

**NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Datum: 12.07.2022

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Arnold, Anja

Heil, Thorsten

Honold, Jürgen

Kamleiter, Karin

Keil, Max

Knürr, Hans

Vertretung für StRin Rebecca Genzel

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun, Dr.

Schneider, Dominik

bis 18:45 Uhr

Sengl, Manfred, Dr.

von Hagen, Michaela

Zöllner, Rainer

Vertretung für StR Thomas Hofschuster

Schriftführer/in

Reichel, Andrea

Verwaltung

Ameri, Andre

für TOP 3

Schmeiser, Beatrix

Wächter, Stella

Abwesende und entschuldigte Personen:

Genzel, Rebecca

Hofschuster, Thomas

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

- | | | |
|-------|---|-----------|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Vorbereitende Untersuchungen Lochhauser Straße - Vorstellung und Beratung der Ziele und Maßnahmen | 2022/0103 |
| TOP 3 | Versuchsprojekt "Freiwillig Tempo 30" in der Oberen Lager-, Lager-, Lochhauser, Adenauer - und Allinger Straße (Antrag Bündnis90/Die Grünen) | 2022/0058 |
| TOP 4 | 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich der Laurenzer Grundschule und Sporthalle sowie eine Kindertagesstätte; 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beschlussfassung über die während der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Satzungsbeschlusses | 2022/0105 |
| TOP 5 | Sanierungsgebiet Planie Deutsche Wohnen DWRE
Abschluss der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Sanierungsarbeiten
Heussstr,1-11, Adenauerstr. 9, 11-17, 24-32, Kennedyst. 10-24 | 2022/0104 |
| TOP 6 | Bekanntgaben | |
| TOP 7 | 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. Die Niederschriften der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 17.05.2022 wurden genehmigt. Einwände gegen die Tagesordnung gab es keine.

TOP 2 Vorbereitende Untersuchungen Lochhauser Straße - Vorstellung und Beratung der Ziele und Maßnahmen

Der Vorsitzende begrüßte Frau Bock und Herrn Prof. Dr. Vossen vom Projektteam. Frau Bock erläuterte zunächst den schon relativ weit fortgeschrittenen Projektablauf der vorbereitenden Untersuchungen (VU), bei dem die Öffentlichkeitsbeteiligung ein ganz großes Anliegen gewesen sei. Jetzt stehe nur noch die zusammenfassende Dokumentation aus. Der Planungsprozess habe mit der sektoralen Bestandsanalyse begonnen, bei der die Barrierefreiheit als wichtiges Thema aufgenommen worden sei. Dann erfolgte die Analyse, bei der Defizite und Konflikte aber auch Potentiale ermittelt worden seien. Beispielsweise würde das Tempo 20 teilweise nicht gefahren, weil die Straße nicht verändert worden sei, was zu Konflikten mit den Radfahrern führe. Zudem habe die Straße keinen direkten Aufenthaltscharakter, habe aber – auch wegen dem AEZ – schon eine gute Frequenz. Positiv seien u.a. die vielen kleinen Zuwegungen, während es nur am Rand den Bürgerpark gebe und nichts in dieser Art im weiteren Verlauf der Lochhauser Straße. Hinsichtlich der Mobilität habe Herr Glöckl herausgefunden, dass die Verkehrsbelastung für diese Straßenart in Ordnung sei. Ein Punkt aus der Beteiligung sei gewesen, dass sich Radfahrer unsicher fühlen würden, weshalb diese Frage näher untersucht worden sei. Um einen Radschutzstreifen umsetzen zu können, müsste das Parken an der Straße entfallen. Ein solcher Schutzstreifen biete aber auch kein großes Sicherheitsgefühl. Herr Glöckl sei insgesamt zu dem Schluss gekommen, einen solchen Streifen nicht zu empfehlen; er sei vom Verkehrsaufkommen her auch nicht notwendig. Hinsichtlich der Fahrradabstellplätze habe es seit der Verkehrsuntersuchung keine Verbesserung gegeben. Beim Parkraumangebot, wovon der überwiegende Anteil privat sei, gebe es eher ein Überangebot als eine Unterversorgung. Nur im Bereich zwischen Johannisweg bis zur Oberen Lagerstraße gebe es eine Auslastung von rd. 85 %. Negativ sei, dass die Stellplätze meist den Geschäften vorgelagert und dort sehr viel versiegelt sei. Außerdem gebe es sehr viele Überfahrten über den Gehweg, die im Sinne einer Barrierefreiheit alle sichtbar gemacht werden müssten. Die Untersuchung zum Thema Einbahnstraße sei zu dem Ergebnis gekommen, dass diese Lösung mehr Nach- als Vorteile bieten würde. U. a. würde dadurch mehr Verkehr über ruhige Wohnstraßen abgeleitet. Die Empfehlung sei ein Miteinander der Verkehrsarten, wobei im Bahnhofsbereich ein „Shared Space“ und im übrigen Bereich die Lochhauser Straße so gestaltet werden solle, dass den Autofahrern klar sei, dass hier langsam gefahren werden müsse. Außerdem seien alternative Routen für Radfahrer über die Seitenstraßen sinnvoll. Eventuell sollten Parkplätze zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität geopfert werden.

