NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

Datum: 18. Juli 2017

Beginn: 17:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Ende: 19:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Planungs- Umweltausschusses

Eger, Christine

Hofschuster, Thomas

Keil, Max

Koch, Reinhold Dr.

Leone, Jean-Marie

Matthes, Sigrun Dr.

Ponn, Barbara

Pürkner, Erich

Sengl, Manfred Dr.

Stricker, Hans-Georg

von Hagen, Michaela

Wiesner, Marga

Schriftführer/in

Reichel, Andrea

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für den Bereich beiderseits der Friedenstraße zwischen Nordendstraße und Gröbenzeller Straße hier: Zwischenbericht und Vorabklärung	2017/0500
TOP 3	Stärkung des Fahrradverkehrs hier: Sachstand und erster Maßnahmenvorschlag	2017/0496
TOP 4	Ergänzung des Verkehrsgutachtens zu Planfall 3 Antrag der CSU-Fraktion	2017/0491
TOP 5	Untersuchungen zur Ergänzung der "Neuen Mitte" (Alois-Harbeck-Platz) Antrag der CSU-Fraktion	2017/0495
TOP 6	Antrag der CSU-Fraktion auf Entwurf einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS)	2017/0501
TOP 7	RES - Räumliche Entwicklungsstrategie Landkreis Fürstentfeldbruck hier: Schlussbericht und weiteres Verfahren	2017/0503
TOP 8	Bekanntgaben	
TOP 9	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 sich auf seine Frage, ob mit dem Protokoll der letzten Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.05.2017 Einverständnis besteht, keine gegenteilige Wortmeldung ergab, stellte der Vorsitzende ohne Widerspruch fest, dass damit die Niederschrift dieser Sitzung genehmigt sei.

**TOP 2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für den Bereich beiderseits der Friedenstraße zwischen Nordendstraße und Gröbenzeller Straße
hier: Zwischenbericht und Vorabklärung**

Der Vorsitzende erinnerte zunächst an die Wiederaufnahme des Verfahrens aus Anlass eines Bauvorhabens. Inzwischen habe die öffentliche Auslegung stattgefunden und die öffentlichen Belange seien bei den entsprechenden Trägern abgefragt worden. Dabei seien bis auf eine anwaltliche Stellungnahme keine wesentlichen Einwände gegen die Planung vorgebracht worden. Vor der Einzelabwägung sei eine Vorabklärung von zwei Punkten sinnvoll. Zum einen gehe es um die Festsetzung der max. Anzahl von Wohngebäuden und zum anderen um eine mögliche Verlagerung von Grundflächen innerhalb der Baugrundstücke.

Frau Reichel erläuterte zunächst die Festsetzung zur Begrenzung der Wohneinheiten und deren Hintergrund näher. Ziel sei u.a. die Sicherung von familiengerechtem Wohnraum. Der Vorsitzende ergänzte, dass es darum gehe, was man für das Gebiet städtebaulich wolle. Der Bedarf, Wohnraum zu schaffen, sei in Puchheim vorhanden. Aber gerade in einem gewachsenen Gebiet, wie der Friedenstraße, müsse man genau prüfen, was verträglich sei. Er spreche sich dafür aus, bei der klaren Struktur mit begrenzten Wohneinheiten zu bleiben, da dies seiner Ansicht nach gebietsverträglicher sei.

StR Dr. Koch unterstützte den Vorsitzenden hinsichtlich der Beibehaltung der Regelung. Bei der Bautätigkeit sei ein enormer Änderungsdruck vorhanden. Im Sinne des Gebietes sei hier eine klare Regelung und Begrenzung sehr sinnvoll.

StR Leone vertrat die Meinung, dass das Gebiet auch eine Freigabe der Zahl der Wohneinheiten vertrage. Die Größe der Wohnungen sei nach unten begrenzt, da zu kleine Wohnungen nicht vermietbar seien. Da die zulässigen Grundflächen und die Höhen festgesetzt seien, sei ein ausreichender Rahmen gesetzt. Im Vergleich zur bisher vorgesehenen Regelung würden seiner Ansicht nach auch nach der Freigabe nicht so viel mehr Wohnungen entstehen. Man brauche auch kleinere Wohnungen, z. B. für Erzieherinnen. Entsprechende Wohnungen könne er sich gut in der Friedenstraße vorstellen.

