

**Auszug aus der Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des
Stadtrates am 21.05.2019**

**3 Erweiterung Germeringer Norden; Projekt der Deutschen Post AG
- Beschlussempfehlung
Vorlage: 2019/0157**

OB Haas begrüßt zu diesem TOP Herrn Büdenbender von der Deutschen Post AG, der auch die weiteren Vertreter der Post vorstellen wird. In dieser Sitzung werde über die Erweiterung des Gewerbegebiets Germeringer Norden sowie über die Aufstellung eines Bebauungsplanes entschieden. Der Sachverhalt wurde bereits im Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss vorberaten.

Anschließend stellt sich Herr Büdenbender vor (Leiter des Immobilienbereichs des Konzerns) und bemerkt, dass man bezüglich des Vorhabens eine gute Lösung sowohl für die

Stadt als auch die Post finden werde. Dann stellt Herr Büdenbender Frau Gebhard, die Architektin des Projekts, sowie Herrn Schlickerrieder als verantwortlichen Projektleiter vor.

Herrn Schlickerrieder erläutert dann das Projekt, auch in Bezug auf Arbeitsplätze, wirtschaftliche Impulse (Steueraufkommen) vor dem Hintergrund der im Jahr 2001 beschlossenen Rahmenplanung für diese Grundstücke. Er merkt an, dass die Dt. Post AG sich verpflichten werde, eine Kinderbetreuungseinrichtung im Rahmen dieses Projektes zu errichten. Auch die Errichtung des Vorhabens in Holzbauweise werde geprüft.

Anschließend übernimmt Frau Gebhard die Erläuterung der bautechnischen und landschaftlichen Planung.

Herr Büdenbender lobt die gute Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und erklärt, dass man deren Vorgaben selbstverpflichtend umsetzen werde. Das Projekt sollte attraktiv gestaltet und das modernste Briefzentrum Europas werden.

OB Haas dankt für die umfassende Präsentation des Vorhabens.

StRin Kreuzmair dankt den Vertretern der Post für die wiederholt ausführliche Vorstellung des Projektes. Sie führt aus, dass seit der Vorlage der konkreten Planungen zu diesem Thema das Vorhaben fortwährend auf der Agenda der Fraktion stehe und man mehrfach mit allen Beteiligten diskutiert und die Planungen detailliert betrachtet habe. Selbstverständlich seien dabei auch die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen von Beiräten, Bürgerinnen und Bürgern usw. eingehend erörtert und in die Entscheidungsfindung mit einbezogen worden. Man habe sich die Entscheidung, ob man den Planungen der Post näher treten solle, nicht leicht gemacht. Die Fraktion habe sich auch nochmals vor Ort getroffen, um sich ein Bild von der Situierung und den Abstandsflächen zu machen. An dieser Stelle dankt sie auch bStR Thum, der stets bei allen Fragen Rede und Antwort gestanden habe. Alle Aspekte des Projekts seien, dies sei man der Zukunft der Stadt und der Bevölkerung schuldig, sachlich abgewogen und diskutiert worden, z.B. Anzahl und Qualität der Arbeitsplätze, Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Entwicklung der Steuereinnahmen, Verkehrssituation und Emissionen, Auswirkungen auf das Wohnumfeld, bauliche Gestaltung und Zukunftsfähigkeit des Projekts. Es gäbe gute Gründe für, aber auch gegen das Projekt. Dafür sprächen die Arbeitsplätze, doch auch die Fragestellung, wie sehe die Arbeitswelt der Zukunft aus und wie schnell schreitet die Digitalisierung voran.

Positiv sei die Stärkung des Wirtschaftsstandortes, was jedoch möglicher Weise auch durch eine kleinteiligere Entwicklung der Flächen erreicht werden könne. Vorteilhaft seien die erhöhten Steuereinnahmen, welche jedoch von vielen Faktoren abhängig seien. Auch ein attraktives Wohnumfeld sei wichtig. Die Dimensionen des geplanten Gebäudes würden sich aber nicht die Umgebungsbebauung einfügen.

Sie teilt mit, dass ihre Fraktion unterschiedlich abstimmen werde, im Vordergrund aber stehe stets die Frage, was gut sei für Germering und seine Bürgerinnen und Bürger.

