

# Gemeinderatssitzung vom [23.03.2017]

## Protokoll Bürgerforum

<b>1</b>	<b>Bericht des Bürgermeisters</b>
	<p>Hr. Estendorfer (CSU), Hr. Schulz (FDP) und Herr Vogelsang (ÜWG-FW) fehlen entschuldigt bei der Sitzung.</p> <p>Die Mitglieder des Arbeitskreises „Interkommunales Verkehrskonzept“ für die Gemeinden Grasbrunn, Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Hohenbrunn und Putzbrunn haben sich am 20. Mrz zu einer konstituierenden Auftaktveranstaltung getroffen.</p> <p>Zum 13.03. ist die Eintragung der Energiegenossenschaft ist erfolgt.</p>
<b>2</b>	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.02. und 23.02.2017</b>
<b>3</b>	<b>Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und ÜWG-FW/Bürgerforum auf Ausarbeitung einer Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung sowie Rückstellung von Wohnbaulandausweisungen und Aufstellungsbeschlüssen bis zur Verabschiedung einer etwaigen Richtlinie</b>
	<p>Das Thema Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet an der B471/Putzbrunner Straße steht nunmehr innerhalb von zwei Monaten bereits zum vierten Mal auf der Tagesordnung. In der Gemeinde Hohenbrunn übersteigt die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum das Angebot, Wohnformen für besondere Wohnbedürfnisse sind nicht vorhanden.</p> <p>In seiner Klausurtagung am 18.6.2016 hatte sich der Gemeinderat bereits mit dem Thema soziale Bodennutzung (SOBON) befasst. Daraufhin erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 10.11.2016 ein Beschluss, dass bis zur Klärung einer möglichen sozialgerechten Bodennutzung das Thema "Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich östlich der Putzbrunner Straße" zurück gestellt wird. Ohne dass der Aspekt „bezahlbarer Wohnraum“ Berücksichtigung gefunden hätte, wurde der Aufstellungsbeschluss dennoch immer wieder auf die Tagesordnung der letzten Gemeinderatssitzungen gesetzt - jedoch auch immer wieder abgelehnt.</p> <p>Erst am 16. März fand ein Informationstreffen für den Gemeinderat statt, in dem der Anwalt der Gemeinde (RA Sommer von der Kanzlei Meidert &amp; Kollegen) den zeitlichen Ablauf für einen Aufstellungsbeschluss erläuterte und aufzeigte, wie mit einem parallelen Beschluss für eine Grundlagenvereinbarung mit dem Vorhabenträger (Investor) Regelungen der SOBON sichergestellt werden können.</p> <p>Festzustellen ist, dass es im Vorfeld dieses Aufstellungsbeschlusses seitens des Bürgermeisters versäumt wurde, die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum bei den Verhandlungen mit Investor und Verkäufer entsprechend festzuschreiben.</p> <p>Das Bürgerforum begrüßt es sehr, dass sowohl der Gemeinschaftsantrag wie auch der folgende Antrag über den Aufstellungsbeschluss mehrheitlich beschlossen wurden.</p> <p>Es hat sich bestätigt, dass der Entwicklungsprozess in dieser Angelegenheit notwendig war. Immerhin stand dieser Tagesordnungspunkt zum vierten Mal auf der Tagesordnung. Hätten wir diesen Prozess und das gemeinsame Vorgehen von Bürgerforum mit Bündnis 90/Die Grünen, SPD und ÜWG-FW nicht gehabt, wäre kein Aufstellungsbeschluss inklusive (!) der Ausarbeitung einer Grundlagenvereinbarung (zwischen Gemeinde und Vorhabenträger / Investor) getroffen worden. Dies wird unter anderem dadurch belegt, dass in den vorherigen Sitzungsvorlagen kein Wort dazu zu finden war.</p> <p>Somit steht sowohl der Realisierung eines Supermarktes wie aber auch der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nichts mehr im Weg. Dies war unsere Zielsetzung.</p> <p>Nach intensiver Beratung inkl. einer Sitzungsunterbrechung wurde eine umformulierte Fassung des Antrags wie folgt beschlossen:</p> <p>„Der Gemeinderat beschließt bei künftigen Wohnbaulandausweisungen soweit möglich und rechtlich zulässig Ziele der sozialen Bodennutzung zur Anwendung zu bringen.“</p>

