



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Datum:** 02.12.2021

**Beginn:** 17:30 Uhr

**Ort:** Mensa der Grundschule Gernerplatz

**Ende:** 22:10 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Seidl, Norbert

#### **Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt**

Arnold, Anja

Heil, Thorsten

Hofschuster, Thomas

Honold, Jürgen

Kamleiter, Karin

Knürr, Hans

Vertretung für StRin Rebecca Genzel

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun, Dr.

ab 17:38 Uhr

Schneider, Dominik

ab 17:45 Uhr

Sengl, Manfred, Dr.

von Hagen, Michaela

#### **Schriftführer/in**

Reichel, Andrea

#### **Verwaltung**

Schmeiser, Beatrix

Wächter, Stella

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

Genzel, Rebecca

Keil, Max

### **Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

- TOP 1      Eröffnung der Sitzung
- TOP 2      Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 VB für den      2021/0216  
Bereich des Alois-Harbeck-Platzes zwischen Allinger Straße, Josefstraße  
und Bahnlinie  
hier: Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits-  
und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und  
Stellungnahmen, Anpassung der Planung in Teilbereichen sowie Fassung  
des Billigungsbeschlusses
- TOP 3      Bekanntgaben
- TOP 4      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 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.10.2021 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei.

## **TOP 2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 VB für den Bereich des Alois-Harbeck-Platzes zwischen Allinger Straße, Josefstraße und Bahnlinie hier: Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, Anpassung der Planung in Teilbereichen sowie Fassung des Billigungsbeschlusses**

Der Vorsitzende ging zunächst nochmals auf die Gründe ein, warum das Gebiet neu entwickelt werde. Bei der Überplanung sei u.a. Wohnungsneubau ein städtebauliches und sozialpolitisches Anliegen, aber auch das Ziel, dort an zentraler Stelle Einzelhandel und Gewerbe vorzusehen und Aufenthaltsräume zu schaffen, die genutzt werden können. Die Planung sei weiterentwickelt worden. Es gebe z.B. mehr Grün auf dem Platz, ein Energiekonzept zur nachhaltigen Energieversorgung und ein Mobilitätskonzept zur Verringerung des Kfz-Verkehrs. Bei der Planung gebe es viele verschiedene Belange, die teilweise auch miteinander konkurrieren würden, hier müsse man abwägen. Man könne der Vorhabenträgerin einiges auferlegen, aber auch nicht jede Maßnahme fordern; die Verhältnismäßigkeit müsse beachtet werden. Bei den Elementen der Planung gebe es Konfliktpositionen, wie auch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gezeigt hätten. Vor allem gehe es dabei um den Baumbestand, aber auch um das Thema Versiegelung, den Verkehr, den Vollsortimenter an dieser Stelle und die Nachhaltigkeit. Anschließend bat er die Referent:innen zunächst um ihre Stellungnahme zu den Grundzügen der Planung.

Stadtentwicklungsreferent Leone führte aus, dass die Stadtzentrumsplanung der Stadt und die Erweiterung des Sanierungsgebietes im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt um den Alois-Harbeck-Platz der Ausgangspunkt gewesen sei. Sehr positiv finde er, dass mit der Planung viele Punkte, die beim Bestand als Schwachpunkte identifiziert worden seien, angegangen würden. Er hob die Mitwirkungsbereitschaft der Investorin hervor. Es sei einiges von den eingebrachten Punkten umgesetzt worden, wenn auch nicht zu 100 %. Es gebe aber auch einige Punkte, die ihm nicht so ganz gefallen würden. Wenn man alle positiven und negativen Aspekte auf die Waage lege, würden für ihn die positiven Gründe für das Vorhaben mehr wiegen. Wenn man das Gesamtensemble sehe, könne hier etwas entstehen, was Puchheim in den kommenden 50 Jahren beleben werde. Er halte auch den Vollsortimenter an dieser Stelle gut positioniert, auch wenn man über den Parkplatz natürlich

diskutieren könne. Dieser biete einen Gegenpol zum Einkauf in den Randlagen. Grundsätzlich habe er auch nichts gegen einen Biomarkt. Aber auch ein solcher könnte, wenn er größer als die Läden in der Umgebung sei, zusätzlichen Verkehr anziehen. Bei einzelnen Punkten der Planung sehe er noch Nachbesserungsbedarf. Zu den Bäumen wies er darauf hin, dass es keine Baumschutzverordnung gebe, weshalb es theoretisch möglich sei, alle Bäume zu fällen. Man habe aber das Anliegen der Stadt berücksichtigt und nicht Tabula rasa gemacht. Er finde gut, dass die Investorin sich neben den geplanten zusätzlichen Baumpflanzungen dazu entschieden habe, sieben Bäume umzupflanzen. Dies sei auch eine Idee gewesen, die an die Vorhabenträgerin herangetragen worden sei. Als weiteren Vorschlag brachte er noch das Programm 1.000 x 1000 Bäume ein, das als Projekt für ganz Puchheim entwickelt werden könne. Er könne sich vorstellen, dass sich die Investorin daran beteilige; vielleicht nicht monetär sondern mit der Zurverfügungstellung von Flächen.

Umweltreferentin Arnold führte aus, dass man sehen konnte, wie der Platz in den letzten Jahren immer weiter runtergekommen sei. Deshalb freue sie sich, dass diese Thematik angegangen werde mit Blick auf die Ökologie, Ökonomie und Soziales. Die eingegangenen Stellungnahmen aus verschiedenen Bereichen hätten auch zum Nachdenken angeregt. Ein großer Problempunkt für sie seien tatsächlich die Bäume. Sie verstehe die Thematik, dass man alles neu umgestalten und umdenken müsse, hoffe aber, dass noch andere Möglichkeiten gefunden werden. Einen Biomarkt fände sie gut, weil dieser weniger mit dem Auto angefahren würde. Ihr gefalle die Architektur und die Gründächer mit der Möglichkeit für Photovoltaik-Anlagen. Positiv finde sie auch, dass Altbestand erhalten bleibe und neu dazu gebaut werde. Sie rege an, auf dem Dach des Vollsortimenters/Biomarkts ebenfalls eine PV-Anlage vorzusehen; es gebe inzwischen Anlagen, die weniger reflektieren würden. Nachteilig bei den Fahrradabstellanlagen sei, dass es keine direkt vor dem Einkaufsmarkt gebe und diese auch nicht überdacht würden.

