



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Datum: 17.05.2022

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Arnold, Anja

Heil, Thorsten

Hofschuster, Thomas

Honold, Jürgen

Kamleiter, Karin

Keil, Max

Knürr, Hans

Vertretung für StRin Rebecca Genzel

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun, Dr.

Schneider, Dominik

Sengl, Manfred, Dr.

von Hagen, Michaela

Schriftführer/in

Schmeiser, Beatrix

Verwaltung

Dietel, Katharina

Wächter, Stella

Abwesende und entschuldigte Personen:

Genzel, Rebecca

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg hier: Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Billigungsbeschlusses	2022/0079
TOP 3	Bebauungsplan Nr. 27 A für den Bereich zwischen Gröbenzeller Straße, Michl-Ehbauer-Ring, Gröbenbachweg und Anzengruberstraße - hier: Beratung über mögl. Änderung durch Dachgeschossaufstockung / Anbau	2022/0061
TOP 4	Planie - Beratung über weitere Entwicklung	2022/0066
TOP 5	Beitritt zum Ressourceneffizienz-Netzwerk	2022/0078
TOP 6	Erstellung eines Energienutzungsplans	2022/0075
TOP 7	Städtisches Energiespar-Förderprogramm – Änderung der Richtlinien	2022/0077
TOP 8	Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an den Gewässern dritter Ordnung Gröbenbach, Ascherbach und Starzelbach	2022/0080
TOP 9	Bekanntgaben	
TOP 10	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:35 Uhr die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem auf seine Frage, ob mit dem Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 08.03.2022 Einverständnis bestehe, Stadträtin von Hagen noch eine Nachfrage zur nichtöffentlichen Niederschrift anmeldete, sich im Übrigen jedoch keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift des öffentlichen Teils dieser Sitzung genehmigt sei.

TOP 2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg hier: Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Billigungsbeschlusses

Der Vorsitzende erläuterte die Beschlussvorlage. Er erklärte, dass aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen seien. Die Ausführungen zu den Stellungnahmen wurden zu Kenntnis genommen.

Bezüglich eines Bauraums für die Tiefgarage wurde kurz dargelegt, dass ein Bauraum für die Tiefgarage nicht zwingend vorgesehen werden müsse. Wenn er jedoch festgesetzt werden würde, müsste er größer als der Bauraum für das Wohngebäude dargestellt werden, damit die erforderlichen Stellplätze auch untergebracht werden können. Der Ausschuss sprach sich für die Variante ohne Festlegung eines Bauraums für die Tiefgarage aus. Bezüglich der Stellplätze wurde noch kurz erläutert, dass die maximale Bebauungstiefe für Garagen und Stellplätze bis maximal 12 m entfernt von der Verkehrsfläche festgelegt werde.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde anhand der Beschlussvorlage beraten und abgestimmt. 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 2022/0079 ist Bestandteil dieser Niederschrift; die Abstimmungsergebnisse sind darin in Fettdruck eingesetzt.

Beschluss

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 59 wird Kenntnis genommen.

2. Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefassten Einzelbeschlüsse zu den Anregungen und Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird entsprechend der gefassten Einzelbeschlüsse überarbeitet und erhält das Plandatum 17.05.2022.
3. Der Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg in der Planfassung vom 17.05.2022 wird gebilligt.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 27 A für den Bereich zwischen Gröbenzeller Straße, Michl-Ehbauer-Ring, Gröbenbachweg und Anzengruberstraße - hier: Beratung über mögl. Änderung durch Dachgeschossaufstockung / Anbau

