

7 Erweiterung Germeringer Norden; Vorstellung des Projektes der Deutschen Post AG
- Vorberatung
- Beschlussempfehlung
Vorlage: 2019/0091

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

BStR Thum stellt die Gäste vor, Herr Schlickerieder (Deutsche Post AG), Fr. Gebhard (Büro mahl-gebhard konzepte), Herr Jürke, Herr Trebus (Vössing Ingenieure), Herr Steffes und Frau Altschäffel (Deutsche Post AG)

Herr Schlickerieder stellt die überarbeitete Planung vor und Frau Gebhard übernimmt die Vorstellung der Außenanlagen.

Der Vorsitzende dankt Frau Gebhard und Herrn Schlickerieder für die Präsentation.

StR Metz wendet sich mit einer Frage an Herrn Schlickerieder: wie sieht es mit dem Schichtbetrieb aus und wird in der Nacht ein Schichtwechsel stattfinden?

Herr Schlickerieder erklärt, dass es Schichtarbeit gibt, in drei Schichten, wobei die stärkste Schicht die Abendschicht sein wird. Zwischen 23:00 und 5:00 Uhr wird es keinen Wechsel geben und während der Nachtzeit kaum An- und Abfahrten.

Der Vorsitzende fragt nach, wie viele Mitarbeiter zeitgleich im Unternehmen sind.

Herr Schlickerieder antwortet darauf, dass in der stärksten Schicht ca. 450 Mitarbeiter gleichzeitig im Unternehmen sind.

StR Andre lobt die Darstellung des Projekts. Die CSU hat sich auf ihre Entscheidung intensiv vorbereitet, viele Fragen gestellt und Antworten bekommen. In der Fraktion wurden alle Argumente diskutiert und einer heutigen Beschlussfassung stünde nichts im Wege. Kein Projekt der Welt hat nur Vorteile oder nur Nachteile, aber die positiven Aspekte der Planung würden überwiegen. Es biete sich eine Chance für Germering. Man beklagt sich über überfüllte S-Bahnen oder volle Straßen nach München, da die Arbeitsplätze vieler Bewohner*innen Germerings in München seien. Es wäre schon ein Anfang, Arbeitsplätze in Germering zu schaffen. Aus diesem Grund solle man hier auch die Einnahmenseite für die Stadt betrachten. Es seien hochwertige Arbeitsplätze im Gewerbegebiet erforderlich. Doch hochwertige Arbeitsplätze seien seit 20 Jahren an dieser Stelle nicht geschaffen worden. Die CSU-Fraktion werde sich mehrheitlich für das Projekt aussprechen und auch dafür werben.

StRin Kropp-Dürr findet die Folien zum Verkehrsaufkommen gut dargestellt. Jedoch seien sie wenig aussagekräftig, was den An- und Abfahrtsverkehr der Mitarbeiter*innen betrifft.

Hr. Schlickerieder erwidert, dass seitens der Dt. Post AG Maßnahmen geplant seien, wie die Mitarbeiter*innen mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Arbeitsplatz kommen. Verstärkungen im bestehenden ÖPNV-System (Busse) in Germering seien geplant, um den Mitarbeitern*innen den Arbeitsweg ohne Auto zu erleichtern. Allerdings könne auch er nicht prognostizieren, was im Jahre 2020/2022 genau sein werde.

StRin Sepp fragt nach, was die Motivation sei, aus München wegzuziehen.

Herr Schlickerieder erklärt, dass die Gebäude in München schon sehr alt seien und viel Geld für Sanierungsarbeiten aufgebracht werden müsste. Weiter stünden die Gebäude

(Paketposthalle) unter Denkmalschutz. Auch das Verwaltungsgebäude sei stark renovierungsbedürftig.

Nachdem das derzeitige Betriebsgebäude in einer Gemeinbedarfsfläche - Post - liegt, rückt die umliegende Wohnbebauung immer näher heran. Aus diesen Gründen sucht die Post nun eine Fläche in einem Gewerbegebiet.

StRin Sepp fragt nach der derzeitigen Anzahl der Mitarbeiter*innen in München.

Herr Schlickerrieder gibt an, dass die Mitarbeiterzahl ungefähr gleich bleibe.