Der Vorsitzende erklärte, dass nunmehr über die neuen Elemente der Planung, die Hauptthemen und Diskussionspunkte beraten werden solle; die Vorstellung übernehme Frau Wächter.

#### *Freiraum*

Frau Wächter gab zunächst einen kurzen Rückblick auf den Bebauungsplan Nr. 9 A als Ausgangspunkt, den Vorentwurf der Planung, die verschiedenen Elemente der frühzeitigen Beteiligung und die dabei eingegangenen Stellungnahmen, bevor sie auf die Änderungen an der Planung einging. Eine wichtige Grundlage für den neuen Freiraumplan sei die im Herbst letzten Jahres durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung gewesen. Im Workshop sei insbesondere die Platzgestaltung im Fokus gestanden. Gegenüber der im Vorentwurf des Bebauungsplans als Platzhalter aufgenommenen Mindestbegrünung sei die Begrünung deutlich erhöht worden. Die im Freiraumplan vorgesehene Begrünung umfasse jetzt 20 % und erfolge durch Pflanzinseln mit Sitzmöglichkeiten. Die Randbereiche müssten für die Feuerwehrezufahrt freigehalten werden.

StR Leone sprach sich dafür aus, den Brunnen auf dem Platz in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Diesen würde er wegen des Mikroklimas zwingend vorgeben wollen. Der Vorsitzende nahm dies auf.

Frau Wächter erläuterte den Freiraumplan weiter. Dabei führte sie u.a. aus, dass der wesentliche

Anteil der oberirdischen Fahrradabstellanlagen für die Nutzer der gewerblichen Einrichtungen diene. Auf der Platzfläche seien bisher keine Abstellplätze geplant, aber nach Bebauungsplan zulässig. Die Fahrradabstellplätze für den Vollsortimenter sowie das Hotel mit Gastronomie seien entlang der Allinger Straße vorgesehen. Es sei zu beraten, ob eine Überdachung – wie vielfach auch in der Beteiligung gefordert - vorgesehen werden solle und ob ggf. weitere Anpassungen vorgenommen werden sollen.

Der Vorsitzende erklärte, dass er persönlich auf eine Überdachung verzichten würde. Wichtig sei aber, dass die Anlagen angenommen würden, wenn das Mobilitätskonzept auf Fahrräder ausgerichtet werde, weshalb die Ausgestaltung ein wichtiger Punkt sei.

StR Dr. Sengl brachte ein, dass die Befürchtung der Vorhabenträgerin, dass an der Allinger Straße bei einer Überdachung Fahrräder der Bahnhofnutzer abgestellt würden, für ihn kein Argument sei. Insbesondere würde die Anzahl der Abstellplätze am Bahnhof durch die neuen städtischen Fahrradabstellanlagen wesentlich erhöht. Wenn man die Fahrradmobilität steigern wolle, müsse man den Komfort erhöhen. Eine Überdachung biete diesen Komfort, da man nach dem Einkauf auf ein trockenes Rad steigen könne.

StRin von Hagen führte aus, dass die Fahrradabstellanlagen sehr stiefmütterlich behandelt seien. Sie würden nicht vor sondern neben dem Vollsortimenter stehen, die Anordnung sei nicht praktisch. Man müsse seinen Einkauf den ganzen Weg zu den Abstellplätzen tragen oder ihn bei Rückgabe eines Einkaufswagens unbeaufsichtigt lassen. Auch eine Überdachung wäre wichtig. In ihrer Fraktion habe man überlegt, die Fahrradabstellplätze in den Bereich der Stellplätze zu verschieben, um so vielleicht auch die Bäume zu schützen.

StRin Kamleiter brachte den Kompromissvorschlag ein, einen Teil der Fahrradabstellanlagen zu überdachen, wobei sie sich ein Drittel mit Überdachung gut vorstellen könne.

Der Vorsitzende bat anschließend um ein Meinungsbild zur Überdachung der Fahrradabstellanlagen:

Keine Überdachung	2 Stimmen
Teilweise Überdachung	5 Stimmen
Komplettüberdachung	6 Stimmen

Frau Wächter ging u.a. noch auf die geplanten Querungshilfen im Bereich der Allinger Straße ein. Auch am Beginn der Josefstraße solle der Querungsbereich hervorgehoben werden. Der neue Gehweg statt des Parkstreifens an der Westseite der Josefstraße ergänze die Erschließung der Kindertagesstätte. Im Einmündungsbereich des Parkplatzes würden aufgrund des erforderlichen Sichtdreieckes zwei Parkplätze entfallen; hier seien zwei zusätzliche Bäume vorgesehen. Der in der Bürgerbeteiligung angeregte zusätzliche Kleinkinderspielplatz würde angelegt. Nördlich von Gebäude 5 seien zusätzliche überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen und die Grünflächen würden dort etwas erweitert. Das vergrößerte Technikgebäude erhalte eine Wand- und Dachbegrünung und auf der dem Kinderspielplatz zugewandten Seite sei sofern möglich eine Nutzung als Kletterwand vorgesehen.

StR Leone brachte ein, dass die Grünflächen als Blühflächen angelegt werden sollen, wie dies auch in

der Öffentlichkeitsbeteiligung angeregt worden sei. Man solle auch das Projekt Stadtbeete einbinden.

Frau Wächter wies darauf hin, dass die Anlage von Blühflächen inzwischen vorgesehen sei; eine entsprechende Ergänzung des Bebauungsplanes werde mit dem aktuellen Entwurf vorgeschlagen. Die Dachbegrünung solle insektenfreundlich in extensiver Form erfolgen.

Der Vorsitzende fragte nach, ob zu den Planungen in diesem Bereich weitgehend Konsens bestünde. Hierauf wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Zur Bahnseite sei eine Eingrünung durch eine neue Baumreihe vorgesehen. Auch auf der Tiefgarage seien einzelne Bäume zu pflanzen. Die erforderlichen Fluchttreppenhäuser würden eine Fassadenbegrünung erhalten.