Der Vorsitzende erläuterte, dass in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 27A ein Grundsatzbeschluss hinsichtlich des Umgangs mit einem Aufstockungs- bzw. Anbaugesuch für die Gröbenzeller Straße 24-30 zu fassen sei. Er verwies darauf, dass bereits in einer vorhergehenden Sitzung über die rechtlichen Aspekte viel gesagt worden sei und übergab das Wort an Frau Wächter. Diese erläuterte in Ihrem Vortrag kurz den Sachverhalt und die 3 derzeit vorliegenden Varianten, davon 2 mit Aufstockung und eine mit Anbau. Dabei seien die Aufstockungsvarianten ohne einen Änderungsbeschluss so planungsrechtlich grundsätzlich zulässig, sofern sich nicht durch die Dachgauben ein Vollgeschoss ergebe. Dies sei anhand der vorgelegten Unterlagen jedoch nicht prüfbar. Für einen Anbau sei in jedem Fall eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Frau Wächter wies dabei auf verschiedene Aspekte hinsichtlich Entsiegelung, Verschattung, Schallschutz, Gestaltung der Freianlagen, Maße der baulichen Nutzung und Riegelwirkung hin. Des Weiteren präsentierte sie Visualisierungen des Vorschlags von Stadtentwicklungsreferent Leone, den Anbau abzurücken, um die Entstehung eines langen Riegels zu vermeiden. Hierdurch ergäben sich jedoch wenig qualitätvolle Außenräume in einem kleinen Zwischenraum und eine sehr große Nähe zum Nachbargrundstück.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden, was nun zu tun sei, erläuterte Frau Wächter, dass die ursprüngliche Bauvoranfrage bereits vor einiger Zeit eingegangen sei und sich daher die Notwendigkeit ergebe eine Entscheidung im Ausschuss zu treffen, ob mit der Höhenentwicklung der vorgeschlagenen Dachaufstockungen Einverständnis bestehe. In diesem Fall sei nichts zu tun. Sofern eine Begrenzung der Höhe oder etwa ein Anbau gewünscht sei, sei es nötig, einen Änderungsbeschluss zu fassen. Sie bestätigte, dass der Bebauungsplan eine Dachaufstockung grundsätzlich zulasse. Sie ergänzte auf

Nachfrage, dass für die Bebauungsplanänderung ein Ziel bzw. Ziele festgelegt werden müssen, wie zum Beispiel die Begrenzung der Höhe oder die Verbesserung der Außenraumqualität.

Der Vorsitzende erkundigte sich, ob das derzeit vorhandene Baurecht in diesem Fall kompensiert werden müsse oder ob man einfach das Dach ablehnen könne. Frau Wächter erläuterte daraufhin, dass es sich hier um einen Grenzfall handle. Der Vorsitzende führte weiter aus, dass dies auch Auswirkungen auf einen etwaigen Anbau habe. Jedoch handle es sich bei der vorgelegten Variante um einen sehr massigen Anbau, dem man in dieser Massivität nicht zustimmen müsse.

Frau Wächter ergänzte daraufhin, dass der Bauherr bereits darauf hingewiesen wurde, dass ein weniger massiver Anbau sich besser einfügen würde, was jedoch von Bauherrenseite laut Mitteilung des Planers mit Verweis auf Wirtschaftlichkeit abgelehnt worden sei.

StRin Dr. Matthes merkte an, dass es ja doch um fast 1.200 m² gehe. Frau Wächter ergänzte, dass der Anbau in dieser Variante somit knapp doppelt so viel zusätzliche Fläche biete wie die Aufstockungsvariante. Frau Schmeiser führte aus, dass nach eigenen Berechnungen des Bauherrn der Dachgeschossausbau etwa 630m² Geschossfläche aufweise und der Anbau 1192m².

Daraufhin fragte der Vorsitzende nach den Einschätzungen aus dem Ausschuss. StR Hofschuster verwies darauf, dass der Bauausschuss damals das Vorhaben aufgrund seiner massiven Auswirkungen an den Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt verwiesen habe. Die Ausgangssituation sei etwas unglücklich, da er die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht der Lokalität angemessen halte. Unter Betrachtung der umliegenden Bebauung sei das Baurecht von der Massivität der Bebauung gereizt. Er halte die Aufstockungsvariante für die problematischste, da bereits jetzt Anwohner in der Anzengruber Straße zu manchen Jahreszeiten beschattet werden und dies auch an ihren Solaranlagen merken würden. Im Bestand sei das nun mal so, aber eine Aufstockung halte er auch von der optischen Massivität her für städtebaulich nicht annehmbar. Wenn dafür eine Kompensation angeboten werden müsse, dann sei ein Anbau eine Option, die auch Vorteile habe. Hinsichtlich der Massivität könne sich dies jedoch wiederum negativ auf die nördlich und nordöstlich gelegenen Anlieger auswirken und städtebaulich halte er das kurz vor dem Ortseingang auch nicht für eine gelungene Lösung. Für eine Kompensation sei der vorgeschlagene Anbau jedoch deutlich zu groß. Sofern es zu einer Baurechtsmehrung komme, solle dies auch durch einen städtebaulichen Vertrag begleitet werden. Einen Änderungsbeschluss halte er jedoch für sinnvoll.

StR Knürr erklärte, er könne sich schon die Krüppelwalmdachaufstockung vorstellen. Von der Verschattung sei eigentlich nur ein Gebäude betroffen. In dem Fall würde er jedoch statt der vorgesehenen Duplexparker eine Tiefgarage bevorzugen. Grundsätzlich müsse man sich jedoch Gedanken machen, wie viele zusätzliche Einwohner man in Puchheim haben wolle. Hier sei es jetzt nur ein Bruchteil, aber im Zusammenhang mit den weiteren angedachten Entwicklungen in der Stadt könne sich ein Bedarf an neuen Kitas und Grundschulen ergeben.

