

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

Datum: 4. Oktober 2016

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 20:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Planungs- Umweltausschusses

Burkhart, Michael

Vertretung für StRin Michaela von Hagen

Eger, Christine

Keil, Max

Koch, Reinhold Dr.

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun Dr.

Ponn, Barbara

Pürkner, Erich

Sengl, Manfred Dr.

Stricker, Hans-Georg

Wiesner, Marga

Zöller, Rainer

Vertretung für StR Thomas Hofschuster

Schriftführer/in

Reichel, Andrea

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Abwesende und entschuldigte Personen:

Hofschuster, Thomas

von Hagen, Michaela

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Stadtzentrum in dem Bereich zwischen Allinger Straße, Post-/Adenauerstraße, Kennedystraße und Fröbelweg/Bahngelände hier: Aufstellungsbeschluss	2016/0325
TOP 3	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich des Grundstücks FINr. 412/7 an der Schwarzäckerstraße/ Alten Bahnhofstraße hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Satzungsbeschlusses	2016/0332
TOP 4	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für den Bereich beiderseits der Friedenstraße zwischen Nordendstraße und Gröbenzeller Straße hier: Wiederaufnahme des Verfahrens und Aktualisierung des Plankonzeptes	2016/0331
TOP 5	Zusätzliche Fahrradständer am S-Bahnhof / Südseite; Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen	2016/0326
TOP 6	Beschleunigter und kostengünstiger Wohnungsbau; Errichtung von Wohnungen aufgestellt auf großflächigen Stellplatzanlagen der Stadt Antrag der CSU-Fraktion	2016/0322
TOP 7	Einführung eines kleinräumigen Gliederungssystems in der Stadt Puchheim Antrag der ubp-Fraktion	2016/0334
TOP 8	Struktur- und Potentialanalyse für den Landkreis Fürstentumbruck hier: Zwischenbericht	2016/0330
TOP 9	Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern Entwurf vom 12.07.2016	2016/0327
TOP 10	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. Nachdem sich auf seine Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 12.07.2016 Einverständnis besteht, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei.

TOP 2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Stadtzentrum in dem Bereich zwischen Allinger Straße, Post-/Adenauerstraße, Kennedystraße und Fröbelweg/Bahngelände hier: Aufstellungsbeschluss

Der Vorsitzende erklärte, dass nach der Vorarbeit durch den Masterplan nunmehr der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Stadtzentrum gefasst werden könne. Dieser habe das Ziel, die Neubebauung mit den drei Gebäuden für VHS, Musikschule und Bibliothek zu regeln, die Alte Schule zu erhalten und die Freiräume zu gestalten. Hierzu gehören beispielsweise der Grüne Markt u.a. als Kommunikationsbereich und Treffpunkt, eine Ertüchtigung der Kennedywiese als Spiel- und Freizeitfläche und die Planung der Wegebeziehungen. Hinsichtlich des Umgriffs werde vorgeschlagen, diesen etwas anders zu fassen als im Realisierungsteil des Wettbewerbs vorgesehen. Während die Adenauer- und Heussstraße herausgelassen werden könne, sollten u. a. die Kennedywiese, der Bereich für eine mögliche Friedhofszufahrt und Teile der Grünfläche mit der anschließenden Bebauung am Grünen Markt aufgenommen werden. Keiner Überplanung würden der Friedhof und der Kindergarten bedürfen. Alternativ könne man aber auch den gesamten Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 39 in den Umgriff integrieren. Als Art der Nutzung werde ein Kerngebiet vorgeschlagen. Das Maß der Nutzung werde einschließlich eines Planungsspielraums aus dem Masterplan entwickelt. Hinsichtlich der Altlastenproblematik wies er insbesondere darauf hin, dass für den Bereich des Bürgertreffs inzwischen eine ergänzende Bodenuntersuchung vorliege. Diese habe ergeben, dass auch direkt um und sogar unter dem Gebäude Altlasten vorhanden seien. Vom Verfahren her solle das beschleunigte Verfahren nach § 13 a gewählt werden, jedoch ohne Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und mit Durchführung einer Umweltprüfung im Hinblick auf die Altlastenproblematik.