StRin Seeholzer spricht allen Bürgerinnen und Bürgern für ihre Äußerungen von Bedenken oder Zustimmungen zu dem Projekt ihren Dank aus. Die Einwände seien vom Investor ernst genommen worden und hätten bereits im Vorfeld zu einigen Änderungs- und Verbesserungsvorschlägen geführt, z.B. geringerer Flächenverbrauch als ursprünglich geplant, Gebäudeaufteilung und -gestaltung, Begrünung von Dach- und Außenflächen usw.. Positiv seien auch die wohnortnahen Arbeitsplätze, die Stärkung der Einnahmenseite für den städtischen Haushalt durch weitere Gewerbesteuererinnahmen und die verträgliche Verkehrsbelastung. Die Verkehrsbelastung generell werde künftig sicher nicht nur durch die Post verursacht werden, sondern auch durch den Zuzug vieler Menschen in den westlichen und nördlichen Gemeinden sowie in Freiham. Germerings Ansehen als lebenswerte und dynamische Stadt soll weiterhin erhalten und das Vertrauen der Investoren bestehen bleiben. Jedem solle es freigestellt sein, mit gesundem Menschenverstand abzuwägen und darüber zu entscheiden.

Herr Schlickerrieder führt aus, dass mit ver.di Verträge vereinbart wurden und keinem Beschäftigten tarifbedingt gekündigt werde.

StR Dr. Klotz bemerkt, dass man bei einer Entscheidung auch die Größe des Gebäudes berücksichtigen müsse. Er bedauere, dass keine geheime Abstimmung erfolge. OB Haas stellt klar, dass nach der Gemeindeordnung und Geschäftsordnung Abstimmungen offen zu erfolgen haben. Eine geheime Abstimmung sei nicht zulässig. Jede Abstimmung habe mit Ja oder Nein zu erfolgen, eine Stimmenthaltung sei ebenfalls nicht zulässig.

StRin Schuhmacher bemerkt, dass dieses Vorhaben zu mehr Bürgerbeteiligung und Demokratiebildung geführt habe. Auch sie hatte ihre Zweifel bezüglich der Ansiedlung der Post, findet das Konzept jedoch ziemlich überzeugend, vor allem die Gestaltung der Außenflächen. Außerdem biete die Post Teilzeitjobs an, die ihrer Meinung nach für die jungen Menschen in Germering wichtig seien. Auch der Jugendrat habe sich einstimmig für dieses Projekt ausgesprochen. Sie betont, dass in dieser Sitzung erst über den Aufstellungsbeschluss entschieden werde und nicht schon der erste Spatenstich erfolge.

Ihr heutiges Ja sei kein endgültiges Ja, sondern ein Ja, wenn z.B. eine mindestens zwei-gruppige KiTa errichtet wird, die Fassadenbegrünung nicht nur auf der Süd-, sondern mindestens auch auf der Westseite umgesetzt wird, die Photovoltaikanlage auf deutlich mehr als 50 % der Dachfläche installiert wird, die Bäume, die einen Stammumfang von 25-60 cm haben sollen, nicht alle 25 cm haben, die angelegten Grünflächen z.B. durch die Aufstellen von Sitzgelegenheiten nutzbar gemacht werden usw.. Es sei eine schwierige Entscheidung, aber Vertrag und Bebauungsplan sollten allen Vorstellungen entsprechen. Unter diesen Voraussetzungen biete dieses Projekt ihrer Ansicht nach gewichtigere Vor- als Nachteile.

StR Baumgartner spricht die hohe Anzahl an Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern an, die sämtliche entsprechend ausgewertet wurden. Die Vor- und Nachteile, die sich für Germering ergeben, müssten abgewogen werden. Seine Fraktion werde sich mehrheitlich gegen das Vorhaben aussprechen. Ausschlaggebend dafür sei eine Versiegelung von 44.000 qm und dies entspreche einer Fläche von sechs Fußballfeldern. Bedenklich sei auch, dass das Briefverteilzentrum in der Arnulfstraße aufgrund der Nähe der Wohnbebauung aufgegeben werde, in Germering aber an die Wohnbebauung anschließe. Seine Fraktion befürworte die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und spreche sich für durchlüftete Innenbereiche sowie mehr Grün- und weniger versiegelte Flächen aus. Ein weiterer Punkt sei auch der steuerliche Aspekt. Der Haushalt sei für die nächsten Jahre auch ohne zusätzliche Einnahmen durch die Post ausgeglichen. Auch über das Verkehrsaufkommen wurde immer wieder diskutiert. Ob jedoch bereits alle Fragen beantwortet wurden, wisse er nicht. Es sei nicht gesichert, dass die Fahrer in Stresssituationen andere Wege nehmen als vereinbart.