Der Vorsitzende entgegnete, dass es dazu ja mal einen Grundsatzentscheid gegeben habe, dass man jährlich ein Wachstum von etwa 0,5% zulassen wolle und in der Spanne sei man noch lange nicht.

Frau Wächter wies darauf hin, dass bei einer Aufstockung keine rechtliche Möglichkeit bestehe, eine Tiefgarage zu verlangen, soweit die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Zum

zweiten Aspekt werde das einzelne Vorhaben wahrscheinlich noch keinen so großen zusätzlichen Bedarf auslösen, jedoch müsse man dies im Kontext der Entwicklung der gesamten Gröbenzeller Straße sehen.

Anknüpfend erklärte StR Leone, dass sich seine Einschätzung und auch seine Stellungnahme weitgehend mit der Stellungnahme von StR Hofschuster decke. Er führte aus, dass es in der Straße keine Gebäude mit mehr als 4 Geschossen gebe und dass eine Aufstockung wegen der dahinterliegenden Bebauung kritisch sei. Er habe auch grundsätzlich Bedenken bei einer Erweiterung der Wohnkapazitäten. Wenn man diese in Betracht ziehe, dann eher mit der Anbauoption und ihren Aufwertungspotenzialen. Jedoch habe er auch mit der Massivität des Gebäudekörpers ein Problem, weshalb er die Idee hatte, den Anbau vom Bestandsgebäude abzurücken. Das würde sich mit einer kleineren Kubatur des Gebäudes auch besser darstellen lassen. Grundsätzlich würde Wohnraum in Puchheim benötigt. Ein weiterer Vorteil sei, dass ein neues Gebäude natürlich energetisch besser aufgestellt werden könne als eine Aufstockung. Insofern würde er am ehesten der Anbauvariante zuneigen, aber mit einer kleineren Kubatur. Und er würde darum bitten, auch das Abrücken nochmal in Betracht zu ziehen, da ein Riegel in dieser Länge in der Gröbenzeller Straße bislang noch nicht vorhanden sei.

Der Vorsitzende fasste zusammen, es sei die Gretchenfrage, wie man das Wachstum hier gestalten wolle. Er glaube schon, dass das Situationen und Örtlichkeiten seien, die noch eine Entwicklung vertragen würden. Den Entwurf könne man als ersten Aufschlag betrachten, da könne noch viel dran gearbeitet werden und dies könne man den Architekten zurückspielen. Aufstockung mit Dächern, egal welcher Art, lehne er ab. Vier Geschosse gingen schon, aber alles andere widerspräche den Grundzügen der Planung an dieser Stelle. Grundsätzlich würde er die Entwicklung hier durch städtebauliche Verträge begleiten wollen. So sollen im Falle einer Baurechtsmehrung durchaus Anforderungen gestellt werden und auch das Bestandsgebäude etwa energetisch noch einmal angeschaut werden, sowie der furchtbare Garagenhof aufgelöst werden. Insofern lehne er die Aufstockung ab und es solle eine Anbauvariante mit weniger Massivität und besserer Gliederung vorgelegt werden.

StRin Kamleiter brachte ergänzend ein, dass Duplexgaragen oft nicht genutzt würden, daher sehe auch sie die Aufstockung sehr skeptisch. StRin von Hagen ergänzte, dass normale Garagen und Duplexgaragen auch mit SUVs in der Regel nicht benutzbar seien. Der Vorsitzende entgegnete, dass er glaube, die Garagen seien aufgrund der begrenzten Parkkapazitäten in der Gegend schon belegt. Er überlege eher, ob man noch eine Fußgängerquerung von der Gröbenzeller zur Anzengruberstraße aufnehmen solle. StRin Dr. Horn erwiderte, dass es bereits eine Querung in unmittelbarer Nähe nördlich des Vorhabens gebe.

Der Vorsitzende leitete anschließend zur Abstimmung über die Beschlussvorschläge über.