StR Pürkner erkundigte sich, ob untersucht worden sei, den Aushub aus den kontaminierten Bereichen für Aufschüttungen im Gebiet zu verwenden, was viel Geld sparen würde. Der Vorsitzende verwies hierzu auf das in der Beschlussvorlage genannte Ziel, diesen Aushub soweit möglich im Gebiet wieder einzubauen, z. B. zur Abdeckung der Parkgarage.

StR Dr. Sengl erkundigte sich, warum das Rathaus nicht gleich überplant werde. Der Vorsitzende und Frau Reichel führten hierzu aus, dass hier ein eigener Bebauungsplan bestehe und man noch nicht in einem entsprechenden Planungsstadium sei.

StR Dr. Koch wandte sich gegen die Abgrenzung beim Bogenhaus, insbesondere wegen des geplanten Baumhains. Der Vorsitzende teilte mit, dass man diesen Bereich aufnehmen könne.

StR Leone sprach sich dafür aus, den ganzen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 einzubeziehen, um die sonst entstehende Kleinteiligkeit zu vermeiden. Mit der Herausnahme der Adenauer- und Poststraße sei er einverstanden, wenn damit keine Möglichkeiten für die Straßenplanung verbaut würden. Hinsichtlich der Art der Nutzung halte er den Ausschluss von Beherbergungsbetrieben für nicht notwendig. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass in der Vorlage zunächst nur mögliche Ausschlusssnutzungen genannt worden seien, während man Tankstellen auf jeden Fall ausschließen solle.

StR Pürkner plädierte dafür, das Rathaus in das Verfahren mit einzubeziehen. Im Stadtrat bestehe Einigkeit, dass die Rathuserweiterung dringend erforderlich sei. Daher solle man die Gelegenheit nutzen, diese Fläche gleich mit zu überplanen. Auch wenn hier noch nicht so konkrete Vorgaben vorliegen würden, bestehe die Möglichkeit, hier lockere Festsetzungen zu treffen. Man könne die Nutzungsdichte erhöhen und großzügige Baugrenzen festsetzen.

Der Vorsitzende wies nochmals darauf hin, dass eine Einbeziehung des Rathausbereiches in diese Planung nicht empfohlen werde. Hier würden die erforderlichen Planungsgrundlagen fehlen. Er sehe auch nicht die Notwendigkeit, den Bereich des Rathauses in den Stadtzentrumsbauungsplan mit aufzunehmen. Hier sei ein eigenständiges Verfahren sinnvoller.

Als Ergebnis der anschließenden regen Diskussion zum Umgriff stellte der Vorsitzende den weitestgehenden Vorschlag zur Abstimmung:

Der vorgeschlagene Umgriff des Bebauungsplanes für das Stadtzentrum wird um den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 und um den Bereich des Rathauses erweitert.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

Daraufhin fasste der Ausschuss unter Einbeziehung des geänderten Umgriffs folgenden

Beschluss

1. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, für das Stadtzentrum in dem Bereich zwischen Allinger Straße, Post-/Adenauerstraße, Kennedystraße und Fröbelweg/Bahngelände sowie für den Bereich des Rathausgrundstückes einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.
2. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des Stadtzentrums mit Gebäuden für VHS, Musikschule und Bibliothek unter Erhalt der Alten Schule sowie für die Erweiterung des Rathauses zu schaffen. Gleichzeitig werden die Freiräume, insbesondere der Grüne Markt und die Kennedywiese sowie die Wegeverbindungen, neu gestaltet.
3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich des Grundstücks FINr. 412/7 an der Schwarzäckerstraße/Alten Bahnhofstraße
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Vorsitzende erinnerte daran, dass man mit der Aufteilung des Plangebietes in zwei Teilbereiche im Rahmen der Abwägung auf die Sorgen und Befürchtungen aus der Öffentlichkeit reagiert habe. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung seien keine Einwendungen mehr zur Planung eingegangen. Anschließend ging er auf die vorgelegten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Da keine Änderung der Planung mehr notwendig sei, könne nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden. Daraufhin stellte der Vorsitzende die Einzelbeschlussvorschläge zusammen mit der abschließenden Beschlussempfehlung an den Stadtrat zur Abstimmung. Die Beschlussvorlage Nr. 2016/0332 ist Bestandteil dieser Niederschrift; die Abstimmungsergebnisse sind darin in Fettdruck eingesetzt.

Beschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen.

1. Von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird Kenntnis genommen.
2. Die vom Planungs- und Umweltausschuss gefassten Einzelbeschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.
3. Der Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich des Grundstücks FINr. 412/7 an der Schwarzäckerstraße/Alten Bahnhofstraße mit Begründung in der Planfassung vom 12.07.2016 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 4 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für den Bereich beiderseits der Friedenstraße zwischen Nordendstraße und Gröbenzeller Straße
hier: Wiederaufnahme des Verfahrens und Aktualisierung des Plankonzeptes

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Bebauungsplan für den Bereich Friedenstraße wieder aktiviert werden müsse, da dieser für die geordnete weitere Entwicklung des Gebietes erforderlich sei und sonst die städtebaulichen Ziele nicht erreicht werden können. Anschließend gab er einen Überblick über die Ziele der Planung. Anlass für die Wiederaufnahme des Verfahrens sei ein Bauvorhaben auf dem Eckgrundstück Friedenstraße/Gröbenzeller Straße, das u.a. als unverträglich angesehen werde.

Bei der ersten Planungsvariante habe man noch mitgehen können, auch wenn hier die Grundfläche abweichend vom Bebauungsplankonzept auf 360 m² vergrößert worden sei. Die Planung habe sich eingefügt; es sei lediglich eine Verlegung der Tiefgarageneinfahrt in die Friedenstraße empfohlen worden. Die folgenden beiden Bauvoranfragen hätten dagegen den gesteckten städtebaulichen Rahmen weit überschritten. Deshalb werde es als notwendig angesehen, die Planung weiterzuführen.

StR Pürkner teilte mit, dass die Begründung überzeugend sei, weshalb er dem Beschlussvorschlag zustimmen werde. Aufgrund des Zeitdrucks sei es wichtig, dass ein geeigneter Fachplaner mit dem Bauleitplanverfahren beauftragt werde. Frau Reichel wies darauf hin, dass der Planungsauftrag nach dem Aufstellungsbeschluss an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gegangen sei und diese Beauftragung fortgesetzt werden solle. StR Pürkner zeigte sich damit einverstanden.

Nach eingehender Beratung fasste der Planungs- Umweltausschuss folgenden

Beschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich beiderseits der Friedenstraße zwischen Nordendstraße und Gröbenzeller Straße wieder aufzunehmen. Das Plankonzept ist zu aktualisieren und die inzwischen erfolgten Entwicklungen sind zu integrieren.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5 Zusätzliche Fahrradständer am S-Bahnhof / Südseite; Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen

Der Vorsitzende übergab das Wort zur Erläuterung des Antrags an StR Dr. Sengl. Dieser führte u. a. aus, dass, wenn man mehr Leute auf das Fahrrad bringen wolle, man nicht nur die Fahrradwege und sicherere Radverbindungen im Auge haben solle, sondern auch geeignete Abstellplätze brauche. Mit der Erneuerung der Fahrradständer auf der Südseite sei ein Teil der Abstellplätze weggefallen. Der Bedarf für weitere Abstellplätze in diesem Bereich zeige sich immer wieder. Letzten Mittwochvormittag seien z. B. 70 Fahrräder außerhalb der Fahrradständer abgestellt worden. Er sehe einen Bedarf von mindestens 100 bzw., wenn man in die Zukunft denke, 150 weiteren Abstellplätzen. Den Bereich der heutigen Grünflächen sehe er als guten Standort an. Um die Planung zu realisieren, müsse man bei Beteiligung der Bahn den langen Weg gehen und auch bereits in die konkrete Planung investieren.

StR Pürkner stellte für die CSU-Fraktion fest, dass dem Antrag zugestimmt werde. Eigentlich wäre es aber Sache der Bahn, ihre Kunden mit Fahrradabstellplätzen zu bedienen. Bauamtsleiterin Schmeiser erklärte, dass die Bahn entsprechende Fahrradabstellanlagen vermutlich nicht realisieren werde. Es gebe aber eine relativ hohe Förderung durch die Regierung, wenn die Stadt die Anlagen erstelle.