StRin Sepp befürchtet, dass man auch bei der Dt. Post AG in den nächsten Jahren mit Stellenabbau rechnen müsse.

Herr Schlickerrieder widerspricht und weist darauf hin, dass die Verwaltung sogar noch ausgebaut werden soll.

StR Baumgartner erklärt, dass in der SPD –Fraktion auch lange und intensiv diskutiert wurde. Abschließend sei man jedoch zu dem einstimmigen Ergebnis gekommen, das Projekt abzulehnen.

Er möchte drei Punkte, welche für die Entscheidungsfindung wichtig waren, herausgreifen:

1. 44.000 qm würden versiegelt, das entspricht sechs Fußballfeldern. Bei einer kleinteiligeren Bebauung, wäre viel mehr Platz zwischen den Gebäuden.
2. Es gebe immer weniger Briefe und immer mehr Päckchen. In diesem Sektor gebe es viele Anbieter. Ob sich das letztlich für die Post rechnen werde, sei unklar.
3. Das Projekt sei insgesamt zu groß. Die Post solle sich ein größeres Gewerbegrundstück suchen, beispielsweise am Rand von München. Das Verkehrsaufkommen zu den Stoßzeiten auf der A 99 sei derzeit schon in beide Richtungen enorm hoch. Die Angaben, dass Sprinter und Kleinlaster antizyklisch auf der A 99 fahren werden, sei somit als sehr zweifelhaft anzusehen. Ein Chaos, auch auf der A 96 und der Landsberger Straße sei somit schon vorprogrammiert.

Ein weiterer Grund für die Entscheidung sei „Beleuchtungsbelastung“ und die Verschlechterung des Stadtklimas. Alles in Allem verträgt Germering diese Planung nicht.

StRin Thiele ist seit 35 Jahren in Germering und war 20 Jahre Leiterin des Sozialdienstes. Sie sieht hier eine sichere Einnahmequelle, die für Vereine und die Infrastruktur notwendig ist, Zudem werden Arbeitsplätze entstehen. Sie ist der Meinung, man könne das nicht ablehnen.

StRin Kropp-Dürr weist auf den Flächennutzungsplan hin. Hier sei eine Grün- sowie eine Frischluftschneise zur Belüftung der Stadt vorgesehen. Auch eine Sichtachse zum alten Dorf und ein Biergarten seien im Flächennutzungsplan vorgesehen.

BStR Thum erklärt, dass die dargestellte Grünverbindung im Flächennutzungsplan bei der Planung der Deutschen Post AG berücksichtigt wurde. Die Wegverbindungen seien wichtig und sollten in der Planung weiterverfolgt werden. Der angesprochene Biergarten wurde in der Rahmenplanung zum Gewerbegebiet „Germeringer Norden“ an dieser Stelle angedacht.

StRin Dürr möchte einen Antrag zur Vertagung des TOPs stellen. Die Planung wurde heute erstmals vorgestellt und es sollte die Möglichkeit bestehen, die Informationen in der Fraktion zu diskutieren.

Der Vorsitzende ist ebenfalls der Meinung, dass die Entscheidung gut überlegt und in Ruhe diskutiert werden sollte, außer man habe sich schon festgelegt.

StRin Sepp fragt, ob während der Nacht das Gelände voll beleuchtet sei. Man müsse an die „Lichtverschmutzung“ denken und dass Insekten vom Licht angezogen werden würden.

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des UPB-Ausschusses am 19.03.2019

Frau Gebhard antwortet, dass nur der Innenbereich beleuchtet sein werde. Die Beleuchtung werde zum Schutz der Insekten verringert und es würden „insektenverträgliche“ Lampen gewählt.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass am Max-Born-Gymnasium eine Sternwarte besteht und es gewährleistet sein muss, dass die „Lichtverschmutzung“ auch diese Sternwarte nicht beeinträchtigen dürfe.

Fr. Gebhard antwortet, dass die Beleuchtung der einer Straßenbeleuchtung entspreche.

StRin Sepp weist auf das Volksbegehren „Artenvielfalt“ hin und hält eine solch massive Bebauung in unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes für nicht angebracht.

