



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Datum: 02.07.2020

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Puchheimer Kulturzentrum

Ende: 21:45 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 Anja Arnold

Krebs, Stefan

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun, Dr.

Sengl, Manfred, Dr.

von Hagen, Michaela

Schriftführer/in

Reichel, Andrea

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Wächter, Stella

Abwesende und entschuldigte Personen:

Arnold, Anja

Schneider, Dominik

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- | | | |
|-------|--|-----------|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 VB für den Bereich des Alois-Harbeck-Platzes zwischen Allinger Straße, Josefstraße und Bahnlinie
hier: grundsätzliche Billigung des Plankonzeptes | 2020/0056 |
| TOP 3 | Lochhauser Straße - hier: Vorgehen zur Auswahl einer Bietergemeinschaft für vorbereitende Untersuchungen | 2020/0055 |
| TOP 4 | Bekanntgaben | |
| TOP 5 | 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 den Protokollen der Planungs- und Umweltausschusssitzungen vom 10.12.2019 und 18.02.2020 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschriften dieser Sitzungen genehmigt seien.

TOP 2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 VB für den Bereich des Alois-Harbeck-Platzes zwischen Allinger Straße, Josefstraße und Bahnlinie hier: grundsätzliche Billigung des Plankonzeptes

Der Vorsitzende informierte, dass nach dem Aufstellungsbeschluss im Dezember letzten Jahres nunmehr die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur grundsätzlichen Billigung vorgelegt würden. Er begrüßte von Seiten des Vorhabenträgers Frau Stieber, Herrn Müller, Herrn Pott, Herrn Vollmar und Herrn Ufer, die das Projekt, insbesondere auch für die neuen Stadtratsmitglieder, und die aktuelle Planung vorstellen würden.

Frau Stieber berichtete zunächst, wie das heute vorliegende Projekt entstanden sei. Man habe sich schon lange mit dem Alois-Harbeck-Platz mit seinen in die Jahre gekommenen Gebäuden und schwierigen Einzelhandelsflächen beschäftigt. Nach Aufnahme in das Sanierungsgebiet habe sie mit ihrem Planungsteam konkret an der Entwicklung einer zukunftsfähigen Lösung gearbeitet. Das rückwärtige Gebäude bleibe bestehen, werde aber in ein neues Energiekonzept eingebunden. Ziel sei es auch, vielfältigen Wohnraum zu schaffen, so dass durch die neuen Wohnungen zusammen mit dem Bestand ein Wohnungsmix entstehe. Vor der Planung des Aparthotels habe eine Umfrage ergeben, dass ein entsprechender Bedarf bestehe. In den rückwärtigen Gebäuden seien neben dem vorhandenen Restaurant auch wieder Flächen für Läden vorgesehen. Der geplante Lebensmittelmarkt sei ein wichtiger Anker für den Platz. Der heutige Platz werde seinem Standort in der Stadtmitte nicht gerecht. Mit der Planung wolle man ihn sinnvoll in die Zukunft führen. Sie sei sehr froh, dass es inzwischen gelungen sei, fast alle Wohnungsmieter umzusiedeln. Im Herbst werde der letzte Mieter umgezogen sein.

Herr Pott führte aus, dass er mit seinem Büro die Konzeption erstellt habe. Ein wichtiger Aspekt sei dabei gewesen, den Alois-Harbeck-Platz an die Stadtmitte anzubinden. Dies habe u.a. zur Planung der Passage leicht versetzt gegenüber dem Grünen Markt geführt. Er erläuterte den Vorhaben- und Erschließungsplan, mit dem das Vorhaben durch Grundrisse, Ansichten und Schnitte innerhalb des Rahmens des Bebauungsplanes konkretisiert werde. Neben der Vorstellung der einzelnen Gebäude und der Hauptnutzungen ging er insbesondere auf Folgendes ein: Die auf den Dächern vorgesehenen Technikflächen seien noch nicht fertig geplant, weshalb ein größerer Rahmen dargestellt sei. Man wolle hier auch mit Photovoltaik arbeiten.-Wenn man die Flächen nicht brauche, würden die Technikbereiche kleiner. Der Hauptverkehr werde über die Josefstraße geführt und die Stellplätze größtenteils in der Tiefgarage untergebracht, für die aufgrund des Stellplatzbedarfes eine zweite Ebene benötigt werde. Der Durchgang sei mit seiner langen Rampe auch für Rollstuhlfahrer geeignet und damit ein barrierefreier Zugang zum Platz. Die Untersuchung des Durchgangs durch einen Statiker habe ergeben, dass der Wind nicht problematisch sei; man werde nicht im Wind stehen. Anhand der Perspektiven zeigte er das Vorhaben aus verschiedenen Richtungen. Man sehe dabei gut die Wirkung des zurückgesetzten obersten Geschosses beim Aparthotel, auf das man sich im Planungsprozess verständigt habe. Die vorgesehenen gestaffelten Fassaden beim Aparthotel würden auch bewirken, dass der Schall gebrochen werde, so dass sich die Gesamtsituation des Platzes und auch im Bereich der Allinger Straße verbessere. Beim Sortiment mit Backshop werde es entgegen der üblichen Bauweise für solche Funktionsgebäude eine offene Fassade geben. Die konkrete Fassadengestaltung werde erst noch erarbeitet. Auf dem Platz solle es Freischankflächen für die Pizzeria und die neue Gastronomie im Hotelgebäude geben, eine weitere sei vor dem Backshop vorgesehen. Bei den Fahrradabstellplätzen werde man sich an den Beispielen des ADFC orientieren. Nicht überdachte Abstellplätze seien vor dem Sortiment und dem Hotel vorgesehen. Fahrradabstellplätze für die Bewohner seien vor dem Eingangsbereich des Bestandsgebäudes mit Überdachung geplant; ein größerer Teil werde in der Tiefgarage untergebracht.

Herr Müller erläuterte das vorgesehene Aparthotel näher. Man könne es als Zwitter zwischen Apartment und Hotel beschreiben. Die einzelnen Einheiten würden ungefähr eine Wohnung im Kleinen abbilden. Es habe sowohl eine Wohn- als auch eine Koch- und Essfunktion und sei auch für Homeoffice

geeignet. Es gebe keine volle Küche, aber eine kleine Kitchenette. Man werde mit zwei oder drei verschiedenen Zimmertypen arbeiten. Es sei u.a. geeignet für Gäste, die hier vorübergehend arbeiten, sich z.B. noch in der Probezeit befinden oder auch nur für eine Woche hier verweilen wollen. Das Hotel werde keine eigene Gastronomie haben. Die Gäste sollen die Angebote aus dem Umfeld nutzen.