Prof. Dr. Vossen berichtete, dass es eigentlich viel Einzelhandel und kaum Leerstand in der Lochhauser Straße gebe. Ein Problem sei die Lückenhaftigkeit des Angebotes in der ganzen Straße, insbesondere Richtung Osten. Hier sei die Thematik, wie man einen Anreiz für die Kunden schaffen könne, sich dort aufzuhalten und auch bis zum Ende zu gehen. Die Magnete seien der Bahnhof und der AEZ. Das Ergebnis der Befragung der Anrainer erläuterte er anhand von Grafiken. Die Bewertungen seien verhalten bis schlecht. Es gebe einigen Handlungsbedarf. Der Einzelhandel sei oft hinter Fahrzeugen oder einer Begrünung versteckt. Man müsse am Gehweg mit Schildern darauf aufmerksam machen. Die Kunden würden sich wesentlich mehr Aufenthaltsqualität wünschen. Der AEZ müsse unbedingt in der Lochhauser Straße erhalten bleiben. Es brauche auch eine Verbesserung der Qualität und eine Aktivierung des Einzelhandels. Auch ein weiterer Magnet im Osten wäre gut.

Frau Bock ging im Anschluss auf die verschiedenen Handlungsfelder und die hierfür jeweils entwickelten Ziele und Maßnahmen ein. Es sei versucht worden, die wichtigsten Themen in der Beteiligung und im Steuerkreis herauszufiltern. Die Handlungsfelder würden die Bereiche Städtebau, öffentlicher Raum, Mobilität, Barrierefreiheit und Einzelhandel/Gewerbe umfassen. Für diese Felder gebe es jeweils viele Einzelziele und insgesamt um die 100 Maßnahmen. Als Beispiel nannte sie u.a. beim Städtebau das Ziel, die straßenbegleitende Bebauung zu harmonisieren und als Maßnahme dazu die Bauleitplanung. Beim Einzelhandel sei eine zentrale Maßnahme einen „Kümmerer“ in Form eines Geschäftsstraßenmanagements einzusetzen. Wenn die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen seien, müsse jede Maßnahme im Stadtrat diskutiert und beschlossen werden. Dabei müsse bzw. könne nicht jede vorgeschlagene Maßnahme umgesetzt werden. Je mehr Maßnahmen man aber anhe, desto besser.

Der Vorsitzende bedankte sich für den Vortrag und die Ausarbeitung der VU. Die Aufgabe für die Lochhauser Straße sei ein „Mammutprojekt“. Die Lochhauser Straße solle eine echte Einkaufsstraße werden. Aber man werde beispielsweise die Rücksprünge nicht in den nächsten 10 Jahren auflösen können. Er fragte nach, was nach Ansicht des beauftragten Teams für die Straße herauskommen solle.

