



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Datum: 29.06.2021

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Puchheimer Kulturzentrum

Ende: 19:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Heil, Thorsten

Hofschuster, Thomas

Honold, Jürgen

Keil, Max

Knürr, Hans

Vertretung für StRin Anja Arnold

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun, Dr.

Olschowsky, Christian

Vertretung für StRin Karin Kamleiter

Ponn, Barbara

Vertretung für StR Stefan Krebs

Sengl, Manfred, Dr.

von Hagen, Michaela

Schriftführer/in

Reichel, Andrea

Verwaltung

Ameri, Andre

Schmeiser, Beatrix

Wächter, Stella

Abwesende und entschuldigte Personen:

Arnold, Anja

Kamleiter, Karin
 Krebs, Stefan
 Schneider, Dominik

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Planungsvorhaben Baugebiet Alpenstraße - hier: Beschluss zur Entwicklung eines Baugebietes	2021/0111
TOP 3	5. Änderung des Bebauungsplanes für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich der Laurenzer Grundschule und Sporthalle sowie eine Kindertagesstätte; Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan und grundsätzliche Billigung der Plankonzepte	2021/0121
TOP 4	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg hier: grundsätzliche Billigung des Plankonzepts	2021/0122
TOP 5	Geschwindigkeitsreduzierung der Augsburgener Straße auf 30 km/h	2021/0103
TOP 6	Beleuchtung der Fußgängerüberwege in Puchheim	2021/0120
TOP 7	Bekanntgaben	
TOP 8	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Planungsvorhaben Baugebiet Alpenstraße - hier: Beschluss zur Entwicklung eines Baugebietes

Der Vorsitzende informierte, dass es in dieser Sitzung um die Grundsatzentscheidung gehe, ob das Baugebiet Alpenstraße nunmehr entwickelt werden solle.

Frau Wächter gab einen Überblick über das künftige Baugebiet an der Alpenstraße. Erste Überlegungen habe es bereits 1990 gegeben. Seit 1998 sei im Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche dargestellt. In der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) des Landkreises Fürstentum Bruck sei für die gesamte Fläche eine Wohnbebauung vorgesehen. Aufgrund des Wohnraumbedarfes habe die Stadt den nördlichen Teil der Fläche im Jahr 2017 mit dem Ziel erworben, dort ein Baugebiet zu entwickeln. Derzeit handle es sich bei der Fläche im Wesentlichen um Grünland und planungsrechtlich um eine Außenbereichsinsel im Innenbereich. Damit hier ein Baugebiet entstehen könne, brauche es einen Bebauungsplan. Es werde vorgeschlagen, diesen im Regelverfahren, d.h. mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung und Umweltprüfung usw. aufzustellen. Bei den Rahmenbedingungen müsse man beispielsweise das kartierte Bodendenkmal in der Nähe berücksichtigen. Die südlich angrenzenden Grundstücke seien im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbauflächen enthalten. Hier würden Gespräche mit den Eigentümern hinsichtlich einer Mitwirkungsbereitschaft geführt. Die Erschließungssituation dort sei sehr schwierig und es müsse eine Umlegung durchgeführt werden.

Hinsichtlich der Entwicklung des Gebietes an der Alpenstraße habe sich der Stadtrat bereits informieren lassen, welche Möglichkeiten es für diese Fläche gebe und sei dabei zu grundsätzlichen Zielen gekommen. Diese Hauptziele für die ca. 23.500 m² große städtische Fläche seien: Schaffung vorrangig bezahlbaren Wohnraums und daher Geschosswohnungsbau, Deckung des daraus entstehenden Kinderbetreuungsbedarfs, Durchgrünung des Quartiers, Erschließung der städtischen Fläche von der Alpenstraße aus sowie eine gute Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr. Um die Ziele umsetzen zu können, sei auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderung könne im Parallelverfahren erfolgen, oder je nach Planungsfortschritt in die vorgesehene Neuaufstellung integriert werden. Die nächsten zeitlich noch nicht sortierbaren Schritte seien u.a., ein Beteiligungskonzept für die Bürgerbeteiligung zu erarbeiten, Ziele und Eckdaten für die Überplanung zu beraten und festzulegen, die Auswahl eines wettbewerblichen Verfahrens, die Diskussion von Entwürfen, Aufstellungs- und Änderungsbeschluss für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sowie die Beauftragung der notwendigen Gutachten, Untersuchungen und Berichte.