Der Vorsitzende erinnerte daran, dass die Kurzparkplätze für das Hotel bereits im Rahmen der Beratungen zum Durchführungsvertrag angesprochen worden seien. Dabei habe sich eine knappe Mehrheit gegen diese Stellplätze ausgesprochen. Als zweite Option sei die Variante b (Stellplätze vor der Kirche) gewählt worden.

Die Frage von StRin Kamleiter, ob bei der Umsetzung der Stadtmitteplanung ein Stellplatz auf der Kirchenseite wegfalle, wurde bejaht.

StR Leone teilte mit, dass er sich die Situation mit den Kurzparkplätzen nochmal angeschaut habe. Er würde nunmehr Variante a (Stellplätze vor der Durchfahrt auf der Nordseite der Allinger Straße) ausschließen. Mit den Varianten b und c (im Bereich der Mittelparkplätze) könne er leben.

Der Vorsitzende stellte hinsichtlich der Kurzparkplätze zur Abstimmung:

Keine Kurzparkplätze	7 Stimmen
1 Stellplatz	5 Stimmen

Entsprechend der Mehrheitsentscheidung würden damit keine Kurzparkplätze aufgenommen; der Freiraumplan werde entsprechend angepasst.

### *Energiekonzept*

Zum Energiekonzept stellte Stadtentwicklungsreferent Leone fest, dass er dieses an sich als dezentrales Konzept und die vorgesehene Mitversorgung der umliegenden Bestandsbauten ganz gut finde. Allerdings hätte er sich bei den Photovoltaikanlagen mehr erhofft. Die 750 m<sup>2</sup> seien ein absolutes Mindestmaß. Man sollte schauen, ob nicht doch mehr Flächen für PV-Anlagen möglich seien.

StR Honold teilte mit, dass er das Energiekonzept für alles andere als fortschrittlich halte. Es sei sehr weit weg davon, das Projekt CO<sub>2</sub>-neutral zu gestalten. Da es für ihn kein tragfähiges Konzept zur Klimaneutralität sei, würde er es ablehnen.

StR Dr. Sengl erklärte dagegen, dass hier durchaus ein nachhaltiges und recht vorbildliches Konzept gewählt worden sei. Es würden Grundwasserwärmepumpen genutzt. Das Blockheizkraftwerk diene für das zweite Wärmenetz als neue Wärmeversorgung der Bestandsbauten im Umfeld, die nicht mit Niedrigtemperatur beheizt werden können. Die Möglichkeiten für PV-Anlagen würden jedoch nicht voll

ausgenutzt. Insbesondere das Dach des Vollsortimenters solle hierfür auch genutzt werden. Hinsichtlich der gefürchteten Blendwirkung könne man die Anlagen Richtung Kirche ausrichten.

StRin Kamleiter erklärte, dass sie die Vorschläge der Planer gut finde. Die Dachbegrünung auf dem Sortimenter sehe gut aus und sei auch gut für die Insekten.

Der Vorsitzende stellte klar, dass die PV-Anlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung anzulegen seien.

Architekt Pott führte aus, dass auf allen höheren Neubauten PV-Anlagen vorgesehen seien. Auf dem Sortimenterdach vor den Mieterbalkonen habe man sich aufgrund der möglichen Beeinträchtigungen bewusst für eine reine Dachbegrünung entschieden. Bei sehr flach geneigten Modulen würde im Übrigen eine Begrünung kaum wachsen. Er sei aber der festen Überzeugung, dass sich in den nächsten zwei bis drei Jahren sehr viel bei der Entwicklung neuer Module tun werde, so dass sich später auch für dieses Dach eine gut geeignete Lösung finden lasse. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten würden auf jeden Fall vorgesehen.

Für StR Hofschuster mache eine PV-Anlage auf dem niedrigsten Dach, auf das sehr viele Anwohner schauen würden, keinen Sinn.

StR Leone fände es gut, wenn es auf dem Sortimenterdach weiterhin eine Dachbegrünung gebe. Bei den übrigen Dächern hätte er aber mehr PV-Flächen erwartet.

Umweltreferentin Arnold erklärte, dass sie die ästhetischen Gründe durchaus nachvollziehen könne. Aber man müsse sich bewusst machen, dass man bezüglich des Klimaschutzes handeln müsse. Auch bei Gebäuden mit nur einem Stockwerk könne man PV-Anlagen in geeigneter Form anordnen. Die Pflanzen würden trotzdem kommen. Auf jeden Fall müsse eine Vorrüstung erfolgen.

StRin Dr. Matthes führte aus, dass man hier doch sehr massive Flächen habe, weshalb man sich Gedanken machen müsse, wie die Dächer genutzt werden können. Eine Kombination von Gründach und Photovoltaik sei grundsätzlich gut. Beim Sortimenter könne sie sich vorstellen, dass man die PV-Anlagen versetzt anordnet, so dass die Bereiche vor den Wohnungen frei bzw. nur begrünt bleiben.

Der Vorsitzende stellte zur Abstimmung, ob bzw. inwieweit PV-Anlagen auf dem Dach des Bauteils 1 vorgesehen werden sollen:

PV-Anlagen auf der kompletten Dachfläche	2 Stimmen
PV-Anlagen auf einer Teilfläche	8 Stimmen

Der Vorsitzende bat die Vertreter der Vorhabenträgerin entsprechend dem Beschluss ein Konzept auszuarbeiten, mit dem ein Teil des Dachs des Sortimenters mit PV-Anlagen bestückt werde.

#### *Gewerbe - Vollsortimenter*

Der Vorsitzende stellte fest, dass über den Eingangsbereich des Vollsortimenters mit den vorgelagerten Stellplätzen bereits viel diskutiert worden sei. Er ging nochmals auf die vom potentiellen Betreiber geforderten mindestens 50 eingangsnahen Stellplätze und die verschiedenen Kritikpunkte ein.

Wirtschaftsreferent Knürr stellte fest, dass man hinsichtlich des Einzelhandels zwei Gutachten vorliegen habe, die sich widersprechen würden. Im Gutachten Stadt und Handel würde die Gefährdung für Penny und AEZ als sehr hoch angesehen, wohingegen im Gutachten von BBE Handelsberatung genügend Kaufkraft in Puchheim für alle Geschäfte attestiert werde. Er habe für sich entschieden, dass er mehr auf das Gutachten von BBE vertraue. Allerdings wäre zu überlegen, ob nicht doch ein Bio-Supermarkt gefordert werden sollte. Zu einem solchen Biomarkt würden viele Leute aus dem Einzugsbereich zu Fuß oder mit dem Rad kommen, was sich auch auf den Stellplatzbedarf auswirke.