Frau Reichel erläuterte die weitere Überlegung zur teilweisen Verlagerung der Grundflächen zwischen den vorderen und rückwärtigen Bauräumen. Neben der derzeit überwiegend vorgesehenen gleichmäßigen Verteilung auf zwei Bauräume mit jeweils 140 m² Grundfläche würde auch eine Aufteilung von bis zu 160 m² / 120 m² Grundfläche städtebaulich dem Charakter des Gebietes entsprechen.

Nach der Klärung verschiedener Fragen und der weiteren Beratung stellte der Vorsitzende die Beschlussvorschläge zur Abstimmung:

An der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten wird nicht festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

Eine Änderung hinsichtlich der maximal zulässigen Grundflächen, u. a. für das Grundstück an der Friedenstr. 16, wird grundsätzlich befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

Über den abschließenden Beschlussvorschlag wurde nicht gesondert abgestimmt.

Beschluss

Der Zwischenbericht wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Vorberatung ist bei der Vorbereitung der Abwägung einzubeziehen.

Ohne Widerspruch

TOP 3 Stärkung des Fahrradverkehrs **hier: Sachstand und erster Maßnahmenvorschlag**

Der Vorsitzende berichtete, wie der Status Quo bei den verschiedenen Projekten zur Stärkung des Fahrradverkehrs derzeit sei. Es sei meist nicht einfach, aber man sei auf dem richtigen Weg. Oft seien die Interessen auch unterschiedlich gewichtet, wie z. B. beim Thema Fahrradschnellweg zwischen Landkreis und den anliegenden Kommunen. Als konkretes Projekt könne er sich eine Maßnahme zum Umbau der Schwellen im Mühlstetter Graben vorstellen. Das könne unabhängig vom Radverkehrskonzept erfolgen, das derzeit ausgearbeitet werde.

StRin Eger stellte fest, dass der Mühlstetter Graben sehr eng sei und sich dort Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger bewegen würden. Bei einer vermehrten Nutzung als Radweg sehe sie eine vergrößerte Unfallgefahr. Am Anfang bzw. Ende müsse außerdem der Aubinger Weg gekreuzt werden. Zudem sei die Kostenfrage für die Anlieger wichtig.

StR Dr. Sengl erinnerte daran, dass sich der Stadtrat bereits mit vielen Vorschlägen zum Radverkehr beschäftigt habe. Man müsse aber feststellen, dass nicht sehr viel vorgehe. Beim Radweg entlang der Roggensteiner Straße warte man auf den Landkreis, für den Radweg Richtung München warte man auf den S-4-Ausbau, bei der Brücke zum Böhmerweiher warte man auf dessen Ausbau usw.. Es gebe immer irgendwelche Beschränkungen; dies sei sehr frustrierend. Den Umbau im Bereich des Mühlstetter Grabens halte er für eine gute Maßnahme. Wenn man hier rechts und links einen Streifen für die Radfahrer teeren würde, wäre schon viel geholfen. Der Mühlstetter Graben sei insgesamt ein guter Weg für Radfahrer. Eine komplette Beseitigung der Schwellen wäre eine andere Frage, da diese auch den Zweck hätten, den Autoverkehr zu bremsen.

StR Dr. Koch kritisierte, dass im ersten Halbjahr nicht viel passiert sei. Beispielsweise sei der auf dem ubp-Konzept abgebildete abgebrochene Wegweiser beim Ascherbach heute noch so da. Die Entwässerungsrinne in der Unterführung sinke von Woche zu Woche weiter ein; hier sollte dringend ein Blick auf die Fahrradspur geworfen werden. Hinsichtlich des Radverkehrs im Landkreis habe man mit den Bürgermeistern der Nachbargemeinden zusammen gesessen. In diesem Zusammenhang vermisse er

die Radwegverbindung von der Lena-Christ-Straße Richtung Lochhauser Straße. Heute werde am Feldrand gefahren; hier müsse sich die Gemeinde Gröbenzell etwas einfallen lassen. Hinsichtlich des Radweges entlang der Roggensteiner Straße könne man jetzt schon bis zur Stadtgrenze bauen. Für den Radweg entlang des Aubinger Weges sehe er keine Weiterführung auf Münchner Gelände. Diese Radwegeverbindung müsse stärker gegenüber der Stadt München vertreten werden. Die Schwellen im Mühlstetter Graben seien lt. Vorlage 4,5 x 4,5 m groß, während die Norm eine Länge von mind. 5 m vorgebe, damit niemand aufsitze. Die einfachste Lösung sei auch für ihn, dass links und rechts ein Radfahrstreifen angelegt werde. Eventuell könne auch die eine oder andere Schwelle wegfallen.