Stadtentwicklungsreferent Leone begrüßte das vorgeschlagene Vorgehen. Es sei wichtig, dass für die Diskussion in der Öffentlichkeit gewisse Daten vorliegen. Die Fraktionen hätten sich bereits mit dem Gebiet auseinandergesetzt und ihre jeweiligen Vorstellungen abgegeben. Es handle sich um ein großes Projekt für Puchheim, mit dem wichtige Ziele, wie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, umgesetzt werden können. Bis nach den Ferien bleibe Zeit, diese Flächenentwicklung mit den Bürgern zu diskutieren. Hier seien die Fraktionen, Beiräte und andere Träger von Belangen aufgerufen, ihren Beitrag zu leisten. Er sei gespannt auf die Ideen, die sich aus den Diskussionen der Fraktionen mit der Öffentlichkeit ergeben. Für die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung begleitend zum Planungsprozess müsse ein geeignetes Konzept ausgearbeitet werden, bei dem man evtl. auch auf bisher bereits erfolgreich umgesetzte Formate zurückgreifen könne.

StR Hofschuster stellte fest, dass es sich um ein großes und wichtiges Vorhaben mit Strahlkraft handle. Das Voranbringen der Planung sei wichtig, da Wohnraum dringend benötigt werde. Mit der Entwicklung des Gebietes bestünden Chancen für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Stadt, dort auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Es sei jetzt der richtige Zeitpunkt die Öffentlichkeit zu informieren und mit einzubeziehen. Nicht der richtige Weg wäre es, die Bürgerbeteiligung mit einem weißen Blatt Papier zu beginnen. Jetzt sei die erste Grundlagenarbeit gemacht, so dass man sich über die Bausteine Gedanken machen könne. Der Beschlussvorschlag, das Projekt jetzt anzustoßen und ein Konzept für die Bürgerbeteiligung zu entwickeln, werde von der CSU-Fraktion unterstützt.

StR Dr. Sengl erklärte für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass die vom Stadtrat entwickelten Eckdaten für sinnvoll gehalten würden. Man habe die Chance, auf dieser Fläche etwas Zukunftsträchtiges und Nachhaltiges zu entwickeln. Man müsse sich dabei genau überlegen, in welchem Umfang man plane, um das Baugebiet verträglich zu machen. Die Art des Quartieres könne modellhaft werden; auch die Grünordnung sei ein wichtiger Baustein. Es sei auch im Sinne seiner Fraktion, die Bürgerbeteiligung jetzt anzugehen und hierfür ein Konzept zu entwickeln. Sie freuen sich auf diese Perspektive und hoffen, dass aus der Bürgerschaft viele gute Ideen kommen, um ein gutes Quartier zu entwickeln.

StR Honold teilte mit, dass die ubp-Fraktion das Vorhaben unterstütze. Es handle sich um ein tolles Gebiet, das man sinnvoll entwickeln könne und auch entwickeln müsse. Es sei wichtig, dass man jetzt schnell in das Beteiligungsverfahren reinkomme, damit man das Projekt anhand von Plänen diskutieren könne. Wichtig sei, dass es von Anfang an eine breite Bürgerbeteiligung gebe und man möglichst schnell in ein wettbewerbliches Verfahren reinkomme, damit man eine Diskussionsgrundlage habe.

StRin von Hagen hob für die Fraktion der Freien Wähler hervor, dass sie sich eine intensive Bürgerbeteiligung wünschen. Es freue sie, dass es jetzt in die öffentliche Diskussion gehe. Sie würden den genannten Eckpunkten ebenfalls zustimmen. Diese seien ein guter Anfang, um weiter zu diskutieren. Sie würden sich für das Quartier eine Bevölkerungsmischung wünschen. Aufgrund der Lage werde ein Schwerpunkt beim Verkehr gesehen, weshalb man überdenken müsse, wie groß man das Gebiet entwickle.

Der Vorsitzende führte aus, dass das Projekt Alpenstraße ein Projekt für Puchheim sei. Dies gelinge nur dann, wenn man es mit allen zusammen entwickle. Mit den ausgewählten Hauptzielen könne das

Projekt einen Mehrwert für Puchheim bringen und ein Zukunftsprojekt werden. Bei der weiteren Planung sei es aber auch die Aufgabe, Synergien zu nutzen und Problempunkte zu lösen. Es gehe darum ein Gesamtkonzept aufzustellen, das stimmig sei. Die Entwicklung solle im Dialog mit den Bürgern erfolgen und bis zur Umsetzung sei noch ein langer Weg.