Prof. Dr. Vossen antwortete, dass die Lochhauser Straße Aufenthaltsraum bieten solle. Mit dem Gestaltungskonzept solle eine wahrnehmbar identische Gestaltung für den Bereich gefunden werden. Das Gebiet solle gut aussehen und man solle sich dort wohlfühlen können. Zudem solle es nicht nur im westlichen Bereich gute Geschäfte geben sondern auch im weiteren Verlauf immer wieder interessante Angebote bestehen. Wegen der rückweichenden Fassaden solle ein gutes Beschilderungssystem entwickelt werden; hierfür müsse man sich etwas einfallen lassen. Hier sei auch das Geschäftsstraßenmanagement gefragt, welches er als sehr wichtig ansehe. Man müsse auch mit den Eigentümern reden; Ziel sei eine Vermietung an hochwertige Geschäfte. Insgesamt sehe er die Straße nicht so negativ, aber es gebe schon viel zu tun.

Stadtentwicklungsreferent Leone stellte fest, dass in der VU viele wichtige Punkte enthalten seien, von denen er nur ein paar herausheben wolle. Zur Wohnraumversorgung könne es einen Schulterschluss mit der WEP geben. Eine Verknüpfung mit dem Stadtmittebereich im Süden sehe er als wichtig an und die Eingangssituation sollte man verbessern. Ein Anliegen sei auch der informelle Treffpunkt für Jugendliche. Verbesserungen beim ÖPNV wären gut. Bei der Frage der Parkpalette am Bahnhof solle

man sich keinesfalls ein Beispiel an Fürstenfeldbruck nehmen. Eine Höchstparkdauer von einer Stunde halte er für zu wenig. Wenn man nach dem Einkauf noch etwas flanieren oder ein Eis essen wolle, brauche man mehr Zeit. Die Feuerwehr solle in die Planung einbezogen werden. Hinsichtlich der Barrierefreiheit unterstütze er jegliche Maßnahmen, wobei er insbesondere auch die vielen Ein- und Ausfahrten als sehr schwierig ansehe. In Bezug auf das Geschäftsstraßenmanagement solle man sich Input aus Olching holen. Insgesamt finde er den Ideenreichtum, der sich im Maßnahmenkatalog widerspiegle sehr positiv. Der Erfolg hänge in großem Maß von der Bereitschaft der Eigentümer ab mitzumachen. Wichtig wäre es, schnell sichtbare Tatsachen zu schaffen. Man solle mit Maßnahmen anfangen, die die Stadt selber umsetzen könne. Vielleicht könne man auch willige Eigentümer aktivieren. Die Umsetzung eines Leuchtturmprojekts solle man anstreben.

Wirtschaftsreferent Knürr verwies auf seine Stellungnahme, die auch in Richtung der Ausführungen von Prof. Dr. Vossen und StR Leone gehe. Ein Hauptpunkt für eine erfolgreiche Umsetzung seien die Eigentümer, die mitmachen müssten. Seiner Ansicht nach bräuchte man eine Visualisierung, damit man sich vorstellen könne, wie es werden solle. Diese könne dazu beitragen die Eigentümer und Geschäftsleute zu überzeugen. Man müsse zuerst Geld in die Motivation der Eigentümer und Geschäftsleute und auch in das Geschäftsstraßenmanagement investieren und dann auf die Leute zugehen.

Der Vorsitzende verglich das Projekt mit einem Marathonlauf. Der 100-Maßnahmen-Katalog zeige, wie viel man reinstecken müsse. Noch fehle ihm das Bild, wie die neue Lochhauser Straße aussehen solle. Bei einer Sanierungsmaßnahme müsse die Stadt durchaus auch in Vorleistung gehen. Sie müsse zeigen, dass sie gewillt sei, Veränderungen zuzulassen. Man solle nicht erst abwarten und nur auf Motivation setzen.

StRin Kamleiter erinnerte daran, dass Prof. Dr. Vossen vor einigen Jahren schon mal zu einem Vortrag da gewesen sei und damals viele Punkte bereits angesprochen habe. Die fünf Themenfelder seien gut aufbereitet worden. Die Mobilität sei ein großes Thema. Den Punkt mit der Bepreisung der P+R-Anlage am Bahnhof müsse man auch im Hinblick auf die gewünschte Förderung der S-Bahnnutzung in jedem Fall nochmal diskutieren. Beim Handlungsfeld öffentlicher Raum hätte sie gerne, dass kurzfristige Maßnahmen zeitnah umgesetzt würden. Beispielsweise denke sie an Sitzgelegenheiten, mit denen man die Straße einheitlich bestücken könne.