Herr Ufer stellte den Entwurf des Bebauungsplanes vor. Dieser bilde den Rahmen für das Vorhaben und deckele das Baurecht. Anhand der Planzeichnung erläuterte er die wesentlichen Festsetzungen. U. a. wies er darauf hin, dass der Alois-Harbeck-Platz bis vor zur Allinger Straße mit einem Gehrecht für die Öffentlichkeit versehen werde. Die Stellplätze würden notwendigerweise einen gewissen Raum einnehmen; hier seien insbesondere die 50 Stellplätze für den Vollsortimenter einzuplanen gewesen. Fahrradabstellplätze seien dargestellt, aber auch im gesamten Gebiet außerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässig. Es gebe noch kleine Abweichungen zwischen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan, wie z.B. bei der Trafostation oder der Tiefgaragenrampe, hier müsse noch nachgearbeitet werden. Mit dem vorliegenden Planungsstand könne man aber in die frühzeitige Beteiligung gehen, um die Stellungnahmen einzuholen. Herr Ufer ging näher auf die Nutzungstabelle ein, mit der sowohl die Art als auch das Maß der Nutzung mit Höchstgrenzen für Grundfläche, Geschossfläche und Höhe festgelegt werden. Auf der Grundlage der vorliegenden Gutachten seien auch die Festsetzungen zum Artenschutz, Immissionsschutz und zum Umgang mit Altlasten entwickelt worden. Hinsichtlich der Grünordnung zeigte Herr Ufer anhand des Bestandsplanes die vorgesehenen Baumfällungen, insbesondere im Bereich des Parkplatzes und entlang der Bahn, und ging dann auf die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und die geplanten Neupflanzungen ein. Zu dem Baumbestand entlang der Bahn, unter dem sich viele große Pappeln befinden würden, ergänzte er, dass die Bahn hier schon lange eine Beseitigung fordere. Als Grundlage des Verkehrskonzepts sei die Entscheidung getroffen worden, die Mittelinseln in der Allinger Straße zu belassen. Der Bereich vor der Unterführung sollte noch näher betrachtet werden. Hier handle es sich um eine Begegnungszone. Das Konzept sehe jetzt vor, die aus der Unterführung kommenden Radfahrer sanft mit zwei Knicken auf die Allinger Straße zu lenken. Die Radfahrer würden durch die im Vergleich zur jetzigen Parkplatzzufahrt verlegte Zufahrt besser gesehen. Diese Zufahrt würde nur noch begrenzt zur Anlieferung und als Feuerwehrezufahrt dienen und damit künftig deutlich weniger genutzt als heute, wodurch der Konfliktbereich entschärft werde.

Herr Müller wies zum Abschluss der Projektvorstellung darauf hin, dass für die dreigruppige Kinderkrippe der Johanniter, die heute beengt auf dem Alois-Harbeck-Platz betrieben werde, ein geeigneter neuer Standort gefunden werden müsse. Im Rahmen der Grundlagenvereinbarung habe man den Standort an der Allinger Straße anvisiert, der ein schönes grünes Umfeld biete. Allerdings wollen die Bewohner dort nicht ausziehen. Deshalb habe man die Fläche zwischen den alten Gebäuden und dem Gutshof untersucht. Aufgrund der Nähe zum Gutshof würde man dort nur ein eingeschossiges Gebäude vorsehen, das dann eine Grundfläche von ca. 630 m² erfordern würde. Daher habe man überlegt, ob es eine Alternative hierzu gibt. Das Gebäude an der Josefstraße 19 befinde sich am Ende seines Lebenszyklus. Nach seinem Abriss könnte hier im Anschluss an bestehende Reihenhäuser eine neue zweigeschossige Kindertagesstätte errichtet werden. Diese befinde sich in der Nähe des Alois-Harbeck-Platzes und habe ebenfalls ein schönes grünes Umfeld. Eine Änderung eines Bebauungsplanes wäre hier nicht erforderlich. Ein Nachteil sei die Erschließung über die zum Gewerbege-

biet führende Josefstraße. Daher werde der Bau eines Gehweges auf der Westseite der Josefstraße und eines neuen Weges im nördlichen Bereich über die Privatgrundstücke vorgeschlagen. Frau Stieber erkläre sich bereit, diese zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen.

Der Vorsitzende erinnerte an die Beratungen im bisherigen Stadtrat. Aufgrund der vorhandenen Missstände habe man den Alois-Harbeck-Platz in das Sanierungsgebiet Planie aufgenommen. Die Planung sei verknüpft mit der Stadtmitte. Beide Gebiete sollen mit einer urbanen Qualität entwickelt werden. Am Alois-Harbeck-Platz entstehe mit dem Vorhaben eine neue Qualität aber auch eine neue Quantität. Dies sei verbunden mit der Hoffnung auf eine Belebung der Stadtmitte. Mit dem Vollsortimenter werde an diesem Standort wieder ein Einkaufsmarkt geschaffen. Bei dem neu zu schaffenden Wohnraum sei es ein wichtiges Ziel, dass dabei auch bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werde. Ob man in Puchheim ein Aparthotel brauche, dazu würden die Meinungen möglicherweise am meisten auseinandergehen. Er halte es durchaus für ein belebendes Element. Er sehe das Projekt als positiv für Puchheim an. Aufgrund der Veränderungen im neuen Stadtrat wolle er zunächst den Fraktionen Gelegenheit geben, ihre Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben.

StR Leone hob hervor, dass seitens der Vorhabenträgerin bisher eine große Offenheit gegenüber den Belangen der Stadt gezeigt worden sei, die hoffentlich beibehalten werde. Seine Fraktion habe das Vorhaben bereits seit Beginn als Gewinn für Puchheim angesehen. Diese Einschätzung werde auch im neuen Stadtrat beibehalten.

StR Honold erklärte, dass er und seine Fraktion dem ganzen Vorhaben positiv gegenüberstehen. Er rege aber an, dass für so umfangreiche Vorlagen mehr Zeit zur Vorbereitung gegeben werde. Außerdem fragte er nach, warum hier ein beschleunigtes Verfahren beschlossen worden sei.

StRin von Hagen führte aus, dass auch ihre Fraktion dem Vorhaben weiter sehr positiv gegenüberstehe. Es habe sie sehr gefreut, dass es mit der Umsiedlung der Wohnungsmieter gut geklappt habe.

StR Dr. Sengl stellte fest, dass seine Fraktion das Projekt schon im letzten Stadtrat befürwortet habe. Die Stadt werde damit im zentralen Bereich urbaner. Der Alois-Harbeck-Platz, werde damit wieder mehr an die Stadtmitte angebunden. Sie sehen das Vorhaben als großen Vorteil und die dort vorgesehenen Nutzungen als sinnvoll an. Seine Fraktion stehe weiter zu dem Projekt.