StR Leone teilte mit, dass die SPD-Fraktion den Antrag ebenfalls unterstütze. Seine Frage nach den Kosten beantworte Bauamtsleiterin Schmeiser dahingehend, dass die mögliche Förderung noch nicht gegengerechnet sei. Hier könne man evtl. 40% – 50% erwarten. Eine konkrete Abschätzung der Kosten sei derzeit aber noch nicht möglich.

Der Vorsitzende brachte ein, dass man auch die Möglichkeit von doppelstöckigen Fahrradabstellplätzen als Option für die Zukunft im Auge behalten solle.

StR Dr. Koch befürwortete den Antrag ebenfalls. Allerdings gab er zu bedenken, dass nicht alles Grün komplett entfernt werden solle. Diese Grüninseln seien aus städtebaulichen Gründen errichtet worden. Hier müsste ein Kompromiss gefunden werden, so dass nicht nur Fahrradständer entstehen sondern auch eine Begrünung erhalten werden könne. Der Vorsitzende griff den Vorschlag auf; es solle keine reine Betonfläche entstehen. StR Dr. Sengl ergänzte, dass dies eine Sache der Detailplanung sei.

Nach der Beratung fasste der Planungs- Umweltausschuss folgenden

Beschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zur Errichtung zusätzlicher Fahrradständer auf der Südseite der S-Bahn grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung, das Projekt weiterzuverfolgen.

Insbesondere ist nach entsprechendem Ausgang der Bedarfsermittlung durch den MVV eine konkrete Planung in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 6 Beschleunigter und kostengünstiger Wohnungsbau; Errichtung von Wohnungen aufgestellt auf großflächigen Stellplatzanlagen der Stadt Antrag der CSU-Fraktion

Zur Darstellung des Antrags der CSU-Fraktion gab der Vorsitzende das Wort an StR Pürkner. StR Pürkner erklärte zunächst, dass die Vorlage in sich nicht schlüssig sei. Der Beschlussvorschlag laute antragsgemäß während das am Ende stehende Fazit aus der Vorlage nicht zu begründen sei. Die Beschlussvorlage komme nicht zu dem Schluss, dass eine Überbauung der Parkplätze planungsrechtlich nicht gehe. Die genannten Probleme seien seiner Ansicht nach zu lösen. Im Antrag gehe es ja um eine entsprechende Untersuchung. Man müsse die erkannten baurechtlichen Schwierigkeiten mit den Vorteilen insbesondere investiver Art abwägen. Erst dann könne man zu einer ausgewogenen Beurteilung kommen. Er beantrage daher folgende Ergänzung des Beschlussvorschlages:

„...Dabei sind insbesondere die aufgezeigten planungsrechtlichen Schwierigkeiten mit den Vorteilen, vornehmlich investiver Art, abzuwägen, um eine Entscheidung zu ermöglichen, ob es sich lohnt, den vorgeschlagenen Weg zu gehen.“

Der Vorsitzende erklärte, dass er gerne bereit wäre, einen solchen Weg mitzugehen. Er halte es für einen sehr innovativen und vernünftigen Ansatz, dass man Bodenflächen doppelt nutze. Zur Beschlussvorlage teilte er mit, dass man zu diesem für Puchheim neuen Ansatz bereits einige zu bedenkende Faktoren liefern wollte, damit man ein Gespür davon bekommen könne, ob es sich wirklich rentiere, einen Planer dranzusetzen. Die Vorlage zeige u. a. auf, wo die Zwänge seien, die man beachten müsse. Das Fazit, das er gerne auf sich nehme, sei eine Einschätzung zum aktuellen Zeitpunkt. Für ihn stelle es sich so dar, dass es sich um eine gute Idee handle, die aber derzeit auf den beiden genannten Grundstücken nicht adäquat umgesetzt werden könne.

StR Dr. Koch teilte mit, dass er den Ausführungen des Vorsitzenden voll zustimmen könne. Nach den stichhaltigen Ausführungen in der Vorlage brauche man kein weiteres Gutachten mehr. Er sei der

Meinung sei, dass es nichts bringe, hier derzeit tiefer einzusteigen. Beide Grundstücke seien heute in ihrem Bereich so eingebunden, dass er sich dort keinen solchen Eingriff vorstellen könne.