StR Hofschuster führte aus, dass man im Zusammenhang mit dem Radverkehr viele Punkte habe, die man nicht einfach umsetzen könne. Aber die Radwegverbindung entlang der Roggensteiner Straße sei etwas, das man unbedingt angehen müsse. Das erste Teilstück des Radwegs könne man unabhängig von Eichenau auf Puchheimer Flur in eigener Zuständigkeit umsetzen. Wenn aber, wie in der Vorlage angedeutet, sich zeitnah eine gemeinsame Lösung mit Eichenau abzeichne, solle man den Weg miteinander bauen. Wenn dies aber nicht der Fall sei, dann solle man den Weg zumindest auf Puchheimer Gebiet bereits erstellen. Beim Böhmer Weiher müsse man die Verbindung nach München verbessern. Man solle alles machen, was bereits im Konsens stehe. Was aus seiner Sicht allerdings nicht vordringlich sei, sei eine Maßnahme im Mühlstetter Graben. Die Schwellen seien ein funktionierendes Hindernis für Autofahrer, dort durchzufahren. Wenn diese entfernt würden, verändere sich der Grundcharakter der Straße. Bereits heute werde unter Missachtung der Situation gefahren. Durch eine Beseitigung der Schwellen würde dies noch schlechter werden. Bei der Anlage von Radfahrspuren dürfe es nicht so sein, dass Autofahrer in diesen Spuren landen. Seiner Ansicht nach komme als Radwegverbindung der südliche Teil des Mühlstetter Grabens in Frage. Dort könne man als Radfahrer auf durchwegs ebener Straße gut entlang fahren.

StR Leone brachte ein, dass es um die Frage gehe, wie man die Radfahrer dazu bringe, nicht mehr auf der Lochhauser Straße zu fahren sondern über den Mühlstetter Graben. Die Schwellen seien hier nur ein kleines Element, welches evtl. keine große Wirkung habe. Hinsichtlich der Kosten müsse man wissen, was das Entfernen, was seitliche Radfahrstreifen oder auch ein Ersatz durch eine andere Maßnahme, die evtl. besser geeignet sei, kosten würden. Der Vorsitzende antwortete, dass er bisher nur eine Grobschätzung mit 5.000,- € für das Entfernen pro Schwelle geben könne.

StR Dr. Koch teilte mit, dass man über die Alternativroute auf der Südseite des Mühlstetter Grabens durchaus reden könne. Dann müsse man aber das letzte Teilstück vom Mühlstetter Graben zum Aubinger Weg sowie den Einmündungsbereich anpassen. Man müsse planen, wie die Leute in den Aubinger Weg bzw. über den Aubinger Weg zum Bahngelände kommen sollen. Dabei müsse man auch bedenken, dass Radfahrer sehr umwegempfindlich seien.

StR Stricker merkte als Verkehrsreferent an, dass Aufpflasterungen im allgemeinen etwas und für Radfahrer besonders störend seien. Er brachte hierzu auch die Aufpflasterung an der Rotwandstraße ein. Es sei aus seiner Sicht angebracht, diese Aufpflasterungen ersatzlos zu entfernen.

StRin Dr. Matthes regte an, dass man sich beim Radverkehrskonzept insbesondere die Knotenbereiche zu den umliegenden Gemeinden näher anschauen müsse, da dies wichtige Radwegverbindungen seien. Die wichtigen Knotenpunkte solle man auch bei der Radtour aufgezeigt bekommen. Dabei gehe es z. B. um die Wegeverbindungen nach München oder nach Fürstenfeldbruck und darum, wie man dort heute weiterkomme und wie man es für die Zukunft am Besten lösen könne.

StR Pürkner erklärte, dass er nicht verstehen könne, warum man den Radweg entlang der Roggensteiner Straße nicht angehe. Man könne den Radweg auf Puchheimer Flur einfach bauen und damit auch die Nachbarkommune unter Druck setzen. Keinesfalls solle man die Entscheidung vom Landkreis zur Radschnellwegverbindung abwarten.