Beschluss

Die Entwicklung des Baugebiets Alpenstraße soll eingeleitet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorbereitenden Planungsmaßnahmen für ein neues Baugebiet an der Alpenstraße durchzuführen und ein Konzept für die Bürgerbeteiligung zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

TOP 3 5. Änderung des Bebauungsplanes für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich der Laurenzer Grundschule und Sporthalle sowie eine Kindertagesstätte; Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
hier: Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan und grundsätzliche Billigung der Plankonzepte

Der Vorsitzende ging zunächst auf Stimmen aus der Öffentlichkeit ein, dass die Stadt mit ihrer Planung in den regionalen Grünzug hineingehe, dies aber sonst nicht zulasse. Die Stadt plane hier nicht ein Baugebiet, um einen Gewinn zu erzielen. Hier werde eine soziale Einrichtung gebaut, für die ein Bedarf bestehe. Statt eine komplett neue Fläche an anderer Stelle auszuweisen, könne man hier Synergien mit dem Schulgelände nutzen. Die Planung diene dem Gemeinwohl und könne an dieser Stelle sinnvoll und wirtschaftlich umgesetzt werden.

Frau Reichel erläuterte im Anschluss die Plankonzepte der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes näher. Zum regionalen Grünzug wies sie darauf hin, dass dieser durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden solle, aber Planungen im Einzelfall möglich seien. Der Grünzug habe hier u.a. die Funktion der großräumigen Siedlungsgliederung, der Durchlüftung und Naherholung. Mit der vorliegenden Planung werde nur ein Gebäude im Randbereich des Grünzugs vorgesehen, für das ein öffentlicher Bedarf bestehe. Der Grünzug weise eine Breite von rd. 700 m auf, so dass seine Funktion durch das Einzelgebäude nicht wesentlich gestört werde. Bei den Plankonzepten werde weiterhin eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sport ausgewiesen, die noch um die Zweckbestimmung Kinderbetreuung ergänzt werde. Die Laurenzer Sporthalle werde in ihrem Bestand festgesetzt; Erweiterungen seien hier nicht vorgesehen. Die Erweiterungsfläche für die Schule orientiere sich an der Objektplanung und gebe bei der Grundfläche und Baugrenze noch etwas Spielraum. Insgesamt sei auf dem Schulgelände für die Hauptgebäude eine Grundfläche von 3.800 m² und für die

Kindertagesstätte eine Grundfläche von 600 m² vorgesehen. Die Freiflächen-Anlagen für Schule und Kinderhaus, wie Sportplatz, Pausenhof und Spielflächen, dürfen diese Grundfläche überschreiten. Mit Zustimmung des Ausschusses würde diese Festsetzung noch insoweit angepasst, als die konkrete Flächenangabe herausgenommen werde, da die Planungen zu den Freiflächen noch nicht abgeschlossen seien. Hiergegen wurden keine Einwände vorgebracht. Die Höhenentwicklung werde für die Gebäude von Schule und Sporthalle auf 10,0 m und für das Kinderhaus mit eigenem Höhenbezugspunkt auf 4,5 m begrenzt. Die Stellplätze würden weiterhin im bestehenden Parkplatzbereich und die zusätzlichen Stellplätze am Ende der Feuerwehrezufahrt ausgewiesen.

Bei den Planungen zur Grünordnung sei es wichtig gewesen, den Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten, insbesondere die Baumreihe zwischen Schule und Kinderhaus, weshalb das Gebäude auch einen größeren Abstand zum Schulgelände aufweise. Dort werde erstmals auch eine Ortsrandeingrünung für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, die für eine gute Einbindung in den regionalen Grünzug sorgen solle. Für die Schulerweiterung sei bei der Gebäudeplanung die Vorrüstung für Photovoltaikanlagen vorgesehen und eine Dachbegrünung in Teilbereichen des Vordaches. Für das Gebäude des Kinderhauses sei zu überlegen, ob im Bebauungsplan eine Dachbegrünung vorgegeben werden solle, wenn dort keine PV-Anlage errichtet werde. Hinsichtlich der Freiflächen des Kinderhauses habe sich ergänzend zur Beschlussvorlage noch ein weiterer Aspekt ergeben. In Abstimmung der Planung mit der Landschaftsarchitektin habe man festgestellt, dass die Freiflächen für die Kinder sehr knapp bemessen sind. Im ursprünglichen Lageplan für den Standort des Kinderhauses sei eine Grundstückstiefe von 38 m eingeplant worden. Im Bebauungsplanentwurf seien nur 30,5 m vorgesehen, da die Eingrünungsflächen in die ökologische Ausgleichsfläche integriert wurden. Diese Flächen können aber nicht zum Spielen genutzt werden. Daher werde zur Beratung gestellt, ob das Kinderhausgrundstück in Abänderung des Bebauungsplanentwurfes noch entsprechend erweitert werden solle.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sei noch nicht abgeschlossen; bisher seien aber keine Nachweise auf Vorkommen gefunden worden. Die ökologische Ausgleichsfläche werde im Anschluss an die Eingriffsfläche angelegt. Dort werden evtl. auch Mulden als Retentionsflächen wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet geschaffen. Die konkret erforderlichen Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise für das Kinderhaus würden abgestimmt auf die Objektplanung noch ermittelt. Aus Sicht des Immissionsschutzes seien von der Schule und der Kindertagesstätte ausgehende Geräusche als sozialadäquat hinzunehmen; die hilfsweise heranzuziehenden Immissionsrichtwerte seien lt. Gutachten jedoch überall eingehalten. Aufgrund der Lage im Bereich eines kartierten Bodendenkmals habe man eine Grabungserlaubnis beantragt; diese sei für das Schulgelände bereits erteilt, stehe für die Erweiterungsfläche aber noch aus. Die erforderlichen Untersuchungen würden in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