Frau Wächter verwies zum Gutachten von Stadt und Handel auf die Ausführungen am Beginn, wonach ein Vollsortimenter oder Discounter im Plangebiet zugrunde gelegt worden sei. Es sei aber häufig so, dass Vollsortimenter und Discounter sogar nebeneinander errichtet würden, da sie unterschiedliche Bedarfe bedienen würden. Auch deshalb komme das Gutachten von BBE zu einer anderen Bewertung. Kaufkraftabflüsse würden erst ab 10 % als problematisch eingestuft; hier würden die prognostizierten Abflüsse deutlich darunter liegen.

StRin von Hagen berichtete, dass sie sowohl bei Vollsortimentern als auch bei Discountern einkaufe. Für die meisten Menschen, die bei Penny einkaufen würden, sei der Vollsortimenter nicht interessant, weil dort eine andere Preisklasse vorherrsche. Rewe mache viel Werbung für seinen Bring-Service, wofür der neue Supermarkt ganz klar eine Konkurrenz darstelle. Insgesamt sei es das Ziel, eine Versorgung im Zentrum zu schaffen. Es sei wichtig, die Grundversorgung in fußläufiger Entfernung sicherzustellen. Wichtig wäre, dass man sich die Fahrradsituation nochmal anschau.

StR Heil erklärte, dass er dem Eigentümer nicht vorgeben wolle, welche Art von Geschäft, also Vollsortimenter oder Biomarkt, er dort betreiben müsse. Wichtig sei die Versorgung im Zentrum. Er glaube auch nicht, dass sich die Art des Lebensmittelbetriebes maßgeblich auf den Verkehr auswirke.

StR Hofschuster erinnerte an den ehemaligen Spar und die Forderungen, dass dort wieder etwas kommen müsse, als dieser zugemacht habe. Man habe auch beschlossen, dass man im Gewerbegebiet keine weiteren Einzelhandelsbetriebe mehr zulassen wolle; diese wolle man im Zentrum haben. Deshalb sei er sehr froh, dass man mit der vorliegenden Planung wieder einen Vollsortimenter an dieser zentralen Stelle ansiedeln könne. Er finde es für zu weitgehend, hier noch die konkrete Art des Lebensmitteleinzelhandels, wie einen Biomarkt, vorzugeben.

StRin Arnold stellte fest, dass sie auch nicht vorschreiben wolle, welche Art von Geschäft dort eröffnet werden müsse. Ein Biomarkt sei eine Idee für diesen Standort, da dieser evtl. mit weniger als 50 Stellplätzen zufrieden wäre.

Der Vorsitzende hielt es für glaubhaft und nachvollziehbar, dass die geforderten 50 Stellplätze das Minimalkonzept sei, wenn man hier einen Vollsortimenter ansiedeln wolle. Er sehe eigentlich auch keine Möglichkeit, diese Stellplätze unter den Vorgaben anders anzuordnen. StR Knürr habe hierzu verschiedene Vorschläge, die er nun in die Diskussion einbringe.

StR Knürr teilte mit, dass er die 50 Stellplätze für den Vollsortimenter nicht zwingend bezweifle. Er wolle ebenfalls nicht vorgeben, ob es ein Vollsortimenter oder ein Biomarkt werden müsse. Vor dem Hintergrund des Schutzes der Bäume habe er sich aber Gedanken gemacht, wie man die

Stellplatzfrage anders lösen könne. Man könne z.B. einen Teil der Stellplätze in den Bereich des Kinderspielplatzes oder nördlich an die Josefstraße, dort wo nach Vorschlag der Vorhabenträgerin ggf. zusätzliche Stellplätze bei Bedarf errichtet werden könnten, verlegen. Eine andere Möglichkeit wäre die Auflösung der Mittelparkplätze, um an der Nordseite der Allinger Straße Schrägparkplätze anzulegen. Damit könnte man auf 19 Stellplätze am bisher vorgesehenen Standort verzichten und damit viele Bäume erhalten. Trotzdem hätte man dann die 50 geforderten Stellplätze vor dem Sortimenten und auch noch die Kurzparkplätze vor dem Hotel. Wenn diese Lösungen nicht machbar seien, dann sollten zumindest alle zur Fällung vorgesehenen Bäume im Bereich des Sortimenters komplett umgepflanzt werden und zwar in die Nähe des Alois-Harbeck-Platzes.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass die Beratung zur Auflösung der Stellplatzharfe in der Mitte der Allinger Straße bereits einmal geführt worden sei. Dies sei abgelehnt worden; man habe u.a. Beeinträchtigungen der Fahrradfahrer und Einkaufswägen auf der Straße vermeiden wollen. Zudem würden damit zahlreiche Stellplätze in öffentlicher Nutzung und eine Gliederung der Straße wegfallen. Er schlug vor, die Stellplatzfrage später im Zusammenhang mit den Bäumen zu diskutieren.

Zu den sonstigen Gewerbenutzungen führte der Vorsitzende aus, dass die Gastronomie auf dem Platz bleibe und eine weitere Gaststätte im Hotel festgesetzt werde. Zudem seien weitere Einzelhandelsflächen und Dienstleistungen vorgesehen. Hierfür sei auch eine Mitnutzung der Stellplätze vor dem Sortimenten vorgesehen. Frau Wächter ergänzte hierzu, dass die Stellplätze für diese Nutzungen auf die Hälfte reduziert werden konnten, da eine Wechselbelegung der Stellplätze beim Supermarkt zugrunde gelegt wurde.

StR Honold fragte nach, was passiere, wenn der Vollsortimenter doch nicht funktioniere und ob dann ggf. unerwünschte Nutzungen, wie eine Spielhalle, dort reinkommen könnten.

Frau Wächter antwortete, dass im Bebauungsplan für das Bauteil 1 ausschließlich ein Vollsortimenter festgesetzt sei. Eine Spielothek oder andere Nutzung sei somit nicht zulässig. Ziel wäre eine Nachfolgenutzung durch einen anderen Vollsortimenter.