Der Vorsitzende erwiderte, dass man den Radweg auf Puchheimer Gebiet grundsätzlich schon bauen könne, dieser dann aber beim Funkmast ohne Weiterführung enden würde. Zudem habe man seit gut 1 ½ Jahren personelle Probleme im Tiefbauamt, weshalb keine neuen Projekte angegangen werden konnten. Aber man habe beschlossen, den Radweg zu planen und wolle dies auch umsetzen. Jetzt sei jedoch eine Phase erreicht, in der man das Projekt doch gemeinsam mit Eichenau umsetzen könne. Die Umsetzung hänge nicht daran, ob hier ein Radschnellweg entstehen könne. Eine Einstufung der Trasse als Radschnellweg sei ggf. im Hinblick auf eine Förderung interessant. Warum die Radwege entlang der Bahn nicht von heute auf morgen gebaut werden könnten, hänge auch an der Bahn und dem künftigen Ausbau.

StR Pürkner stellte fest, dass man die Planung des Radwegs entlang der Roggensteiner Straße auch vergeben könne. Er wolle daher hilfsweise den Antrag stellen, die entsprechende Planung auf dem 3 m breiten Grundstücksstreifen in Auftrag zu geben.

StR Leone trug zusammen, dass die Gemeinde Eichenau aktuell durchaus gewillt sei, den Radweg zu bauen. Und natürlich gingen solche Radwegverbindungen auch den Landkreis etwas an, auch wenn dieser derzeit nicht besonders willig sei. Auch in der räumlichen Entwicklungsstrategie werde dieses Thema benannt. Wenn es möglich sei, in absehbarer Zeit eine gemeinsame Lösung mit Eichenau umzusetzen, dann sollte man den Weg miteinander bauen.

Der Vorsitzende ergänzte noch, dass, auch wenn man den Weg nur bis zum Rauscherweg baue, man sich die Frage stellen müsse, wie es von dort weiter gehe. Offen seien die Fragen, ob man weiter entlang der Roggensteiner Straße fahren könne oder evtl. über Olchinger Flur ausweichen müsse.

StR Dr. Sengl vertrat die Auffassung, dass die Anbindung an Eichenau nicht schwer umzusetzen sei. Er sei ganz beim Kollegen Pürkner, dass man die Sache jetzt angehen solle. Es gebe zudem in München und Umgebung viele Radwege, die noch nicht fertig seien und daher irgendwo enden würden. Es sei für ihn daher kein Hindernis, wenn der Radweg wieder an der Straße ende.

StR Dr. Koch wies darauf hin, dass Eichenau das Projekt wohl nicht so schnell umsetzen könne. In Eichenau stehe neben dem erforderlichen Grunderwerb auch noch die Planung des neuen Gewerbegebietes im Raum.

An dieser Stelle der Beratung stellte der Vorsitzende den Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschluss

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundlagen für einen möglichen Umbau bzw. eine Beseitigung der Fahrbahnschwellen am Mühlstetter Graben zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

Daraufhin formulierte StR Pürkner auf Bitte des Vorsitzenden seinen Antrag:

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, die Planung für den Radweg entlang der Roggensteiner Straße bis zur Stadtgrenze zu beauftragen.

StR Hofschuster erinnerte daraufhin an den von seiner Fraktion gestellten Antrag zum Bau des Radweges und zur Aufnahme der Planungen auf Puchheimer Flur. Dabei sei ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass der Radweg nicht im Irgendwo enden müsse, sondern z. B. am Rauscherweg. Er gehe davon aus, dass, wenn die Planung noch nicht begonnen habe, man unverzüglich damit beginne. Die Planung selbst könne unabhängig vom Weiterbau in jedem Fall durchgeführt werden. Wenn man z. B. bis zum Rauscherweg baue, könne man den Weg später ohne Probleme an Eichenau anbinden. Das Ergebnis der Planungen könne dann in der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

StR Leone befürwortete den Vorschlag. Im Hinblick auf diese Vorgehensweise zog StR Pürkner seinen Antrag zurück.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass das Projekt Radweg an der Roggensteiner Straße zur nächsten Planungs- und Umweltausschusssitzung vorgelegt werde.