StRin Dr. Matthes, Referentin für Kindergärten und Kinderkrippen, sprach sich dafür aus, ausreichend Grünflächen für die Kinder zur Verfügung zu stellen und hierfür die Fläche zu erweitern. Gut wäre es auch, wenn man hier Bäume pflanzen könne, um für Schattenbereiche zu sorgen.

Frau Reichel informierte, dass bei einer Flächenerweiterung Bäume mit einem Abstand von mehr als 4 m zu den landwirtschaftlichen Flächen gepflanzt werden können.

StR Heil erkundigte sich, ob sich die ökologische Ausgleichsfläche mit der Vergrößerung der Fläche verändern würde, welche Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet zu treffen seien und ob die vorgesehene Holzmodulbauweise überhaupt für eine Dachbegrünung geeignet sei. Hier solle man sich vorab nicht zu sehr binden. Insgesamt sehe er die Freiflächen für das Kinderhaus auch als zu knapp an und würde sich daher für eine Vergrößerung aussprechen.

Frau Reichel teilte mit, dass die bisher eingetragene Ausgleichsfläche auf der Grundlage der bisherigen Flächen ermittelt worden sei. Bei einer Flächenvergrößerung würde die erforderliche Größe der Ausgleichsfläche nochmals neu berechnet. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes seien auf jeden Fall Retentionsflächen zum Ausgleich der bebauten Flächen erforderlich; die weiteren Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen würden bezogen auf die konkrete Objektplanung erst noch ermittelt. Hier könne z.B. eine Erhöhung der Erdgeschossfußbodenoberkante erforderlich sein, was Folgen für die Planung der barrierefreien Zugänglichkeit habe. Hinsichtlich der Holzmodulbauweise seien ihr die konkreten Bedingungen leider nicht bekannt.

Der Vorsitzende empfahl daraufhin, noch keine Festsetzung zur Dachbegrünung aufzunehmen, da die Planung noch nicht weit genug fortgeschritten sei.

StR Keil befand den Bebauungsplan grundsätzlich für sehr gut. Man brauche das Kinderhaus und auch die Übergangslösung für die Schule während der Bauzeit. Allerdings seien die Verhältnisse an dem Standort sehr eingeschränkt. Für ihn stelle sich die Frage, ob das angedachte Gebäude für den künftigen Bedarf überhaupt ausreiche. Man wisse nicht, wie es mit der bestehenden Kindereinrichtung weitergehe. Man solle mit den Nachbarn reden, um weitere Flächen für eine aufgelockere Bebauung und Eingrünung zu erhalten. Er sei froh, dass die vorhandene Eingrünung des Schulgeländes weitgehend erhalten werden könne. Stören würde ihn die Festsetzung eines Flachdaches. Insbesondere bei der geplanten Holzmodulbauweise würde ein Giebeldach ein ganz anderes Bild ergeben.

StRin von Hagen erklärte, dass sie auch eine Lanze für eine Vergrößerung der Freiflächen brechen wolle. Auf der Fläche sollen künftig 50 Kinder spielen. Es gebe immer noch Corona und weiterhin einen Personalmangel. Daher seien hausnahe Freiflächen umso wichtiger. Man solle auch bedenken, was ggf. mit der anderen Kindertagesstätte geschehe. Wenn man in Zukunft evtl. aufstocken müsse, dann könne man nur schwer zusätzliche Freiflächen schaffen. Flachdächer seien nicht ihre bevorzugte Dachform.