Frau Gebhard weist nochmals auf die Präsentation hin. Das geplante Gebäude würde aus südlicher und westlicher Richtung, dank der geplanten, enormen Begrünung kaum sichtbar sein. Bei diesem Bauvorhaben würde die Biodiversität groß geschrieben und auch umgesetzt werden. Eine Bebauung sei nicht ohne Versiegelung von Flächen möglich. Auf dieser Fläche wäre eine 80 %ige Versiegelung möglich. Trotz der Größe des Bauvorhabens beinhalte die Planung nur 66 % versiegelte Fläche. Aus ökologischer Sicht würde bei diesem Projekt weit mehr für die Ökologie und den Naturschutz getan, als dies bei anderen Bauvorhaben gefordert werden könnte. Wenn sich die Stadt für Arbeitsplätze am Ort entscheide, würde dieses Projekt den bestmöglichen Kompromiss zwischen Gewerbe, Arbeitsplätzen, Naturschutz und Ökologie darstellen. Dies könne ein Vorzeigeprojekt für „ökologische Gewerbegebiete“ werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Rahmenplan „Gewerbegebiet Germeringer Norden“ im Jahr 2001 beschlossen wurde und für diesen Bereich Gewerbeflächen vorsieht. Wären die Flächen zum damaligen Zeitpunkt bereits bebaut worden, wäre eine 80%ige Versiegelung der Flächen bereits umgesetzt, wie der rechtskräftige Bebauungsplan „Germeringer Norden“ zeigt. Dies wäre mehr, als zum jetzigen Zeitpunkt vorgesehen.

StRin Schmidt macht nochmals deutlich, dass sich die CSU-Fraktion sehr intensiv damit beschäftigt habe. Die Fläche habe sich im Laufe der Jahre „mitentwickelt“ und es gäbe heute eine „Top-Infrastruktur“. Die Kaufkraft der Menschen solle in Germering bleiben. Sie sollen in Germering kaufen und investieren. Es werde kein anderes Gewerbe mit diesem Steueraufkommen gefunden werden. Auch die ökologischen Maßnahmen, wie die Aufforstung und Begrünung seien sehr gut. Bei einer kleinteiligeren Bebauung gäbe es weit weniger Grünflächen.

StR Samiller stellt fest, dass die Umweltökologie der Planung „grün“ sei und eine baulich vertretbare Planung für dieses Gewerbegebiet darstelle. Maßgeblich seien die Planungen der Post im Bereich der Dachbegrünung und der Photovoltaik. Es bleibe aber unbestritten eine große Halle. Wie hoch die Anzahl der Arbeitsplätze für Bewohner*innen Germerings sei, werde sich erst in fünf bis zehn Jahren zeigen.

Die Verkehrsbelastung aus einem 24-Std-Betrieb sei enorm, wenn auch außerhalb der Spitzenzeiten. Hier stelle sich die Frage, wer die vorgegebenen Routen der Fahrer kontrolliere.

Auch wenn die Halle begrünt werde und eine Photovoltaikanlage auf das Dach käme, bliebe es eine große Halle. Ihm wäre ein „konventionelles“ Gewerbe lieber.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass keine Forderungen gestellt werden können, welche rechtlich nicht umsetzbar seien. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wäre hier möglich und würde rechtlich einen größeren Regelungsspielraum zulassen, als dies bei einem „normalen“ Bebauungsplan möglich wäre.

StR Dr. Klotz gibt an, dass zu jedem Pro-Argument auch ein Contra-Argument gefunden würde und umgekehrt. Er könne jedoch nicht nachvollziehen, dass StRin Dürr die Entscheidung vertagen wolle. Die Fraktionen hätten bereits Zeit zu diskutieren gehabt. Auf der Fläche werde eine Bebauung kommen. Ob hochwertige oder weniger hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden, sei dahingestellt. Auch in den größeren Fraktionen werde es Meinungen dafür und dagegen geben. Es sei eine schwere Entscheidung und es stelle sich die Frage was kommt, wenn die Dt. Post AG dieses Projekt nicht baut. Er dankt Herrn Schlickerrieder und Frau Gebhard für die gute Präsentation.