Beschluss

1. Beschluss gemäß BV

Die Aufstockung eines Dachgeschosses auf dem Gebäudekomplex an der Gröbenzeller Straße 24 bis 30 wird nicht befürwortet.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

Der Vorsitzende erläuterte sodann, dass, um eine Begrenzung der Gebäudehöhe zu erreichen und dementsprechend eine im Gebiet städtebaulich nicht verträgliche Aufstockung des Dachgeschosses - wie im Plan dargestellt - als Fehlentwicklung abzuwenden, der Bebauungsplan geändert werden müsse und demzufolge nun ein entsprechender Änderungsbeschluss zu fassen sei. Inwieweit ein Anbau eingeplant werden solle, müsse die weitere Planung erst noch zeigen.

2. Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 27 A für den Bereich des Grundstückes FlNr. 1778/76 an der Gröbenzeller Straße 24 bis 30 zu ändern mit dem Ziel der Begrenzung der Firsthöhe. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Änderungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

StR Keil erkundigte sich, ob damit eine Veränderungssperre möglich werde, was der Vorsitzende bejahte.

TOP 4 Planie - Beratung über weitere Entwicklung

Frau Wächter erläuterte grundsätzliche Erwägungen zur Nachverdichtung in der Planie sowie einen konkreten Eigentümergebietsvorschlag anhand eines Vortrags. Sie ging dabei auf die grundsätzlich niedrigen Maße der baulichen Nutzung beim Geschosswohnungsbau in der Planie und verschiedene Nachverdichtungsüberlegungen im Zusammenhang mit dem bestehenden Sanierungsgebiet und dem Masterplan Stadtmitte ein. Des Weiteren stellte sie die verschiedenen Entwurfsvarianten der Isaria vor.

Der Vorsitzende erteilte im Anschluss an den Vortrag Stadtentwicklungsreferent Leone mit Verweis auf dessen Stellungnahme das Wort. StR Leone erklärte, er könne sich eine Nachverdichtung in der Planie schon vorstellen, insbesondere, weil sich damit auch Chancen für das Quartier böten, die ohne einen Anreiz vielleicht nicht gegeben wären – ähnlich wie in der Planie bereits mit einem städtebaulichen Vertrag geschehen. Die Idee, Neuversiegelung durch die Nutzung bestehender Parkplätze zu verhindern, finde er sinnvoll, genauso wie eine Aufstockung von Gebäuden, die dies zulassen. Auch Ersatzbauten könne er sich bei den flacheren Gebäuden vorstellen, dies habe auch energetische Vorteile.

Ein Hauptziel einer Veränderung müsse jedoch sein, dass die Infrastruktur in der Siedlung wirklich maßgeblich verbessert werde. Das dürfe nicht nur ein Mehrzweckraum im Erdgeschoss sein, sondern es sei deutlich mehr erforderlich. Wenn man die Idee mit den Wohntürmen sehe, dann könne man sich ausrechnen, wie viele Menschen dort neu hinziehen würden und die Infrastruktur müsse dann

mitwachsen. Er sprach von einer Erweiterung des Fröbelkindergartens und von der Bedeutung von Quartiersbüro und ZaP als Stadtteilzentren. Da müsse man jedem, der dort eine nennenswerte Baurechtsmehrung erhalte, eindeutig vermitteln, dass die Folgekosten für die Kommune aufgrund der sozialen Infrastrukturen auf jeden Fall aufgefangen werden müssten. Auch die Grundschule Süd käme dann sicher an ihre Grenzen. Damit am Ende ein Entwurf draus werde, der in sich stimmig sei, sei es außerdem nötig, mit der ganzen Vielzahl an Eigentümern in der Planie zu sprechen. Die Menschen die dort leben, müssen dann schon erkennen, wo der Mehrwert liege.

Außerdem wäre ihm wichtig, dass die Bürger:innen frühzeitig informiert würden, sofern sich bei Gesprächen mit Eigentümern herausstelle, dass ein Interesse an einer Nachverdichtung bestehe. Beim Beschlussvorschlag würde er deutlich sichtbar machen, dass noch nichts in Stein gemeißelt sei.

StRin von Hagen erkundigte sich, ob mit den Grundstückseigentümern, deren Flächen jetzt auch überplant würden, bereits gesprochen wurde. Weiter erkundigte sie sich nach einer Zeitschiene.

Frau Wächter erklärte, dass es sich zunächst nur um einen Vorschlag der Isaria handle und eine Überplanung so nicht umgesetzt werden müsse. Es sei jedoch zumindest von einem weiteren Eigentümer bereits Interesse bekundet worden. Bezüglich des Parkplatzes an der Ecke Adenauer-/Kenedystraße sehe man auf Seiten der Isaria Lösungen. Bevor jedoch mit anderen Eigentümern gesprochen werde, solle zunächst erkundet werden, ob der Stadtrat sich überhaupt eine Nachverdichtung in diesem Gebiet vorstellen könne. Auch der Zeitplan sei noch offen.

