



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

**Datum:** 05.03.2024

**Beginn:** 17:30 Uhr

**Ort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Ende:** 19:15 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Seidl, Norbert

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

Arnold, Anja

Dirnberger, Dominik

Hofschuster, Thomas

Honold, Jürgen

Kamleiter, Karin

Keil, Max

Knürr, Hans

Matthes, Sigrun, Dr.

Olschowsky, Christian

Vertretung für StR Thorsten Heil

Schneider, Dominik

Sengl, Manfred, Dr.

von Hagen, Michaela

#### **Schriftführer/in**

Klass, Carola

#### **Verwaltung**

Knauf, Christoph

Reichel, Andrea

Schmeiser, Beatrix

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

Heil, Thorsten

**Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

- |       |   |           |
|-------|---|-----------|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung   |           |
| TOP 2 | 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort „Seniorenwohnen“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 436/9 und 436/15 zwischen Mitterlängstraße, Oberem Laurenzerweg und Josef-Fruth-Weg<br>hier: grundsätzliche Billigung des Plankonzeptes | 2024/0035 |
| TOP 3 | Projektfonds Lochhauser Straße; hier: Verlängerung der Laufzeit   | 2024/0024 |
| TOP 4 | Rahmenplan Lochhauser Straße - Sachstand  |           |
| TOP 5 | Erschließungsmaßnahmen Alois-Harbeck-Platz  |           |
| 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.

Nachdem auf die Frage des Vorsitzenden, ob mit dem Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 07.12.2023 Einverständnis bestehe, keine gegenteilige Wortmeldung erfolgte, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschriften dieser Sitzung genehmigt seien.

## **TOP 2 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort „Seniorenwohnen“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 436/9 und 436/15 zwischen Mitterlängstraße, Oberem Laurenzerweg und Josef-Fruth-Weg hier: grundsätzliche Billigung des Plankonzeptes**

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Reichel.

Frau Reichel erläuterte, dass im Juli 2023 auf der Grundlage des Konzeptes für die Seniorenwohnanlage der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und zwischenzeitlich der Bebauungsplan-Entwurf ausgearbeitet worden sei.

Es seien drei Baukörper mit E+1+zurückgesetzten Staffelgeschossen geplant. Die Nutzungsdichte würde über die zulässige Grundfläche der Hauptgebäude mit je maximal 225 qm in Verbindung mit der zulässigen Höhe bestimmt. Die Flächen für Nebenanlagen wie z.B. Müllhäuschen, Fahrradabstellplätze würden über die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Die Tiefgarage würde ebenfalls auf die Grundfläche angerechnet, wofür eine eigene Regelung aufgenommen sei. Diese max. GRZ könne nach Ermittlung des konkreten Flächenbedarfs möglicherweise im weiteren Verfahren noch nach unten geändert werden.

Bei der noch ausstehenden Wahl der Dachform stehe das Walmdach mit 12-18° Neigung und einer geplanten Höhe von 10,30 m einem begrünten Flachdach mit einer Höhe von 9 m gegenüber. Sie verwies auf die Beschlussvorlage und die Erläuterungen des Umweltamtes bezüglich der Vor- und Nachteile der jeweiligen Dachform.

Es habe eine artenschutzrechtliche Prüfung stattgefunden. Drei der vier darin als wertvoll angesehene Bäume und die Sperlingshecke würden als zu erhalten festgesetzt. Als Neupflanzungen seien zudem 11 Bäume I. Ordnung und 7 Bäume II. Ordnung eingetragen worden.

In der Fläche für die Tiefgarage können grundsätzlich 24 Stellplätze untergebracht werden. Für diese Planung sei es wichtig, eine Mindestanzahl an Stellplätzen festzusetzen, da in einem allgemeinen Wohngebiet nur die erforderlichen Stellplätze zulässig seien. Nach Garagen- und Stellplatzverordnung seien für Seniorenwohnen nur 0,2 Stellplätze/Wohnung erforderlich; das wären bei 26-28 Wohneinheiten

ten nur 6 Stellplätze. Im Bebauungsplanentwurf seien zunächst 14 Kfz-Stellplätze inklusive der oberirdischen Stellplätze vorgesehen worden. Die Errichtung der Fahrradstellplätze habe nach Satzung zu erfolgen.

