

Artikel vom 14.01.2022

Fraktion der CSU Puchheim

Aktuelle Situation zum Alois-Harbeck-Platz



Stand der Planung und Beschlusslage, 12.01.2022

Wie ist eigentlich der Stand der Dinge am Alois-Harbeck-Platz?

Wann geht es da los? Braucht es einen Vollsortimenter wirklich? Warum gibt es so ein differenziertes Abstimmungsverhalten zur Maßnahme?...

Diese und ähnliche Fragen erreichen mich immer wieder in den letzten Wochen, deshalb habe ich den aktuellen Stand zusammengefasst.

Die Anregung zur Sanierung und Umgestaltung des Alois-Harbeck-Platz (AHP) stammt ursprünglich aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Puchheim, das die Aufnahme des AHP in das Sanierungsgebiet Planie vorsah. Die Dr. Harbeck & Stieber GmbH & Co. KG hat das Anliegen der Stadt aufgegriffen und die Planungen zur Umgestaltung und Sanierung des kompletten Platzes vorangetrieben. Betont sei hierbei, dass es sich um ein privates Bauvorhaben handelt, welches jedoch Interaktionen mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept hat.

Nach diversen Vorabstimmungen und dem Aufstellungsbeschluss (Dezember 2019) in der

vergangenen Legislaturperiode, stand die „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des AHP zwischen Allinger-Straße, Josefstraße und Bahnlinie“ am 02.07.2020 als TOP 2 auf der Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt. Das Gesamtprojekt wurde von der Vorhabensträgerin und ihren Planern umfangreich vorgestellt, im Ausschuss diskutiert und wesentliche Punkte abgestimmt (siehe auch Niederschrift vom 02.07.2020, ASU).

In den damaligen Planungen waren unter anderem bereits der Vollsortimenter, das Aparthotel und der Parkplatz vor dem Vollsortimenter mit 50 Parkplätzen ausgearbeitet. Betont wurde unter anderem, dass der Lebensmittelmarkt an diesem Platz ein wichtiger Anker sei und dass es zum Bedarf des Aparthotels eine Umfrage gab, welche positiv ausgefallen ist. Das Gesamtabstimmungsergebnis zur grundsätzlichen Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Ausschuss war positiv (einstimmig).

In den folgenden Monaten wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, die sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört und die Planungen begleitend weitergeführt. Dies hat aufgrund der Größe des Projektes und auch aufgrund der Corona-Pandemie länger gedauert als zunächst erwartet. Die Öffentlichkeit hat die Zeit genutzt und einige wichtige Verbesserungen in das Verfahren eingebracht, welche zu einem Großteil von der Vorhabensträgerin in den Planungen berücksichtigt wurden.

Insgesamt wurden im Beteiligungsverfahren knapp 40 Stellungnahmen erörtert und bewertet. Hinzu kamen u.a. noch die Anregungen aus den Workshops. Ein Schwerpunkt in den Stellungnahmen sind die zu rodenden Bäume. Dieser Punkt wurde von den Planern nochmals optimiert. Zudem hat die Vorhabensträgerin umfangreich Umpflanzungen und Ausgleichspflanzungen auf freiwilliger Basis zugesagt. Auch das Begrünungskonzept des Innenhofes erfuhr eine deutliche Nachbearbeitung.

In der Ausschusssitzung am 02.12.2021 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan abschließend beraten, nochmals einige Punkte diskutiert und abgestimmt. Dass der Ausschuss bei Einzelfragen wie z.B. zur Überdachung der Fahrradabstellanlagen ein differenziertes Bild abgibt oder bei Auflagen zu Photovoltaikanalgen uneinheitlich abstimmt, ist den Einzelmeinungen geschuldet. Dass sich jedoch Ausschussmitglieder nunmehr gegen bereits lange feststehende Elemente aussprechen und sich nun in der Abstimmung gegen die Billigung des Bebauungsplanes stellen, halte ich für die Akzeptanz eines solchen Vorhabens und auch bezüglich des parallel zu verhandelnden städtebaulichen Vertrags, welcher weitere Regelungen trifft, schlichtweg für falsch und verantwortungslos. Die Vorentwurfsplanungen waren als Planungsgrundlage gebilligt und auf dieser Grundlage wurde nunmehr 1,5 Jahre unter hohen Kosten und Aufwand weitergeplant. Als Hauptkritikpunkt wird angeführt, dass der Hügel zwischen Josef- und Allinger Straße zukünftig Parkplatz für den Vollsortimenter werden soll und die Bäume dort weichen müssen.

Der Vollsortimenter und der Parkplatz ist jedoch unbedingt Voraussetzung für das Gesamtprojekt.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Nachverhandlungen mit der Investorin wurde erreicht, dass insgesamt 10 der betroffenen Bäume umgepflanzt und Ausgleichspflanzungen von 50 Bäumen vorgenommen werden. Damit ist der Eingriff an dieser Stelle zumindest deutlich abgemindert.

Trotz des deutlichen Hinweises, dass ohne Parkplatz ein Mieter für den Vollsortimenter nicht zu

finden und ohne Vollsortimenter das Gesamtprojekt nicht umsetzbar ist, konnten sich Freie Wähler, UBP und Bündnis90/Die Grünen nicht dafür aussprechen. Durch die Stimmen von CSU und SPD wurde die Abstimmung dennoch mit knapper Mehrheit zugunsten des Parkplatzes entschieden (7:5). Ausdrücklich sei hier betont, dass dies nicht, wie zum Teil zu lesen war, eine Abstimmung gegen die Bäume, sondern eine Abstimmung für das Projekt war!

Schlussendlich wurde noch der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gesamtprojekt mit einer Mehrheit von 8:4 Stimmen gebilligt. UBP und Bündnis90/Die Grünen blieben bei ihrem Nein. Ich finde es nicht nachvollziehbar, dass sämtliche positiven Aspekte, allem voran die energetische Sanierung bzw. Neuaufstellung, die Schaffung von neuem, vielfältigem und bezahlbarem Wohnraum, Neubau der Kita und die positiven Elemente für die Stadtentwicklung offensichtlich nicht genug Gewicht haben, um das Gesamtprojekt trotzdem zu unterstützen.

Ein großer Dank geht an die Verwaltung, welche das Verfahren kompetent und mit großem Einsatz durchgeführt hat. Hierzu zählt auch die Aufgabe, knapp 40 Stellungnahmen, zum Teil über mehrere Seiten ausgeführt, mit größter Sorgfalt auszuwerten, abzuwägen und Schlussfolgerungen zu ziehen. Aus eigener Erfahrung weiß ich um die Schwierigkeit und den Umfang einer solchen Aufgabe.

Der weitere Ablauf sieht vor, dass dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einer der ersten Sitzungen im Jahr 2022 vom Stadtrat zugestimmt wird, um so zügig zu Baurecht zu kommen und den Beginn der Maßnahme zu ermöglichen. Bleibt zu hoffen, dass im Gesamtgremium eine eindeutige Abstimmung folgt und die Gesamtmaßnahme nicht gefährdet wird. Dies wäre ein herber Rückschlag für die gesamte Stadtentwicklung und Stadtmitteplanung! Das Projekt hat eine breite Mehrheit verdient!

Thorsten Heil, Stadtrat, CSU-Fraktion