StR Hofschuster trug vor, dass seine Fraktion das Vorhaben aus den schon vielfach genannten Gründen ausdrücklich begrüßt habe und dies auch weiterhin tue. Sie betrachten das Projekt als Bereicherung für Puchheim verbunden mit einer positiven Entwicklung für die Bewohner, die Gewerbetreibenden und die Gastronomie. Es sei eine gelungene Ergänzung zum Stadtzentrum. Es sei begrüßenswert, dass sich die verkehrliche Situation verbessern könne und sich ein Vollsortimenter ansiedle.

StRin von Hagen fragte nach, ob bei der Planung die Entwicklungen hinsichtlich der Bahnstrecke mit steigenden Zugzahlen berücksichtigt worden seien.

Hierzu antwortete u.a. Herr Müller dahingehend, dass von Müller BBM im Rahmen des Schallgutachtens die aktuellen Zugzahlen einschließlich der Zukunftsprognosen von der Bahn eingeholt und bei der Berechnung berücksichtigt worden seien.

StR Keil ergänzte, dass die Bahn als Träger öffentlicher Belange beteiligt werde und man auch hinsichtlich des Ausbaus deren Stellungnahme abwarten solle.

Der Vorsitzende schlug vor, nunmehr anhand der Beschlussvorlage die einzelnen Punkte durchzugehen, diese bei Bedarf zu beraten und abzustimmen.

Zum beschleunigten Verfahren führten der Vorsitzende und Frau Reichel aus, dass es sich um ein Projekt der Innenentwicklung handle und gingen kurz auf die Rahmenbedingungen hierfür ein.

StR Leone erinnerte daran, dass bei den Wohnungsneubauten ursprünglich geplant gewesen sei, auch eine größere Anzahl kleinerer Wohnungen zu errichten. Seine Fraktion sei grundsätzlich der Meinung, dass man dabei bleiben solle. Selbst wenn die Mieten moderat seien, würden die meisten neuen Wohnungen jetzt so groß, dass man sie sich nicht einfach leisten könne. Es würden auch kleinere Wohnungen benötigt. Es solle eine Mischung zwischen großen und kleinen Wohnungen geben.

Frau Stieber erläuterte daraufhin die Hintergründe für die aktuelle Planung mit überwiegend großen familiengerechten Wohnungen. Im Bestandsgebäude, das erhalten werde, würden sich nur 1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 27 m² und kleine 3-Zimmer-Wohnungen befinden. Was fehle, seien 2- und 4-Zimmerwohnungen. Aus reiner Renditesicht seien große Wohnungen nicht gut. Aber für große Wohnungen gebe es eindeutig einen Bedarf.

StRin von Hagen fand es sehr gut, dass große Wohnungen entstehen sollen. Allerdings seien Wohnungen mit 150 m² eher zu groß, während 120 m² für Familien eine sehr schöne Größe seien.

StR Knürr schloss sich der Zustimmung zu den großen Wohnungen an. Er könne aus eigener Erfahrung berichten, dass ein erheblicher Bedarf nach großen Wohnungen bestehe.

Herr Vollmar stellte klar, dass bei den 150 m²-Wohnungen der sehr große Balkon zur Hälfte auf die Wohnfläche angerechnet würde; ohne Balkon liege die Wohnfläche bei ca. 130 m². Herr Pott ergänzte, dass die vier Eckwohnungen im Bauteil 2 am größten seien, da hier der Laubengang ende und diese Fläche jeweils den Wohnungen zugeschlagen worden sei. Grundsätzlich könne man die Wohnungen im Bauteil 2 verkleinern.

StR Hofschuster sah ebenfalls einen Bedarf an großen Wohnungen. Er finde es überzeugend, dass man sich diesem Bedarf annehme und nicht gewinnorientiert kleine Wohnungen plane.

StR Leone erklärte, dass der Gedanke bei dem gewünschten Wohnungsmix war, hier nahe der S-Bahn für Menschen in verschiedenen Lebenssituationen Wohnungen zu schaffen. Er könne aber auch die jetzt dargelegten Überlegungen nachvollziehen. Die Frage hinsichtlich der 150 m²-Wohnungen habe sich durch die Erläuterung hinsichtlich der Balkone relativiert. Aber auch bei Wohnungen mit 130 m² würden Mieten anfallen, die auf der Grundlage des Puchheimer Mietspiegels schon erheblich und nicht einfach zu bezahlen seien.

Herr Pott informierte, dass es im Bestand 29 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 70 und 78 m² gebe. Frau Stieber fügte hinzu, dass sie bei der Planung ihren Gesamtbestand an Wohnungen in Puchheim betrachtet hätten. Auch in der Ringpromenade gebe es nur zwei 4-Zimmer-Wohnungen.

Zu der beim Bauteil 5 gewünschten Erschließung der Wohnungen auch über den Platz erklärte Herr Pott, dass man sich dies noch offenhalten wolle. Wenn hier Shops entstünden, könne man sich im Inneren eine kleine Passage vorstellen, über die man dann auch einen Zugang für die Mieter anbieten

könne. Grundsätzlich wäre ein Zugang möglich. Sie würden die Anregung mitnehmen. Als weitere Option werde zwischen dem Aparthotel und der Bahnlinie ein Weg zur Allinger Straße geschaffen.

Der Vorsitzende stellte fest, dass dies nicht der schnellste Weg sei. Daher sei ein Zugang durch das Erdgeschoss im Bauteil 5 schon sinnvoll.

StR Dr. Sengl wandte sich gegen die im 1. OG des Bauteils 5 vorgesehene gewerbliche oder Hotelnutzung mit Konferenzräumen. Hierfür sehe er keine Notwendigkeit. Daher wolle er beantragen, im 1. OG eine Wohnnutzung vorzusehen.

Herr Vollmar wies darauf hin, dass das 1. OG im Bauteil 5 nach der Besonnungsstudie nur über eingeschränktes Tageslicht verfüge. Erst ab dem 2. OG sei die Belichtung in diesem Bauteil gut.

StRin Dr. Matthes fragte, ob beim Hotel auch Tagesgäste vorgesehen und ob bei der gewerblichen Nutzung auch Arztpraxen enthalten seien.

Herr Müller ergänzte zum Bauteil 5, dass man bezüglich der internen Erschließung eine gewisse Flexibilität behalten wolle. Auch wenn man Läden mit Durchgang schaffe, könne es sein, dass nach 10 bis 15 Jahren eine andere Nutzung mit neuer Aufteilung einziehe.