Der im Dezember beschlossene Weg entlang der Mitterlängstraße sei in die Planung aufgenommen worden. Die gewünschte öffentliche Durchwegung durch das Plangebiet werde über den städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Weiter führte Frau Reichel aus, dass es beim Geländeverlauf nach der Vermessung noch eine Anpassung geben könne. Hier sei insbesondere die Höhenlage an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken und den Verkehrsflächen für die endgültige Festlegung der Höhenbezugspunkte erforderlich.

Der Vorsitzende fasste zu Beginn der weiteren Beratung zusammen, dass bezüglich der Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet Einigkeit bestehe. Die GRZ für die Tiefgarage würde, wenn möglich, noch verringert.

Anschließend bat er um Beratung zur Festlegung der Dachform. Das Flachdach habe auf jeden Fall eine höhere Retentionswirkung als ein geneigtes Dach. Auch im Hinblick auf das Mikroklima erscheine ihm dieser Vorteil wichtig.

StR Dirnberger erklärte, funktional finde er das Flachdach mit Begrünung besser, könne sich aber nicht damit anfreunden.

StR Schneider und StRin Kamleiter sahen ebenso wie StRin von Hagen den Vorteil beim Walmdach.

StRin Dr. Matthes teilte mit, dass sie beide Varianten akzeptieren könne.

StR Dr. Sengl und StR Honold sprachen sich für die Flachdachvariante aus, die für sie eindeutige Vorteile biete.

Frau Reichel wies darauf hin, dass es bereits einen Nachbareinwand u.a. bezüglich der möglichen Höhenentwicklung gebe. Auf die Frage von StR Dirnberger führte sie aus, dass die nachbarschaftlichen Belange zu prüfen und abzuwägen seien. Sie informierte außerdem, dass die Umweltreferentin ein begrüntes Flachdach befürworte. Bezüglich der Nachfrage von StR Schneider zur dauerhaften Umsetzung der Begrünung antwortete sie, dass ggf. eine Kontrolle bzw. Nachweispflicht über den städtebaulichen Vertrag festgelegt werden könne.

Anschließend stellte der Vorsitzende die Dachform zur Abstimmung:

Walmdach: dafür 6 Stimmen

Flachdach: dafür 7 Stimmen

Der Vorsitzende erklärte, dass im Bebauungsplanentwurf somit begrüntes Flachdach festzusetzen ist. Zu seiner Frage bezüglich der Festsetzungen zur Grünordnung wurde Einverständnis signalisiert.

Bezüglich der Fahrradstellplätze erklärte StRin Dr. Matthes, dass ihrer Ansicht nach barrierefreie Fahrradstellplätze in der Tiefgarage insbesondere für E-Bikes durchaus genützt würden.

Der Vorsitzende sprach sich dafür aus, die geplante Anzahl der überdachten oberirdischen Fahrradabstellplätze zu erhöhen. Eine Zufahrt über die Rampe halte er für nicht unproblematisch.

Auf die Frage von StRin Arnold erklärte der Vorsitzende, dass die Aufzüge nach Auskunft des Vorhabenträgers zu klein seien, um ein Fahrrad zu transportieren.

Frau Anaya-Rodríguez vom Behindertenbeirat wies darauf hin, dass es nötig sei, Lademöglichkeiten für Senioren-Elektromobile zu installieren.

Frau Reichel erklärte, dass entsprechende Abstell- und Lademöglichkeiten vom Vorhabenträger mit bedacht würden. Aufgrund des steigenden Bedarfs für solche Mobile sei ggf. auch eine Umnutzung von weiteren Tiefgaragenflächen vorgesehen.

Der Vorsitzende bat um Abstimmung, ob noch weitere überdachte Fahrradabstellplätzen zugelassen erhöht werden sollen.

Für zusätzliche Fahrradabstellplätze: 10 Stimmen

Gegen zusätzliche Fahrradabstellplätze: 3 Stimmen

Bezüglich der KFZ-Stellplätze führte der Vorsitzende aus, dass gemäß der vorgeschlagenen Festsetzung 24 in der Tiefgarage untergebracht werden können aber insgesamt mindestens 14 Stellplätze zu errichten seien. Ergänzend solle ein Mobilitätskonzept vorgegeben werden, um eine bedarfsgerechte Nutzung zu ermöglichen.

StRin Kamleiter erklärte, sie finde die Lage der Nahversorgung in Puchheim-Ort schwierig, weshalb sie deutlich mehr als 14 Stellplätze wollen würde.

Frau Anaya-Rodriguez merkte an, dass möglicherweise viele Senioren gehbehindert und auf das Auto angewiesen seien. Überdies wären breitere Parkplätze nötig.