StR Pürkner führte aus, dass die Expertise der Verwaltung für ihn ergebe, dass man eine reduzierte Variante in die Bereiche schon reinplanen könnte. Genau dies solle ja untersucht werden. Es rentiere sich, die Flächen näher zu untersuchen, da auch 1 – 2 Mio. Euro erwirtschaftet werden könnten. Er halte es für keinen guten Weg, wegen sichtbarer aber ausräumbarer planungsrechtlicher Probleme, gleich die Flinte ins Korn zu werfen.

StR Leone stellte fest, dass die Sachlage schwierig sei. Einerseits bestehe die bekannte Wohnungsnot. Andererseits denke er, dass man nicht mit der „Brechstange“ an eine Lösung gehen solle. Unabhängig vom Planungsrecht könne er sich eine Wohnanlage auf dem Friedhofsparkplatz aus städtebaulicher Sicht nicht vorstellen. Beim Sportzentrum wäre eine Wohnanlage für ihn eher vorstellbar. Aber auch dort würden sich viele Probleme ergeben, z. B. wegen der Kollision von vielen verschiedenen Nutzungen. Die Idee an sich begeistere ihn aber. Aus seiner Sicht wäre eine aufgeständerte Parkplatzbebauung für die Planie vorstellbar. Diese Idee könne man in die Diskussion zur Zukunft der Planie einbringen. In jedem Fall solle man diese Option bei künftigen Projekten bedenken. Für die beiden Standorte meine er aber, dass es sowohl wegen der planungsrechtlichen Probleme als auch vom Städtebau her nicht passe.

Der Vorsitzende ging nochmals darauf ein, dass er den Ansatz für verfolgenswert halte. Beim Friedhof könne er sich aber eine solche Bebauung überhaupt nicht vorstellen, auch wenn man baurechtliche Lösungen dafür finden könnte. Das Sportzentrum sei mit der heutigen Nutzung auch schon sehr intensiv genutzt. Er sehe nicht, wie man dort heute einen entsprechenden Bau einplanen könnte. Er würde die Idee nicht verwerfen, aber aktuell nicht in eine genauere Prüfung einsteigen wollen.

StR Pürkner erklärte, dass er diese Haltung verstehe, sich aber nicht sicher sei, ob diese auf Dauer tragfähig sei. Der Vorsitzende erwiderte hierauf, dass er nicht ausschließe, dass man in drei, vier oder fünf Jahren eine andere Entscheidungsgrundlage habe und das Projekt wieder aufgreife. Wichtig wäre dabei außerdem, dass man die Bürger mitnehme. Er bitte die Entscheidung zu dem Antrag so zu interpretieren, dass die Vorschläge der CSU-Fraktion nicht grundsätzlich abgelehnt würden.

Zur Frage von StR Leone nach weiteren Flächen teilte der Vorsitzende mit, dass der Parkplatz am Gernerplatz ebenfalls schwierig sei, da dort im Umfeld schon eine Mehrung des Baurechts erfolgt sei und eine Stellplatzproblematik bestehe. Der Vorsitzende bekräftigte, dass auch, wenn man dem Antrag jetzt nicht zustimme, kein Weg verbaut sei.

StR Pürkner stellte fest, dass man die Sache nicht der Privatinitiative überlassen könne. Hier müsse man Angebote machen. Zudem müsse man der Bevölkerung gegenüber klar machen, dass man sich in einer ausgesprochenen Notsituation befinde. Daher sei es notwendig, ungewöhnliche Wege zu überlegen.

Hierzu wandte StR Leone ein, dass es „die Bevölkerung“ nicht gebe. Es gebe u. a. einen großen Unterschied zwischen den Anwohnern im betroffenen Gebiet und den Wohnungssuchenden. Eventuell solle man überlegen, im Rahmen zur sozialen Stadt einen ergänzenden Untersuchungsauftrag an Herrn Dr. Dirtheuer und Herrn Dr. Stegen zu geben.

Im Anschluss an die intensive Diskussion stimmte der Planungs- und Umweltausschuss über den ergänzenden Beschlussvorschlag ab.