Der Vorsitzende ist der Ansicht, dass diskutiert werden darf und soll. Es sei eine wichtige Entscheidung für die Stadt. Ein Ziel der Rahmenplanung 2001 war auch, dass alle Arten von Arbeitsplätzen, nicht nur hochwertige, Berücksichtigung im geplanten Gewerbegebiet finden sollten.

Der Stadtrat werde sich früher oder später damit befassen müssen. Möglich sei auch, dass der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss sich dagegen, aber der Stadtrat dennoch dafür entscheide.

StR Metz geht auf den Wirtschaftsstandort Germering ein. Das Postverteilzentrum sei ein positives Signal für weitere Ansiedlungen. Er ist der Ansicht, dass auch ortsansässige Handwerker von der Ansiedlung profitieren können. Auch die Gewerbesteuer sei nicht außer Acht zu lassen. Zur Größe des Gebäudes sei anzumerken, dass bei Gewerbegebieten eine GRZ von 0,8 laut BauNVO zulässig sei und im Fall dieses Projekts die GRZ bei 0,66 liegen würde. Die Dt. Post AG möchte ca. 44.000 qm durch das Betriebsgebäude versiegeln und nicht die möglichen ca. 51.000 qm in Anspruch nehmen. Es sei traurig, dass es so viele nicht stichhaltige Gegenargumente gäbe, denn kleinteiligeres Gewerbe würde auch Verkehr, möglicherweise sogar mehr Verkehr erzeugen.

StRin Hagmann kommt nochmals auf die Rahmenplanung zurück, worin bereits Gewerbeflächen möglich seien. Sie, als „Grüne“ denke auch, dass mit der Dt. Post AG mehr für die Umwelt erreicht werden könne als mit anderen, wahrscheinlich mehreren Investoren oder Betrieben. Möglicherweise könnte man mit Hilfe von städtebaulichen Verträgen gute Lösungen für die Ziele der Stadt erreichen. Sie ist ebenfalls der Ansicht, dass mit kleineren Gewerbeansiedlungen mehr Fläche versiegelt werden würde.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass der Rahmenplan bereits im Jahr 2001 beschlossen wurde. Der Flächennutzungsplan sieht nach wie vor landwirtschaftliche Flächen vor. Der Stadtrat könne noch immer sagen, er wolle hier eine andere Nutzung. Jedoch sehe er es als schwierig an, sich für die Inhalte des Rahmenplans zu entscheiden und sich dennoch gegen ein Gewerbegebiet an dieser Stelle auszusprechen.

StR Senninger erläutert, dass für seinen Entscheidungsprozess bereits alle Argumente diskutiert wurden. Er gibt aber auch zu bedenken, dass es der Stadt derzeit gut gehe. Diesen Optimismus der anderen könne er jedoch nicht teilen. Germering sei eine Schlafstadt, da die meisten Einwohner täglich nach München zum Arbeitsplatz pendeln. Nicht nur für die Geschäfte und die Gastronomie seien Arbeitsplätze in Germering wichtig. Als die Stadt vor einigen Jahren die Konsolidierungsmaßnahmen zum Haushalt beschließen musste, wäre ein solcher Arbeitgeber in Germering sicher positiv gesehen worden. Auch aus ökologischer Sicht sei die Planung überdurchschnittlich gut gelungen. Kleinere Betriebe würden diese Möglichkeiten für die Stadt nicht bieten. Das gesamte Gewerbegebiet hätte hier die Chance, durch die geplanten Bäume und die Begrünung von der Süd- und Westseite zur Wohnnutzung und zum Friedhof, optisch „abgeschottet“ zu werden.

Abschließend merkt StR Senninger zum Verkehr an, dass 1.000 Bewegungen am Tag zwar zunächst nach viel Verkehr klingt, jedoch beispielsweise samstags beim Hagebaumarkt, Dehner und GEP insgesamt ca. 10.000 Fahrbewegungen gezählt würden. Da seien 1.000 Fahrbewegungen im Verhältnis nicht zu viel.

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des UPB-Ausschusses am 19.03.2019

Sollte hier anderes Gewerbe angesiedelt werden, könne man die Fahrbewegungen nicht beeinflussen. Es sei eine wichtige Chance für Germering.