Frau Wächter informierte, dass der Projektfonds „Innenstädte beleben“ aufgelegt worden sei. In dessen Rahmen seien auch Sitzgelegenheiten förderfähig; der Eigenanteil betrage 20 %. Wegen der gewünschten Einheitlichkeit sei das Gestaltungskonzept ausgeschrieben worden. Damit sollen Kriterien entwickelt werden, wie die Gestaltung zur Aufwertung des Bereiches aussehen solle. Wichtig bei der Antragstellung wäre, dass klar sei, wo z.B. die Bank stehen solle. Auch die Stadt selbst könne nach möglichen Aufstellorten suchen. Da der Straßenraum aber aus einem Guss entwickelt werden sollte, wäre es sinnvoll, dies im Rahmen des Gesamtprojekts zu entwickeln.

StR Dr. Sengl führte aus, dass eine der Maßnahmenempfehlungen die Bauleitplanung sei. Eine Überplanung wäre für die langfristige Entwicklung sehr sinnvoll. Es stelle sich aber die Frage der Reihenfolge. Man wisse, dass Bebauungspläne lange dauern. Wichtig wäre aber auch die Umsetzung kurzfristiger Maßnahmen, wie z.B. eine bessere Ausleuchtung. Dabei müsse man aber vermeiden, Maßnahmen zu ergreifen, die man später wieder rückgängig machen müsse.

Frau Bock erläuterte, dass sich oft durch Eigentümerinteressen die konkrete Überplanung von Teilbereichen ergeben würde. Auch in der Lochhauser Straße könne es Bereiche geben, in denen sich bald etwas tue. Auch sie sehe bei der Stadt einen gewissen Vorbildcharakter. Wichtig sei es, die motivierten Eigentümer mitzunehmen. Eine solche Sanierungsmaßnahme sei in jedem Fall ein Marathon. Hierfür müsse man sich Bereiche aussuchen und die Maßnahmen abschnittsweise Stück um Stück angehen. Aber dafür benötige es eine übergeordnete Planung, damit das Ganze am Ende aus einem Guss sei.

Der Vorsitzende erklärte, dass man seiner Ansicht nach schon mit kleineren überschaubaren Maßnahmen reingehen solle, während man weiter plane.

StR Keil führte aus, dass ein wichtiger Punkt sei, wie das Eigentümerinteresse aussehe, das nach seinem Eindruck bisher eher gering gewesen sei. Das Interesse könne sich daran zeigen, wie sich die Eigentümer an den möglichen kurzfristigen Maßnahmen beteiligen. Er fragte dazu nach, wie das aktuelle Programm angenommen werde?

Frau Wächter bestätigte, dass das Thema Eigentümerbeteiligung sehr wichtig sei. Daher sei es auch Teil der Aufgabe zur Erarbeitung des Gestaltungskonzepts, die Eigentümer und Gewerbetreibenden zu beteiligen. Im Rahmen der bisherigen Beteiligung sei Interesse gezeigt worden. Einige würden gerne etwas machen, die Frage sei aber, was sinnvoll getan werden solle. Es sei eine Zielvorstellung gewünscht worden. Dies sei auch ein Grund gewesen, das im Maßnahmenkatalog enthaltene Gestaltungskonzept bereits auszuschreiben. Wie für den Projektfonds sei die Zeit dafür aufgrund der Förderzeitfenster leider relativ knapp. Für den Projektfonds sei bisher ein Antrag bewilligt worden. Eine weitere Anfrage liege vor; hierzu fehle aber noch der Standort.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass Eigentümer und Einzelhandelsbetreiber nicht immer identisch seien. Dies sei nicht so leicht unter einen Hut zu bringen. Bei den Einzelhändlern zeige sich auch eine gewisse Ermüdung. Viele seien froh, dass sie die bisherige Pandemiezeit überstanden hätten. Für neue Maßnahmen müsse man eine Basis schaffen.