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, fachkundig untersuchen zu lassen, ob und ggf. unter welchen Bedingungen die Errichtung von Sozialwohnungen aufgestelzt auf vorhandenen großflächigen Stellplatzanlagen der Stadt (z. B. Parkplatz Friedhof Schopflach, Sportzentrum) möglich ist.

Dabei sind insbesondere die aufgezeigten planungsrechtlichen Schwierigkeiten mit den Vorteilen, vornehmlich investiver Art, abzuwägen, um eine Entscheidung zu ermöglichen, ob es sich lohnt, den vorgeschlagenen Weg zu gehen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 9

TOP 7 Einführung eines kleinräumigen Gliederungssystems in der Stadt Puchheim Antrag der ubp-Fraktion

Auf Bitte des Vorsitzenden erläuterte StR Dr. Koch den Antrag der ubp-Fraktion näher. StR Dr. Koch hob hervor, dass Puchheim ein kleinräumiges Bezugssystem brauche, da man Basisdaten für Standortentscheidungen und für Analysen in Puchheim benötige. Dafür würden die bisher angebotenen räumlichen Einheiten meist nicht ausreichen. Er berichtete, dass die kleinräumige Gliederung mit Prognosen eigentlich nichts zu tun habe. Anschließend ging er kurz auf die Stellungnahmen der Fachbereiche ein, die danach mit den jetzt erhebaren Daten und Aufteilungen auskommen würden. Er erinnerte an die Einführung des GIS-Systems, das heute nicht mehr wegzudenken sei. Ähnlich wäre es mit einem kleinräumigen Gliederungssystem. Es sei richtig, dass dieses eine gewisse Personalkapazität bedürfe, auch um es zu pflegen. Für die Aufgabe habe er eigentlich den Sozialplaner im Auge gehabt. Im Rahmen des Einsatzes zur Bewältigung der Flüchtlingskrise sei daran nicht mehr zu denken gewesen. Auch die Doppik sei nicht von einem Tag auf den anderen eingeführt worden. Es gebe keine Verpflichtung, eine kleinräumige Gliederung einzuführen, diese wäre aber eine Investition in die Zukunft.

Der Vorsitzende stellte klar, dass er ein solches System nicht grundsätzlich ablehne. Aktuell werde jedoch der Mehrwert nicht gesehen. Die Frage sei, ob die Informationen, die aktuell zur Verfügung gestellt werden könnten, für die Aufgaben ausreichen würden.

StR Dr. Koch ergänzte seine Ausführungen dahingehend, dass das System als Baustein gedacht sei. Die kleinste Einheit wäre jeweils der Block oder die Blockseite, die dann je nach Bedarf zu größeren Einheiten zusammengestellt würden. Zwar gehe nach Aussage der Verwaltung mit den jetzigen Mitteln eine kleinere Aufteilung; dies werde jedoch bis heute nicht gemacht.

StRin Eger sprach sich dagegen aus, dass Daten der Rentenversicherung statistisch ausgewertet würden. StR Koch stellte klar, dass dies etwas sei, was die Stadt Rosenheim mache. Das was hier genannt worden sei, seien Datenquellen, die genutzt werden könnten. Ihm gehe es letztendlich nur um die Daten, die bei der Stadt bereits vorhanden seien und um eine bessere Auswertung.

StR Pürkner vertrat die Meinung, dass es nur nutzen könne, möglichst viele Informationen zu erhalten. Daten brauche man für verschiedene Zwecke. Man müsse sehen, wie man die Struktur in vernünftige Gliederungseinheiten aufteile.

StR Leone teilte mit, dass er die Idee grundsätzlich gut finde. Jedoch binde dies wieder Personal, das neu eingestellt oder von anderen Aufgaben abgezogen werden müsse. Er erinnerte an die für einige Baugebiete zusammengestellten Daten, die er für gut befunden habe. Entsprechende Daten könnten für andere Projekte sicher wieder zur Verfügung gestellt werden. Es wäre schön, wenn dies automatisch erfolgen würde. Ein komplettes System auf die Beine zu stellen, halte er für schwer umsetzbar. Er glaube, dass Puchheim für eine kleinräumige Gliederung nicht großräumig genug sei.