StRin Dürr führt aus, maßgebend für die Entscheidung ihrer Fraktion nach Abwägung aller Vor- und Nachteile sei die Antwort auf die Frage, ob das Projekt für Germering gut sei. Dies werde seitens der Grünen mehrheitlich nicht so gesehen. Vorteilhaft seien die zu erwartende Gewerbesteuer, die Arbeitsplätze in Germering und der hohe ökologische Standard des Baukörpers. Dem gegenüber stünden die Errichtung eines Logistikzentrums von riesigen Ausmaßen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen und die negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und das Stadtklima. Mit der Entscheidung für dieses Projekt würden von den wenigen Freiflächen in Germering zeitgleich 4,45 ha versiegelt und insgesamt 6,65 ha „verbraucht“. Diesen erheblichen Eingriff könnten auch die hohen ökologischen Standards nicht ausgleichen. Die im Rahmenplan 2001 vorgesehenen gewerblichen Ansiedlungen seien nicht in diesen Dimensionen und dieser Anordnung geplant gewesen. Hier sei es um Reserveflächen für die Entwicklung bereits vorhandenem Gewerbes gegangen.

StR Streicher teilt mit, dass sich auch seine Fraktion mit vielen Argumenten auseinander gesetzt habe. Für ihn sei entscheidend, dass viele Faktoren noch nicht geklärt seien, z.B. Verkehrssituation, prognostizierte Steuereinnahmen. Er gibt auch zu bedenken, dass Arbeitsplätze nicht neu geschaffen würden, sondern bisherige Arbeitnehmer*innen ihre Arbeitsplätze verlieren. Fraglich sei auch die Gestaltung der Dachbegrünung und inwiefern diese ein Ersatz für die versiegelte Fläche sein könne. Bei der Abwägung der Argumente komme er zu der Entscheidung, das Vorhaben abzulehnen.

StRin Keßler stimmt zu, da Germering davon profitieren werde.

StRin Hagmann bittet die Sichtweise der Anlieger*innen zu berücksichtigen, die unmittelbar von der Ansiedlung der Post betroffen seien und verweist auf das negative Erscheinungsbild der DHL. Sie vertraue darauf, dass die Post ihr Projekt auch so umsetze wie geplant und stimmt dem Vorhaben zu.

StRin Dürr stellt den Antrag auf namentliche Abstimmung.
OB Haas bemerkt, dass darüber vor der Abstimmung entschieden werde.

StR Dr. Klotz spricht den Rahmenplan aus dem Jahr 2001 an und ist verwundert, dass sich seit diesem Zeitpunkt keine Firmen angesiedelt hätten. Man müsse sich nun aber schon überlegen, ob man an dieser Stelle der Errichtung eines derart wuchtigen Gebäudes zustimmen möchte oder nicht.

Dritter Bgm. Ankenbrand erinnert an die Ausführungen von Herrn Schlickerrieder, wonach zukunftssichere Arbeitsplätze geschaffen würden. Diese Aussage beschäftige ihn sehr. Man verberge nun ein Gebiet von 66.000 qm an einen Investor und davon würden 45.000 qm versiegelt. Er gibt die Größe und Massivität des Gebäudes zu bedenken. Außerdem bemerkt er, dass der analoge Briefverkehr rückläufig sei und nun durch e-commerce kompensiert werden solle. Amazon sei der wichtigste Kunde, welcher mittlerweile jedoch selbst den größten Paketdienst aufbaue und daher davon ausgegangen werden müsse, dass dieser Kunde künftig wegfalle. Neu sei auch, dass z.B. die Briefe digitalisiert und dann analog weiterverandt würden. Auch vom ADAC wurde mitgeteilt, dass er künftig seine Hefte digitalisiert versenden würde. Er gibt zu bedenken, dass das Gewerbegebiet nur einmal vergeben werden könne. Der Standort sei sehr attraktiv und die Infrastruktur der Stadt hervorragend. Er hoffe auf eine Alternative in der Zukunft.