StR Knürr fragte nach, ob sich die Größe der Garage ändere, wenn die Anzahl auf 14 verringert würde. Frau Reichel erklärte, dass der Tiefgaragenbaureaum nicht ausgenutzt werden müsse, aber eine Mindestgröße schon aufgrund der barrierefreien Anbindung der Tiefgarage an die drei Wohngebäude notwendig sei.

StR Hofschuster führte aus, er habe Bedenken, wenn kleiner gebaut würde und sich später herausstelle, dass der Platz zu klein sei. Er wolle daher von den angebotenen 24 Stellplätzen nicht abrücken. Sollte sich ergeben, dass sie nicht benötigt würden, könne der Raum für andere notwendige Nutzungen z.B. für E-Rollstühle oder E-Fahrräder verwendet werden.

StRin Dr. Matthes sprach sich dafür aus, möglicherweise weniger aber breitere Parkplätze festzusetzen. Für den Nachbarn würde sich ein Vorteil ergeben, wenn die Tiefgarage kleiner und nicht direkt an die Grenze reichen würde.

Frau Schmeiser teilte mit, dass der Vorhabenträger geschildert habe, dass bei verschiedenen Anlagen die Tiefgaragen leer stehen würden. Insofern sei es nicht optimal, wenn im Keller nicht benötigter Raum gebaut würde. Wichtig sei, dass die benötigten Fahrten der Bewohner abgewickelt werden können, eventuell auch mit Car-Sharing im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes.

Frau Reichel gab noch zu bedenken, dass, wenn nun 24 Stellplätze festgesetzt werden würden, nicht mehr die Möglichkeit bestünde, diese für andere Zwecke zu nutzen.

Der Vorsitzende erklärte, dass es durchaus Sinn mache, den Vorhabenträger über ein Mobilitätskonzept zu ergänzenden Angeboten zu verpflichten, wie z.B. Car-Sharing.

Frau Reichel ergänzte, dass 14 Stellplätze ohne Mobilitätskonzept als zu wenig betrachtet werden. Die reduzierte Stellplatzanzahl und die gewünschte Flexibilität seien vom Vorhabenträger, der seinerzeit auch die Tiefgarage mit 24 Stellplätzen vorgeschlagen habe, eingebracht worden. Der Vorhabenträger habe angekündigt, beim Start des Projekts den Bedarf abzufragen, um möglichst bedarfsgerecht zu bauen. Es bestehe alternativ auch die Möglichkeit, eine höhere Stellplatzanzahl und eine weitere Reduzierungsmöglichkeit aufgrund eines Mobilitätskonzepts im Bebauungsplan festzusetzen.

StR Knürr brachte als Kompromissvorschlag ein, mindestens 14 unter- und 4 oberirdische Kfz-Stellplätze vorzusehen. Somit wäre noch genug Platz für die Sonderräder.

StRin Kamleiter fragte nach, ob es möglich sei, im städtebaulichen Vertrag zu regeln, übrige Flächen in der Tiefgarage für z.B. Fahrradboxen zu nutzen.

Der Vorsitzende bejahte dies grundsätzlich. Im Bebauungsplan könne nur die Zahl der Stellplätze festgesetzt werden.

StR Hofschuster gab zu bedenken, dass trotz einer Bedarfsabfrage sich z.B. bei späteren Bewohnern die Bedürfnisse anders entwickeln könnten. Daher würde er grundsätzlich an den 24 Stellplätzen festhalten.

StR Schneider schloss sich dieser Forderung an; hier solle die Flexibilität erhalten bleiben. Insbesondere würden die aktuellen Kfz-Zulassungszahlen gegen eine Abnahme des Stellplatzbedarfs sprechen.

Frau Anaya-Rodríguez führte aus, die älteren Herrschaften würden gezwungen werden oberirdisch zu parken, falls die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage zu gering seien.

Aufgrund des Diskussionsverlaufs stellte der Vorsitzende die Anzahl der Stellplätze gemäß dem Vorschlag von StR Knürr zur Abstimmung:

Im Bebauungsplan sind mindestens 18 Stellplätze (14 in der Tiefgarage, 4 oberirdisch). Im städtebaulichen Vertrag ist ein Mobilitätskonzept zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis: 7 : 6 Stimmen

Hinsichtlich der Frage des Vorsitzenden bezüglich möglicher Hitzeschutz-Festsetzungen erklärte Frau Reichel, dass u.a. Bäume geplant seien, die auch der Verschattung dienen.