Der Vorsitzende erinnerte ebenfalls an die bereits vorgestellten Daten zur Einwohnerentwicklung. Für die Sitzung habe man für diese bestehenden Gebiete ergänzend die Einwohnerdaten von 2010 und 2016 ausgewertet. Das Ergebnis stellte er im Anschluss kurz vor. Diese Auswertungen könne man auf mehr Gebiete ausweiten.

StR Dr. Koch stellte klar, dass die kleinräumige Gliederung dazu gedacht sei, größere Gebiete zu erfassen. Ziel sei eine Karte, die über ganz Puchheim gezogen sei. Er wolle wissen, wo im Moment ein demographischer Umbruch im Gange sei. Er wolle wissen, wie dies im Vergleich zu ganz Puchheim aussehe. Die kleinräumige Gliederung sei das Werkzeug dazu.

StR Leone brachte ein, dass der Sozialplaner heute schon auf die Daten zugreifen sollte, um z. B. zu erkennen, dass im Irisweg ein Generationenwechsel anstehe. Zur Frage von StR Dr. Sengl hinsichtlich des Aufwandes berichtete der Vorsitzende, dass man hier wohl mit einer halben bis ganzen Stelle rechnen müsste.

StR Zöllner befand für gut, was als Entwicklung in einzelnen Gebieten schon nachvollzogen werden könne. Mit Bewohnerzahl, Altersdurchschnitt und Jahrgängen habe man fast alles was man wolle. Dies könne man mit weiteren Gebieten ausbauen. Die Frage sei, ob es wirklich notwendig sei, so einen großen Aufwand zu betreiben. Er sehe die Notwendigkeit nicht und werde dem Antrag deshalb nicht zustimmen.

Nach weiterer Diskussion stellte der Vorsitzende den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss

Die Stadtverwaltung baut insbesondere als Grundlage für

- die Voruntersuchungen zur anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans,
- die Planung und Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen und
- die Abgrenzung von Stimmbezirken

eine kleinräumige Gliederung des Stadtgebiets auf.

Abstimmungsergebnis: 2 : 11

TOP 8 Struktur- und Potentialanalyse für den Landkreis Fürstfeldbruck hier: Zwischenbericht

Der Vorsitzende führte aus, dass die Durchführung einer Struktur- und Potentialanalyse der richtige Ansatz sei. Es gehe darum, wo der Landkreis Fürstfeldbruck hinwolle und wo evtl. die Grenzen für die Entwicklung seien. Es gehe um gemeinsame Ziele und Entwicklungen. Inwieweit dies erreicht werden könne, sei noch offen. Anschließend gab Frau Reichel anhand einer Präsentation einen Zwi-

schenbericht aus den bisherigen Workshops. Das Ziel sei die Erarbeitung einer gemeinsamen räumlichen Entwicklungsstrategie. Zuletzt sei ein erster Entwurf des Strategieplans FFB 2040 vorgestellt worden. Zu diesem seien zunächst nur redaktionelle Anmerkungen und Berichtigungen gegeben worden. Im nächsten Workshop werde man sich mit der Planung näher beschäftigen. Weitere Erläuterungen gab sie zu den Teilstrategien Wirtschaft und Arbeit, Mobilität, Landschaft und Siedlung/Städtebau.

StR Keil teilte mit, dass er bei allen Workshops dabei gewesen sei. Er habe die Vorgehensweise als recht positiv empfunden. Man habe sehr intensiv diskutiert und die Bürger dabei mitgenommen. Jetzt sei es notwendig, die Ziele planerisch festzuschreiben. Er erinnerte an den früheren Kreisentwicklungsplan. Man müsse die groben Vorgaben, zumindest was die Landschaftserhaltung und die Siedlungsentwicklung insgesamt betreffe, vereinbaren. Er habe Bedenken, dass Kommunen aus Sachzwängen aus der solidarischen Gemeinschaft ausbrechen. Er bitte deshalb darum, im weiteren Verfahren darauf hinzuwirken, dass eine entsprechende Festschreibung der planerischen Ziele erfolge.

StR Dr. Koch schloss sich der Aussage an, dass die Ziele planerisch festgeschrieben werden sollten. Zudem verwies er auf die massive Diskrepanz zwischen der Detailplanung und der Regionalplanung. Beispielsweise seien regionale Grünzüge und Trenngrünbereiche nicht berücksichtigt. Zu den gut funktionierenden Mobilitätslösungen in der Schweiz, die als Beispiel genannt worden seien, gab er zu bedenken, dass dort die Bahn gut funktioniere.