StR Dr. Sengl widersprach StR Keil und stellte fest, dass man an dieser Stelle nicht den kompletten Kinderbetreuungsbedarf für Puchheim-Ort lösen könne. Hier gehe man in den Außenbereich, weshalb er eine Aufstockung ausschließen würde. Außerdem wären damit weitere Probleme, wie zusätzliche Stellplätze, verbunden. Den Vorschlag, die Freifläche für das geplante Kinderhaus zu vergrößern, würde seine Fraktion allerdings unterstützen. Die Dachform würde er nicht vorschreiben.

Der Vorsitzende führte aus, dass es sich bei der Planung um ein abgestimmtes Konzept der Stadt zur Deckung des aktuellen Bedarfs handle. Es werde seit Jahren versucht, die Kindergartenfrage am Krautgartenweg zu klären. Wenn sich irgendwann herausstellen solle, dass die Einrichtungen nicht reichen, müsse man Alternativen prüfen. Bezüglich der Dachform könne er keinen großen architektonischen Bruch sehen. Die Schule weise ein Flachdach auf und werde auch entsprechend erweitert.

StR Leone erinnerte daran, dass er von Anfang an kein Befürworter der ausgelagerten Lösung für das Kinderhaus gewesen sei. Da man sich aber dafür entschieden habe, sehe er es als sinnvoll an, das Grundstück so weit zu vergrößern, dass genügend Freiraum für die Kinder zur Verfügung stehe. Zur Dachform gab er zu bedenken, dass man mit einem Satteldach eine andere Höhenentwicklung erreichen würde und nicht mit einer Gesamthöhe von 4,5 m auskomme. Wenn man das Gebäude gut in die Landschaft einbinden wolle, könne man dies besser mit einem niedrigeren Flachdach-Gebäude.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass der Bebauungsplanentwurf entsprechend dem Beratungsergebnis angepasst würde. Die Grundstücksfläche für das Kinderhaus werde um rd. 8 m nach Norden erweitert. Eine Festsetzung zur Dachbegrünung erfolge noch nicht; dies lasse man noch offen.

Daraufhin stellte der Vorsitzende den Beschlussvorschlag unter Berücksichtigung der noch vorzunehmenden Anpassungen zur Abstimmung:

Beschluss

1. Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich nördlich der Laurenzer Grundschule an der Mitterlängstraße 10 (Teilfläche des Grundstücks FINr. 435) im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 geändert.
2. Die Plankonzepte der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden grundsätzlich gebilligt.
3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

TOP 4 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg hier: grundsätzliche Billigung des Plankonzepts

Frau Reichel erläuterte das Konzept des einfachen Bebauungsplanes. Das Plangebiet begrenze sich auf die Grundstücke am kurzen Ast des Reiterweges. Damit könne das Ziel, einen ausreichenden Abstand der Wohngebäude zum Reiterweg zu sichern, erreicht werden. Dieser Abstand werde durch Baugrenzen auf mindestens 4 m festgelegt. Für die Doppelhäuser werde die bestehende Vorgartenzone aufgenommen und z.B. Wintergärten auf der Gartenseite ermöglicht. Die übrigen Baugrenzen seien bezogen auf den jeweiligen Grundstückszuschnitt vorgesehen.

Eine noch zu entscheidende Frage sei, ob bzw. welche Regelungen im Bebauungsplan hinsichtlich

der Garagen und Stellplätze getroffen werden sollen. Die im Rahmen eines Vorbescheids beantragte Garage im Gartenbereich des Doppelhauses sei vom Bauausschuss kritisch gesehen worden. Allerdings seien in der ursprünglichen Baugenehmigung von 1968 für die Eckhäuser am kurzen Teilstück des Reiterweges Garagen genehmigt gewesen; diese seien dort aber nicht errichtet worden. Daher würden folgende Optionen zur Beratung gestellt:

1. Keine Regelung zu Garagen und Stellplätzen
(Zulässigkeit weiterhin nach § 34 Baugesetzbuch)
2. Sicherung der rückwärtigen Gartenbereiche für die Doppelhäuser
(Ausschluss von Garagen und Zufahrten in diesem Bereich, sowie textliche Regelungen für Garagen und Stellplätze im übrigen Bereich)
3. Ergänzende Festsetzung von Carports an rückwärtiger Grundstücksgrenze
(Regelung wie in Option 2, aber kein Ausschluss sondern aktive Zulassung eines Carports)

Stadtentwicklungsreferent Leone erklärte, dass er den Grundgedanken, die rückwärtigen Gartenbereiche freizuhalten, richtig finde. Aufgrund der bestehenden Situation mit dem Anbau an eine Nachbargarage würde er ein Carport dort für vertretbar halten, auch wenn dies keine optimale Lösung sei.