Das Aparthotel werde auch Tagesgästen offen stehen; dies sei aber sicher nicht der Schwerpunkt. Mögliche Veranstaltungsräume im 1. OG des Bauteils 5 würden einen ergänzenden Baustein darstellen, um bei vielfach nur wochenweiser Nutzung auch Gäste für das Wochenende anzuziehen. Frau Stieber erklärte, dass eine Arztpraxis eine der möglichen Nutzungen im ersten Stock sei.

Zur vorgesehenen festen Markise im Freischankbereich des Bauteils 5 bestand Einigkeit, hierfür die Tiefe im Bebauungsplan von 6 m auf 8 m ab Fassade zu vergrößern.

Im Bereich westlich des Durchgangs im Bauteil 7 ist im EG und 1. OG eine Gastronomie vorgesehen. Zur neu vorgesehenen alternativen Nutzung des 1. OG erläuterte Herr Pott, dass hier die Idee bestehe, ein Projekt mit Hausbrauerei anzusiedeln. Falls dies nicht umgesetzt werden könne, würde sich ein Restaurant voraussichtlich auf den EG-Bereich beschränken. In diesem Fall wäre im 1. OG eine Nutzung durch nicht störendes Gewerbe bzw. einen Arzt oder Steuerberater o.ä. sinnvoll.

Gegen die entsprechende Regelung bestanden keine Einwände.

Hinsichtlich der Fassaden im aktuellen Planungsstand gab es keinen Diskussionsbedarf aus dem Ausschuss.

Nach der Beratung über die einzelnen Bauteile stellte der Vorsitzende zunächst den Antrag von StR Dr. Sengl zur Abstimmung:

Im Bauteil 5 ist im 1. OG als Nutzung ausschließlich Wohnen vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 7 Stimmen

Anschließend wurde über folgenden Kompromissvorschlag abgestimmt:

Im Bauteil 5 ist im 1. OG als Nutzung ergänzend Wohnen zuzulassen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2 Stimmen

Hinsichtlich der geplanten Wohnungen wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Dem Konzept, den Wohnungsbestand am Alois-Harbeck-Platz vorrangig um familiengerechten Wohnraum zu ergänzen, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

Zur Frage von StR Honold erläuterte Herr Ufer, dass die in der Begründung angegebene GRZ von 0,33 bezogen auf die oberirdischen Hauptgebäude ermittelt wurde. Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten und Nebenanlagen sowie die Tiefgarage seien hierauf nicht angerechnet. Hierdurch dürfe die festsetzte Grundfläche bis auf einen Wert von 0,75 überschritten werden.

StR Krebs schlug zum Thema Grün- und Freiflächen vor, den Anteil des als Grünfläche zu gestaltenden Bereiches des Alois-Harbeck-Platzes von 10 auf 25 % zu erhöhen. Wenn man sich den Platz heute anschaue, könne man ein großes Potential für eine weitere Begrünung sehen.

Herr Ufer gab zu bedenken, dass man mit einer pauschalen Erhöhung auf 25 % die Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung der Aufenthaltsfläche reduziere. Bezüglich des Platzes sei die Planung erst am Anfang. Er gehe aber davon aus, dass dort trotz der Unterbauung durch die Tiefgarage auch Bäume vorgesehen werden. Herr Pott ergänzte, dass auch Veranstaltungen ermöglicht werden sollen und der Platz beispielbar bleiben solle.

StRin Dr. Matthes wies darauf hin, dass die Dachbegrünungen auch für künftige Temperaturentwicklungen wichtig seien. Sie fragte nach, ob dort auch positiv auf das Luftklima wirkende Baumpflanzungen möglich wären.

Herr Pott erklärte, dass dies viel zusätzlichen Humus und damit viel mehr Gewicht bedeute und auch die Windlast der Bäume nicht unproblematisch sei. Daher wäre damit statisch ein sehr großer Aufwand verbunden. Hinsichtlich der positiven Klimawirkung wies er auf die vorgesehene Begrünung eines Teils der Fassaden hin.

StR Knürr stellte fest, dass der Alois-Harbeck-Platz insgesamt zu viel aus Betonflächen bestehen würde. Mit einer Vergrößerung der Grünflächen könne der Platz viel freundlicher gestaltet werden.

StRin von Hagen beschrieb, dass man beim Platz heute nicht von Begrünung reden könne. Ihrer Ansicht nach brauche man dort nicht unbedingt Bäume, aber vielleicht Hochbeete oder auch verschiedene kleinere Grünbereiche, wie auch zur Abschirmung der Gastronomie.

Frau Stieber teilte mit, dass eine ansprechende Gestaltung mit Begrünung auch in Ihrem Sinne sei.

StR Hofschuster bat zu bedenken, ob man wirklich gerade für diesen Platz im Stadtzentrum eine intensive Begrünung haben wolle. Er spreche sich dafür aus, nicht zwangsweise eine Begrünung im Bebauungsplan vorzugeben.

Herr Ufer informierte, dass der Freiflächenplan zum Vorhaben noch geschuldet werde. Dabei werde man sich auch intensiv mit der Gestaltung des Platzes auseinandersetzen. Diese Planung werde spätestens für den Billigungsbeschluss nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgelegt. Er halte es für sinnvoll, anhand des Planes zu beraten und zu entscheiden, ob die dann

vorgeschlagene Gestaltung passe oder ggf. z.B. der Begrünungsanteil noch erhöht werden solle bzw. ob und wo man eine Ergänzung haben wolle.

Auf die Frage des Vorsitzenden, ob man die Entscheidung über die Platzbegrünung bis zur Vorlage des Freiflächengestaltungsplanes zurückstellen könne, kam keine negative Rückmeldung.

Hinsichtlich des Zugangs zum Platz brachte StR Leone ein, dass zusätzlich zu der breiten Treppe eine weitere Zugangsmöglichkeit auch mit Rad oder Kinderwagen erwünscht werde. Dies könnte, ähnlich wie heute auch, in Form einer Schiebehilfe erfolgen. Die Fahrradabstellplätze sollten nach Möglichkeit überdacht werden; im Bereich vor dem Vollsortimenter sei dies aber nicht zwingend.

StR Krebs ergänzte zum Thema Fahrradabstellplätze, dass für alle Varianten von Rädern, z.B. für Lastenfahrräder, gute Abstellmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Außerdem stellte er die Frage, ob der am Sonntag nicht genutzte Parkplatz vor dem Sortimenter nicht für die Öffentlichkeit freigegeben werden könne?