StR Zöller führte ebenfalls aus, dass die Schweiz mit der funktionierenden staatlichen Bahn kein Beispiel für den Rest Europas sei. Zur Gewerbeentwicklung teilte er mit, dass man in Puchheim sehr aktiv bei der Ansiedlung von Gewerbe gewesen sei, man aber bestimmte Dinge einfach nicht gewollt habe, z. B. weil sie zu viel Verkehr mit sich gebracht hätten. Inzwischen hätten andere Kommunen viele Gewerbeflächen ausgewiesen und einige Firmen seien abgewandert.

StR Pürkner gab StR Keil insoweit recht, dass Studien keinen Wert hätten, wenn sie nicht festgeschrieben würden. Der Landkreis sei aber keine zentrale Einheit mit Planungshoheit. Die Planungshoheit liege bei den einzelnen Gemeinden, die ihre eigenen Interessen verfolgen müssen. Insgesamt finde er die Analyse sehr interessant und hätte gerne ein gedrucktes Exemplar.

Im Anschluss an die Beratung fasste der Planungs- Umweltausschuss folgenden

Beschluss

Der Zwischenbericht wird zur Kenntnis genommen.

ohne Abstimmung / ohne Widerspruch

TOP 9 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern Entwurf vom 12.07.2016

Der Vorsitzende erläuterte kurz die vorgesehenen Änderungen des Landesentwicklungsprogramms, wie die Teilfortschreibung des Zentralen-Orte-Systems, die Änderung des Teilraums mit besonderem Handlungsbedarf, die Erweiterung des Ausnahmekatalogs vom Anbindegebot und die Regelungen zu Höchstspannungsfreileitungen. Aus Puchheimer Sicht gebe es hierzu nichts anzumerken.

StR Dr. Koch wies noch darauf hin, dass jeder, auch Privatpersonen, Stellungnahmen dazu abgeben könnten und sich z. B. gegen die Lockerung des Anbindegebots aussprechen könne. Seiner Meinung nach würde dies zu einem erheblichen Flächenverbrauch führen und der bisherigen Siedlungsentwicklung in Bayern entgegenwirken. Beispiele einer solchen Entwicklung könne man in Niederösterreich im Bereich Linz sehen.

Daraufhin fasste der Planungs- Umweltausschuss folgenden

Beschluss

Die Informationen zur Teilfortschreibung des LEP werden zur Kenntnis genommen.

ohne Abstimmung / ohne Widerspruch

TOP 10 Verschiedenes

StRin Wiesner teilte mit, dass sie immer wieder darauf angesprochen werde, dass die Treppe vom Aubinger Weg zur FFB 11 noch verschlossen sei.

Bauamtsleiterin Schmeiser wies darauf hin, dass das Problem nicht einfach zu lösen sei. Der Stadt gehöre hier nur der Weg, während die Treppe und die Brücke dem Landkreis gehören würden. Es bestehe bereits Kontakt mit der Kreisstraßenverwaltung. Eine Entscheidung über eine Lösung, d. h. Neubau oder Reparatur, könne erst getroffen werden, wenn die Bestandspläne ausgewertet seien. Aufgrund der Problematik glaube sie nicht, dass die Umsetzung heuer noch erfolgen werde.

StR Leone erkundigte sich nach dem Sachstand hinsichtlich des Spielplatzes beim Wohnpark Roggenstein. Bauamtsleiterin Schmeiser teilte mit, dass das Lärmgutachten hierzu vorliege. Allerdings liege der Spielbereich teilweise im Überschwemmungsgebiet. Insgesamt müsse die Planung nochmals überarbeitet werden, um alle Belange zu berücksichtigen.

Nachdem unter TOP Verschiedenes und auch für den nichtöffentlichen Teil keine Wortmeldungen mehr erfolgten, schloss der Vorsitzende die Sitzung um 20:10 Uhr.

Vorsitzender:

Norbert Seidl

Erster Bürgermeister

Schriftführer/in:

Andrea Reichel