StR Knürr erklärte, dass es auch sein könne, dass das Aparthotel nicht funktioniere. Deshalb würde er gerne „oder Wohnen“ ergänzen.

Frau Wächter informierte, dass das Hotel nach Angaben der Architekten so geplant werde, dass es in Wohnungen umbaufähig sei. Dies sehe der Bebauungsplan allerdings nicht vor. In beiden Fällen wäre, falls die vorgesehene Nutzung in Zukunft nicht mehr möglich oder gewünscht sei, eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Entscheidung liege dann wiederum beim Stadtrat.

StR Leone warnte davor, jetzt schon alternative Nutzungen vorsehen zu wollen. Die Stadt sei und werde Herrin des Verfahrens sein. Wenn es später mal zu Änderungen kommen sollte, dann müsse der Eigentümer auf die Stadt zukommen.

Der Vorsitzende ergänzte, dass der Stadtrat mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan genau das festlegen solle, was für das Gebiet als konkrete Nutzung gewollt werde.

### *Mobilität*

Frau Wächter führte aus, dass in vielen Stellungnahmen der hohe Anteil an Kfz-Stellplätzen gerügt

worden sei. Die ursprüngliche Planung habe sich hinsichtlich der Anzahl an der Stellplatzsatzung der Stadt und der Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung orientiert. Aufgrund der zentralen und gut angebundenen Lage habe man hier jedoch eine dem Standort angepasste reduzierte Stellplatzlösung für möglich gehalten. Deshalb sei von der Vorhabenträgerin ein Mobilitätskonzept angefordert worden. Das vorgelegte Mobilitätskonzept habe verschiedene Bausteine und solle dafür sorgen, dass sich Menschen hier ohne eigenes Auto jederzeit gut fortbewegen können. Es umfasse u.a. verschiedene Sharing-Angebote und eine deutliche Erhöhung der Fahrradabstellanlagen einschließlich Lastenrad- und Anhänger-Abstellplätzen. Dies sei die Voraussetzung gewesen, um den Bedarf an Stellplätzen für Pkw zu reduzieren. Für die E-Mobilität würden 20 % der Tiefgaragen-Stellplätze für Kfz mit Lademöglichkeiten ausgestattet, für die übrigen Stellplätze in der Tiefgarage würde dies vorgerüstet. Zudem werde eine E-Ladestation im Bereich des Sortiment-Parkplatzes vorgegeben. Das Verhältnis von Kfz-Stellplätzen zu Fahrradabstellplätzen habe sich quasi gedreht und liege nun bei 195 zu 350.

StRin von Hagen hielt die Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage für unattraktiv. Vor dem Bestandsbau stünden heute viele Fahrräder, man sei gleich beim Eingang. Bei den Fahrradräumen im Keller müsse man teilweise relativ weit laufen, um zum Treppenhaus zu kommen. Diese würden nicht genutzt, weil es unbequem sei. Wenn man mit dem Rad in die Tiefgarage fahre, treffe man außerdem auf die Autos, das sei absolut keine gute Lösung für Familien. Vielleicht könne man mehr Zugänge schaffen.

Der Vorsitzende gab zu bedenken, dass zusätzliche oberirdische Fahrradabstellanlagen für die Wohnungen zu mehr versiegelter Fläche führen würden. Zusätzliche Rampen halte er für schwierig.

StR Leone brachte ein, dass es auch Radfahrer gebe, die froh seien, wenn sie einen Abstellplatz hätten, der nicht so leicht zugänglich sei. Geschützte Räume hätten daher auch ihre Vorteile. Das Sharing-Angebot halte er für etwas schmal. Ein Auto für die Wohnungen und das Aparthotel, das ja auch Nutzer haben solle, die nicht mit dem Auto kommen, sei zu wenig. Daher spreche er sich dafür aus, das Angebot auf 2 Sharing-Autos zu erhöhen und auch mehr Räder bereitzustellen. Das zweite Fahrzeug könne ggf. auch von einem externen Anbieter kommen. Man könne das Angebot in der Startphase schon testen, aber 24 Monate seien zu lang. Man müsse hier evaluieren und auf den Bedarf reagieren. Außerdem halte er einen Türtaster für die Zugänge zu den Fahrradräumen für erforderlich.

Der Vorsitzende stellte fest, dass die erste Evaluierung für das Sharing-Angebot verkürzt werde und nach einem Jahr erfolgen müsse. Dies wurde vom Ausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

StR Dr. Sengl schätzte das Mobilitätskonzept als vorbildlich und auf die Zukunft ausgerichtet ein. Wenn ein solches Mobilitätskonzept funktionieren könne, dann an dieser Stelle. Damit verbunden sei ein großer Vorteil aus ökologischer Sicht. Es führe dazu, dass weniger Stellplätze errichtet werden müssen und die Tiefgarage nurmehr eingeschossig ausgeführt werden könne. Das bedeute viel graue Energie, die man nicht verbauen müsse.

StRin Kamleiter erklärte, dass sie sehr große Bedenken hinsichtlich der Reduzierung um 120 Kfz-Stellplätze habe. Zwar würden viele Leute Fahrrad fahren, aber viele bräuchten auch ein Auto. Man brauche die Evaluation, ob man zusätzliche Stellplätze brauche und die Möglichkeit solche anzulegen,

auf jeden Fall.

Der Vorsitzende führte aus, dass man im Rahmen des Durchführungsvertrages diskutiert habe, ob man einen Puffer für zusätzliche Stellplätze brauche. Diesbezüglich sei die Vorhabenträgerin gebeten worden, eine Lösung für zusätzliche 20 Stellplätze zu suchen. Er finde den Vorschlag, diese in der Grünfläche entlang der nördlichen Josefstraße anzuordnen, ungünstig; damit müssten weitere Flächen versiegelt werden. Alternativ zu weiteren oberirdischen Stellplätzen würde er vorschlagen, der Vorhabenträgerin aufzugeben, zu prüfen, ob in der Tiefgarage durch eine technische Lösung, falls doch ein Bedarf entstehen sollte, weitere 20 Stellplätze untergebracht werden können.