TOP 4 Ergänzung des Verkehrsgutachtens zu Planfall 3 Antrag der CSU-Fraktion

StR Pürkner erläuterte den Antrag seiner Fraktion näher. Es gehe darum, die notwendigen Erkenntnisse zu gewinnen, um zu entscheiden, ob die Unterführung aus verkehrstechnischen oder verkehrsplanerischen Gründen abzulehnen oder zu befürworten sei. Dabei müsse auch das richtige Objekt untersucht werden, was mit dem Antrag bezweckt werde.

StR Leone stellte fest, dass es sich damit im Prinzip um eine Präzision des schon gestellten Antrages handle. Dass man anhand der Fakten eine vernünftige Entscheidungsgrundlage habe, gehöre noch zur Grundlagenerhebung, weshalb man bei dem Antrag mitgehen könne.

StR Dr. Sengl erklärte ebenfalls, dass man auch diese ergänzende Variante noch untersuchen lassen könne. Allerdings sei es fraglich, wie man den weitgehenden Ausschluss des überörtlichen Verkehrs tatsächlich schaffen solle. Daher solle man die Variante auch um Vorschläge ergänzen lassen, mit welchen Maßnahmen man überörtlichen Verkehr vermeiden könne. Zu dem vom Antragsteller zitierten Gemeinderatsbeschluss zur Unterführung von 1973 wies er darauf hin, dass dies nicht der letzte zu diesem Thema gefasste Beschluss sei. In den 80er Jahren habe man sich bei den Beratungen zum damaligen Verkehrsgutachten eingehend mit einer zweiten Bahnquerung beschäftigt. Mit 25 : 0 Stimmen habe der Gemeinderat beschlossen, die Trasse zur zweiten innerörtlichen Verbindung sinnvollerweise auf der Trasse Josef-/Lußstraße freizuhalten. Den Beschluss von 1973 so zu zitieren, als wäre er nur noch nicht umgesetzt, sei nicht richtig.

StR Pürkner stellte klar, dass er den Beschluss von 1973 wiedergegeben habe, da darin die Rede davon sei, dass man verschiedene verkehrlenkende Maßnahmen ergreifen solle, um zu verhindern, dass überörtlicher Verkehr dort fahre. Seiner Ansicht nach sei dies einfach zu lösen, z. B. mit einer Ampel mit längeren Wartezeiten oder evtl. auch mit einer abschnittswisen Einbahnregelung in der Lagerstraße. Eine Unterführung wie in Gräfelfing beim Rathaus schrecke überörtlichen Verkehr ab.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass man die Ergänzung gerne untersuchen lassen könne. Dass man Schwerlastverkehr durch entsprechende Maßnahmen ausschließen könne, sei nachvollziehbar. Ihm erschließe sich aktuell aber nicht, warum eine Ampellösung nur überörtlichen Verkehr abschrecken würde. Zudem müsse man bei der Frage der zweiten Bahnquerung immer die Belastung in der Allinger Straße und Lagerstraße im Auge behalten.

Im Anschluss an die ausführliche Beratung fasste der Planungs- und Umweltausschuss folgenden

Beschluss

Der Sachverständige wird beauftragt, das Verkehrsgutachten für Planfall 3 durch Prognosen zu ergänzen, die unter der Prämisse stehen, dass überörtlicher und Schwerlastverkehr durch technische Maßnahmen weitgehend ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5 Untersuchungen zur Ergänzung der "Neuen Mitte" (Alois-Harbeck-Platz) Antrag der CSU-Fraktion

StR Pürkner stellte den Antrag aus der Sicht seiner Fraktion vor. Es gehe darum, welche Auswirkungen eine zusätzliche Unterführung auf den Erweiterungsbereich des Sanierungsgebietes habe. Die Funktion der sozialen Mitte könne durch die Straßenverbindung benachteiligt oder gefördert werden. Wenn es im Ergebnis zu negativen Auswirkungen käme, könne dies auch dazu führen, dass er das Projekt fallen lasse.

StR Leone führte aus, dass im Antrag nur vom Erweiterungsgebiet die Rede sei. Wenn, dann würde er den Gesamtbereich des Stadtzentrums untersuchen lassen und auch, welche Auswirkungen auf die Adenauerstraße und die Ringpromenade entstehen würden.

Der Vorsitzende hakte nach, welche Auswirkungen konkret untersucht werden sollen.