StRin Dr. Matthes sprach eine mögliche Beheizung mit Wärmepumpen an und fragte, ob es hier möglich wäre, dass diese auch im Sommer in Verbindung mit Solarstrom zur Kühlung genutzt werden.

Frau Reichel antwortete, dass hier Wärmepumpen geplant seien. Die angesprochenen Punkte, wie Kühlung und Hitzeschutz können auch in den städtebaulichen Vertrag eingebracht werden.

Nach eingehender Beratung fasste der Ausschuss folgenden

### **Beschluss**

1. Das Plankonzept der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird mit den beschlossenen Anpassungen grundsätzlich gebilligt.
2. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

### **TOP 3      Projektfonds Lochhauser Straße; hier: Verlängerung der Laufzeit**

Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Knauf.

Herr Knauf erklärte, dass die Stadt Puchheim seit 2021 Städtebau-Fördermittel aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ erhalte. Es seien daraus drei Themen entstanden: das Gestaltungskonzept Lochhauser Straße sowie die beiden Förderfonds. Der Projektfonds habe eine eigene Förderrichtlinie mit Hinterlegung einer Antragsfrist. Es bestehe die Möglichkeit, diesen Bewilligungszeitraum entsprechend zu verlängern, solange noch Fördermittel vorhanden seien. Die städtische Projektfondsrichtlinie solle nun auf Oktober 2025 angepasst werden, der aktuelle Bewilligungszeitraum laut Bescheid der Regierung von Oberbayern ende am 31.12.2025. Als weiteren Punkt führte er den Vorschlag der Verwaltung zur Prozessvereinfachung aus, nämlich die Verwaltung zu ermächtigen, die Antragsfrist angepasst an die Laufzeit der Bewilligung eigenständig verlängern zu können und im jeweils anschließenden Ausschuss darüber zu informieren.

StRin Kamleiter fragte nach, was außer der Garteneisenbahn bereits beantragt wurde. Außerdem erkundigte sie sich bezüglich einheitlicher Parkbänke, ob diese über den Fonds finanziert werden könnten und wann die Aufstellung der ersten Bänke geplant sei.

Herr Knauf antwortete, hier habe es bereits eine Abstimmung mit dem Hochbau gegeben. Die Pilotstandorte seien in der Lochhauser Straße (2 Bänke) und am Mühlstätter Graben (1 Bank) geplant. Finanzierbar über den Fonds seien die Bänke in der Lochhauser Straße.

StR Keil bedauerte, dass es ein Trauerspiel sei, dass von privater Seite bisher nur die Eisenbahn beantragt wurde.

StR Knürr erwähnte ein Gespräch mit Frau Weinbuch, in dem besprochen wurde, dass in diesem Frühjahr die erste Bank aufgestellt würde.

Herr Knauf beantwortete dies damit, dass die grundsätzlichen Vorarbeiten erfolgt seien und nur noch die Standorte festgelegt werden müssten. Die Verwaltung befinde sich bereits in der Planung und hoffe auf eine sehr baldige Umsetzung der o.g. „Pilotstandorte“.

## **Beschluss**

Die Förderrichtlinie für den Projektfonds „Innenstädte beleben“ wird unter Punkt 7 I insofern geändert, als der Zeitpunkt, bis zum dem Anträge gestellt werden können, auf den 31.10.2025 festgelegt wird.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Die Verwaltung wird ermächtigt, selbstständig die Antragsfrist für den städtischen „Projektfonds Lochhauser Straße“ unter Punkt 7 I an das jeweilige Bewilligungszeitende des zugehörigen Bescheides der Regierung von Oberbayern aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

## **TOP 4      Rahmenplan Lochhauser Straße - Sachstand**

Nach kurzer Einleitung übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Knauf.

Herr Knauf fasste nochmal die bereits beschlossene Vorgehensweise anhand der Präsentation zusammen und zeigte die terminliche Verschiebung aufgrund einer vergaberechtlichen Prüfung auf. Mit Datum vom 05.03.2024 seien die Ausschreibungsunterlagen verschickt worden und somit sei man in den Vergabeprozess eingestiegen. Es sei nach wie vor ein zweistufiges Verfahren mit einem Entscheidungsgremium vorgesehen. Er bat die vorgesehenen Mitglieder um Mitteilung zur Teilnahme bezüglich der geplanten Termine. Am 25.04.2024 sei die erste Wertungssitzung und am 16.05.2024 die Bietergespräche mit den beiden Besten geplant. Somit könne in der Julisitzung des ASU entsprechend vergeben werden.