StRin Kamleiter begrüßte die Planungen, insbesondere die Überbauung von Parkplätzen halte sie für eine Aufwertung.

StR Dr. Sengl konnte sich den Ausführungen bezüglich des Entwicklungspotenzials anschließen. Insbesondere halte er die Planie aufgrund ihrer zentralen Lage für prädestiniert für eine Nachverdichtung. So befänden sich in unmittelbarer Nähe die Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und der neu geschaffene Bürgerpark. Die Stadtmitte werde entwickelt und der Alois-Harbeck-Platz neugestaltet. Er begrüße, dass zu diesem Konzept städtebauliche Überlegungen mit dem Ziel einer Aufwertung des Geländes angestellt werden. Das sei dann ein Gewinn für die Stadt.

Auch StRin Arnold begrüßte, dass bei einer Nachverdichtung neue Wohnungen entstehen könnten, allerdings sei darauf zu achten, dass soziale Einrichtungen wie Kindergärten ebenfalls zu schaffen seien.

Der Vorsitzende bestätigte, dass die Planie eine Aufwertung verdient habe und das Konzept ein guter Weg sei. Er habe jedoch Bedenken in vier Bereichen:

Der Vorschlag sehe nicht vor, dass die Flachbauten angegangen werden wie z.B. Penny oder Adenauerstraße 18. Hier müssten auch Veränderungen stattfinden.

Außerdem löse dieses große Projekt einen erheblichen Verwaltungsaufwand aus, vergleichbar mit dem Alois-Harbeck-Platz. Er gehe davon aus, dass allein für dieses Projekt zwei neue Stellen benötigt würden, oder man verzichte auf andere Projekte, die die Stadt sich vorgenommen habe, wie z.B. die Stadtmitte. Wenn dieses Projekt angegangen werden solle, dann müsse man auch die Konsequenz akzeptieren, dass die Ressourcen aufgestockt werden. Seiner Ansicht nach sollten zunächst mal die

Interessen der Stadt berücksichtigt werden.

Ein weiterer Punkt sei der Ausbau der Infrastruktur, die aber nicht nur das Standardprogramm umfassen dürfe, wie Kindergarten und Schule, vielmehr müsse auch das Zusammenspiel in dem Quartier organisiert werden, z.B. durch ein fest installiertes Quartiersmanagement. Das sei eine Grundlage dafür, um einer Verdichtung zustimmen zu können. Insgesamt müsse ein überzeugendes Konzept vorgelegt werden. Dies würde auch erhebliche zusätzliche Arbeit erfordern.

Darüber hinaus solle man den Eigentümerinteressen nicht zu großzügig und zu schnell nachkommen. Es habe sich der städtebauliche Vertrag bewährt. Die Immobilieneigner müssten Interesse daran zeigen, die Bestandsgebäude herzurichten und hierfür einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Dieses Bekenntnis sei abzufordern. Dann könne man sich in ca. zwei oder drei Jahren wieder mit dem Konzept befassen. Ansonsten sei das Konzept gut.

StR Heil sah in dem Konzept tolle Chancen für das ganze Gebiet, z.B. die Überbauung der Parkplätze. Das Gebiet könne durchaus aufgewertet werden. Es solle aber kein Stückwerk werden. Daher brauche es ein Gesamtkonzept.

Wenn aber zuerst die Stadtmitte umgesetzt werden solle, dann dauere es deutlich länger als drei Jahre. Er hoffe, dass man von dem „Entweder/Oder“ wegkomme, weil es dann noch länger dauere.

Der Vorsitzende erklärte, dass er davon ausgehe, dass die Stadtmitte planungsrechtlich in den nächsten beiden Jahren abgeschlossen sei.

StRin von Hagen zeigte sich von den Plänen enttäuscht. Sie und ihre Fraktion könnten keine Aufwertung erkennen. Sie gehe davon aus, dass es keine Problemlösung sei, noch mindestens 500 Einwohner zusätzlich dort unterzubringen.

Zum Thema, dass der Rest nicht vergammeln dürfe, trug sie vor, dass in den Häusern noch hoher Sanierungsbedarf bestehe, z.B. in den Treppenhäusern. Daher müsse vorrangig das Gebiet aufgewertet werden. Die Bewohner müssten zusammenwachsen. Dies geschehe nicht dadurch, dass neue Häuser hinzugefügt werden. Außerdem halte sie die dargestellten Wohnungsgrößen für ungeeignet.