StR Schneider erklärte, dass er insbesondere bei den Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> Bedenken habe, die Stellplätze zu reduzieren. Die vorgeschlagene Reduzierung widerspreche der Lebensrealität. Der bundesweite Trend sei ein anderer, da die Autodichte zunehme. Der Bedarf sei da und die Autos sollten später nicht im schönen neuen Stadtzentrum parken. Auch er halte aber das Konzept, zusätzliche Stellplätze in der Grünfläche auszuweisen, nicht für gut. Später könne man keine 2. Tiefgaragenebene mehr bauen, weshalb man jetzt nicht reduzieren sollte.

Der Vorsitzende bat um ein Meinungsbild:

20 zusätzliche Stellplätze in Grünfläche an der Josefstraße	dafür 6 Stimmen
keine zusätzlichen Stellplätze	dafür 6 Stimmen

Da sich hier keine Mehrheit gefunden hat, schlug der Vorsitzende vor, den Vorhabenträger die Aufgabe mitzugeben zu prüfen, ob es eine (technische) Lösung für zusätzliche Stellplätze in der Tiefgarage gebe. Dies solle auch in Kombination mit einer Umgestaltung der teilweise als unattraktiv befundenen Fahrradabstellräume in der Tiefgarage untersucht werden.

#### *Bäume - Stellplätze*

Hinsichtlich des Baumbestandes stellte der Vorsitzende fest, dass über den aktuellen Bebauungsplan überhaupt keine Bäume geschützt seien. Von der Investorin hätten somit alle Bäume gefällt werden können, was diese aber nicht getan habe. Frau Wächter erläuterte, dass wegen der erforderlichen Kanalverlegung Bäume entlang des Hotels zusätzlich gefällt werden müssen. Die Bäume im Bereich des Technikgebäudes seien im bisherigen Bebauungsplanentwurf bereits nicht als zu erhalten eingetragen gewesen. Für die Bäume entlang der Bahn, hauptsächlich Pappeln, gelte, dass diese den notwendigen Abstand zur Bahn nicht einhalten würden und aus Gründen der Verkehrssicherung gefällt werden müssten. Daher und wegen des dort neu zu errichtenden Abwassersammelkanals sei auch eine abschnittsweise Fällung hier nicht möglich. Allerdings solle das Totholz in Grünbestände im Umfeld eingebracht werden; dies sei von der Vorhabenträgerin angeboten worden.

Der Vorsitzende erklärte, dass der Baumbestand entlang der Bahn auch ohne das Vorhaben in naher Zukunft hätte gefällt werden müssen. Über den Bebauungsplan würden Ersatzpflanzungen in diesem Bereich festgesetzt. Auf die Frage des Vorsitzenden, ob es hierzu weitergehende Bedenken gebe, erfolgte keine Wortmeldung.

Zu den Bäumen im Bereich des Sortimenters führte Frau Wächter aus, dass es sich hier, je nach Zählweise, um 13 bis 15 Bäume handeln würde. Zwei Bäume in diesem Bereich könnten stehen

bleiben, wovon einer im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche stünde. Insgesamt könnten 95 Bäume nicht erhalten werden. Allerdings würden im Plangebiet 66 Bäume neu gepflanzt. Zudem würden sieben größere Bäume und drei kleine Fächerahorne von der Vorhabenträgerin verpflanzt. Weitere 35 Bäume würden nordwestlich des Alois-Harbeck-Platzes als Ersatz gepflanzt. Diese Ersatzpflanzungen seien rein rechtlich nicht erforderlich; würden von der Vorhabenträgerin aber freiwillig angeboten. Insgesamt würden durch den Bebauungsplan künftig rd. 116 Bäume geschützt. Natürlich seien die zu pflanzenden Bäume erst klein und mit dem Bestand nicht gleichzusetzen. Allerdings werden Pflanzgrößen von 20/25 und 25/30 cm Stammumfang vorgegeben, um einen besseren Ausgleich zu schaffen. Gefällt werden dürfe grundsätzlich nur außerhalb der Vogelbrutzeit. Für die Fällungen entlang der Bahn aus Verkehrssicherheitsgründen bestehe das Zeitfenster bis Ende Februar.

Auf die Frage einer Besucherin antwortete Frau Wächter, dass ein Stehenlassen von Baumstümpfen dort wegen des neu zu verlegenden Abwasserkanals nicht möglich sei. Auch vom 3- oder 4-gleisigen Ausbau der Bahnlinie sei der Baumbestand betroffen. Bei beiden Varianten würden die Gleise zwar nur ca. 75 cm näher an das Grundstück heranrücken, so dass das Projekt dem Ausbau nicht entgegenstehe. Allerdings seien u.a. noch Lärmschutzwände und ein Bahngraben erforderlich, weshalb der Baumbestand auch diesbezüglich weichen müsse.

Der Vorsitzende eröffnete anschließend die Beratung über die Bäume auf dem Hügel im Bereich des vorgesehenen Sortiment-Parkplatzes.

StRin Kamleiter teilte zur Entscheidung Vollsortimeter oder Bäume mit, dass sie das Projekt wie angeboten mit den Stellplätzen vor dem Eingangsbereich unterstützen würden.

StR Knürr sprach sich nochmals dafür aus, hier Alternativen zu entwickeln, um die Bäume erhalten zu können. Es handle sich nicht nur um drei oder vier Bäume sondern um 10 bis 15 Bäume. Wenn aber die Stellplätze doch wie bisher geplant bleiben würden, dann sollten zumindest alle Bäume in diesem Bereich umgepflanzt werden. Wenn kleine Bäume gepflanzt würden, dauere es mindestens 20 Jahre bis diese die Vitalität der großen Bäume erreichen würden.

Der Vorsitzende merkte an, dass bei dem vorgelegten Vorschlag zur Reduzierung der Stellplätze evtl. drei weitere Bäume erhalten werden könnten. Die Frage sei, ob dies dann eine Lösung sei. Er begrüße die angebotenen Umpflanzungen. Mit den Neupflanzungen werde sich wieder ein guter und dann geschützter Baumbestand entwickeln.