StR Pürkner erläuterte, dass das Büro Dirtheuer eine bestimmte Vorstellung von der sozialen Mitte im Bereich des Erweiterungsgebietes entwickelt habe. Es solle geprüft werden, welche Auswirkungen eine weitere Unterführung auf die Funktion der Erweiterungszone und dabei insbesondere auf den Alois-Harbeck-Platz habe. Er habe keine Einwände, das Untersuchungsgebiet auf den gesamten Bereich des Sanierungsgebietes auszudehnen. Es gehe nicht um eine Verkehrsuntersuchung, sondern um die Berücksichtigung der entstehenden Verkehrsströme und deren Auswirkungen auf das Gebiet. Welche Vor- und Nachteile damit verbunden seien, solle der Sachverständige untersuchen.

StR Dr. Sengl erklärte, dass er sich nicht vorzustellen könne, welche konkreten Erkenntnisse die Untersuchung erbringen könne. Dass auf der Rückseite des Alois-Harbeck-Platzes Abgase und Lärm hinzu kämen, sei klar. Er sei nicht überzeugt, dass eine entsprechende Untersuchung die Stadt wirklich weiterbringe und sehe daher keinen großen Nutzen darin.

StRin von Hagen vertrat die Meinung, dass man sich das Geld für die Untersuchung sparen könne. Sie sehe nicht, wo die zusätzliche Verbindung für das Gebiet einen Unterschied mache. Im Endeffekt würde es der Geschäftswelt nur etwas bringen, wenn die Autos dort direkt vorbeifahren würden.

StR Dr. Koch berichtete, dass er mit den letzten Ausführungen zu den vorbereitenden Untersuchungen für den Erweiterungsbereich nicht so zufrieden gewesen sei. Ein weiterer Auftrag würde aus seiner Sicht die Sanierung des Gebietes nicht weiterbringen. Außerdem sei die zeitliche Entwicklung sehr unterschiedlich. Wie sich der Bau einer Unterführung auswirke, könne man im Rahmen des neuen Flächennutzungsplanes überlegen.

StR Leone stellte fest, dass er sich nicht vorstellen könne, dass ein großer Erkenntnisgewinn aus der ergänzenden Untersuchung gewonnen werden könne.

StR Hofschuster wies darauf hin, dass es auch hier um eine Präzisierung des Gutachtens gehe. Wie viele Autos fahren auf welcher Route und welche Auswirkung habe dies z.B. auf die soziale Komponente, die wirtschaftliche Komponente oder auf die Belebung im Stadtzentrum? In diesem Kontext könne man vom Gutachter auch feststellen lassen, ob man die Unterführung brauche, damit man eine Belebung erreichen könne, z. B. um genug Besucher für das Restaurant zu haben. Welche Auswirkung habe eine weitere Erschließung auf das Gebiet? Der Sachverständige solle prüfen, ob eine entsprechend geänderte Verkehrssituation in sein Konzept für diesen Bereich hinein passe.

StR Pürkner erinnerte noch an eine Aussage aus dem ersten Gutachten, wonach das Gebiet um den Alois-Harbeck-Platz mit der Unterbrechung der Verkehrsverbindung zwischen Allinger Straße und Lochhauser Straße aus der sozialen Mitte herausgekippt worden sei. Nunmehr solle das Gebiet aber wieder Teil der Mitte werden. Daher sei es wichtig zu wissen, welche Auswirkungen eine zentrumsnahe zusätzliche Spange auf die Entwicklung im Gebiet habe.

Nach eingehender Beratung fasste der Planungs- und Umweltausschuss folgenden

Beschluss

Das Planungsbüro Dr. Dirtheuer wird beauftragt, seine Untersuchungen zur Ergänzung der „Neuen Mitte“ der Stadt Puchheim (Alois-Harbeck-Platz) auf die Frage zu erstrecken, welche Auswirkungen eine vom überörtlichen Durchgangsverkehr und vom Schwerlasterverkehr befreite Verbindung zwischen der Luß- und Josefstraße auf die städtebauliche Funktion des Erweiterungsgebietes hat.