StR Dr. Sengl brachte ein, dass bei den Fahrradabstellplätzen ein Modell gewählt werden solle, das bei den neugestalteten städtischen Abstellplätzen Verwendung finde. Hier halte er ein einheitliches Aussehen im Rahmen der Stadtgestaltung für erstrebenswert.

Herr Pott wandte sich aus gestalterischen Gründen gegen eine ergänzende Rampe bei der Hauptzugangstreppe. Im Gegensatz zu einer Rampe lade die Treppe Skater nicht ein, darüber zu fahren. Rollstuhlfahrer, aber auch Menschen mit Kinderwagen oder Rädern können den Aufzug als barrierefreien Zugang nutzen. Überdachte Fahrradabstellplätze seien für die Bewohner bei Bauteil 4 vorgesehen. Bei den Stellplatzanlagen für den öffentlichen Bereich empfehle auch der ADFC keine Überdachung, da hier kein Dauerstandplatz entstehen solle, sondern eine Nutzung ausschließlich für Besucher vorgesehen sei. Die konkrete Außenanlagenplanung würde aber noch kommen.

StR Hofschuster vertrat die Meinung, dass die 14 m breite Rampe im Bereich der Passage ausreichend sei und man ein Stück weiter vorne keine weitere Rampe benötige.

Der Vorsitzende fasste als Mehrheitsmeinung zu dieser Beratung zusammen, dass eine weitere Rampe nicht eingeplant werden müsse. Zu den Fahrradabstellanlagen gehe man grundsätzlich mit der Planung konform; wo möglich sollen die Anlagen überdacht werden. Außerdem seien Stellplätze für besondere Räder vorzusehen und das Modell abgestimmt mit der Stadtmöblierung zu wählen.

Herr Müller teilte zur Sonntagsnutzung des Parkplatzes mit, dass dies Teil der Mietvertragsverhandlungen mit dem Einzelhändler sei. Grundsätzlich sei hier eine Schranke vorgesehen, um zur Öffnung des Marktes einen freien Parkplatz zu haben. Sie würden diese Möglichkeit aber prüfen.

StR Leone hob hervor, dass das Konzept für den Verkehrsraum vor der Unterführung nunmehr deutlich besser sei. Hinsichtlich der konkreten Gestaltung müsse es noch überdacht werden. Wichtig sei, dass die Verkehrsteilnehmer wissen, wo sie sich befinden und dass man aufmerksam mache, dass es kreuzende Verkehrsteilnehmer gebe. Dass die Mittelparkplätze erhalten werden können, finde er gut, ebenso die Reduzierung der Geschwindigkeit. Für den Kreuzungsbereich an der Josefstraße müsse dagegen noch eine gute Lösung gefunden werden.

StR Keil teilte mit, dass er mit der Ausfahrt aus der Unterführung noch nicht zufrieden sei. Er könne keinen Vorschlag machen, würde es aber besser finden, wenn man aus der Unterführung kommend geradeaus weiterfahren könne und nicht auf die Allinger Straße fahren müsse. Hier sollte man sich in der Detailplanung noch etwas einfallen lassen.

StR Hofschuster stellte die Frage, inwieweit die Verkehrsregelung überhaupt im Bebauungsplan festgesetzt werden könne. Seiner Ansicht nach werde das Konzept so nicht bleiben können. Vorstellbar sei ab dem Ende der Mittelinsel auf Höhe der Parkplätze vor der Kirche ein einheitlicher Shared-Space-Bereich.

Herr Ufer antwortete, dass der gesamte öffentliche Straßen- und Gehwegbereich im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche abgebildet sei. Die Aufgabe sei aber gewesen, für diesen Bereich eine Lösung zu finden. Bei der Steuerung des Verkehrs sollen die Radfahrer auf die Straße geführt werden. Zu den Fahrradabstellplätzen könne man aber durchaus auch geradeaus weiterfahren. Außerdem solle man auch gut auf den Platz kommen. Sie könnten den Vorschlag im Rahmen der weiteren Planung nochmal durcharbeiten.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass das Grundprinzip des vorgestellten Verkehrskonzepts mitgetragen werde. Allerdings sei die Lösung noch nicht zu Ende gedacht, weshalb die Planung für diesen Bereich nochmals im Detail aufzuarbeiten sei.

StRin Kamleiter erkundigte sich hinsichtlich des Verkehrs im Bereich des Aparthotels. Herr Pott teilte mit, dass hier nur ein eingeschränkter Lieferverkehr und z.B. die Feuerwehr zufahren würden; das Aparthotel werde im Übrigen über die Josefstraße erschlossen.

StR Dr. Sengl fragte nach, wie detailliert die Vorstellung hinsichtlich der Energieversorgung bereits sei. Hier könne man sich von Wärmepumpen, über Fernwärme bis zu einem Blockheizkraftwerk vieles vorstellen. Die Flachdächer könnten insbesondere auch für Photovoltaik genutzt werden.

Frau Stieber teilte mit, dass sie gerade dabei seien, diese Themen zu klären. Die verschiedenen Möglichkeiten zur Energieversorgung würden bedacht. Es gebe aber noch keine finale Lösung.

StR Keil hielt insbesondere den Anschluss an die Fernwärme – wie gerade für das Sportzentrum beschlossen - für eine gute Lösung für das Projekt, weshalb dieser auf jeden Fall geprüft werden solle.

StRin Dr. Matthes brachte das Thema Starkregeneignisse ein. Gebe es eine Einschätzung, wie sich die zunehmende Versiegelung und auch die 2-geschossige Tiefgarage, insbesondere auch auf die Nachbargrundstücke, auswirken werde? Könne durch die Dachbegrünung eine teilweise Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgen?

Herr Pott erläuterte, dass die Dachbegrünung das Wasser bei Starkregen tatsächlich zunächst wie ein Schwamm aufsauge, so dass auf dem Boden erst mal nicht so viel ankomme. Die Tiefgarage müsse wasserdicht mit weißer Wanne ausgeführt werden. Durch das Fachbüro Nickol & Partner sei diese Thematik untersucht worden mit dem Ergebnis, dass die Grundwasserströme nicht erheblich beeinflusst würden. Für das neue Entwässerungskonzept würden Rigolen gebaut, die das Niederschlagswasser aufnehmen würden, so dass sich die Situation gegenüber dem Bestand eher verbessere.

Der Vorsitzende berichtete, dass ein öffentlicher Abwasserkanal, der das Kanalnetz von Puchheim-Bahnhof Süd und Puchheim-Bahnhof Nord verbinde, heute über das Privatgrundstück verlaufe. Eine dingliche Sicherung hierfür gebe es nicht. Für den Abwasserkanal müsse eine Lösung gefunden werden. Hierbei solle der Amperverband nicht alleine gelassen werden. Es sei darauf zu drängen, dass seitens der Vorhabenträgerin zusammen mit dem Amperverband eine wirtschaftliche Lösung für die Verlegung des Kanals gesucht und vereinbart werde. Die Ausschussmitglieder schlossen sich dem an. Hierzu signalisierte die Vorhabenträgerin ihre Bereitschaft, was der Vorsitzende aufnahm.

Der Vorsitzende informierte über die vorgelegten Gutachten und Untersuchungen. Im Rahmen der Beratung wurde hierzu insbesondere Folgendes angesprochen:

StR Leone sprach sich für die Errichtung der Lärmschutzwand im Bereich des Kinderspielplatzes aus. Außerdem wäre es gut, wenn man den Anlieferverkehr auf die Zeit bis 20:00 Uhr beschränken könne.

StR Heil erkundigte sich, wie es bei der Lärmschutzwand mit Reflexionen im Hinblick auf die Nachbarschaft aussehe.

Herr Pott antwortete, dass es bei einer richtigen Lärmschutzwand keine Reflexionen gebe. Im Bereich des Kinderspielplatzes würde man nicht mit Glas arbeiten und die Wand evtl. sogar in den Spielplatz integrieren.

Daraufhin stellte der Vorsitzende den Beschlussvorschlag zur Lärmschutzwand zur Abstimmung:

Für die Abschirmung des Kinderspielplatzes ist eine Lärmschutzwand vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

Anschließend erläuterte Herr Müller zur Anlieferung, dass es üblich sei, hierfür einen Zeitraum bis 22:00 Uhr vorzusehen. Eine Beschränkung auf 20:00 Uhr würde zusätzliche Einschränkungen für den Sortimenter bedeuten. Grundsätzlich seien aber sehr wenige Anlieferungen nach 20:00 Uhr zu erwarten. Zur Abschirmung sei zudem die Einhausung des Anlieferbereiches vorgegeben.

StRin Kamleiter sprach sich für eine Beibehaltung der Anlieferungsmöglichkeit bis 22:00 Uhr aus, da es sonst eine sehr große Einschränkung für den Betrieb bedeuten würde.

Auf die anschließende Frage des Vorsitzenden, ob die Anlieferungszeit verkürzt werden solle, gab es keine Meldungen aus dem Ausschuss; es bestand somit Einverständnis mit der Regelung.

Zum Thema Kinderkrippe teilte StRin von Hagen mit, dass sie den Standort an der Josefstraße besser finde. Die Kinderkrippe befinde sich dort in einer ruhigen Lage an einer großen Wiese und man könne dort gut parken. Zu diskutieren sei noch, ob dort die Möglichkeit bestehe, die Einrichtung größer als jetzt zu planen. Auch die Überlegung, dort Wohnungen für Mitarbeiter vorzusehen, wolle sie einbringen.

StR Leone legte dar, dass er sich den Standort Josefstraße nicht vorstellen konnte, als er zum ersten Mal davon gehört habe. Der Grund hierfür sei insbesondere die Lage beim Gewerbegebiet und der dortige Lkw-Verkehr gewesen. Dass am Standort Allinger Straße die Wohnungen nicht freigezogen werden könnten und die baulichen Einschränkungen dort seien aber auch zu bedenken. Vom Standort Josefstraße sei er trotzdem nicht überzeugt. Wenn man diesen Standort wähle, müsse sich genau

überlegen, wie man die Kinder schützen könne. Ein Anfang sei mit dem zusätzlichen Gehweg entlang der Josefstraße und der anschließenden neuen Wegeverbindung gemacht.

StRin Dr. Matthes schloss sich diesen Ausführungen als Referentin an. Für den Standort an der Josefstraße sei eine gute Lösung für die verkehrliche Anbindung – vor allem für Fußgänger – wichtig. Die Größe der Einrichtung sei noch zu klären, tendenziell sehe sie hier nicht nur eine Kinderkrippe. Der erste Standortvorschlag an der Allinger Straße habe ihr sehr gut gefallen, dieser sei aber aufgrund der Enge doch nicht optimal für eine Kinderkrippe. Daher sei der neue Standort für sie vorstellbar, wenn eine gute Lösung für den Verkehr gefunden werde.

StR Hofschuster sah beim Standort Josefstraße eigentlich keine Nachteile sondern eine Aufwertung für den Bereich. Auch der zusätzliche Gehweg sei ein Vorteil und stelle mit dem Wegfall der am Straßenrand parkenden Fahrzeuge eine deutliche Verbesserung dar. Für die Anfahrt mit dem Auto sei die Situation an der Josefstraße besser als in der Allinger Straße. Bei einer Tempobegrenzung auf 30 km/h sehe er auch keinen Konflikt mit dem gewerblichen Verkehr. Er begrüße daher den Standort an der Josefstraße.

StR Dr. Sengl erinnerte daran, dass vereinbart sei, eine Fläche zu schaffen, die zwei zusätzliche Gruppen ermögliche. Warum an der Allinger Straße nur eingeschossig gebaut werden könne, erschließe sich ihm nicht. Aufgrund der Nähe der PUC-Wiese halte er die Lage für erheblich attraktiver. Allerdings sei dort insbesondere der Baumbestand zu berücksichtigen. Bei der Josefstraße reiche die Freifläche für eine 5-gruppige Einrichtung seiner Ansicht nach nicht aus. Wenn das westlich angrenzende Grundstück noch zur Verfügung stünde, würde sich die Situation verbessern. Wichtig wäre abzuklären, wie viele Fahrzeuge im Gewerbegebiet ein- und ausfahren. Grundsätzlich halte er den Standort im Gewerbegebiet nicht für ideal, aber möglich, wenn er sich als nicht störend erweise.

Der Vorsitzende berichtete, dass es zunächst sehr überrascht habe, dass der Standort an der Allinger Straße nicht mehr zur Verfügung stehe. Zum Standort Josefstraße verwies er auf die in der Vergangenheit schon diskutierten Überlegungen zur Umgestaltung des Gewerbegebietes. Hier könne die Kinderkrippe ein erster Schritt für eine künftige neue Entwicklung sein. Allerdings sehe er den Schwerlastverkehr über die Poststraße zum Gewerbegebiet als Problempunkt an. Deshalb sei es notwendig, die Erschließung für diesen Standort zu verbessern. Ein Ansatz sei hier, die Josefstraße nicht queren zu müssen. Hierfür sei der neue Gehweg an der Westseite der Josefstraße entwickelt worden. Auch im Norden müsse man nach dem neuen Konzept nicht mehr auf die Josefstraße, sondern könne den Standort über eine neue Wegeverbindung erreichen. Damit verbessere sich die Situation erheblich. Zu den zu planenden Gruppen wies er darauf hin, dass vorrangig die bestehenden drei Krippengruppen und der durch das Vorhaben neu entstehende Bedarf abzudecken sei; was darüber hinaus gebaut werden solle, sei noch zu vereinbaren. Insgesamt könne er sich den Standort schon vorstellen, vorausgesetzt alle Problempunkte, insbesondere die Erschließung, können gelöst werden.

Frau Stieber informierte, dass es einen langjährigen Mietvertrag mit den Johannitern für eine 3-gruppige Kinderkrippe und damit entsprechende Abhängigkeiten gebe. Die Johanniter würden momentan nicht mehr Gruppen haben wollen. Hier sei noch eine Abstimmung mit der Stadt erforderlich. Hinsichtlich der Frage nach Wohnungen an diesem Standort erklärte sie, dass man irgendwann mit dem Projekt an Grenzen stoßen würde. Die erforderliche zusätzliche Erschließung wirke sich auf das Budget

aus. Eine Erweiterung der Freiflächen wäre aus ihrer Sicht möglich.

Herr Pott ergänzte, dass aufgrund der im Überschwemmungsgebiet erforderlichen Retentionsflächen kein Keller möglich sei, so dass auch dadurch die Flächen begrenzt würden.

StRin von Hagen teilte mit, dass sie für eine Kinderkrippe am Standort Josefstraße wenig Schwierigkeiten mit der Nachbarschaft sehe. Auch für die Krippe selbst sehe sie die Störungen für gering an; es gebe in Puchheim andere Standorte mit mehr Verkehr vor der Tür.

StRin Kamleiter fand es gut, dass die Krippe auf der Südseite bleibe. Sie fragte nach, ob es evtl. die Möglichkeit gebe, diese auch in Gebäude 5 unterzubringen?

Frau Stieber antwortete, dass dies nicht gewünscht sei, da es dort keine Freiflächen für die Kinder gebe. Die geringe Freifläche sei am jetzigen Standort schon ein Problem.

Im Anschluss an die eingehende Beratung zur Standortfrage für die Kinderkrippe stellte der Vorsitzende aufgrund der gezeigten Tendenz folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Der Ausschuss spricht sich für den Standort an der Josefstraße 19 aus.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

StR Leone hob hervor, dass das Thema Bürgerbeteiligung sehr wichtig sei. Er finde es gut, dass auch beim gewählten beschleunigten Verfahren die Beteiligungsschritte eingebaut würden, wie in einem Normverfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung müsse man den Menschen die Möglichkeit geben, ihre Anregungen einzubringen und jeder habe auch ein Erläuterungsrecht. Wichtig sei auch ein niederschwelliges Beteiligungsangebot. Auch in Corona-Zeiten, wenn man keine große Bürgerversammlung durchführen könne, müsse man Möglichkeiten schaffen, Argumente zum Vorhaben zu sammeln. Heute habe man durch die Präsentation schon einen ganz guten Eindruck gewonnen, wie die neue Bebauung wirken werde. Gut wäre es aber, wenn man aus den wichtigsten Sichtachsen heraus einen 3-D-Eindruck gewinnen könne, z.B. aus der Unterführung, der Stadtmitte, der Allinger Straße. Diese wären auch für die Bürgerbeteiligung wertvoll. Eine Überlegung für die Beteiligung in Zeiten, in denen sich nicht viele treffen können, wäre auch, z.B. ein moderiertes Forum im Internet anzubieten, in dem Argumente ausgetauscht werden können.

StR Honold schloss sich den Ausführungen von StR Leone an. Man müsse den Bürgern auch ausreichend Zeit geben, um sich mit dem Projekt auseinander zu setzen. Statt vier Wochen solle man eher drei Monate ins Auge fassen.

Herr Pott machte das Angebot, dass sie als Planer an zwei oder drei Terminen vor Ort zur Erläuterung der Planung zur Verfügung stehen könnten; dies sei im Vorfeld bereits mit der Verwaltung besprochen worden. Ergänzend könne er sich auch vorstellen, dass man die Pläne an den Fassaden der leerstehenden Läden am Alois-Harbeck-Platz aushänge. Zur Visualisierung gab er zu bedenken, dass die Detailplanung noch nicht durchgeführt sei, so dass man es im Moment bei der gezeigten Darstellung belassen solle, um keinen falschen Eindruck zu erwecken. Im aktuell bereits vorgelegten Stil könne man aber gerne noch entsprechende Visualisierungen vorlegen; die gewünschten Perspektiven könne man abstimmen.

Frau Wächter erläuterte, dass man ursprünglich ein umfangreiches Beteiligungskonzept geplant habe, das auch ein zusätzliches Beteiligungsformat mit Workshops zur Mitgestaltung, z.B. im Bereich des Platzes, der Freiflächen und des Kinderspielplatzes, vorgesehen habe. Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen, wie den Kontaktbeschränkungen und der gebotenen Vermeidung von Infektionsherden, werde dies voraussichtlich nicht in der geplanten Form umgesetzt werden können. Daher schlage man vor, mit der frühzeitigen Beteiligung zeitnah zu beginnen. Wann und in welcher Form man das zusätzliche Beteiligungsformat durchführen könne, könne man noch nicht sagen. Hierzu erläuterte sie die aktuell geltenden Vorgaben, die u.a. vorsehen würden, dass jede Versammlung durch das Landratsamt zu genehmigen sei und in geschlossenen Räumen max. 50 Personen im Rahmen einer kulturellen Veranstaltung zusammenkommen können.

Frau Reichel informierte, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Corona-Zeiten vorrangig auf digitaler Ebene stattfinde. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die vorliegenden Gutachten würden auf den Internetseiten der Stadt eingestellt. Dort werde es auch die Möglichkeit geben, Anregungen und Bedenken digital an die Stadt zu senden. Ergänzend erfolge eine öffentliche Auslegung im Rathaus, um auch diejenigen zu erreichen, die z.B. keinen Zugang zum Internet haben. Die Einsicht könne dann zu den jeweils möglichen Öffnungszeiten und über eine Terminvereinbarung erfolgen. Dabei bestehe auch die Möglichkeit, sich die Pläne erläutern zu lassen. Darüber hinaus sollen unter Anwesenheit der Planer zwei oder drei Erörterungstermine angeboten werden. Diese Beteiligung solle über das übliche Maß hinaus verlängert und mindestens über einen Zeitraum von sechs Wochen bis acht Wochen durchgeführt werden.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass damit als nächster Schritt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werde. Da derzeit alles noch im Fluss sei, schlage er vor, die Durchführung des ergänzenden Beteiligungsformats zu beschließen, aber hierfür noch keinen Zeitraum vorzugeben. Hierzu wurde folgender Beschluss gefasst:

Ein ergänzendes Beteiligungsformat soll gemäß Beratungsergebnis und angepasst an die zum Zeitpunkt der Beteiligung zulässigen Rahmenbedingungen durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

Am Ende der ausführlichen Beratung zum Plankonzept für den Alois-Harbeck-Platz stellte der Vorsitzende den Beschlussvorschlag zur Weiterführung des Verfahrens zur Abstimmung.