StR Heil stellte fest, dass der Maßnahmenkatalog ein sehr gutes Werkzeug sei. Aber auch ihm fehle noch das Bild, wie die Lochhauser Straße künftig aussehen solle. Es gebe viele einzelne Maßnahmen, die sich zum Teil auch gegenseitig beeinflussen würden. Vielleicht müsse man bei den Maßnahmen eine weitere Stufe in den Katalog einfügen, nämlich was davon denn auch kurzfristig umsetzbar sei, d. h. eine Priorisierung nach der Möglichkeit. Dazu gebe es auch seiner Ansicht nach Bereiche, bei denen die Stadt in Vorleistung gehen müsse.

Frau Bock gab zu, dass ein Gesamtbild schwierig sei. Man werde zunächst einzelne Bilder bekommen, die sich dann über die Gesamtplanung weiterentwickeln würden. Ziel sei insbesondere eine belebte gute Erdgeschosszone, und dass künftig diese Zone nicht so weit zurückgesetzt sei, sowie die Anbindung von Freiräumen.

Prof. Dr. Vossen ergänzte, dass für das Gesamtbild auch das Positionierungskonzept wichtig sei. Hier würden dann Maßnahmen, die sich entlang der „roten Linie“ bewegen würden, gefördert. Diese müsse aber erst noch erarbeitet werden.

StRin von Hagen hielt es für wichtig, dass die Stadt aktiv werde, dann werde sich auch etwas bewegen. Anschließend sprach sie einige Punkte aus dem Maßnahmenkatalog an: Beim Ziel M.1.1 könne sie verstehen, dass die Bushaltestellen an der Bäumlstraße auf die gleiche Höhe gebracht werden sollen. Wenn man die Haltestelle verlege, würden aber die Parkplätze wegfallen. Vielleicht gebe es hier eine andere Lösung. Bei der Frage der Parkraumbewirtschaftung müsse man bedenken, dass die Nutzung des ÖPNV ja gewollt werde. Das Ziel E.9.5 zur Ansiedlung von Fast-Food-Läden würde ihre Fraktion eher kritisch sehen; wenn, dann könne sie sich nur etwas Regionales vorstellen. Was heute außerhalb der Geschäftszeiten die Straße belebe, seien die kleinen Lokaltäten. Diese hätten ihrer Ansicht nach ein großes Problem mit einer Konkurrenz durch Fast-Food.

StR Knürr ging nochmals darauf ein, dass eine Visualisierung gut wäre, damit sich die Betroffenen vorstellen können, wie die Maßnahmen wirken würden.

Der Vorsitzende sah Vor- und Nachteile bei einer Visualisierung. Vielleicht könne man eher Best-Practice-Modelle anbieten oder sich kleinere Bereiche anschauen. Frau Bock ergänzte, dass eine Visualisierung ihrer Meinung nach eher später stattfinde, wenn man eine Konzeptentwicklung für die Straße habe.

StR Knürr stellte klar, dass er keine Visualisierung für die gesamte Straße wolle, sondern abschnittsweise für Maßnahmen, die dann als Diskussionsgrundlage dienen könne.

Der Vorsitzende erklärte, dass er die Frage zunächst zurückstellen würde. Vielleicht könne StR Knürr Vorschläge machen. StR Leone verwies darauf, dass sich aus dem Gestaltungskonzept vielleicht etwas zur Visualisierung ergeben könne.

StRin Dr. Matthes ging auf die Eigentumsverhältnisse ein. In der Lochhauser Straße habe man es viel mit Wohnungseigentümergeinschaften zu tun; 80 bis 85 % hätten nur Wohnbedürfnisse und es gebe nur wenige Geschäftseigentümer oder -vermieter. Dieser Aspekt müsse einem bewusst sein, insbesondere wenn es um die Finanzierung von Maßnahmen gehe. Die Akzeptanz der Maßnahmen bei den Bewohnern sei ebenfalls ein wesentliches Thema. Beispielsweise gehe es hier um die Außenschankflächen, die man zur Belebung der Straße haben wolle. Während ein anderer Belang auch die Wohnqualität und Ruhe sei. Eine Parkraumbewirtschaftung könne auf den ersten Blick sinnvoll sein. Diese solle aber nicht dazu führen, dass mehr Parkdruck in der Straße entstehe. Außerdem stelle sich die Frage, ob sich diese Maßnahme trage, da Automaten teuer seien.

Zur Frage, wie es weitergehe, erläuterte Frau Bock, dass zunächst der Abschlussbericht zur VU fertiggestellt und dann dem Ausschuss vorgelegt werde. Danach könne die Ausweisung des Sanierungsgebietes durch den Erlass einer entsprechenden Satzung erfolgen. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet entspreche im Wesentlichen dem Untersuchungsgebiet ergänzt um den Bereich der Unterführung. Vor dem Satzungsbeschluss stehe auch noch die Behördenbeteiligung, deren Ergebnis noch in die Abwägung zur Ausweisung als Sanierungsgebiet einfließe.

Der Vorsitzende sagte zu, dass die Präsentation in das Ratsinformationssystem eingestellt würde. Anschließend stellte er den Beschlussvorschlag in etwas abgewandelter Form zur Abstimmung.

Beschluss

Der Vortrag zu den bisherigen Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen werden grundsätzlich befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3 Versuchsprojekt "Freiwillig Tempo 30" in der Oberen Lager-, Lager-, Lochhauser, Adenauer - und Allinger Straße (Antrag Bündnis90/Die Grünen)

StR Knürr verwies auf den Antrag, in dem die Gründe für das Projekt näher erläutert seien. Man habe sich der Städteinitiative für innerorts Tempo 30 angeschlossen. Er denke aber, dass es noch Jahre dauern werde, bis das Verkehrsministerium entscheide, dass im gesamten Stadtgebiet Tempo 30 eingeführt werden könne. Daher solle ein Zeichen für Tempo 30 gesetzt werden. Die Umsetzung des Projektes „Freiwillig Tempo 30“ würde nach den Erfahrungsberichten aus anderen Kommunen zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit und damit zu mehr Sicherheit und weniger Lärm führen. Diese Maßnahme könne auch gut die Planungen für die Lochhauser Straße ergänzen. Er selbst sehe jeden Tag als Schulweghelfer, wie stark und schnell der Verkehr sei, und sehe eine Geschwindigkeitsreduktion daher als ganz wichtiges Ziel an. Auch viele Radfahrer würden auf dem Gehweg fahren, da sie auf der Straße Angst hätten.

Der Vorsitzende stellte fest, dass das Vorhaben ehrenwert sei. Tempo 30 innerorts decke sich auch mit seiner Zielrichtung und deshalb sei man auch der entsprechenden Initiative beigetreten. Ziel sei es, als Stadt mehr Instrumente in die Hand zu bekommen, um vor Ort zu handeln. Allerdings gebe es aktuell keine Rechtsgrundlage, wie in den Stellungnahmen der Verwaltung und der Polizei ausgeführt werde.

StR Zöller sah keine Möglichkeit, dieses Projekt umzusetzen, und verwies hierzu auf die Stellungnahme der Polizei.

StRin von Hagen fand die Idee grundsätzlich gut. Allerdings sei ihr nicht ganz klar gewesen, wo die Motivation hingehe. Für sie als Radfahrerin mache es keinen so großen Unterschied, ob Tempo 30 oder 50 gelte. Die Autos wären bei Tempo 30 immer noch nah und so viele. In der Allinger Straße gebe es beispielsweise viele Bereiche, wo man 50 km/h fahren könne, aber besonders im Tempo-30-Bereich gebe es viele Verstöße. Sie finde es schwierig, um Tempo 30 zu bitten, wenn für den Verkehrsteilnehmer nicht klar sei, warum. Sie sei eher für bauliche Maßnahmen, d. h. dass die Straßen so gestaltet würden, dass man nicht schnell fahren könne.

StR Leone befand den Antrag für sympathisch. Allerdings fehle die rechtliche Flankierung, weshalb man dies nicht anordnen könne. Außerdem sehe er das Problem, dass jemand, der dann freiwillig Tempo 30 fahre, von jemandem, der 50 km/h fahren wolle, bedrängt werde. Der Antrag sei von der Zielrichtung gut, aber momentan nicht umsetzbar.

StR Honold teilte mit, dass er bei der Anordnung von Tempo 30, wenn es zulässig wäre, sofort mitgehen würde. Dagegen könne er der Maßnahme freiwillig Tempo 30 nicht zustimmen. Er verwies darauf, dass es in München tausende Straßen mit Tempo 30 gebe, was in Puchheim nicht zu gehen scheine.

Der Vorsitzende führte hierzu kurz die Vorgaben für eine Geschwindigkeitsreduzierung aus. Für alle getroffenen Beschränkungen müsse es eine Begründung geben, wie z.B. eine Kindereinrichtung, Lärm oder auch eine Geschäftsstraße. Insbesondere wenn Schutzbedürfnisse beeinträchtigt seien, könne man das Tempo verringern. Wenn die Argumente als nicht ausreichend beurteilt würden, sage die Verkehrsbehörde, dass es nicht gehe.

StR Honold stellte fest, dass die Allinger Straße ein viel befahrener Schulweg sei, was doch Begründung genug sein müsse, was der Vorsitzende verneinte.

StR Leone erinnerte daran, dass beschlossene Temporeduzierungen für die Lagerstraße in der Vergangenheit vom Landratsamt einkassiert worden seien. Wenn die rechtliche Flankierung da wäre, wäre er sofort dabei Tempo 30 umzusetzen.

Der Vorsitzende ergänzte, dass man in der Augsburger Straße zur Lärmreduzierung eine Tempobegrenzung von 50 auf 30 km/h umsetzen konnte.

StRin Dr. Matthes teilte mit, dass ihr die Obere Lagerstraße sehr am Herzen liege. Wenn man dort als Radfahrer zumindest auf einer Seite auf den Gehweg ausweichen könne, wäre das gut. Vielleicht habe man hierzu eine entsprechende Handhabe. Ihr sei der Antrag ebenfalls sympathisch, das entsprechende Problembewusstsein sei vorhanden. Aber auch sie sehe keine Möglichkeit, dem Antrag zuzustimmen, da die rechtliche Grundlage fehle.

Nachdem StR Knürr eine Rücknahme des Antrages verneint hatte, stellte der Vorsitzende diesen zur Abstimmung:

Antrag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt möge beschließen, ein Versuchsprojekt „Freiwillig Tempo 30“ in der Oberen Lagerstraße, Lagerstraße, Lochhauser Straße, Adenauerstraße und Allinger Straße durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 3 : 9

TOP 4 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich der Laurenzer Grundschule und Sporthalle sowie eine Kindertagesstätte; 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beschlussfassung über die während der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie Fassung des Satzungsbeschlusses

Der Vorsitzende erklärte, dass es zunächst um die Abwägung der bei der zweiten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gehe. Anschließend erläuterte Frau Reichel kurz die Entwicklungen seit dem Billigungsbeschluss. Insbesondere habe eine nochmalige Überprüfung ergeben, dass das Kinderhaus aufgrund des bestehenden Geländes nicht vom Hochwasser betroffen sei. Die gefälltten Bäume würden mit einem Faktor von 1 : 2 ersetzt und die Dachbegrünung auf dem Bestandsbau der Schule sei mit reduzierter Flächenlast möglich.

Anschließend wurde anhand der Beschlussvorlage Nr. 2022/0105 über die einzelnen Stellungnahmen beraten und abgestimmt. Die Beschlussvorlage ist Anlage dieser Niederschrift; die Abstimmungsergebnisse sind darin in Fettdruck eingesetzt. Bei der Beratung wurden verschiedene Punkte näher erläutert und Fragen geklärt, wie z.B.: StRin von Hagen fragte nach, ob man aus der Pflanzliste den Liguster herausnehmen und dafür die Felsenbirne aufnehmen könne, außerdem fände sie Obstbäume gut. Frau Reichel stellte fest, dass im Bebauungsplan bienenfreundliche Bäume und Sträucher sowie Obstbäume bereits empfohlen seien, darunter würden auch Felsenbirnen fallen. Es müssten zudem nicht alle Bäume aus der Pflanzliste gepflanzt werden. Die beauftragte Freiraumplanerin würde jeweils sehr genau prüfen, welche Gehölze in welchem Bereich gesetzt werden können.

StR Leone bedankte sich, dass seine Anregung zur verstärkten Nachpflanzungen von Bäumen umgesetzt wurde.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen stellte der Vorsitzende den abschließenden Beschlussvorschlag als Beschlussempfehlung für den Stadtrat zur Abstimmung.

Beschluss

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie den Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 und zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird Kenntnis genommen.
2. Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefassten Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und bestätigt. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes werden entsprechend redaktionell geändert und erhalten das Plandatum 12.07.2022
3. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kindertagesstätte nördlich Laurenzer Grundschule“ mit Begründung in der Planfassung vom 12.07.2022 wird festgestellt.

4. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, die Genehmigung für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 Abs. 1 BauGB einzuholen und die Erteilung der Genehmigung anschließend gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Bebauungsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße für den Bereich der Laurenzer Grundschule und Sporthalle sowie eine Kindertagesstätte mit Begründung in der Planfassung vom 12.07.2022 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen

TOP 5 Sanierungsgebiet Planie Deutsche Wohnen DWRE
Abschluss der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Sanierungsarbeiten
Heussstr,1-11, Adenauerstr. 9, 11-17, 24-32, Kennedystr. 10-24

Bauamtsleiterin Schmeiser berichtete, dass so gut wie alle vereinbarten Maßnahmen inzwischen umgesetzt worden seien. Ausgenommen seien die Bewohnergärten, da dort Konfliktpotential gesehen worden sei. Stattdessen seien aber Hochbeete angelegt worden. Anschließend ging sie kurz auf die verschiedenen Maßnahmen, wie die energetischen Maßnahmen und die städtebauliche Aufwertung des Außenbereichs, ein.

Der Vorsitzende wies noch darauf hin, dass in nächster Zeit noch zu klären sei, ob eine Verlängerung der Sanierungsmaßnahme in Betracht komme. Es gebe noch einige Dinge, die im Sanierungsgebiet bearbeitet werden können.

StR Leone hob hervor, dass der Mut zu der Entscheidung das Vorkaufrecht ausüben zu wollen, zu diesem positiven Ergebnis geführt habe. Das Vorkaufsrecht sei ein wichtiges Instrument, das man weiter im Auge haben müsse, wie z.B. bei der Lochhauser Straße. Man müsse auch darauf achten, dass die finanziellen Möglichkeiten für solche Entscheidungen vorhanden seien.

Der Vorsitzende bekräftigte, dass die Ausübung des Vorkaufsrechtes genau der richtige Schritt gewesen sei, der den städtebaulichen Vertrag erst ermöglicht hätte.

Beschluss

Der Vortrag wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 6 Bekanntgaben

Keine.

TOP 7 Verschiedenes

StR Dr. Sengl erkundigte sich in Bezug auf die Gaspreis- und Energiekriese, wie sich die Verwaltung darauf vorbereite und ob es bereits einen Plan gebe.

Der Vorsitzende berichtete, dass die Krise aktuell in der Referatsleiterbesprechung Thema gewesen sei. Man werde eine kleine Taskforce einrichten, die Einsparmöglichkeiten innerhalb der Verwaltung erarbeiten solle. Auch in die Arbeitsgruppe zum Energienutzungsplan werde das Thema eingebracht. Die KommEnergie werde ebenfalls einbezogen. Insgesamt werde es einen bunten Strauß an Maßnahmen geben; was man davon umsetzen könne, müsse man dann entscheiden. Zudem müsse jeder Einzelne schauen, wie der eigene Energieverbrauch reduziert werden könne.

StRin Dr. Matthes führte aus, dass man sich als Kommune auf die Situation vorbereiten müsse. Ein Thema seien Informationen für die Bürger, um sie zu sensibilisieren, welche Kostensteigerungen möglich wären. Vielleicht könne die Kommune hier helfen. Außerdem solle man darüber nachdenken, ob man ggf. geheizte Turnhallen zur Verfügung stellen könne.

Der Vorsitzende hielt es für extrem schwer, die Belastungen der Bürger bzw. konkrete Kostensteigerungen abzuschätzen. Hier fehle die Grundlage für belastbare Informationen. Von der KommEnergie könne die Preisgarantie zunächst gehalten werden.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 19:55 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Andrea Reichel