StRin von Hagen teilte mit, dass sie zu Option 2 tendiere. Sie würde den Gartenbereich freihalten wollen und kenne auch viele Carports, die nicht genutzt würden.

StR Knürr sprach sich grundsätzlich für Option 2 aus. Bezogen auf eine gute Grundstücksausnutzung könne er aus seiner Erfahrung als Makler sagen, dass Kunden an dieser Stelle kein Carport haben wollen würden. Der südwestliche Gartenbereich sei wertvoll und solle nicht vollgestellt werden.

StRin Dr. Matthes erkundigte sich, ob der große Bauraum für das Grundstück am Aubinger Weg 5 die Größe des Gebäudes festlege. Frau Reichel erläuterte, dass der Bauraum hier den äußeren Rahmen für die Lage des Gebäudes vorgebe. Die Größe des Gebäudes beschränke sich weiterhin nach der Eigenart der Umgebung. Man könnte den Spielraum für das künftige Gebäude durch eine Verkleinerung der Baugrenzen aber auch noch einschränken, wenn dies angestrebt werden solle.

StR Heil plädierte hinsichtlich der Stellplätze für Option 1. Er sei grundsätzlich der gleichen Meinung wie StR Knürr, dass ein Freihalten der Gartenfläche besser wäre. Zu dieser Erkenntnis müssten die Eigentümer eigentlich selbst kommen. Er würde die Anordnung aber nicht konkret festlegen wollen.

Da sich die Wortmeldungen nur auf die Optionen 1 und 2 bezogen haben, stellte der Vorsitzende die Variante 2 mit der weitergehenden Regelung zur Abstimmung:

Festsetzung der Garagen und Stellplätze gemäß Option 2

Abstimmungsergebnis: 8: 4 Stimmen

Daraufhin stellte der Vorsitzende fest, dass der Bebauungsplan mit der entsprechenden Regelung ins weitere Verfahren gehe. Sollte z.B. im Rahmen der kommenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hierzu etwas vorgebracht werden, könne diese Frage im Rahmen der Abwägung nochmals beraten werden.

Anschließend fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt folgenden

Beschluss

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 in der Planfassung vom 29.06.2021 wird grundsätzlich gebilligt.
2. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

TOP 5 Geschwindigkeitsreduzierung der Augsburgener Straße auf 30 km/h

Der Vorsitzende erinnerte daran, dass man für eine Geschwindigkeitsreduzierung in der Augsburgener Straße eigentlich seit der Eröffnung der Umgehung kämpfe.

Herr Ameri erläuterte den Hintergrund und die verkehrsrechtliche Situation als Grundlage für die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h. Seit 2004 sei die Augsburgener Straße keine Bundesstraße mehr. Eine Aufnahme in die Temp-30-Zone sei nicht möglich gewesen, da die rechtlichen Voraussetzungen nicht erfüllt seien. Daher sei geprüft worden, ob die Geschwindigkeit nach § 45 Straßenverkehrsordnung aufgrund der Überschreitung der Richtwerte nach Bundesimmissionsschutzgesetz reduziert werden könne. Dieses Verfahren sei sehr umfangreich und aufwändig gewesen. Das Landratsamt Fürstfeldbruck als zuständige Aufsichtsbehörde habe zunächst Bedenken gehabt und die Frage der Regierung von Oberbayern vorgelegt. Diese habe die Ausführungen der Stadt positiv bewertet und die Möglichkeit einer entsprechenden Geschwindigkeitsreduzierung in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens bestätigt. Nach dem Ergebnis des Immissionsgutachtens würden aufgrund der Verkehrsbelastung die Immissionsrichtwerte um bis zu 4,1 dB(A) tags und bis zu 3,8 dB(A) nachts überschritten. Mit der Anordnung der Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h könne eine erhebliche Lärminderung erreicht werden. Deshalb werde diese Maßnahme vorgeschlagen. Der Beschilderungsaufwand halte sich in Grenzen. Die Vorfahrtsregelung für die Augsburgener Straße würde weiter bestehen bleiben.