Beschluss

1. Das Plankonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 VB wird grundsätzlich gebilligt. Der Bebauungsplanvorentwurf erhält das Plandatum 02.07.2020.
2. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

TOP 3 Lochhauser Straße - hier: Vorgehen zur Auswahl einer Bietergemeinschaft für vorbereitende Untersuchungen

Frau Wächter erinnerte daran, dass für die Lochhauser Straße im Bereich zwischen Bahnhof und Bäumlstraße die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm beantragt worden sei. Hierfür seien vorbereitende Untersuchungen durchführen zu lassen. Dabei werde u. a. ein möglicher Sanierungsbedarf ermittelt. Für die vorbereitenden Untersuchungen sei ein Leistungskatalog erstellt und drei Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert worden, wovon zwei ein Angebot abgegeben hätten. Zur Auswahl des zu beauftragenden Büros werde die Einsetzung eines Auswahlgremiums vorgeschlagen.

StRin von Hagen teilte mit, dass Frau Dr. Horn als Referentin für Inklusion darum bitte teilnehmen zu können, da es in der Lochhauser Straße oft auch um Barrierefreiheit gehe.

StR Keil schlug vor, StR Honold als Referenten für Energie Versorgungsinfrastruktur ebenfalls noch aufzunehmen.

Zur Frage von StR Heil hinsichtlich der Vergabe des Auftrags erläuterte Frau Wächter, dass man nicht verpflichtet sei, das günstigste Angebot auszuwählen. Man könne sich für das wirtschaftlichste und konzeptionell überzeugendste Angebot entscheiden. Für das Gremium würden noch Kriterien für die Auswahl ausgearbeitet.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass das vorgeschlagene Gremium mit Zustimmung des Ausschusses um die Stadträte Dr. Horn und Honold erweitert werde. Der Ausschuss fasste daraufhin folgenden

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, das Auswahlverfahren wie beschrieben voranzutreiben und zu diesem Zweck ein Auswahlgremium entsprechend Beratungsergebnis zu bilden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 4 Bekanntgaben

Keine.

TOP 5 Verschiedenes

Bauamtsleiterin Schmeiser berichtete, dass man für die Augsburgener Straße ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben habe, um prüfen zu können, ob die Möglichkeit zu einer Geschwindigkeitsreduzierung aus Lärmschutzgründen bestehe. Das Ergebnis sei, dass eine Überschreitung der Sanierungsgrenzwerte, die eine eindeutige Grundlage für eine Reduzierung wären, nicht vorliege. Allerdings würden die Werte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an 20 von 51 Messpunkten um bis zu 4,1 dB(A) überschritten. Entsprechend den Ausführungen im Gutachten, könne man mit einer Tempobeschränkung auf 30 km/h eine Lärminderung um bis zu 3 dB(A) erreichen, so dass sich die Lärmwertüberschreitungen nur noch bei vier Immissionspunkten auftreten würden. Damit sei die Maßnahme grundsätzlich geeignet, die notwendige Lärminderung zu erreichen. Im Vorfeld sei die Frage an das Landratsamt und von diesem an die Regierung von Oberbayern weitergeleitet worden. Von dort sei mitgeteilt worden, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung in besonderen Einzelfällen mit einer auf die Situation bezogenen speziellen Begründung festgesetzt werden könne, wenn die Immissionsgrenzwerte überschritten seien. Daher werde vorgeschlagen, diesen Fall nochmal konkret mit dem Landratsamt abzuklären mit dem Ziel, Tempo 30 für die Augsburgener Straße anzuordnen.

StR Keil brachte ein, dass man das in Germering geplante Briefverteilzentrum wegen der damit zu erwartenden Auswirkungen in die Begründung aufnehmen solle. Der Vorsitzende bestätigte dies; in der Stellungnahme zum Briefverteilzentrum sei der befürchtete Schleichverkehr über die Augsburgener Straße bereits benannt worden.

Die Ausschusssmitglieder waren mit der Vorgehensweise einverstanden.

Der Vorsitzende wies auf die am Nachmittag eingegangene Pressemeldung des Landratsamtes über die Kontaminierung des Aushubmaterials auf der Baustelle Heussstraße/Adenauerstraße hin. Der Vorhabenträger habe die Stadt vorab davon in Kenntnis gesetzt, dass bei der Untersuchung des ausgehobenen Planiematerials eine Uranbelastung festgestellt worden sei. Die Meldung an die zuständigen Behörden sei unmittelbar durch den Vorhabenträger erfolgt. Schutzmaßnahmen für die Arbeiten in der Planie, wie Abdeckung der Haufwerke und Schutzmaßnahmen für Bauarbeiter, seien durchgeführt worden. Die Pressemeldung sei herausgegeben worden, bevor die für den morgigen Tag vorgesehene Besprechung und Begehung mit dem Landratsamt, den zuständigen Behörden und den Bauherren und Planern stattfinde. Nunmehr habe sich das Landesamt für Umwelt der Sache angenommen. Dieses werde das Einschätzungsverfahren hinsichtlich der Uranbelastung durchführen und dabei wohl auch weitere Untersuchungen veranlassen. Nach derzeitiger Information sei es nicht so, dass man mit einer hohen radioaktiven Belastung zu rechnen habe.

StRin von Hagen fragte nach, ob die Anwohner vorher informiert worden seien. Der Sitzende antwortete, dass die Kinderkrippe informiert worden sei. Im Übrigen sei man von der Pressemeldung überrascht worden.

StR Dr. Sengl ging darauf ein, dass man doch schon oft mit Planiematerial zu tun gehabt habe und eine Uranbelastung ihm aber neu sei. Der Vorsitzende bestätigte, dass diese Belastung tatsächlich

erstmal festgestellt worden sei. Man vermute, dass dies mit der Phosphatherstellung für Dünger zusammenhängen könne. Aktuell sei auch noch nicht bekannt, ob die Belastung großflächig oder nur in einem kleinen Bereich auftrete.

StRin Dr. Matthes wies noch darauf hin, dass früher zum Teil auch bei Fliesen uranhaltige Glasuren verwendet worden seien.

Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 21:45 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Andrea Reichel