StR Knürr und StR Olschowsky sagten zu, StRin Matthes erklärte, sie gehe davon aus, dass eine Vertretung teilnehmen werde.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder werde die Verwaltung entsprechende Termineinladungen verteilen.

## **TOP 5      Erschließungsmaßnahmen Alois-Harbeck-Platz**

Der Vorsitzende führte kurz in den Vorgang ein und übergab sodann das Wort an Herrn Knauf.

Herr Knauf zeigte anhand der Präsentation den Planungsumgriff. Im Detail seien zwei Bereiche zu diskutieren: die Radwegeführung bei der Bahnhofoferunterführung im Übergang zur Allinger Straße sowie die Erschließung (Gehwege und Querungen) entlang der südlichen Josefstraße.

Das Ende des Radweges an der Unterführung in Überleitung zur Allinger Straße könne entweder als eine asphaltierte Weiterführung des Radweges oder als eine Weiterführung des Gehweges/Platzes wie vorhanden mit Gehwegplatten ohne visuelle Abgrenzung ausgestaltet werden.

Verkehrsrechtlich sei die Situation schwierig zu lösen; das Ordnungsamt der Stadt Puchheim habe sich dafür ausgesprochen, den gesamten Bereich einheitlich mit Gehwegplatten zu versehen, um sichtbar zu machen, dass der Radweg ende und eine neue verkehrsrechtliche Situation beginne.

StR Olschowski schloss sich dem Vorschlag der Verwaltung für eine durchgehende Gehwegfläche wie gezeigt aus. Er würde zwar grundsätzlich eine klare Linienführung vorziehen, aber aufgrund der besonderen Situation an dieser Stelle, wo so viele verschiedene Konflikte aufeinandertreffen, müsse darauf verzichtet werden. So würde eine Art Platz entstehen, den jeder nutzen könne und auf dem jeder auf den anderen Rücksicht nehmen müsse.

StR Dr. Sengl war derselben Meinung.

Auf Nachfrage von StRin Dr. Matthes bestätigte StR Olschowsky, dass der Fahrradfahrer eigentlich am Ende des Fahrradwegs absteigen müsse, weil er dann auf einem Gehweg fahren würde. Hier müsse man sich klar gegen Linien aussprechen, da sonst dem Fahrradfahrer suggeriert würde, dass er Vorfahrt habe.

Der Vorsitzende fasste entsprechend der Beratung zusammen, dass es keine bauliche Sonderregelung, sondern eine einheitliche Fläche geben solle, die für alle nutzbar sei. Dies fand Zustimmung.

Herr Knauf stellte anhand der Präsentation die zwei wesentlichen Varianten bezüglich der Josefstraße vor. Diese betreffen einerseits die Verlegung der Querungsmöglichkeit im nördlichen Abschnitt der Josefstraße Richtung Gewerbegebiet und andererseits Überlegungen zum Entfall des neuen Gehwegs im südlichen Abschnitt der Josefstraße auf der Guthofseite.

Für einen einseitigen Gehweg auf Vorhabenseite (neuer Vorschlag Vorhabenträger) spräche eine entsprechende Ausbaubreite des selbigen sowie ein ordentlicher Straßenquerschnitt für den Kfz-Verkehr. Dagegen stehe aber die explizite Forderung bezüglich des westlichen, neuen Gehwegs aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie die etwaigen verfahrensrechtlichen Konsequenzen durch eine Anpassung des Bebauungsplans bzw. Vorhaben- und Erschließungsplans. Denkbar sei aber eine Kombination der beiden Varianten: beidseitiger Gehweg entlang der südlichen Josefstraße, Verlegung der Fußgängerquerung in der nördlichen Josefstraße in Richtung Süden sowie damit verbunden der Entfall des neu anzulegenden Gehwegabschnittes zwischen nördlicher Josefstraße und privatem Spielplatz des Vorhabens.

Auf die Frage von StRin von Hagen, ob mit einer Querung ein Zebrastreifen oder eine Verkehrsinsel gemeint sei, antwortete Herr Knauf, es seien barrierefreie Querungen mit taktilen Elementen geplant, kein Zebrastreifen.

StRin Arnold wies bei der gezeigten Variante 2 darauf hin, dass es da für Fahrradfahrende eine Gefahr geben könne.

