

**Auszug aus der Niederschrift  
zur öffentlichen Sitzung des  
Stadtrates am 02.07.2019**

---

- 5      Bebauung "Kreuzlinger Feld"**  
- **Vorstellung und Beratung der Planungen**  
- **Aufstellungsbeschlüsse**  
- **Änderung des Flächennutzungsplans**  
**Vorlage: 2019/0185**

OB Haas berichtet, dass bei entsprechender Beschlussfassung in das Verfahren eingestiegen werde. In der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung am 28.5.2019 wurden bereits verschiedene Beschlüsse gefasst (z.B. Mobilitätsstationen, Mehrgenerationenwohnen, Geschosshöhe, oberirdische Stellplätze). Diese Punkte würden im laufenden Verfahren nochmals geprüft.

BStR Thum stellt die Planung am Beamer vor und erklärt, dass zwischenzeitlich seitens der Stadt keine GFZ, sondern eine Geschosshöhe festgelegt würde. Die Zahlen für die GFZ schwanken zwischen 0,45 bis 1,10. Die Festlegung auf eine GFZ anstelle einer Geschosshöhe sei kein Garant für eine dörfliche Bebauung. Anschließend erläutert er den aktuellen Rahmenplan und die geänderten Planungen. Durch die Höhenstufungen der Gebäude sei auch eine Durchlüftung des Gebietes möglich und auch die Innenhöfe würden durchlüftet.

StRin Kreuzmair teilt mit, dass sich ihre Fraktion ausführlich mit dem Vorhaben befasst habe, auch durch Gespräche mit dem Investor und Briefen von Befürwortern und Gegnern usw.. Besonders wichtig sei der Punkt bezüglich der Reduzierung der Geschosse. Über den geförderten Wohnungsbau mit 30 % müsse noch gesprochen werden. Sie verweist hierzu auch auf das Mehrgenerationenwohnen. In der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss-Sitzung wurde deutlich, dass die bereits vorliegenden Gutachten den jetzigen aktuellen Planungen angepasst werden müssen. Wichtig sei vor allem das Verkehrsgutachten. Davon sei auch die Entscheidung ihrer Fraktion abhängig. Sie schlägt vor, für die Erstellung des neuen erweiterten Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan ein anderes Verkehrsplanungsbüro zu beauftragen, um die Neutralität zu gewährleisten. Diesen Vorschlag werde sie auch als Antrag stellen. Dafür solle auch das einzubeziehende Untersuchungsgebiet erweitert werden. Dieser Wunsch wurde oftmals in den Briefen erwähnt. In der Entwicklung dieses Gebietes würden viele Chancen gesehen. Bezahlbarer Wohnraum sei in dieser Größenordnung besser umsetzbar. Die Grünflächen können ebenfalls schön gestaltet werden. Ihre Fraktion wolle dem Verfahren zustimmen, aber nur dann, wenn im Rahmen des Bebauungsplanes der erforderliche Umweltbericht und das ergänzte Verkehrsgutachten erstellt würde. Als weiteren Punkt spricht sie die Bürgerbeteiligung an, die sehr wichtig sei.

OB Haas bemerkt, dass alle eingegangenen Schreiben und Mails an den Stadtrat weitergeleitet wurden.

StR Baumgartner führt aus, dass die Notwendigkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen, unstrittig sei und schließt sich den Ausführungen von StRin Kreuzmair an. Seine Fraktion halte es für falsch, im gesamten Areal auf ein Geschoss zu verzichten, da dies die verbleibenden Wohnungen verteuern würde. Bei anderen Vorhaben sei man mit einer höheren Bebauung einverstanden. Diese Diskrepanz sei für ihn nicht nachvollziehbar. In diesem Fall würde man es akzeptieren, behalte sich jedoch vor, im Laufe des Verfahrens weitere Anträge zu stellen. StR Dr. Klotz erscheint das Thema Verkehr und die verkehrliche Situation auf der Landsberger Straße wichtiger und stimmt daher dem Vorhaben nicht zu.

Dem schließt sich auch StRin Dürr an. Im weiteren Verfahren werde es keine Reduzierung des Baurechts geben und sie verweist auf die dadurch entstehende Problematik bezüglich der Durchlüftung und des Verkehrsaufkommens.

StR Streicher berichtet, dass er überwiegend negative Zuschriften von Bürgerinnen und Bürgern erhalten habe. Nach Abwägung aller Faktoren sei das Bauvorhaben zu groß, und er spricht damit auch das entstehende Verkehrsaufkommen an. Da in den Vorlagen nicht auf die Bewältigung des Verkehrs durch den ÖPNV sowie die finanzielle Belastung für die Errichtung von Kindertagesstätten eingegangen werde, spreche er sich gegen das Vorhaben aus.

StRin Dürr bittet um gesonderte Abstimmung zu den Beschlussvorschlägen und dem Antrag von StRin Kreuzmair.

**Antrag von StRin Kreuzmair:**

Für das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderliche Verkehrsgutachten ist ein neues Verkehrsplanungsbüro zu beauftragen und der Untersuchungsumgriff zu erweitern.

Abstimmungsergebnis: 32 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme

**Beschluss:**

a) Der Stadtrat beschließt für die Grundstücke Fl.Nrn. 144, 146, 146/1, 146/2, 147, 148 und 149 die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet.

Abstimmungsergebnis: 28 Ja-Stimmen  
5 Nein-Stimmen

b) Der Stadtrat beschließt für das Grundstück Fl.Nr. 139 die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet Einzelhandel/Wohnen sowie Gemeinbedarf Schule/Kinderbetreuung.

Abstimmungsergebnis: 28 Ja-Stimmen  
5 Nein-Stimmen

c) Der Stadtrat beschließt die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entsprechend den Festsetzungen zur Art der Nutzung aus a) und b).

Abstimmungsergebnis: 28 Ja-Stimmen  
5 Nein-Stimmen