Abstimmungsergebnis: 4 : 9

TOP 6 Antrag der CSU-Fraktion auf Entwurf einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS)

StR Hofschuster stellte den Antrag seiner Fraktion kurz vor und verwies hierzu auf die ausführliche Darstellung in der Begründung. Eine Zweckentfremdungssatzung sei sinnvoll, um ein Zeichen zu setzen, dass Wohnraum gebraucht werde. Die Mietpreisbremse sei inzwischen in Zweifel gezogen worden und auch der Mietspiegel bringe nach jetzigem Erkenntnisstand nicht den durchschlagenden Erfolg. Man wolle sich dafür einsetzen, dass vorhandener Wohnraum auch für den Wohnungsmarkt zur Verfügung stehe und nicht für andere Zwecke, wie z. B. als Ferienwohnung, verwendet werde. Hinsichtlich des Aufwandes würden sie davon ausgehen, dass z. B. Nachbarn Hinweise geben und auch eine gelegentliche Internetrecherche nur ab und zu eine Stunde kosten würde. Der Aufwand hielte sich somit in Grenzen.

StR Leone erklärte, dass mit dieser Satzung schon eine Belastung für die Verwaltung verbunden sei. Aber auch seine Fraktion sehe das damit verbundene Signal durch die Stadt als wichtigen Ansatz. Die Satzung gebe auch eine gewisse Rechtssicherheit. Sie würden sich daher dem Antrag anschließen.

StR Dr. Koch hielt die Satzung ebenfalls für ein richtiges Zeichen im Hinblick auf den bestehenden Wohnungsbedarf.

StR Dr. Sengl hob als einen interessanten Aspekt der Satzung hervor, dass man die Chance habe einzugreifen, wenn Wohnraum länger als drei Monate leer stünde.

StR Pürkner erläuterte, dass, vorausgesetzt die Satzung habe eine entsprechende Regelung, dies durchaus ein Bußgeld auslösen könne. Besser wäre aus seiner Sicht allerdings ein Zwangsgeld.

Der Vorsitzende gab zu Bedenken, dass es ein wesentlicher Faktor sei, inwieweit man mit einer solchen Satzung tatsächlich etwas erreichen könne. Man könne nicht davon ausgehen, dass man durch diese Satzung viele leere Wohnungen belegen könne. Die Satzung zu erstellen und zu beschließen sei nur der erste Teil der Maßnahme. Man dürfe jedoch den Aufwand des Vollzuges nicht unterschätzen. Er sehe Puchheim aktuell nicht in der Situation, dass massenhaft Leerstand vorhanden sei oder dass Ferienwohnungen in größerem Umfang angeboten würden. Er sei auch nicht für eine Zwangsbelegung von Wohnungen. Die Nutzung als Ferienwohnung sei eine andere Sache. Insgesamt spreche er sich gegen die Satzung aus.

Nach eingehender Beratung fasste der Planungs- und Umweltausschuss folgenden

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS) zu entwerfen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

TOP 7 RES - Räumliche Entwicklungsstrategie Landkreis Fürstfeldbruck hier: Schlussbericht und weiteres Verfahren

Der Vorsitzende erklärte, dass die Struktur- und Potentialanalyse mit der Vorlage der räumlichen Entwicklungsstrategie für den Landkreis Fürstfeldbruck abgeschlossen sei. Frau Reichel erläuterte daraufhin, wie mit dem Ergebnis umgegangen werden könne. Eine direkte oder vollständige Umsetzung der verschiedenen Strategien und Vorschläge sei aufgrund verschiedener Hindernisse oft nicht möglich. Daher werde vorgeschlagen, die Ergebnisse der RES in die Abwägung bei der Bauleitplanung einzubeziehen und als nächsten Schritt die Ergebnisse im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufzubereiten.

StR Keil erklärte, dass er die Verfahrensweise bei Erarbeitung des Konzepts für sehr gut gefunden habe. Im Rahmen der verschiedenen Workshops und durch die Beteiligung der verschiedenen Interessengruppen sei ein sehr gutes Ergebnis für den Landkreis erarbeitet worden. Wichtig wäre, dass alle beteiligten Kommunen das Ergebnis in ihre Planungen mit einbeziehen.

StR Dr. Koch stellte fest, dass mit größerer Motivation durch den Landkreis eine bessere Bürgerbeteiligung hätte erreicht werden können. Zudem sei die Abstimmung der Planung, z. B. mit dem Regionalplan, nicht direkt erfolgt und die Verzahnung eher zufällig. Er könne mit dem Beschlussvorschlag ohne weiteres leben.