StR Leone entgegnete, dass es jetzt noch viel zu früh sei, über konkrete Wohnungsgrößen zu sprechen. Er teile jedoch nicht die Hoffnung des Vorsitzenden, dass Eigentümer so einfach veranlasst werden könnten, die Bestandsgebäude zu sanieren. Man könne die Eigentümer nur dadurch dazu bewegen, etwas zu machen, wenn man ihnen etwas anbiete.

Zur Aufwertung des Gebiets beitragen könne auch ein Mobilitätskonzept, geprägt durch zentrale Tiefgaragen und Parkhäuser. Man solle jedoch nicht erst mal zwei bis drei Jahre warten. Man solle zunächst die Zeit nützen, um mit den Eigentümern zu sprechen. Denen müsse aber auch dargelegt werden, dass die Aufwertung im Vordergrund stehe. Letztendlich müssten den Menschen Vorteile konkreter Art angeboten werden.

StR Hofschuster regte an, dass man hier nicht nur auf den Begriff der Nachverdichtung abstellen dürfe, sondern ganz besonders die Chance der Aufwertung dieses Gebiets im Blick haben müsse. Unter diesem Gesichtspunkt solle das Projekt weitergeführt werden. Die vorgebrachten Bedenken müsse man in die weiteren Überlegungen einfließen lassen. Hier sei mit dem städtebaulichen Vertrag viel Gutes für das Quartier erreicht worden. Es müsse nun durch Verhandlungen die Weiterführung dieses

Vertrags, beziehungsweise der Abschluss eines neuen Vertrags erreicht werden, der auch wieder zu einer Aufwertung des Gebiets führen würde, was natürlich mit etlichen Auflagen und Opfern, der Eigentümer verbunden wäre.

Und damit man das ins Laufen bringe, bedürfe es einiger Zeit für Vorarbeit. So müsse man mit den Eigentümern ins Gespräch kommen. Er sehe hier keine Konkurrenz zu den laufenden Projekten. Außerdem sei zunächst nur ein Grundsatzbeschluss ohne Zeitschiene zu fassen. Dieses Projekt könne dementsprechend parallel laufen.

Er gehe davon aus, dass über den städtebaulichen Vertrag viele, wenn auch bei weitem nicht alle, Aufgaben abgewälzt werden könnten.

Das eine Projekt mit dem anderen aufzuwiegen, halte er nicht für glücklich. Es gebe weitere Projekte, die gleichwertig voranzubringen seien. Hier wolle man zeitnah eine Aufwertung haben, damit das Quartier nicht dahindümpel. Nur Sanierung zu erwarten, sei ein frommer Wunsch, man müsse etwas bieten.

Der Vorsitzende erklärte, dass der Grundsatzbeschluss gerne gefasst werden könne, wenn nicht die Verwaltung beauftragt werde, gleich konkrete Schritte zu benennen. Er warnte vor der Überlastung nicht nur der Verwaltung, sondern auch der Stadtentscheider, also des Stadtrates, und der Stadtgesellschaft.

StR Leone bot als Kompromiss an, dass die Verwaltung selbst einen Zeitplan entwickeln könne, wie ihrer Ansicht nach der weitere Ablauf vorstellbar wäre.

StRin Dr. Matthes, betonte, dass nicht nur für das Thema Nachverdichtung geplant werden, sondern auch ein Fahrplan für soziale Fragen erarbeitet werden müsse. Das Projekt müsse insgesamt gut gelingen.

Frau Wächter erklärte, dass der Beschluss nur darauf abziele zu erklären, ob eine Nachverdichtung grundsätzlich vorstellbar wäre.

Der Vorsitzende erklärte, dass er sich das Mandat geben lassen wolle, dass in einem der nächsten Ausschüsse eine Zeitschiene für dieses Projekt vorgestellt werden solle.

StR Hofschuster stellte fest, dass erkennbar von der Verwaltung schon erhebliche Vorarbeit geleistet worden sei. Die Verwaltung habe selbst vorgeschlagen, weitere Schritte zu entwickeln. Der Grundsatzbeschluss könne gefasst werden.

StR Leone verwies auf seine Stellungnahme und erklärte, dass er Teil 2 des Beschlussvorschlags umformulieren würde, um sicherzustellen, dass nicht der Eindruck entstehe, es bestehe keine Mitsprachemöglichkeit mehr.

