



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 16.01.2020	19:35 Uhr	21:30 Uhr	Katholisches Pfarrheim, Großer Saal

Hinweis: Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Gemeinderats-sitzung, da eine Genehmigung der Niederschrift erst in der kommenden Sitzung durch den Gemeinderat erteilt wird. Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister
Fath, Marcel

Mitglieder

Franke, Bernhard
Fuchs, Günter Fraktionsvorsitzender der CSU ab 19:40 Uhr anwesend
Hechtl, Karina
Kirmair, Albert
Nold, Ernst, Dr.
Rapf, Günther
Scherbaum, Margarete
Scherer, Hans
Schöpe-Stein, Hildegard
Sprattler, Harald
Stadler, Wolfgang
Stang, Andrea Fraktionsvorsitzende der Freien
Wähler
Streibl, Susanne
Thiel, Lydia
Trzcinski, Rolf, Dr. Fraktionsvorsitzender der
SPD
Weber, Gerhard
Weißner, Hildegard

Schriftführer

Dinauer, Michael

Verwaltung

Stadelmann, Daniel

Weitere Anwesende:

Dr. Wachinger, Gisela, vom Büro pro re - Partizipation und Mediation zu TOP 2
Lambrecht, Oliver, vom Büro Eble, Messerschmidt Partner zu TOP 2 und 3

Abwesend und entschuldigt:



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Bebauungsplan "Rosenstraße"; Ergebnisse Planungswerkstatt
Vorlage: 2693/2019
- 3 Bebauungsplan "Rosenstraße"; Städtebaulicher Entwurf
Vorlage: 2694/2019



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:35 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Keine Informationen und Bekanntgaben

2 Bebauungsplan "Rosenstraße"; Ergebnisse Planungswerkstatt

Sachverhalt:

Die Bürger-Infoveranstaltung fand am 26.10.2019 von 10h bis 16h mit rund 100 Teilnehmenden statt und wurde auf Beschluss des Gemeinderates hin extern von dem Büro pro re (Dr. Gisela Wachinger) konzipiert und moderiert. Experten der beauftragten Planungsbüros, MitarbeiterInnen der Verwaltung und Mitglieder der politischen Gremien waren anwesend und standen den Bürgerinnen und Bürgern für Fragen zur Verfügung. Die erarbeiteten Aussagen (Bedenken, Anregungen und Fragen) der Bürgerinnen und Bürger wurden aufgenommen und in einer xls-Tabelle zusammengefasst. Die Bürgerinnen und Bürger erarbeiteten an dem Tag daraus Empfehlungen. Diese werden von Frau Dr. Wachinger in der Sitzung vorgestellt. Das Protokoll (siehe Anlage 1) wurde am 30.11. von der Verwaltung auf die Homepage der Gemeinde gestellt und ist öffentlich zugänglich.

Die Empfehlungen der Bürgerinnen und Bürger wurden vom Moderationsteam während der Planungswerkstatt am 26.10.2019 im Wortlaut festgehalten und der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Im Anschluss wurden die Empfehlungen den von der Verwaltung den Oberbegriffen des ISEK zugeordnet und in drei Kategorien eingeteilt. Dies wurde in einer Tabelle farbig dargestellt (siehe Anlage 2):

1. Anregung direkt umsetzbar (grün)
2. Empfehlung für die weitere Planung (gelb)
3. Nicht umsetzbar

Die Einteilung in die Kategorien wurde jeweils von der Verwaltung begründet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht von Frau Dr. Wachinger zum Ablauf der Planungswerkstatt am 26.10.2019 und das daraus erarbeitete Protokoll mit Anlagen zustimmend zur Kenntnis.

angenommen

Ja: 13 Nein: 5



Baugebiet Rosenstraße

2. Beschlüsse zu den am 26.10.2019 erarbeiteten Bürgerempfehlungen,

Kategorie: „Empfehlung für die weitere Planung“ (gelb)

Sachverhalt:

Folgende Empfehlungen sollen in der weiteren Planung (z.B. in dem zu erstellenden Energiekonzept) berücksichtigt werden:

Nr.	Empfehlung	Zuordnung im ISEK	Begründung
25	Massivholzbau gut für Passivhausqualität geeignet, v.a. bzgl. Heizung und Wärme	Städtebauliche Qualität	Nachhaltiges Energiekonzept, Bauweise bis zu 12 % teurer
32	Unterschiedliche Möglichkeiten zur Dämmung nutzen, aber Massivholzbau wird von der Gruppe präferiert.	Städtebauliche Qualität	Nachhaltiges Energiekonzept, Bauweise bis zu 12 % teurer
37	alle Flächen (senkrecht und waagrecht) mit PV/Solarthermie	Städtebauliche Qualität	Nachhaltiges Energiekonzept, es sollte eine angemessene Größenordnung angestrebt werden
267	Solarthemen auf Fassaden	Städtebauliche Qualität	Nachhaltiges Energiekonzept
15	Bauherr soll E-Tankmöglichkeiten in Tiefgaragen bereitstellen: um einen Umstieg auf Elektromobilität zu unterstützen, wäre ein Anschluss für E-Mobil-Ladung für je drei Parkplätze sinnvoll. Elektromobilität ist aber nur da unbedingt zu empfehlen, wo möglichst ausschließlich Strom aus erneuerbaren Energien bzw. in unserem Fall mit Photovoltaik vom eigenen Dach zur Verfügung steht. Bauherr soll E-Tankmöglichkeiten in Tiefgaragen bereitstellen: um einen Umstieg auf Elektromobilität zu unterstützen, wäre ein Anschluss für E-Mobil-Ladung für je drei Parkplätze sinnvoll. Elektromobilität ist aber nur da unbedingt zu	Mobilität und Verkehr	Nachhaltiges Energiekonzept
42	Umsetzung des Klimaschutz-Leitbild des Gemeinderates von 2012	Städtebauliche Qualität	Nachhaltiges Energiekonzept
18	Bordsteine vermeiden	Mobilität und Verkehr	Erschließungsplanung
200	Umfassende Barrierefreiheit im Wohngebiet	Mobilität und Verkehr	Erschließungsplanung
201	Barrierefreiheit im gesamten Planungsgebiet (auch innerhalb der Wohnungen)	Mobilität und Verkehr	Erschließungsplanung
270	Barrierefreier Bahnhof am Eingang	Mobilität und Verkehr	Erschließungsplanung
295	Fahrbahnbelag und Gehwege behindertengerecht	Mobilität und Verkehr	Erschließungsplanung



268	Baugemeinschaften/Genossenschaften	Soziales und Nachbarschaft	Ausschreibung
187	Wohnungen für Familien mit Kindern und Wechselwohnungen (hauptsächlich für Ältere)	Soziales und Nachbarschaft	Baugenossenschaften bzw. Baugemeinschaften
188	Nutzung von Wohnformen mit Wohntauschmodell	Soziales und Nachbarschaft	Baugenossenschaften bzw. Baugemeinschaften
189	Mehr Information/ Moderation zu Genossenschaftsgründung auf Website der Stadt	Soziales und Nachbarschaft	In Vorbereitung
190	Genossenschaften installieren	Soziales und Nachbarschaft	Moderation durch Gemeinde
191	Bestehende Genossenschaften sondieren	Soziales und Nachbarschaft	Im Gespräch
204	Wege eröffnen für genossenschaftliches und gemeinschaftliches Wohnen	Soziales und Nachbarschaft	Moderation durch Gemeinde
27	Balkone auf extra Gestell vor der Fassade, um der Kältebrückenproblematik zu begegnen	Städtebauliche Qualität	Objektplanung, nach neuesten Stand der Technik nicht mehr notwendig
28	Vermeidung von Erkern, Zwerchgiebeln, Gauen	Städtebauliche Qualität	Objektplanung
273	Bürgerhaus	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Eigener Bürgerbeteiligungsprozess
16	wesentlich mehr (3x mehr, als in der Fahrradstellplatzsatzung von Mai 2018) überdachte Fahrradstellplätze pro Wohneinheit	Mobilität und Verkehr	Bauleitplanung, jedoch sollte der Freiraum nicht mit zu viel Fahrradboxen belegt werden, daher Forderung in diesem Umfang nicht umsetzbar
184	Gastronomie einrichten / Orte für Gastronomie von Gemeindeseite einrichten	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Bauleitplanung
275	Gastronomie in Kombination mit dem Element Wasser	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Objektplanung
264	Holzbau bei Häusern	Städtebauliche Qualität	Objektplanung
6	Dachbegrünung mit aufgestellter PV/Solarthermie, aber Beachtung des Windes. Dennoch wird PV besser gekühlt	Städtebauliche Qualität	Bauleitplanung / Objektplanung
8	Fassaden ohne Solarthermie begrünen	Städtebauliche Qualität	Bauleitplanung / Objektplanung, eine angemessene Grössenordnung durchaus möglich