OB Haas erklärt, dass eine Entscheidung sehr schwierig sei. In dieser Sitzung müsse auch erst über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt werden, wonach jeder nach seiner Abwägung entscheiden müsse. Es gehe jedoch auch darum, ob man an dieser Stelle Gewerbe haben möchte oder nicht. Auch diese Entscheidung müsse getroffen werden. Seit Monaten werde darüber diskutiert und es werde auch darüber gesprochen, die Fläche wie jetzt zu belassen. Ein entsprechender Antrag wurde jedoch nicht gestellt. Es sei auch ein Zeichen verlässlicher städtischer Politik, wenn man die Ansiedlung von Gewerbe weiterverfolge. Es sprachen gewichtige Punkte für die Ausweisung dieses Gewerbegebietes, z.B. Schaffung von Arbeitsplätzen für Germering und für die Region. In Germering könne nur jeder sechste Arbeitnehmer arbeiten, in Fürstfeldbruck und Dachau jeder dritte. Man klage über die Pendlerströme. Hier könne die Ansiedlung der Post ein Beitrag dafür sein, wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen. Er frage sich, ob die Diskussion anders verlaufen wäre, falls über eine anderweitige Gewerbeansiedlung gesprochen worden wäre. Bezüglich dieses Vorhabens würden in einem städtebaulichen Vertrag und im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Dazu gehöre auf alle Fälle die Abstandsfläche von 44 m zur nächsten Wohnbebauung. Weiter führt er aus, dass die Grundstücke im Germeringer Norden alle in Privateigentum seien. Dies sei zu respektieren. Die Stadt schaffe zwar das Baurecht für eine Gewerbeansiedlung, man brauche jedoch auch die Grundeigentümer sowie einen Investor zur Umsetzung. Das Verfahren umfasse im Übrigen auch sämtliche gutachterliche Prüfungen. Zu berücksichtigen seien dabei das Verkehrsaufkommen, die Lichtimmissionen, die Ökologie usw.. Außerdem werde eine Bürgerbeteiligung durchgeführt und dann eine Entscheidung darüber getroffen, ob für das Vorhaben Baurecht geschaffen werde oder nicht.

Der Antrag zur Geschäftsordnung von StRin Dürr auf namentliche Abstimmung wird mit

38 Ja-Stimmen und
3 Nein-Stimmen

angenommen.

Anschließend erläutert OB Haas das Prozedere der Abstimmung zu den vier Beschlüssen. Frau Giljohann ruft bei jedem Beschluss jedes Stadtratsmitglied auf, welches dann mit Ja oder Nein stimmt.

Beschluss:

- a) Der Stadtrat folgt dem Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses und stimmt der vorgestellten Planung zur Errichtung eines Postverteilzentrums auf den Grundstücken Fl. Nrn. 133, 134, 134/2, 135 und 135/2, Gemarkung Germering, nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 19 Ja-Stimmen
22 Nein-Stimmen

Falls keine Zustimmung zu a):

- b) Der Stadtrat folgt dem Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses nicht und stimmt der vorgestellte Planung zur Errichtung eines Postverteilzentrums auf den Grundstücken Fl.Nrn. 133, 134, 134/2, 135 und 135/2, Gemarkung Germering, zu.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen
19 Nein-Stimmen

- c) Der Stadtrat folgt dem den Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses und stimmt dem Antrag der Deutschen Post AG auf Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke Fl. Nrn. 133, 134, 134/2, 135 und 135/2, Gemarkung Germering, zur Errichtung eines Postverteilzentrums, nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 19 Ja-Stimmen
22 Nein-Stimmen

- d) Der Stadtrat folgt dem Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses nicht und stimmt dem Antrag der Deutschen Post AG auf Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke Fl. Nrn. 133,

134, 134/2, 135 und 135/2, Gemarkung Germering, zur Errichtung eines Postverteilzentrums, zu.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen
19 Nein-Stimmen

OB Haas dankt den Vertretern der Post und Frau Gebhard für ihre Ausführungen.