



Niederschrift über die Sondersitzung Bebauung Bahnhof-Ost; (Sozialer Wohnungsbau / Sozialeinrichtungen) am 08.10.2014 im großen Sit- zungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

*Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift. Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Überplanung im Bereich östlich des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) am Bahnhof Markt Indersdorf;
Überplanung der gemeindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 398/13 Teilfläche und 398/28 Teilfläche, jeweils Gem. Ried;
Vorstellung eines Bebauungsplanentwurfes für diesen Bereich durch die Planer des Marktes – Billigung für das weitere Verfahren

Der **Vorsitzende** eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung fest. Er heißt die Marktgemeinderatsmitglieder, die anwesenden Pressevertreter und die Zuhörerinnen und Zuhörer herzlich willkommen und stellt fest, dass der Marktgemeinderat gemäß Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

Nach Feststellung, dass keine Wortmeldungen zur Tagesordnung vorliegen, stellt der Vorsitzende sodann das Einverständnis des Gremiums zur Tagesordnung fest und eröffnet die Einzelberatungen.

- TOP 1 Überplanung im Bereich östlich des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) am Bahnhof Markt Indersdorf;
Überplanung der gemeindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 398/13 Teilfläche und 398/28 Teilfläche, jeweils Gem. Ried;
Vorstellung eines Bebauungsplanentwurfes für diesen Bereich durch die Planer des Marktes – Billigung für das weitere Verfahren**

Sach- und Rechtslage:

In der 68. Sitzung des Marktgemeinderates am 31.07.2013 erfolgte der Beschluss, dass für den genannten Bereich ein Bebauungsplanentwurf zur weiteren Entscheidung für den Marktgemeinderat ausgearbeitet werden soll. Auf die Sitzungsniederschrift wird inhaltlich verwiesen.

Der Vorsitzende begrüßt zunächst die Begründerin der Maria Gschwendtner-Stiftung, Frau Brigitte Gschwendtner, die erstmals an einer Marktgemeinderatssitzung teilnimmt recht herzlich und bittet sie um eine kurze Vorstellung der Stiftung.

Frau Gschwendtner stellt sich und ihre Beweggründe die Stiftung für den Markt Markt Indersdorf sowie die Caritas Dachau zu gründen kurz vor. Sie weist auf die Stiftungsgründung vor mehr als 10 Jahren hin und das seither angesammelte erhebliche Stiftungskapital, aus welchem sich die jährliche Ausschüttung ergibt. Sie geht insbesondere darauf ein, dass nach den vielen Jahren der Planung es nun an der Zeit ist, den Stiftungszweck auch umzusetzen.

Herr Liegsalz von der Wohnbaugesellschaft des Landkreises Dachau (WLD) nimmt für die WLD kurz zum geplanten Objekt Stellung.

Die Planerin Frau Lewald stellt den Bebauungsplan in einem umfangreichen Vortrag vor (siehe Anlage RIS).

Herr Kindhammer vom Planungsbüro Kindhammer, Pfaffenhofen, stellt die Grünplanung zum Bebauungsplan vor.

Herr Kottermair vom Planungsbüro Kottermair, Altomünster, stellt die immisionsschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan dar.

Herr Popp vom Büro Raumflug, Dachau, stellt die Schattensimulation und die 3D Ansicht des geplanten Gebäudes vor.

Herr Kindhammer geht auch auf die geplanten Rigolen zur Regenwasseraufnahme und -versickerung ein.

Herr Miller, stellvertretender Vorsitzender der Caritas Dachau nimmt kurz zum geplanten Projekt Stellung.

Nach umfangreicher Diskussion schlägt MGR Lachner vor, in der heutigen Sitzung noch keinen Beschluss zu fassen, sondern die Diskussion in den Fraktionen sowie mit der Öffentlichkeit (Nachbarn) zu suchen und erst in einer späteren Sitzung zu entscheiden.

Der Vorsitzende fasst zusammen:

Er erklärt, dass für den sozialen Wohnungsbau sowohl ein geeignetes Grundstück mit guter Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr als auch die Finanzierbarkeit wichtig ist.

