnfläche über 80 m<sup>2</sup> würden 2 Stellplätze gefordert. Bei Mehrfamilienhäuser mit mehr als 6 Wohnungen seien zusätzlich 10 % Besucherstellplätze nachzuweisen. Da durch die Regelung für die Besucherstellplätze die nach neuem Recht festgelegte Höchstgrenze, wonach pro Wohneinheit maximal zwei Stellplätze festgelegt werden dürfen, überschritten werde, müsse die aktuelle Satzung geändert werden. Auch fehle in der Satzung die Regelung, dass bei gefördertem Wohnraum nur 0,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen seien. Bei einer Anpassung der Satzung könne die Regelung zur Beschaffenheit beibehalten bleiben. Wenn Bedarf gesehen werde, seien weitere Änderungen möglich, wie z.B. Anforderungen an die Größe der Stellplätze. Allerdings sage der Gesetzgeber, dass die Stellplätze in der Regel in geeigneter Größe errichtet würden. Nicht mehr festgelegt werden könne ein zusätzlicher Stellplatzbedarf bei Nutzungsänderungen, beim Ausbau von Dachgeschossen bzw. einer Aufstockung zu Wohnzwecken. Hier müssen keine Stellplätze mehr zusätzlich nachgewiesen werden. Eine Ermächtigungsgrundlage hinsichtlich Größe und Beschaffenheit würde nach dem 30.09.2025 wegfallen. Eine Ablöse von Stellplätzen müsse geregelt werden, wenn diese Möglichkeit für notwendig erachtet werde. Frau Reichel gab einen Überblick über die abzuwägenden Punkte und zeigte einige Beispiele zum Flächenverbrauch bei verschiedenen Regelungen.

Der Vorsitzende fragte Frau Reichel, welche Änderungen sie für die neue Satzung aufnehmen würde.

Frau Reichel antwortete, sie würde keine komplizierten Regelungen treffen, in jedem Fall überlegen, die Grenze von 80 m<sup>2</sup> zu verschieben.

Frau Anaya-Rodriguez vom Behindertenbeirat erkundigte sich bezüglich einer Festlegung der Größe von Behindertenparkplätzen.

Frau Reichel antwortete, dass die Rechtsgrundlage für eine Größenfestlegung wegfallen. Zusätzliche Behindertenparkplätze könnten nicht in der Satzung festgelegt werden.

Der Vorsitzende ergänzte, der Bauherr dürfe insoweit selbst darüber entscheiden.

Frau Reichel führte weiter aus, es müssen nur noch Behindertenparkplätze nach der DIN-Norm bei z.B. öffentlichen Gebäuden oder Läden errichtet werden. Bei Wohnungen gebe es keine Vorgaben mehr. Es gebe aber weiterhin die Garagen- und Stellplatzverordnung. Die Maße für Garagen und Carports seien noch gültig.

Bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen könne nur noch bis zur Obergrenze der Garagen- und Stellplatzverordnung gegangen werden. Dies würde z.B. beim Thema Minigolf bedeuten, dass nach dem 30.09.2025 dort nur noch 6 Stellplätze ausgewiesen werden dürften.

Frau StRin Dr. Matthes bedankte sich bei Frau Reichel und erkundigte sich, ob es Änderungen und Regelungen für bestehende Grundstücke gebe.

Frau Reichel erklärte, hier sei der Zeitpunkt der Genehmigung entscheidend. Sollte sich jedoch später herausstellen, dass bei einem Bestandsbau tatsächlich weniger Stellplätze benötigt würden, könne gegebenenfalls eine Tektur eingereicht werden.

Spezielle anlass- oder lagebezogene Regelungen können sinnvoll sein. Auch die Regelung zur Beschaffenheit und Größe sei möglich. Eine Ablöse der Stellplatzpflicht sei sinnvoll. Diese müsste anhand der Herstellungskosten berechnet werden und die Ablösebeträge zweckgebunden verwendet werden.

Der Vorsitzende wandte sich an Frau Reichel und bat um einen Vorschlag, wie nun weiter verfahren werden solle.

Frau Reichel schlug vor zunächst festzuhalten, was geregelt oder was nicht geregelt werden solle. Die 80 m<sup>2</sup>-Grenze könne bei Wohnungen verschoben werden. Es könne geprüft werden, eine Regelung wie z.B. beim Altenwohnen wieder aufzunehmen und eventuell für das Stadtzentrum/Lochhauser Straße besondere Regelungen festzulegen. Auch in Verbindung mit einem mit der Stadt abgestimmten Mobilitätskonzept könne es Regelungen geben.

Frau Reichel bat um eine Richtungsinfo aus dem Gremium.

StR Knürr bat um die Unterscheidung von Wohnungen und Reihen- bzw. Einfamilienhäusern. Bei Reihenhäusern würden sehr viele PKW's an der Straße stehen. Bei den Mehrfamilienhäusern z.B. an der Adenauer-/Kennedystraße seien viele Stellplätze der großen Parkflächen leer. Er sehe hier eine Regelung mit einer Staffelung als sinnvoll, und bat Frau Reichel um Vorschläge.

StRin von Hagen schloss sich der Meinung von StR Knürr an. Die Bewohner der Mietwohnungen würden sich die Kosten für einen Stellplatz gerne zum Teil sparen.

Der Vorsitzende schlug vor, folgende vier Punkte festzulegen:

- die Größe der Wohnungsfläche/Stellplatzzahl
- die Definition der Ablösevereinbarung
- bestimmte Nutzungsarten wie z.B. Eisdiele, Altenwohnheim
- Kombination mit Mobilitätskonzepten

StRin Dr. Matthes stellte fest, sie würde den Fokus auf die Punkte legen, die bereits in der alten Satzung stehen.

StR Heil teilte mit, er würde beim Bereich Sport/Kultur stark den Rotstift ansetzen. Die Zahlen dort seien zu hoch und nicht umsetzbar.

StR Hofschuster zeigte sich skeptisch hinsichtlich des Vorschlags, ein Mobilitätskonzept mit aufzunehmen (wer würde dies prüfen bzw. bewerten). Er sehe es schwierig, gerechte Verhältnisse zu schaffen.

StRin Kamleiter äußerte den Wunsch nach Vorschlägen und einer Vorgabe aus der Verwaltung.

Frau Reichel antwortete, dass die Verwaltung Vorschläge erarbeiten könne, allerdings werde angeboten und hilfreich, wenn dabei die Anregungen und Bedenken der Fraktionen mitbetrachtet werden könnten.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass die o.g. vier Punkte zu regeln seien. Die Frist für die Rückmeldungen der Fraktionen werde bis zum 28.04.2025 verlängert.

StR Honold erkundigte sich, wann denn die Vorgabe zwei Stellplätze/Wohnung greifen würden.

Dies wäre z.B. der Fall, wenn lediglich auf die GaStellV verwiesen würde, antwortete Frau Reichel.

Der Vorsitzende bat um Abstimmung.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag für die Änderung der Stellplatzsatzung unter Einbeziehung des Beratungsergebnisses und der ggf. eingehenden Vorschläge der Fraktionen auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

### **TOP 6      Bekanntgaben**

- Keine -

### **TOP 7      Verschiedenes**

#### Bürgerstuben - Lampen

StR Knürr erklärte, er sei von den Pächtern der Bürgerstuben informiert worden, dass am Biergarten und am Weiher zwei Lampen blinken würden. StR Heil erinnerte daran, dass für derartige Meldungen der Mängelmelder in der Stadt-App zur Verfügung stehe.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 19:30 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl

Carola Klass

Erster Bürgermeister