Der Vorsitzende wirft ein, nach einer Pendlerstudie haben wir in Germering ca. 5.000 Einpendler und ca. 14.000 Auspendler, das macht für das Jahr 2018 ein Saldo von 9.000, das hat gegenüber von 2009 enorm zugenommen, da waren es noch 7.500.

Fr. Gebhard ergänzt zum vorgesehenen Bepflanzungsvorschlag, dass die Dt. Post AG bereit sei, nicht nur kleine Bäume an der Augsburger Straße zu pflanzen, sondern Bäume mit einem großen Stammumfang, welche das Stadtbild bereits direkt nach der Pflanzung positiv beeinflussen und nicht erst in gut 10 Jahren, wenn die Bäume entsprechend gewachsen seien.

StRin Kuchler freut sich über die Planung und sieht das Projekt der Dt. Post AG als große Chance für Germering. Die Dt. Post AG sei ein seriöser Arbeitgeber. Wenn die Stadt sich gegen dieses Projekt entscheidet, wird die Dt. Post AG ein anderes Gewerbegebiet rund um Germering finden, beispielsweise den Standort Gilching. In diesem Fall hätte Germering auch die Verkehrsbelastung zu tragen, seitens der Fahrbewegungen der Dt. Post AG selbst, wie auch seitens der Pendler durch Germering zum Arbeitsplatz.

StRin Dürr ist der Meinung, dass sich die Versiegelung bei einem großen Gewerbe anders auswirke als bei einer kleinteiligen Bebauung. Sie stellt sich die Frage wie man die Arbeitsplätze und die Auswirkungen der Planung abwägen könne. Es gäbe nicht mehr viel freie Flächen in Germering. Hier würde viel Fläche zeitgleich versiegelt und es sei keine Entwicklung mehr möglich. Die heutige bauliche Entwicklung hätte sich im Jahr 2001 noch keiner vorstellen können. Der Preis für Arbeitsplätze am Ort sei sehr hoch. Darum wäre ihr keine Bebauung an dieser Stelle lieber.

Der Vorsitzende erläutert, dass bereits im Jahr 2000 geplant war, mehr Gewerbe in Germering anzusiedeln, um dadurch den Pendlerstrom in Richtung München reduzieren zu können.

StRin Dürr lehnt die Ansiedlung der Dt. Post AG ab. Die Wohnbebauung sei zu nah an den geplanten Gewerbeflächen. Laut der Aussage von Herrn Schlickerrieder über den Standort in München, dort würde die Wohnbebauung immer näher an das Gewerbe rücken. In Germering sei die Wohnbebauung bereits vorhanden.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass das Gewerbegebiet an dieser Stelle geplant, somit auch „gewollt“ war.

StRin Kropp-Dürr verweist auf einen Presseartikel der Dt. Post AG, wonach diese bis 2030 viele Arbeitsplätze personalfrei gestalten wolle. Bereits heute sei die Postfiliale an der Unteren Bahnhofstraße mit der Zahl der Kunden an den Samstagen überfordert. Weiter würden die versprochenen Arbeitsplätze erst in 10 Jahren in Germering spürbar sein.

Hr. Steffens, Leiter des Bereichs Infrastruktur der Dt. Post AG, merkt hierzu an, dass die Dt. Post AG der sechstgrößte Arbeitgeber der Welt ist. Zu den Aussagen im Zeitungsartikel erklärt er, dass hier nicht ein Arbeitsplatzabbau gemeint war, sondern durch Digitalisierung die Arbeitsplätze bis 2030 verändert bzw. verbessert werden sollen. Es handle sich hier z.B. um intelligente Brillen, die Bearbeitungsfehler erkennen und korrigieren können. Die Dt. Post AG möchte die gesamte Verwaltung und das Management für das ganze südliche Oberbayern in Germering ansiedeln. Das ebenfalls geplante Brief- Sortierzentrum sei wichtig, aber auch das gesamte Management soll nach Germering ziehen.

StR Simon ist dankbar für die Argumente und die Diskussion, kritisiert jedoch, dass es nur noch um das Gebäude gehe. Einen vergleichbaren Arbeitgeber wie die Dt. Post AG werde