9	als Begrünung nur heimische Sträucher sowie Obstbäume pflanzen	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Bauleitplanung
265	Fassadenbegrünung	Städtebauliche Qualität	Bauleitplanung / Objektplanung
266	Urban-Farming und Urban Gardening (z.B. wie im Projekt „Farmscrapers“)	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Objektplanung
33	Bewegungsmelder bei Straßenlampen, allerdings ist dies bei dem zu erwartenden starken Fußgänger-Durchgangsverkehr ungünstig. Lieber dunklere LED	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Erschließungsplanung
180	Förderung des Zuzugs von Ärzten	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Angebot Gemeinschaftspraxisräume, auf P+R mit 624 m ² BGF eingeplant, Standort im Quartier an der Spitze der ersten Riegelbebauung möglich, löst keinen Verkehrszuwachs aus
182	Ebenerdiges Ärztezentrum / Servicezentrum	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Angebot Gemeinschaftspraxisräume
186	Multifunktionelles Haus statt Ärztehaus	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Angebot Gemeinschaftspraxisräume
271	Hofladen	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Bauleitplanung / Unternehmerische Engagement
192	bestehende Nachbarschaftsangebote verknüpfen	Soziales und Nachbarschaft	Moderation durch die Gemeinde
193	Gemeinschaftsräume für Begegnung	Soziales und Nachbarschaft	Objektplanung / ggf. Serviceangebote durch soziale Träger
195	Gemeinschaftsräume nicht in jedem Haus, aber in unmittelbarer Nachbarschaft wichtig	Soziales und Nachbarschaft	Objektplanung / ggf. Serviceangebote durch soziale Träger
99	Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser vorschreiben	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Objektplanung
102	Nachhaltige Brauchwassernutzung	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Objektplanung
21	Niedriger Stellplatzschlüssel: auch pro Dreizimmerwohnung und mehr: nur 1 Stellplatz	Mobilität und Verkehr	Bauleitplanung, evtl. Reduzierung wenn neue Mobilitätskonzepte umgesetzt werden



294	Besucherparkplätze nicht adressieren, mindestens 4 h Besucherparken	Mobilität und Verkehr	Bauleitplanung
Exp	Parkraum Management für das Gebiet vorsehen	Mobilität und Verkehr	Verkehrliche Anordnungen
293	Umgehungsstraße in Betracht ziehen	Mobilität und Verkehr	Weiter Ziel der langfristigen Gemeindeentwicklung
101	Überprüfen ob eingerückten Grundstücksgrenze gültig	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Ist berücksichtigt
125	Es braucht ein Gesamtkonzept für Spielplätze in ganz Petershausen	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Ist berücksichtigt
202	Nutzung neuer Mobilitätskonzepte	Mobilität und Verkehr	Ist berücksichtigt
22	Passivhausbau oder Plus-Energie-Häuser	Städtebauliche Qualität	Energie-konzept

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die oben genannten Empfehlungen der Bürgerinnen und Bürger in die weitere Planung des Gebietes Rosenstraße aufgenommen werden und ihre Umsetzung geprüft wird.

angenommen

Ja: 13 Nein: 5



Baugebiet Rosenstraße

3. Beschlüsse zu den am 26.10.2019 erarbeiteten Bürgerempfehlungen,

Kategorie: „Anregung direkt umsetzbar“ (grün)

Sachverhalt:

Folgende Empfehlungen sind direkt umsetzbar (bzw. konnten schon umgesetzt werden):

Nr.	Empfehlung	Zuordnung im ISEK	Status/Beschlussvorschlag
185	Integration von Hotel/ Seminarraum/ Gastronomie	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Mit Ausnahme des Hotels sind die Nutzungen im städtebaulichen Entwurf im Nutzungsprogramm enthalten.
272	Café /Kneipe für Kinder und abends für Erwachsene oder Kiosk mit Zeitschriften, Süßigkeiten, Fahrkarten – auch Anlaufstelle für Kinder	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Flächen für Gastronomie, Gewerbe sind im städtebaulichen Entwurf im Nutzungsprogramm enthalten.
179	Ausreichende Größe des Ärztehauses / Gemeinschaftspraxen	Einzelhandel, Arbeit und Gewerbe	Flächen für ein Ärztehaus sind im städtebaulichen Entwurf im Nutzungsprogramm enthalten.
97	Extra Infomaterial für direkte Anwohnende bezüglich der Entwässerungsvarianten	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Am 19.12.2019 wurde eine Informationsveranstaltung und anschließend eine Gemeinderatssitzung zu diesem Thema durchgeführt.
105	Qualität im Quartier durch viel Grüne und Blaue Infrastruktur	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Im Freiraumkonzept des städtebaulichen Entwurfes wurden Flächen für diese Infrastruktur festgelegt.
98	Umfassende Kommunikation zum Thema Entwässerung, auch auf der homepage und gezielte Anschreiben	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Am 19.12.2019 wurde eine Informationsveranstaltung und anschließend eine Gemeinderatssitzung zu diesem Thema durchgeführt.
274	Spielraum für alle Altersgruppen	Frei- und Grünräume, Entwässerung	Im städtebaulichen Entwurf ist eine Fläche für den Spielplatz integriert. Die Ausgestaltung für alle Altersgruppen erfolgt in der Detailplanung.
103	Wartung der Anlagen langfristig sichern	Frei- und Grünräume, Entwässerung	In den Ausschreibungen werden entsprechende Wartungsverträge integriert.
13	Stationsgebundene Sharing Modelle für Autos und Fahrräder	Mobilität und Verkehr	Mobilitätsstandort am Bahnzugang im Nutzungsprogramm des städtebaulichen Entwurf vorgesehen
199	Mobilitätskonzept: Carsharing lokalisieren, E-Bikes, Lastenräder, Abstellflächen...	Mobilität und Verkehr	Mobilitätsstandort am Bahnzugang im Nutzungsprogramm des städtebaulichen Entwurf vorgesehen
Exp	Verkehrsvariante 4 wird mehrheitlich empfohlen	Mobilität und Verkehr	Das Verkehrsgutachten wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2019 vorgestellt. Alle vier Varianten sind machbar. Die Empfehlung durch das Verkehrsgutachten ist die Variante 2.
Exp	Spielstraße breiter gestalten, dass Begegnungs- Lieferverkehr wenden kann	Mobilität und Verkehr	Empfehlung wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.



Exp	Am zentralen Platz, durch z.B. Abpollern, Durchfahrt verhindern	Mobilität und Verkehr	Die Durchfahrtssituation ist in der Entscheidung einer Verkehrsvariante enthalten.
17	Ganzes Gebiet als Spielstraße, nur Zufahrten zu Tiefgaragen als "normale Straße"	Mobilität und Verkehr	Die Durchfahrtssituation ist in der Entscheidung einer Verkehrsvariante enthalten.
196	Raum für Nachbarschaftshilfe im Mehrgenerationenhaus	Soziales und Nachbarschaft	Flächen für ein soziale Einrichtungen sind im städtebaulichen Entwurf im Nutzungsprogramm enthalten
197	P+R verlagern (eventuell überbauen)	Städtebauliche Qualität	Flächen für ein Ärztehaus sind im städtebaulichen Entwurf im Nutzungsprogramm enthalten.
269	Visualisierung von drei Standorten (siehe Plan)	Städtebauliche Qualität	Das Büro Eble hat entsprechende Visualisierungen vorbereitet.
263	Platz vor der Kirche als Begegnungsfläche	Städtebauliche Qualität	Im Freiraumkonzept des städtebaulichen Entwurfes ist diese Fläche als Quartiersplatz vorgesehen.
Erg.	Beim Großteil der Planungen ist das oberste Stockwerk der Neubebauung in direkter Angrenzung zur Bestandsbebauung zurückversetzt. Dies für die gesamte direkt angrenzende Neubebauung umsetzen	Städtebauliche Qualität	Vorschläge zur Zurückversetzung der obersten Stockwerke sind erarbeitet und werden im nächsten Tagesordnungspunkt beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Fuchs:

Die Abstimmung über die einzelnen Punkte der gelben Kategorie „Empfehlung für die weitere Planung“ und der grünen Kategorie „Anregung direkt umsetzbar“ sollen einzeln durchgeführt werden

abgelehnt

Ja: 5 Nein: 13

Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Kirmair:

Im ersten Beschluss zu TOP 2 mit dem Wortlaut:

„Der Gemeinderat nimmt den Bericht von Frau Dr. Wachinger zum Ablauf der Planungswerkstatt am 26.10.2019 und das daraus erarbeitete Protokoll mit Anlagen zustimmend zur Kenntnis“ soll das Wort „zustimmend“ ersatzlos gestrichen werden.

abgelehnt

Ja: 5 Nein: 13

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die oben genannten Empfehlungen der Bürgerinnen und in der Form umgesetzt werden, wie sie in der dritten Spalte der Tabelle formuliert sind. Der Gemeinderat beschließt die Verkehrsvariante 4 umzusetzen.

angenommen

Ja 13 Nein 5



3 Bebauungsplan "Rosenstraße"; Städtebaulicher Entwurf

Sachverhalt:

Herr Lambrecht vom Büro Eble Messerschmidt Partner wird den Städtebaulichen Entwurf, insbesondere die Änderungen, die sich durch die Planungswerkstatt am 26.10.2019 ergeben haben, vorstellen.

In der Gemeinderatssitzung am 16.01.2020 wird eine Präsentation vorgelegt, die dann dem Protokoll hinzugefügt wird.

In den beigefügten Anlagen werden folgende Themen dargestellt:

- Erschließung (mit Variante 4 aus dem Verkehrsgutachten vom 01.10.2019)
- Flächen für die Feuerwehr
- Freiraum
- Nutzung
- Parken
- Typologien

Der Städtebauliche Entwurf „Rosensiedlung“ ist die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosensiedlung“. Das Verfahren soll umgehend begonnen werden.

Bürgermeister Fath erläutert zur Folie „Verteilung Typologien“, dass der Anteil für geförderten Wohnungsbau in der sog. „Abschirmbebauung“ mit diesem hohen Prozentanteil bewusst gewählt ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Städtebaulichen Entwurf „Rosensiedlung“ zu. Der Städtebauliche Entwurf ist die Grundlage des Bebauungsplanes. Das Verfahren zum Bebauungsplan „Rosensiedlung“ soll umgehend begonnen werden.

angenommen

Ja 13 Nein 5

Um 21:30 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Michael Dinauer
Schriftführer