Beschluss

1. Eine mit einer Aufwertung verbundene Nachverdichtung in der Planie kann grundsätzlich befürwortet werden.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebaulichen Daten zusammenzustellen, einen Zeitplan und mögliche erste Schritte für eine Überplanung des Gebietes zu skizzieren und vorzustellen sowie zeitgleich Grundlagen und geeignete Formate für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5 Beitritt zum Ressourceneffizienz-Netzwerk

Der Vorsitzende begrüßte Frau Prof. Denk vom Institut für systemische Energieberatung der Hochschule Landshut (ISE), die kurz die bisherige Entwicklung und die Ergebnisse des geförderten Energieeffizienznetzwerks (2017-2020) und der daran anschließenden nicht geförderten Weiterführung bis zum jetzigen Zeitpunkt darstellte.

StR Honold erklärte, er als Energiereferent begrüße das Netzwerk, da es zusätzliche Kapazitäten bringe; dem schloss sich StRin Arnold als Umweltreferentin an.

StR Keil erklärte, er sei zwar ein Fan von Netzwerken, ihm sei aber der Energienutzungsplan wichtiger. Die Stadt müsse sich stärker auf sich selbst konzentrieren; insofern würde er ein regionales Netzwerk mit den benachbarten Kommunen bevorzugen – gerne auch mit Beratung durch die Hochschule. Prof. Denk betonte in ihrer Erwiderung den grundsätzlichen Unterschied zwischen der Erstellung eines Energienutzungsplans als strategischem Konzept und der Netzwerkarbeit, bei der vorrangig das direkte Tagesgeschehen und die konkrete Umsetzung im Fokus stünden. Der Vorsitzende wies ergänzend darauf hin, dass sich die beiden Ansätze nicht ausschließen. Ein Energienutzungsplan sei aber nicht über das Netzwerk zu erstellen.

StR Leone wies darauf hin, dass, selbst wenn Kosten und Nutzen der Netzwerkarbeit sich monetär ausgleichen sollten, auf jeden Fall Energie eingespart werde. Wichtig sei, dass sich die beiden Aktivitäten (Energienutzungsplan und Netzwerkarbeit) gegenseitig berücksichtigten. Er jedenfalls halte das Netzwerk für sinnvoll.

StRin Kamleiter und StRin von Hagen äußerten sich ebenfalls zustimmend.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Beitritt der Stadt Puchheim zu dem durch das Institut für Systemische Energieberatung der Hochschule Landshut organisierten Ressourceneffizienz-Netzwerk für Kommunen und beauftragt den Ersten Bürgermeister, die dafür notwendigen Schritte zu unternehmen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 6 Erstellung eines Energienutzungsplans

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Dietel zur Erläuterung von Inhalt und Zielsetzung eines Energienutzungsplans. Frau Dietel führte aus, dass es sich bei einem solchen Plan um ein strategisches Konzept handle, bei dem zunächst Erzeugungs- und Einsparpotentiale sowie Energieverbraucher erhoben und dann über einen Maßnahmenplan verknüpft würden. Wie die Erfahrungen umliegender Kommunen zeigten, sei eine gute Vorbereitung der Vergabe für qualitativ hochwertige Ergebnisse mitentscheidend, weshalb der vorgeschlagene Lenkungskreis bereits in den Vergabeprozess eingebunden werden sollte.

StRin Dr. Matthes betonte die Bedeutung eines zielgenauen Plans und signalisierte ihr Interesse an einer Mitarbeit im Lenkungskreis.

StRin von Hagen regte an, dass ein Mitglied jeder im Stadtrat vertretenen Fraktion bzw. Partei im Lenkungskreis vertreten sein solle.

StR Heil schlug vor, auch fachkundige Vertreter:innen von außerhalb des Stadtrats zu berufen. In der anschließenden Diskussion einigte man sich schließlich darauf, Ideen für geeignete weitere Mitglieder oder beizuladende Expert:innen zu sammeln, über die dann der Lenkungskreis entscheiden könne.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Einrichtung eines Lenkungskreises aus Mitgliedern des Stadtrats und der Verwaltung mit dem Ziel, die Grundlagen für die Erstellung eines Energienutzungsplans für die Stadt Puchheim zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 Stimmen

Die Fraktionen benannten folgende Mitglieder für den Lenkungskreis:

SPD: StRin Dr. Matthes

Bündnis 90/Die Grünen: StRin Arnold

ubp: StR Honold

FW: StR Peukert

Die CSU-Fraktion wird ihre:n Vertreter:in in der nächsten Fraktionssitzung bestimmen.

StR Koch soll gefragt werden, ob er ebenfalls Teil des Lenkungskreises sein möchte.

Der Umweltbeirat wird aufgefordert, ebenfalls eine:n Vertreter:in zu benennen.

TOP 7 Städtisches Energiespar-Förderprogramm – Änderung der Richtlinien

Eingangs der Diskussion fragte Stadträtin von Hagen an, inwieweit die zur Verfügung stehenden Mittel 2021 ausgeschöpft worden seien – dies sei für die Entscheidung über eine Reduzierung der Förderung wesentlich, zumal die meisten Fördertatbestände inzwischen durch Bundesförderungen aufgefangen würden. Frau Dietel erläuterte, dass im Jahr 2021 aus dem Förderprogramm Energiesparmaßnahmen insgesamt eine Fördersumme von ca. 28.500 € bewilligt wurde.

Stadtrat Heil bat darum, unter Punkt 1.1 der Richtlinien (Ziel des Förderprogramms) nicht den Begriff „energiesparend“ durch „klimaschonend“ zu ersetzen, sondern beide Begriffe gleichrangig nebeneinanderzustellen.

Ausgehend von Punkt 2.2 der Richtlinien, der vorrangigen Inanspruchnahme von Bundes- bzw. Landeszuschüssen, entspann sich eine Diskussion darüber, ob man beispielsweise Wärmedämmmaßnahmen im Förderprogramm belassen sollte und inwieweit eine Kontrolle bezüglich möglicher Doppelförderung von der Verwaltung überhaupt geleistet werden könne. Frau Dietel erläuterte, dass es durchaus Fälle gebe, die von der Bundesförderung nicht erfasst würden und für die das städtische Förderprogramm eine Auffangförderung darstelle. Stadtrat Honold ergänzte, dass die Bundesförderung auf einen Maximalbetrag von derzeit 60.000 € pro Wohneinheit gedeckelt sei. Außerdem wies er darauf hin, dass falsche Angaben bei der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel als Subventionsbetrug scharf verfolgt würden. Man einigte sich schließlich darauf, dass im Antrag explizit abgefragt werden solle, ob anderweitige Fördermittel in Anspruch genommen würden.

Stadtrat Hofschuster regte an, eine dahingehende Ergänzung der Richtlinien aufzunehmen, dass die Richtlinien durch den Stadtrat jederzeit geändert werden könnten, um einer eventuellen Berufung auf Vertrauensschutz seitens abgelehnter Antragsteller vorzubeugen. Der Vorsitzende schlug vor, zusätzlich noch einen Vorbehalt bezüglich der Mittelbereitstellung einzufügen.

Bezüglich des zweiten Teils des Beschlussvorschlags – der Ermächtigung, geringfügige Änderungen der Richtlinien in Zukunft durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließen zu lassen – warf StR Schneider die Frage auf, ob eine derartige Übertragung angesichts der grundsätzlichen Richtlinienkompetenz des Stadtrats kommunalrechtlich zulässig sei. Dies soll bis zur Stadtratssitzung durch die Geschäftsleitung geklärt werden. Es bestand Einigkeit, dass über den zweiten Teil der Beschlussvorlage erst in der Stadtratssitzung Beschluss gefasst werden soll.

Gegen die vorgeschlagenen Änderungen bezüglich der Batteriespeicher (Einführung eines Schwellenwert von 5 kWh, Verringerung der Förderbeträge, Deckelung der maximalen Fördersumme) wurden keine Einwände erhoben.

Beschluss

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Zuschüssen aus dem Förderprogramm Energiesparmaßnahmen. Die geänderten Richtlinien treten zum 1.6.2022 in Kraft. Die Befristung der Richtlinien wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 Stimmen

**TOP 8 Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an den Gewässern dritter Ordnung
Gröbenbach, Ascherbach und Starzelbach**

Der Vorsitzende stellte die Beschlussvorlage kurz vor. Auf Nachfrage von Stadtrat Heil, ob der Stadt Berechnungsfehler bekannt seien, wurde ergänzend dargelegt, dass im Bereich des geplanten Kinderhauses bei der Laurenzer Grundschule aktuell ein Überschwemmungsgebiet dargestellt sei, aber im Zuge des durchgeführten Raster-Geländeaufmaßes festgestellt worden sei, dass sich das Geländeniveau des Flurstücks stets oberhalb der angegebenen HQ 100-Hochwasserstände befinde.

Beschluss

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird damit beauftragt, eine Stellungnahme zum ermittelten Überschwemmungsgebiet abzugeben und die Korrektur fehlerhafter Berechnungen zu fordern.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 9 Bekanntgaben

Keine.

Nachdem unter dem TOP Verschiedenes keine Wortmeldung erfolgte, beendete der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 20:30 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Beatrix Schmeiser