	Trotzdem gab es für diesen Antrag vier Gegenstimmen aus den Reihen der CSU, wobei der Bürgermeister für diesen Antrag stimmte – Abstimmungsergebnis 14:4.
<b>4</b>	<b>Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet östlich der Putzbrunner Straße B 471</b>
<b>4.1</b>	<b>Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes für den Bereich östlich der Putzbrunner Straße (Sondergebiet Einzelhandel und Mischgebiet)</b>
	<p>Der Folgeantrag über den Aufstellungsbeschluss wird abgestimmt. Darin enthalten ist die Vorgabe, dass eine Grundlagenvereinbarung mit dem Vorhabenträger (=Investor) vorbereitet werden soll.</p> <p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86. Als Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird das Flurstück 130 der Gemarkung Hohenbrunn festgelegt. Für den nördlichen Teil des Plangebietes soll ein Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen werden. Für den südlichen Teil des Flurstücks 130 soll ein Mischgebiet festgesetzt werden.</li> <li>2. Der weiteren Planung soll für beide Baugebiete eine GFZ von 0,4 oder höher zugrunde gelegt werden.</li> <li>3. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der Vorgaben für den Bebauungsplan unter 1.) im Parallelverfahren.</li> <li>4. Der Gemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister (o.V.i.A.), für die unter 1.) und 2.) dargestellten Planungsaufgaben das Planungsbüro Dragomir Stadtplanung GmbH zu beauftragen.</li> <li>5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, Grundlagen und mögliche Ziele für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Plangebiet von Hohenbrunn zu erarbeiten. Er beauftragt die Verwaltung zudem mit dem Vorhabenträger eine Grundlagenvereinbarung vorzubereiten, die neben der Tragung der Planungskosten durch den Vorhabenträger dessen grundsätzliches Einverständnis mit Verpflichtungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nach den noch zu erarbeitenden Kriterien sowie eine Flächenabtretung für Straßenbau beinhaltet. Zudem sollen die Kosten für Planung und Ausgleichsflächen vertraglich vom Grundstückseigentümer übernommen werden.</li> <li>6. Der Gemeinderat beschließt, das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes an den Bau- und Umweltausschuss zu übertragen.</li> </ol> <p>Der Beschluss wird mit 18:0 Stimmen angenommen.</p>
<b>4.2</b>	<b>Antrag der Gemeinderäte Vogelsang und Berger auf Aufteilung des Gebietes an der B471 Putzbrunner Straße in zwei Bebauungspläne und Reduzierung des Anteils für Sondergebiet Supermarkt (Änderungsantrag zum Aufstellungsbeschluss B-Plan 86)</b>
	Dieser Antrag wird nach der Beschlussfassung zu TOP 3. und TOP 4.1 zurückgezogen
<b>5</b>	<b>Antrag der Gemeinderäte Braun, Weber und Kreder-Strugalla; Abgabe des Fernwärmenetzes (Gewerbegebiet MUNA) an einen externen Betreiber</b>
	<p>Das Projektteam WÄRMENETZ ist zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Betreiberwechsel angesichts der hohen Belastung des Verwaltungsapparates sowie der Haushaltssituation der Gemeinde besonders mit Blick auf Anforderungen eines weiteren Ausbaus des Wärmenetzes vorteilhaft wäre. Diese Empfehlung hatte auch das Lenkungsteam in seiner Sitzung am 15. März 2017 ausgesprochen.</p> <p>Nach kurzer Diskussion wird folgender abgeänderter Antrag zur Abstimmung gestellt:  „Der Gemeinderat beabsichtigt grundsätzlich den Betrieb des Fernwärmenetzes (Gewerbegebiet MUNA) an einen externen Betreiber abzugeben. Hierzu sollen verschiedene Varianten eines Betreibermodells durch das Lenkungsteam ausgearbeitet werden und hierzu ggf. externe Berater beauftragt werden.“</p> <p>Der Antrag wird mit 18:0 Stimmen angenommen.</p>
<b>6</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.02. und</b>

	<b>23.02.2017</b>
	Fr. Kreder-Strugalla merkt einige Fehler in den Niederschriften an und mahnt zum wiederholten Male eine ordnungsgemäße Protokollführung an.
<b>7</b>	<b>Anfragen aus dem Gremium, Verschiedenes</b>
	Fr. Miller fragt nach der Parkplatzsituation Grundschule. Dieser Punkt ist lt. Dr. Straßmair mit dem Schulverband in Klärung.

**Protokoll geschrieben von**

**[Tilo Hoffmann]**