Der Vorsitzende erklärte, dass aus der Variante 2 nur die Verlegung der nördlichen Querungsmöglichkeit weiter nach Süden mit dem gleichzeitigen Entfall des neuen östlich der Zufahrt zum Gewerbegebiet angedachten Gehwegs übernommen, der neue Gehweg entlang der Josefstraße jedoch umgesetzt werden sollte.

StRin Dr. Matthes befürwortete die vorgeschlagene Kombination der beiden Varianten, insbesondere wegen geringerer Versiegelung.

Auch StR Dirnberger begrüßte diesen Vorschlag.

StR Hofschuster schloss sich ebenfalls dem Vorschlag an und wies auf die Querung vorne an der Allinger Straße hin, da diese etwas weit zurückversetzt sei.

Herr Knauf führte hierzu aus, dass dieser Rückversatz noch intensiv diskutiert werde.

Der Vorsitzende fasste abschließend das Beratungsergebnis nochmals wie folgt zusammen:

- Der geplante neue Gehweg an der Westseite der Josefstraße soll beibehalten und
- die Querung im Zufahrtbereich zum Gewerbegebiet nach vorne gezogen werden.
- Der Übergang vom Radweg aus der Bahnofsunterführung zur Allinger Straße solle eine einheitliche Pflasterung mit Münchner Gehwegplatten erhalten.

## **TOP 6      Bekanntgaben**

Keine.

## **TOP 7      Verschiedenes**

### *Bürger:innenwerkstatt Alpenstraße*

Herr Knauf zeigte anhand einer Präsentation den gesamthaft geplanten Beteiligungsprozess. Vier Veranstaltungen seien bereits erfolgreich durchgeführt worden. Am Samstag, den 16.03.2024, finde in der Mittelschule in Puchheim die nächste und zunächst abschließende Bürger:innenwerkstatt statt.

### *Thema: Windkraftanlagen - mögliche Standorte*

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Schmeiser.

Frau Schmeiser führte aus, dass, wie in der Dezembersitzung des ASU vorgestellt, der Regionale Planungsverband bereits Suchgebiete identifiziert habe, in denen Windräder unter Einhaltung der Vorgaben möglich sein könnten. In Puchheim sei dabei nur ein kleiner Bereich am Parsberg gefunden worden. Der Planungsverband hatte sodann die Aufgabe, aus der Suchflächenkulisse Vorranggebiete zu entwickeln. Der entsprechende vom Regionalen Planungsverband ausgearbeitete Konzeptentwurf sei den Landkreisbürgermeistern bereits vorgestellt worden. Ausweislich dieses Vorabentwurfs sei nach den bisherigen Planungen in Puchheim kein Vorranggebiet vorgesehen. Nun würden noch einige erste Rückmeldungen der Kommunen eingearbeitet. Danach werde es eine Vorabeteiligung von

wichtigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Mitgliedskommunen des Planungsverbandes geben. Vorgesehen sei, dass innerhalb von 8 Wochen zu den Planungen Stellungnahmen abgegeben werden können. Danach würde die Entwurfsplanung des Planungsverbandes nochmal überarbeitet und anschließend in die Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben. Frau Schmeiser erklärte, sie gehe davon aus, dass in einer der nächsten ASU-Sitzungen darüber beraten werden könne, ob und wie zu dem ausgearbeiteten Windenergie-Steuerungskonzept Stellung genommen werden solle. Tatsächlich sei zwar auf Gemeindeflur von Puchheim kein Vorranggebiet vorgesehen, allerdings bedeute dies nicht, dass dort kein Baurecht für Windkraftanlagen geschaffen werden könne, die Privilegierung der Windkraftanlagen trete jedoch nicht ein.

StR Dr. Sengl stellte fest, dass bei Vorranggebieten kein Bauleitverfahren für Windkraftanlagen notwendig sei. Für Puchheim müsste man sich für den kleinen Bereich einsetzen, damit dieser als Vorranggebiet ausgewiesen werde, um sich die Möglichkeiten nicht nehmen zu lassen.

*Stolperstelle - Am Mühlanger in Puchheim-Ort*

StR Knürr teilte mit, dass Am Mühlanger die Zuwegungen zu den Reihenhäusern eine Stolperstufe bzw. einen Absatz habe. Er erkundigte sich, ob es möglich sei, diesen Bereich zu begradigen.

Der Vorsitzende bat StR Knürr, die genaue Position zu melden, dann würde seine Anfrage an das Tiefbauamt weitergeleitet.

Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt um 19:15 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl  
Erster Bürgermeister

Carola Klass