Verkehrsreferent Olschowsky teilte mit, dass er der Beschlussvorlage vollumfänglich zustimme. Er freue sich, dass ein Weg gefunden wurde, die Geschwindigkeit zum Schutz der Bevölkerung zu reduzieren. Die Maßnahme sei in der Einzelfallabwägung geeignet, die Immissionen zu reduzieren und damit eine gute Lösung für die Augsburgener Straße.

StR Keil führte aus, dass es die Maßnahme eigentlich nicht gebraucht hätte, wenn sich alle Verkehrsteilnehmer entsprechend verhalten würden. Da die Ausbausituation weitgehend noch die einer Bundesstraße sei, verführe die Straße zum Schnellfahren. Außerdem gebe es Drängler und Rowdies, die

insbesondere auch nachts zu schnell fahren würden. Er sei für die Maßnahme, halte es aber auch für notwendig, dass man die Einhaltung kontrolliere.

StR Leone begrüßte, dass es nunmehr gelinge, Tempo 30 in der Augsburgener Straße einzuführen. Dies sei gut für die Anwohner und werde gleichzeitig die Durchfahrt deutlich unattraktiver machen. Es sei aber auch zu bedenken, dass es in Puchheim noch andere Straßen mit einer ähnlichen Belastung gebe. Hier könne die Entscheidung eine Ausstrahlungswirkung haben, was aber nicht negativ sei.

Der Vorsitzende stellte klar, dass es keine Behinderungsmaßnahme sei, sondern zum Schutz der Anwohner diene und auf der realen Lärmbelastung durch den Verkehr gründe; weshalb man sie nach sorgfältiger Abwägung umsetzen könne. Ob ein Nebeneffekt sei, dass sich der Verkehr reduziere, sei dahingestellt. Die Einhaltung müsse, wie von StR Keil angesprochen, kontrolliert werden.

StR Hofschuster erklärte, dass man aufgrund der gegebenen Tatsachen und Belastungen der Maßnahme zustimmen müsse; die Temporeduzierung sei hier ein probates Mittel. Auch seiner Ansicht nach müsse die Einhaltung kontrolliert werden; dies mache insbesondere auch der bauliche Zustand der Straße erforderlich. Er erinnerte daran, dass er bereits bei der Umbaumaßnahme darauf hingewiesen habe, dass es sich nur um eine sehr verhaltene Maßnahme zum Rückbau der Bundesstraße handle. Man hätte eine deutlichere und gefälligere Umgestaltung planen können. Vielleicht müsse man sich noch weitergehende Maßnahmen überlegen, wenn trotz Temporeduzierung nicht langsamer gefahren werde.

StRin Ponn berichtete, dass der geringe Rückbau der B2 der ausdrückliche Wunsch der Anlieger gewesen sei. Insbesondere von Landwirten sei ein Erhalt der Straßenbreite gefordert worden. Evtl. müsse man die Straße irgendwann nochmal überplanen.

StRin Dr. Matthes informierte, dass es insbesondere unter Fahranfängern bekannt sei, dass das Einfädeln auf die B2 sehr gefährlich sei. Es gebe somit Schleichverkehr, der bewusst dort fahre, um das Auffahren auf die B2 zu vermeiden. Es sollte geprüft werden, ob es nicht noch Möglichkeiten gebe, diese Situation zu entschärfen.

Herr Ameri antwortete, dass die Bedenken hinsichtlich der B2-Einfädelsituation im Zuge der Entscheidung für Tempo 30 nochmals an das Landratsamt weitergegeben würden.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stimmt der Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung in der Augsburgener Straße im Bereich Eichenauer Straße bis Huchenstraße auf 30 km/h zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0

TOP 6 Beleuchtung der Fußgängerüberwege in Puchheim

Herr Ameri erläuterte die Problematik der zu beleuchtenden Fußgängerüberwege (FGÜ) näher. Die verschiedenen Vorgaben für die FGÜ würden nicht von allen Überwegen in Puchheim erfüllt. 13 der 16 FGÜ im Stadtgebiet hätten Bestandsschutz, weil es die aktuell einzuhaltenden Richtlinien zum Zeitpunkt der Errichtung noch nicht gegeben habe. Der Bestandsschutz bedeute, dass diese FGÜ nicht entfernt werden müssen. Wenn man sie aber behalten wolle, müsse man die Beleuchtung entsprechend der DIN-Vorgaben verbessern. Die Entfernung eines Fußgängerüberweges, der sich über Jahrzehnte etabliert habe, führe zu Gefahren. Es habe keinen einzigen Unfall aufgrund der bestehenden FGÜ gegeben. Seine Empfehlung sei daher, Fußgängerüberwege, die funktionieren, nicht zu entfernen.

