

## ANLAGE 1

### **Auszug aus der Niederschrift des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 28.05.2019**

- 3 **Bebauungsplan IG 28c - Bereich zwischen Augsburgener Straße, Köhlerstraße und Hochrainweg**  
- Vorberatung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung/ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen  
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren  
Vorlage: 2019/0173

StR Pichelmaier kommt zur Sitzung hinzu.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Die Anregungen des Landratsamtes Fürstenfeldbruck hinsichtlich des Schallschutzes werden zur Kenntnis genommen. Der Schallschutz der Feuerwehr zur Wohnbebauung hin ist laut Gutachten gewährleistet.

Beschluss:

Die Anregungen des Landratsamtes Fürstenfeldbruck werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen des Bund Naturschutz werden als Anregung zur Begründung und zum Umweltbericht zur Kenntnis genommen. Der Umweltbeirat ist entsprechend zu informieren.

Abstimmungsergebnis:       14     Ja-Stimmen  
                                  0     Nein-Stimmen

Ausgleichsflächen:

BStR Thum führt aus, die fehlenden Ausgleichsflächen müssten noch gesucht werden. Sie seien Voraussetzung für das notwendige Baurecht. Ausgleichsflächen in Eichenau seien zu weit entfernt. Besser sei eine Fläche in einer direkt angrenzenden Gemeinde, bzw. auf Germeringer Flur.

StRin Kreuzmair schlägt vor, Waldflächen als Ausgleichsfläche evtl. aufzuwerten.

BStR Thum schlägt vor, den Umkreis für Ausgleichsflächen größer, evtl. im Gemeindegebiet einer angrenzenden Gemeinde zu wählen. Notwendig sei hier natürlich die Zustimmung der jeweiligen Gemeinde. Waldfläche sei grundsätzlich schon eine hochwertige Naturfläche, die deutlich aufgewertet werden müsse.

StRin Kreuzmair möchte vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen entzogen werden.

StRin Dürr möchte auf keinen Fall Ausgleichsflächen außerhalb des Germeringer Gemeindegebiets schaffen, davon sollten 30% naturschutzrechtlich aufgewertet werden. Auch StRin Sepp möchte keine Ausgleichsflächen außerhalb Germeringer Flur.

StRin Hagmann möchte Ausgleichsflächen möglichst nah, nicht beispielsweise in Eichenau. Falls die notwendigen Ausgleichsflächen nicht geschaffen werden könnten, sollte das Bauvorhaben entsprechend reduziert werden.

StR Hermansdorfer erinnert daran, dass München auf Germeringer Flur Ausgleichsflächen angepachtet habe.

StRin Rausch findet die aufgewerteten Waldflächen am KIM schön.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss lehnt das Angebot, Ausgleichsflächen für den Planungsbereich des „GEe3“ von 2.006 qm auf Grundstücken in der Gemeinde Eichenau zur Verfügung zu stellen, ab. Es sind Ausgleichsflächen auf dem Stadtgebiet von Germering zu benennen.

Abstimmungsergebnis:       14     Ja-Stimmen  
                                  0     Nein-Stimmen

StRin Kreuzmair stellt folgenden

Antrag:

Es ist von der Verwaltung zu prüfen, inwieweit Wald als Ausgleichsfläche aufgewertet werden kann, zudem sollten Ausgleichsflächen grundsätzlich innerhalb eines Radius von maximal 5 km um Germeringer Gemeindegebiet geschaffen werden können, vorbehaltlich der Zustimmung der betroffenen Gemeinde.

Abstimmungsergebnis:       12     Ja-Stimmen  
                                  2     Nein-Stimmen

StRin Dürr stellt folgenden

Antrag:

Es ist von der Verwaltung zu prüfen, ob Ausgleichsflächen in ein sog. „Ökokonto“ aufgenommen werden können. Dabei ist ein „Ökokonto“ genau zu definieren.

Abstimmungsergebnis:       12     Ja-Stimmen  
                                  2     Nein-Stimmen

Stellplätze:

BStR Thum führt aus, es sei aufgrund des veränderten Mobilitätsverhaltens der Bevölkerung möglich und auch sinnvoll, den Stellplatzschlüssel etwas zu reduzieren, zumal die Wohneinheiten die erforderlichen Stellplätze erhielten und in der Tiefgarage reserviert werden könnten. Der Investor habe sich bereit erklärt, ein Carsharing – Angebot ggf. auch mit der Strom Germering auszuarbeiten, oder aber an der Bushaltestelle eine MVG-Station einzurichten zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Man könnte 1,5 Stellplätze bis 60 qm Wohnungsgröße anbieten.

StRin Rausch möchte nicht vom bestehenden Stellplatzkonzept abweichen, da ohnehin bereits jetzt ein hoher Parkdruck bestünde. Daher sei die Schaffung von ausreichend Stellplätzen zwingend erforderlich.

Auch StRin Kreuzmair vertritt diese Meinung. Sobald die Sozialbindung entfalle, sei davon auszugehen, dass mehr Stellplätze benötigt würden. Eine MVG-Station oder eine Carsharing-Station seien zusätzliche gute Angebote.

StR Hermansdorfer erkundigt sich, ob es möglich sei, auf Duplex Stellplätze ganz zu verzichten, falls man sich auf eine mässige Reduzierung der Stellplätze einigen könnte.

BStR Thum antwortet, man könne dem Investor nicht verbieten, Duplex-Stellplätze herzustellen, da diese Stellplatzvariante zugelassen sei.

BStR Thum schlägt als Kompromiss vor, evtl. zwei E-Ladesäulen herzustellen und eine mässige Reduzierung wie bei der Concept Bau zu akzeptieren.

StRin Rausch erwidert, dort sei die S-Bahn in unmittelbarer Nähe, daher sei dieser Kompromiss hier nicht akzeptabel.

StRin Dürr plädiert für eine Reduzierung der Stellplätze; schließlich möchte man den Kfz-Verkehr reduzieren und die Bushalte-Stelle sei in unmittelbarer Nähe.

Antrag:

Dem Antrag des Investors auf Reduzierung der erforderlichen Stellplätze wird nicht stattgegeben.

Abstimmungsergebnis:       13     Ja-Stimmen  
                                  1     Nein-Stimme

Der Bebauungsplan-Vorentwurf und die Begründung mit Umweltbericht werden hinsichtlich der eingegangenen Anregungen und der sich daraus ergebenden Beschlüsse sowie der beschlossenen Anträge überarbeitet, um den Tagesordnungspunkt in der Sitzung am 18. Juli nochmals zu diskutieren.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für den Bebauungsplan IG 28c den Billigungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen, wenn die fehlenden Ausgleichsflächen nachgewiesen sind.

Abstimmungsergebnis:                               14   Ja-Stimmen  
  0   Nein-Stimmen