StR Dr. Sengl führte aus, dass der Stellplatz mit 50 Parkplätzen vor dem Geschäft als alternativlos dargestellt würde, was er sehr ungern höre. Die Planung sei hier autogerecht ausgerichtet. Grundsätzlich sehe er das ganze Projekt Alois-Harbeck-Platz positiv. Aber für die Bäume in diesem Bereich brauche es eine Verbesserung. Eine Anregung sei, dass man Parkplätze an der Josefstraße vorsehen könnte, wie es im alten Bebauungsplan war. Es gebe ja einen großen Verlust wegen der zu fallenden Bäume an der Bahn und auch an anderen Stellen müssten die Bäume weg; dies könne man alles mittragen. Aber die 50jährige Baumgruppe an der Josefstraße könne man nicht einfach wegnehmen. Aus diesem Grunde wolle er anregen nochmals zu prüfen, ob nicht doch ein etwas anderes Konzept an dieser Stelle vorstellbar sei. Aus seiner Sicht sei die Planung an dieser Stelle nicht alternativlos.

StRin von Hagen sah es nicht so, dass es um Bäume oder Vollsortimenter gehe. Sie wolle den Vollsortimenter. Aber für den Bereich davor seien noch nicht alle Möglichkeiten ausgereizt worden. Vor dem Sortimenter würden auch Fahrradabstellplätze fehlen. Hier solle man das Konzept insbesondere hinsichtlich des Baumerhalts und einer besseren Lösung für die Fahrräder nochmals betrachten.

StR Honold teilte mit, dass auch die ubp nicht zustimmen könne, wenn der Baumbestand auf dem Hügel komplett gefällt werden müsste. Hier solle man noch Alternativen suchen. Vielleicht könne man überlegen, den Supermarkt teilweise auf Stelzen zu stellen und so eine flächenschonende Lösung für die Stellplätze zu schaffen.

StR Heil sah das Parken an der Allinger Straße nicht als geeignete Alternative an. Bei Schrägparkplätzen gebe es einen ständigen Wendeverkehr. Außerdem sehe er es positiv, dass nach der Planung dort entlang der Allinger Straße keine Autos mehr stehen; der Bereich würde dadurch entschärft. Eine Verlegung von Stellplätzen in den hinteren Bereich der Josefstraße würde einen zusätzlichen Parkverkehr mit sich bringen.

StR Knürr wies darauf hin, dass die Schrägstellung der Stellplätze in falscher Richtung eingezeichnet sei. Wie beim Kik in der Lochhauser Straße würde er dies für eine gute Lösung halten.

StR Leone schloss sich den Ausführungen von StR Heil an. Die Stellplätze an der Allinger Straße wegzubringen, sei bei den Überlegungen zum Verkehrskonzept ein ganz wichtiges Planungsziel gewesen.

StR Hofschuster erklärte, dass man sich bei früheren Beratungen mehrheitlich dafür ausgesprochen habe, dort an der Allinger Straße keine Stellplätze mehr auszuweisen. Man habe die Mittelinseln mit Parkplätzen als Pilotprojekt umgesetzt. Er halte es auch nicht für so gut, für private Parkplätze öffentlichen Grund zu verwenden und auf die öffentlichen Parkplätze zu verzichten. In der Lochhauser Straße habe man Probleme mit der Stellplatzanordnung, die man eigentlich wieder beseitigen möchte, weshalb er eine solche Lösung auch nicht in der Allinger Straße sehen wolle. Man sei hier im Ortszentrum an herausragender Stelle. Wenn nicht hier eine Verdichtung erfolgen solle, wo dann? Wenn keine Kompensationsmöglichkeit für die Bäume gefunden worden wäre, sehe das vielleicht anders aus. Mit den vorgesehenen Maßnahmen könne er gut zustimmen.

StR Knürr stellte klar, dass die Gutachten noch nicht so lange vorliegen würden und auch die Begehung mit dem Förster erst stattgefunden habe. Auf dieser Grundlage habe man sich nochmals mit den erhaltenswerten Bäumen beschäftigt. Sie würden auch nicht auf den vorgelegten Stellplatzvarianten beharren. Alternativ werde die Möglichkeit gesehen, alle Bäume in diesem Bereich umpflanzen zu lassen und dann den Stellplatz wie vorgesehen anzulegen. Diese Bäume, die geprüft und gesund seien, sollten nicht gefällt sondern erhalten werden.

Der Vorsitzende stellte fest, dass er bei den vorgelegten Stellplatzalternativen keine geeignete Lösung sehe. Ein Aufstelzen halte er an dieser Stelle städtebaulich für eine Katastrophe; damit würde außerdem Wohnraum verloren gehen. Sein Vorschlag sei, den Stellplatz an der bisher vorgesehenen Stelle zu belassen und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für die Bäume umzusetzen. Wenn man die Bäume aktuell nicht erhalten könne, dann versuche man, die Nachpflanzungen für die nächste und übernächste Generation zur Verfügung zu stellen. Ein wichtiges Kriterium für die Umpflanzung sei,

dass die Bäume überlebensfähig seien.

StRin Dr. Matthes begrüßte es ausdrücklich, dass man sich mit dem Thema Bäume so intensiv auseinandersetze. Hier würden die Entscheidungen nicht leicht fallen. Dass das Holz der gefälltten Bäume in den Gehölzbestand in der Umgebung eingebracht werden solle, halte sie für eine nachhaltige Lösung. Durch die Neupflanzungen komme es zu einer Verjüngung des Baumbestandes, was im Sinne der Nachhaltigkeit ebenfalls positiv gesehen werden könne. Man habe hier alte Bäume, die ökologisch einen hohen Wert haben und für die Tiere einen Rückzugsort bilden. Wenn man diese fällen müsse, solle man ergänzend zu den Neupflanzungen wieder neue Rückzugsorte schaffen. Dies könne durch alternative Maßnahmen, wie Sträucher, erfolgen. Für sie falle die Abwägung positiv aus, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen ausgeschöpft würden.

Auf Nachfrage erläuterte Herr Ufer, dass man theoretisch fast jeden Baum umpflanzen könne. Sie seien mit der auf Baumverpflanzungen spezialisierten Fachfirma Opitz vor Ort gewesen, dabei seien alle zur Fällung vorgesehenen Bäume angeschaut worden. Als Ergebnis seien die vorgeschlagenen sieben Bäume als geeignet für die Umpflanzung ausgewählt worden; hier bestünde eine 80%ige Anwuchschance. Von der Firma sei erklärt worden, dass die übrigen Bäume aus ihrer Sicht nicht für die Umpflanzung empfohlen werden können.