Der Vorsitzende fasste abschließend nochmals verschiedene wichtige Erkenntnisse aus der Struktur- und Potentialanalyse zusammen. Es sei ebenfalls der Meinung von StR Keil, dass das Verfahren auf eine gute Art durchgeführt worden sei. Die Bürger hätten sich einbringen können, auch wenn man sicher mehr Teilnehmer hätte aktivieren können. Viele Probleme, die im Ergebnis stehen würden, seien bekannt gewesen. Dazu gehörten der Bedarf an Wohnraum und Arbeit und zu viel Mobilität. Das Credo, dass nur dort Wohnungen gebaut werden sollen, wo auch die Arbeit sei, funktioniere seiner Ansicht nach nicht. Wichtig für den Umgang mit dem Strategieplan sei, dass man Kernelemente aufnehme, die Landschaftsräume weiterentwickle und erkennbare Strukturen schaffe. In Puchheim wären auch markante Gebäude für eine Schwerpunktsetzung und für einen Wiedererkennungswert vorstellbar. Seitens des Landrates fehle ihm die moderierende Funktion. Es seien verschiedene Interessen innerhalb des Landkreises vertreten, für die man eine Lösung finden müsse. Hier sehe er auch den Landkreis in der Pflicht, wie z. B. beim Thema Radschnellwege. Für Puchheim würde er folgende Punkte herausstellen: Den Landschaftspark Ost, der zusätzliche Lebensqualität mit sich bringen würde; die ÖPNV-Tangente als Schnellverbindung zwischen Germering, Puchheim und Gröbenzell sowie eine stärkere Gewichtung für die Position der Stadt Puchheim in einer Scharnierfunktion zwischen der Landeshauptstadt München und der Kreisstadt Fürstenfeldbruck.

Nach kurzer Beratung erfolgte folgender

Beschluss

Der Abschluss der Struktur- und Potentialanalyse wird zur Kenntnis genommen. Die räumliche Entwicklungsstrategie für den Landkreis Fürstenfeldbruck ist bei der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 8 Bekanntgaben

Der Vorsitzende gab bekannt, dass die Stadt Olching eine Planung für das südliche Bahnhofsgelände und die sog. Paulusgrube vorgelegt habe. Frau Reichel erläuterte anhand der vorgelegten Pläne, dass nach Abriss des Bahnhofsgebäudes eine Einkaufsmall mit großflächigem Einzelhandel, Einrichtungen für den Bahnbetrieb und weiteren Flächen für Großpraxen, Büros usw. entstehen sollen. Im Anschluss daran sei eine Wohnbebauung in größerem Umfang vorgesehen. Nach der Beantwortung einiger Fragen wurde die Feststellung des Vorsitzenden, dass hierdurch die Belange der Stadt nicht betroffen werden, ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

TOP 9 Verschiedenes

StR Dr. Koch erkundigte sich hinsichtlich des im Bauausschuss beratenen Problems der Vorplätze und Freiflächen. Frau Reichel erklärte hierzu, dass es sich hierbei um die Frage der Aufstellung einer sog. „Vorgartensatzung“ handle, über die auf Wunsch des Bauausschusses im Planungs- und Umweltausschuss beraten werden solle. Die Vorbereitung dieses Themas benötige jedoch noch Zeit.

StR Dr. Koch fragte hinsichtlich der Beleuchtung in der Rotwandstraße nach. Bauamtsleiterin Schmeiser berichtete, dass geplant sei, dort eine neue Beleuchtung zu installieren. Dies solle im Zusammenhang mit dem Ausbau erfolgen. Derzeit werde geprüft, ob man bereits einen Teil der Beleuchtung durch eine LED-Beleuchtung austauschen könne, die man später weiter verwenden könne. Der Vorsitzende ergänzte, dass derzeit die Tiefbauleitung verwaist sei, weshalb nur die dringlichsten Projekte bearbeitet werden könnten.

StR Hofschuster sprach an, dass Mandatos aufgrund der schlechten WLAN-Verbindung in jeder zweiten Sitzung nicht funktioniere. Hier müsse eine Lösung gefunden werden, damit das Programm nicht ständig abstürze. StR Dr. Koch berichtete, dass das Netz auch außerhalb des Rathauses z. Zt. sehr instabil sei. Der Vorsitzende stellte fest, dass, wenn die Verbindung weiterhin so schlecht bleibe, Sicherheitshalber wieder Papiausdrucke ergänzend vorgehalten werden müssten.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses um 19:45 Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

Andrea Reichel