Anschließend ging der Vorsitzende anhand der Beschlussvorlage und der Präsentation die einzelnen Fußgängerüberwege der Reihe nach durch und fragte ab, ob diese jeweils erhalten und damit eine Beleuchtung nachgerüstet werden solle:

FGÜ 1 bis 4: erhalten – Beleuchtung ja

FGÜ 5:

Herr Ameri ergänzte, dass der Zebrastreifen im Bereich „Am Griesfeld“ sehr klein sei, es sich aber um einen Schulweg handle und ein Spielplatz in der Nähe liege.

erhalten – Beleuchtung ja

FGÜ 6 und 7 erhalten – Beleuchtung ja

FGÜ 8 und 9

Herr Ameri informierte, dass es hier eine besondere Situation gebe, da die beiden Zebrastreifen in der Adenauerstraße sehr nahe nebeneinander liegen würden.

StRin von Hagen war nicht klar, warum hier neben dem FGÜ beim Penny ein weiterer Zebrastreifen gebaut worden sei. Herr Ameri erklärte, dass beide FGÜ gleichzeitig errichtet worden seien. Früher habe es auf Höhe des zweiten FGÜ eine Apotheke gegeben; insgesamt handle es sich um ein stark bewohntes Gebiet mit einem erhöhten Querungsbedarf.

erhalten – Beleuchtung ja

FGÜ 10

StR Leone gab zu bedenken, dass man sich am Bahnhof schon länger Gedanken mache, wie man die Fläche umgestalten könne, um sie attraktiver zu machen. Hier würde man ggf. viel Geld für die Beleuchtung investieren, die man später wieder wegreißen müsse.

Herr Ameri erklärte, dass die Kosten hier bei 10.000 € liegen würden. Frau Schmeiser ergänzte, dass man die Beleuchtungskörper im Falle eines Umbaus weiterverwenden und an anderer Stelle nutzen könne.

StR Hofschuster fragte nach, ob es Regelungen zur maximal zulässigen Breite von FGÜ gebe. Es wäre gut, wenn man den Zebrastreifen - gerade im 20 km/h-Bereich - verbreitern könne. Dort würden viele Fußgängerströme ankommen.

Der Vorsitzende teilte mit, dass man sich diesen FGÜ nochmal speziell ansehen werde. Wenn es hier Varianten gebe, werde man diese zusammen mit einer rechtlichen Bewertung nochmals vorlegen.

erhalten – Beleuchtung ja

FGÜ 11 bis 13 erhalten – Beleuchtung ja

FGÜ 14

Zum FGÜ am Beginn der Poststraße teilte Herr Ameri mit, dass dieser auf Antrag des Seniorenbeirates beschlossen worden sei. Besonders sei hier, dass man als Autofahrer auf dem Zebrastreifen halten müsse, was eigentlich ein „no-go“ sei. Es gebe allerdings auch hier keine Unfälle. Im Hinblick auf den anstehenden Umbau beim Alois-Harbeck-Platz solle dieser FGÜ zunächst nicht beleuchtet werden; hier wolle man die weitere Planung abwarten.

FGÜ 15 und 16 erhalten – Beleuchtung ja

StR Keil erinnerte an die Situation in der Dorfstraße; hier sei schon lange eine bessere Beleuchtung gefordert worden, aber immer noch nicht umgesetzt.

Frau Schmeiser erklärte, dass die neuen Maste in der Dorfstraße bereits aufgestellt seien. Die Schaffung der erforderlichen Stromanschlüsse und der Einbau der Lampen würde noch folgen.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass damit alle FGÜ, bis auf die zurückgestellte Nr. 14 an der Poststraße, ohne Gegenstimme befürwortet seien und damit entsprechend dem Beschlussvorschlag beleuchtet würden.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung die Fußgängerüberwege im Stadtgebiet entsprechend der DIN-Vorschriften zu beleuchten.

Keine Gegenstimme

TOP 7 Bekanntgaben

Keine.

TOP 8 Verschiedenes

Auf die Wortmeldung einer Bürgerin teilte der Vorsitzende zum Bereich Alpenstraße u.a. mit, dass in dieser Sitzung zunächst nur der Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des Gebietes getroffen worden sei. Nunmehr werde ein Konzept für die Bürgerbeteiligung ausgearbeitet.

Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 19:20 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Andrea Reichel