Der Vorsitzende fragte nach, ob seitens der Vorhabenträgerin eine Erhöhung der zusätzlichen Baumpflanzungen, z.B. um weitere 35 Bäume, möglich sei. Herr Müller erklärte daraufhin zunächst, dass seitens der Vorhabenträgerin bereits sehr viel getan werde, wie die Umpflanzungen und zusätzliche Aufforstungen. Dazu kämen weitere Maßnahmen, wie der Neubau des Kinderhauses und reduzierte Mieten. Statt 35 könne er die Neupflanzung von 50 Bäumen anbieten, dies müsse er aber noch mit der Eigentümerin abklären.

StR Honold erklärte, dass er den Erhalt der Bäume im Bereich der Josefstraße gar nicht so aus ökologischer Sicht sehe, weshalb eine Umpflanzung aller Bäume für ihn keine Lösung sei, da nicht sicher sei, dass diese anwachsen würden. Er sehe den Hügel mit seinen Bäumen als ortsbildprägend an, weshalb er in der bestehenden Form zu erhalten sei.

Der Vorsitzende bat sodann um eine Entscheidung hinsichtlich des Sortimenten-Parkplatzes unter Berücksichtigung der hinsichtlich der Bäume vorgesehenen Maßnahmen (Verpflanzung von 7 Bäumen, davon zwei im Bereich des Hügels, Neupflanzung von 50 Bäumen in einer nordwestl. liegenden Grünfläche und Neupflanzungen im Gebiet):

Der Planung von 50 Stellplätzen vor dem Vollsortimenter in der im Bebauungsplanentwurf dargestellten Form wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis 7 : 5 Stimmen

#### *Weitere Themen*

Frau Wächter erläuterte anschließend die sich durch die Planung ergebende Versiegelung im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan und dem derzeitigen Bestand. Hierzu gab es keine Nachfragen.

Der Vorsitzende führte aus, dass die Regelung hinsichtlich der Abstandsflächen aufgrund der

Rechtsänderung angepasst werden müsse. Er fragte, ob der vorgeschlagenen Regelung zugestimmt werden könne:

Das Maß der Abstandsfläche wird im Bereich des Bebauungsplanes auf 0,4 H festgelegt; weitere Verkürzungsbereiche werden über die Planzeichnung festgesetzt.

Keine Gegenstimme.

Anschließend fasste der Vorsitzende die weiteren Anpassungen der Planung, wie den neuen Durchgang beim Bauteil 5, das Technikgebäude usw., kurz zusammen. Hinsichtlich einer Überdachung der Fahrradabstellanlagen an der Allinger Straße sei noch endgültig zu entscheiden.

Architekt Vollmar wies hierzu darauf hin, dass dies dann noch im Detail untersucht werden müsse. Eine Überdachung in diesem Bereich hätte allerdings die Folge, dass dann weniger Bäume vorgesehen werden können.

Der Vorsitzende stellte hinsichtlich der Überdachung der Fahrradabstellplätze an der Allinger Straße folgende Varianten zur Abstimmung:

	dafür : dagegen
Komplettüberdachung	4 : 8 Stimmen
keine Überdachung	3 : 9 Stimmen
Teilüberdachung (mindestens 1/3)	9 : 3 Stimmen

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass seitens der Vorhabenträgerin u.a. Konzepte für die Teilüberdachung der Fahrradabstellplätze, der Errichtung einer PV-Anlage auf einer Teilfläche des Vollsortimenter-Daches und für eine technische Lösung für einen Stellplatz-Puffer in der Tiefgarage zu entwickeln seien, wobei auch der Komfort der Fahrradabstellplätze zu betrachten sei. Außerdem sei u.a. die Regelung für die außerhalb des Gebietes zu pflanzenden Bäume auf 50 Bäume anzupassen, die Kurzzeitparkplätze vor dem Hotel aus der Planung herauszunehmen und die Dachbegrünung auszuweiten soweit es die notwendigen Technikaufbauten erlauben würden.

- Pause -

Der Vorsitzende schlug vor, über die eingegangenen Stellungnahmen anhand der Beschlussvorlage zu beraten und abzustimmen. Der Vorsitzende bat die Ausschussmitglieder sich bei Fragen und Beratungsbedarf zu melden. Mit dieser Vorgehensweise bestand Einverständnis. Der Vorsitzende erläuterte die Stellungnahmen jeweils stichpunktartig, dabei wurden Fragen beantwortet. Eine Änderung oder Ergänzung der Beschlussvorschläge wurde nicht beschlossen. Die Beschlussvorlage 2021/0216 ist Bestandteil dieser Niederschrift; die Abstimmungsergebnisse sind darin in Fettdruck eingesetzt.

Abschließend fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt als Beschlussempfehlung für den Stadtrat folgende

### **Beschlüsse**

1. Vom Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 VB für den Bereich des Alois-Harbeck-Platzes wird Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2. Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefassten Einzelbeschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen sowie zur Fortentwicklung der Planung werden zur Kenntnis genommen und bestätigt. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der gefassten Einzelbeschlüsse überarbeitet und erhält das Plandatum 02.12.2021.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Der Bebauungsplan Nr. 9 VB für den Bereich des Alois-Harbeck-Platzes zwischen Allinger Straße, Josefstraße und Bahnlinie in der Planfassung vom 02.12.2021 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 4

4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 VB nach Abschluss des Durchführungsvertrages gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Eine Zuschauerin erkundigte sich, ob gegen den Bebauungsplan Rechtsmittel eingelegt werden können. Der Vorsitzende antwortete, dass Rechtsmittel grundsätzlich jedem offen stünden; wenn der Bebauungsplan in Kraft getreten sei, könne eine Normenkontrollklage erhoben werden.

### **TOP 3      Bekanntgaben**

Keine.

### **TOP 4      Verschiedenes**

Keine Wortmeldung.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 22:10 Uhr.

Vorsitzender:

Schriefführer/in:

Norbert Seidl  
Erster Bürgermeister

Andrea Reichel