Zudem ist die Marktgemeinde neben anderen Gemeinden, dem Landkreis und der Sparkasse seit langen Jahren Gesellschafter der Wohnbaugesellschaft des Landkreises Dachau (WLD), die soziale Wohnungsbauprojekte in den Gemeinden bzw. im Landkreis durchführt.

Hierbei wurde in der letzten Aufsichtsratssitzung (wie bereits in der Presse berichtet) beschlossen, dass der Finanzierungsanteil der Gemeinden für solche soziale Wohnungsbauprojekte in den Gemeinden von 15% auf 10% gesenkt werden kann.

Wir nehmen die Anliegen der Anwohner sehr ernst. Daher habe ich mich auch für ein alternatives Grundstück für solch ein Bauvorhaben umgesehen. Allerdings in dem Zeitraum, in dem die Maria Gschwendtner-Stiftung nach mehr als 10 Jahren ihrer Gründung nun ein Projekt gemäß dem Stiftungszweck realisieren möchte, wird ein alternatives Grundstück nicht zur Verfügung stehen.

Parallel hat man in der Planung an der Höhe des Gebäudes gearbeitet, so dass durch Entfall des ursprünglich vorgesehenen Pultdaches an Höhe reduziert werden kann. Auch soll versucht werden, durch gestalterische Elemente die Dimension des Baukörpers optisch einzuschränken. Nach mehreren Gesprächen mit der Wohnbaugesellschaft kann bei dem bestehenden Konzept auch auf Grund der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht auf die Wohnungen im vierten Stock verzichtet werden.

Gerade die Größe des Baukörpers hat mir in den letzten Monaten einige schlaflose Nächte bereitet. Allerdings in Abwägung aller Fakten hinsichtlich des beabsichtigten Konzeptes vor dem Hintergrund des finanzierbaren und vor allem zeitnahen Bedarfs am sozialen Wohnungsbau unterstütze ich das weitere Vorgehen. Es soll mit den neuen Planungen versucht werden, das Konzept Caritas zusammen mit sozialem Wohnungsbau unter Einbindung der Maria Gschwendtner-Stiftung umzusetzen. Eine Abkehr von diesem Konzept und den zugehörigen Planungen hätte vermutlich zur Folge, auf absehbare Zeit kein solches Projekt in dieser Konstellation mit den genannten Partnern realisieren zu können.

Sicherlich sollte auch die Thematik der Verkehrsführung des an- und abfahrenden Verkehrs in den nächsten Schritten erörtert werden genauso wie die Themen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Aus diesen Gründen stellt der Vorsitzende nachfolgende Beschlüsse zur Abstimmung:

Beschluss:

1) Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt,

- die heutige Sitzung dient ausschließlich der Vorberatung.
- Die Beschlussfassung zur „Billigung für das weitere Verfahren“ soll in der Marktgemeinderatssitzung am 12.11.2014 erfolgen.
- Vor der Marktgemeinderatssitzung am 12.11.2014 ist eine Informationsveranstaltung mit den Planern, der WLD und der Caritas für interessierte Bürger im Rathaus zu organisieren.

Sollte dieser Antrag keine Mehrheit finden, wird eine Abstimmung und Beschlussfassung zur „Billigung für das weitere Verfahren“ mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in der heutigen Marktgemeinderatssitzung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 12

2) Der Marktgemeinderat nimmt den ausgearbeiteten Entwurf für die Überplanung des Bereichs östlich des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) am Bahnhof Markt Indersdorf zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf erhält die Bezeichnung „Nr. 76 Bahnhof Ost“. Die Planung wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen gebilligt:

- Die Zahl der Stellplätze wird um 5 Stück erweitert.
- Die vorgesehene Rigolenentwässerung ist nochmals zu prüfen.
- Es soll eine optische Gebäudetrennung versucht werden.

Die Planer werden beauftragt, die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planung einzuarbeiten. Die Planung trägt das Datum „Planfassung: 08.10.2014“. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, Fachbehörden und Nachbarkommunen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 4

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 21.10.2014

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung