

Vorlage Nr.: 2-BV/263/2021
Status: öffentlich
Bauverwaltung
Verfasser:
Datum: 17.11.2021

Antrag Bündnis 90 / Die Grünen: Organisches Wachstum sichern"; Datengrundlage für die politische Diskussion

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.12.2021	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Mit Schreiben vom 30.06.2021 stellten Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag: Organisches Wachstum sichern!. Der Antrag ist der Beschlussvorlage beigelegt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Der beigelegten Tabelle können die für Wohngebietsausweisungen in Arbeit bzw. im Bauleitplanverfahren befindlichen Bereiche entnommen werden.

Die Tabelle umfasst nicht die weiteren Verfahren bspw. gewerbliche Verfahren, die aber auch zu einer Änderung der Ortsentwicklung und unter Umständen zu mehr Verkehr führen.

Informationen zur Tabelle:

Annahme: je Wohneinheit = 2,2 Einwohner

Diese Annahme ist im Rahmen der Anpassung der Infol sowie für die Bedarfsplanung der Kinderbetreuungseinrichtungen und der Schulbedarfsplanung anhand von zahlreichen Wohngebieten basierend auf dem Ist-Stand der Bevölkerung ermittelt worden.

Einwohnerdaten zum 30.06.2021

Die Einwohnerzahl Garchings ist im Vergleich zu der in der Broschüre zur Bürgerversammlung 2019 veröffentlichten Zahl rückläufig.

Begründung:

Grundsätzlich erfolgt im Rahmen jeder Kommunalwahl auch eine Bereinigung der Einwohnerdaten. Personen, die sich beim Wegzug nicht abgemeldet haben, werden in diesem Kontext alle 6 Jahre „abgemeldet“.

Antrag auf Nachverdichtung „Bebauung Römerhofweg“

Der Antrag mit seinem Bebauungskonzept wird im PUA am 02.12.2021 dem Ausschuss erstmalig vorgestellt. Das Nachverdichtungskonzept sieht die Bebauung mit ca. 204 Wohneinheiten vor. Dies führt zu einem Einwohnerzuwachs von ca. 449 Einwohnern.

Die Verwaltung wollte dem Gremium die Möglichkeit eröffnen, den Antrag in Kenntnis der Planung „Bebauung Römerhofweg“ zu diskutieren.

Der beiliegenden Tabelle kann entnommen werden, dass die im Verfahren befindlichen oder bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren ca. 1% der Wohnbevölkerung entspricht. Hierbei ist das Vorhaben der Forschungshäuser mit seinen 197 Wohnungen zu 100 % eingeflossen.

Weiterhin wird bspw. das Bebauungsplangebiet „Mischgebiet Keltenweg / Hardtweg“ in 2. Bauabschnitten realisiert.

Zeitpläne zu Bauleitplanungen können sich auf Grund verschiedenster Themen verschieben. In Planungsprozesse treten bspw. neue Erkenntnisse auf, die zu einer Verzögerung von Vorhaben führen. Ein abschließender Beschluss im Sinne des Antrages würde die Entwicklung Garchings verzögern, da die Flexibilität fehlt, auf aktuelle Situationen reagieren zu können.

Unabhängig davon, kann der Stadtrat durch seine Beschlussfassungen im Rahmen der Planungshoheit im Einzelfall auf die Entwicklung Garchings Einfluss nehmen.

II. BESCHLUSS:

Der Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen wird abgelehnt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Antrag Bündnis 90 / Die Grünen
Tabelle zum Antrag



Bündnis 90/Die Grünen Garching, Fraktion im Stadtrat
Dr. Hans-Peter Adolf, Überreiterweg 1, 85748 Garching

Herrn 1. Bürgermeister
Dr. Gruchmann
Rathausplatz 3

85748 Garching

Dr. Hans-Peter Adolf
Felicia Kocher
Walter Kratzl
Daniela Rieth

089 55295665
85748 Garching
Überreiterweg 1
h.p.adolf@muenchen-mail.de

30.06.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Gruchmann, lieber Dietmar,

die Fraktion der GRÜNEN stellt folgenden **Antrag**:

Organisches Wachstum sichern!

1. Bis 2026 werden keine zusätzlichen Flächen für Wohnbebauung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgewiesen. Zulässig ist nur noch eine innerörtliche Verdichtung durch eine Neuaufstellung von Bebauungsplänen im Bereich bestehender Bebauung. Dabei sind das Garchinger Modell, Genossenschaftsbauten und sozialer Wohnungsbau zu bevorzugen.
2. Als Richtlinie für zusätzliches Wachstum (neben den bereits beschlossenen Baugebieten „Kommunikationszone“ und „Schleißheimer Kanal“) sollen max. 1% der Wohnbevölkerung pro Jahr angestrebt werden.

Begründung:

Derzeit hat Garching ca. 18000 Einwohner. Bis 2026 ist bereits ein Zuwachs von ca. 8000 Einwohnern beschlossen. Das entspricht 44,5 % Zuwachs in 5 Jahren (ca. 9 % pro Jahr). Der durchschnittliche Zuwachs von 2009 bis 2019 betrug in Garching 1,49 % pro Jahr. Im Landkreis lag das durchschnittliche Wachstum im selben Zeitraum nur bei 0,97 % im Jahr.

Der Raum München ist nicht nur wegen seiner Attraktivität eine Wachstumsregion, sondern auch wegen der verfehlten Landespolitik, die es bisher versäumt, dem Verfassungsauftrag zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Stadt und Land nachzukommen. Dem Siedlungsdruck in der Region München ungebremst nachzugeben führt leider nicht, wie oft fälschlicherweise angenommen, zu bezahlbaren Wohnungen, sondern belastet den gewachsenen Ort Garching in vielerlei Hinsicht unverhältnismäßig.

- Der Verkehr nimmt zu! Es wird wesentlich mehr Autos in Garching geben, also mehr Lärm schlechtere Luftqualität und Stau.



- Der Öffentliche Personennahverkehr muss mit erheblichen Zusatzkosten ausgebaut werden.
- Mehr Versiegelung, für die kein adäquater Ausgleich geschaffen werden kann.
- Die Beiträge der Investoren in Form der INFOL (Investitionsfolgekosten) sind zu gering, um die benötigte Infrastruktur zu finanzieren. Schon bei den bisher geplanten Baugebieten Kommunikationszone, Schleißheimer Kanal) ist absehbar, dass sich Garching hoch verschulden muss (neue Grundschule!), so dass es enorm schwer werden wird, die benötigte Infrastruktur, die als Pflichtaufgabe vorgeschrieben ist, zu schaffen (insbesondere Schulen, Kinderkrippen und -gärten, Hortplätze, Pflegeplätze, Altenbetreuung, Bau von Straßen, Geh- und Radwegen, siehe Art. 57 Gemeindeordnung, 83 Abs. 1 Bayerische Verfassung)
- Auf freiwillige Leistungen, wie z.B. den Bau eines Schwimmbades, neuer Sport- und Spielplätze, und für die Kultur sowie andere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung muss dann ganz verzichtet werden. Auch die Finanzierung dringend notwendiger Maßnahmen zum Klimaschutz ist gefährdet!

Maßvolle **innerörtliche Verdichtungen** sollen möglich sein. So können einerseits Ortsansässige notwendigen Wohnraum für Familienmitglieder auf dem eigenen Grundstück schaffen. Zum anderen kann neuer Wohnraum bei geringer zusätzlicher Flächenversiegelung geschaffen werden.

Um den Charakter Garchings, den sozialen Zusammenhalt, das Vereinsleben und den Gemeinschaftssinn aller Ortsansässigen zu bewahren, aber auch um unsere wertvolle Landschaft zu erhalten, muss das Wachstum wieder auf ein organisches Wachstum rückgeführt werden. Ein überdimensionales, nur an den wirtschaftlichen Interessen vor allem auswärtiger Investoren orientiertes Wachstum führt zwangsläufig dahin, dass Garching verliert, was die Garchingerinnen und Garchinger in unserer Stadt besonders schätzen. Nicht nur in Garching wohnen, sondern im Ort und mit der Stadt-Gemeinschaft leben! Man muss sich auch in Zukunft noch mit unserer Stadt identifizieren können und in ihr wohlfühlen.

Organisches Wachstum ist nur möglich, wenn es gelingt, den identitätsstiftenden Charakter Garchings zu bewahren und alle zugezogenen Bürgerinnen und Bürger in unsere Gemeinschaft zu integrieren. Dies kann gelingen, wenn der Stadtrat bei künftigen Planungen am moderaten durchschnittlichen Wachstum des größten in der Metropolregion München liegenden Landkreises, des Landkreises München, orientiert. Richtgröße muss deshalb ein maximales jährliches Wachstum von einem Prozent sein.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hans-Peter Adolf
Fraktionsvorsitzender

Antrag Bündnis 90 / Die Grünen "Organisches Wachstum sichern!"

Tabelle Stand 17.11.2021

	Baubeginn Hochbau	ca. Einwohner alle Bauleitplanverfahren	ca. Einwohner Bauleitplanverfahren im Verfahren	Stand Bebauungsplanverfahren				
B-Nr. 172 "Mischgebiet Keltenweg / Hardtweg"	2022	484	484	Verfahren nach § 4 a BauGB erforderlich				
B-Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark"	2024	110		kein Aufstellungsbeschluss				
B-Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"	2021	200	200	Satzungsbeschluss				
B-Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"	2022	197	197	Studentisches Wohnen; Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist erfolgt				
B-Nr. 193 "Nachverdichtung Freisinger Landstr. 17- 17a"	2023	80	80	Aufstellungsbeschluss mit Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB				
B-Nr. "Bebauung östlich Angerlweg / südlich Lindenallee"		90		kein Aufstellungsbeschluss; aber: evtl. Planung im Rahmen Entscheidung GS Ost				
Nachverdichtung Bebauung Römerhofweg		449		Antrag auf Aufstellung Bebauungsplan liegt vor, Vorstellung Planung mit Verweis in die Fraktionen				
Garching West 9 (Nachverdichtung Gebiet "Rosenstraße")		65	65					
Garching West "Nachverdichtung Wasserturmsiedlung"		65	65					
B-Nr. 113 Ortszentrum-West (1. Änderung)		117		ca. 30 Wohneinheiten geplant, Vorstellung PUA am 24.09.2015, Wiederaufnahme der Gespräche 11/21				
Summe Einwohner		1857	1091					

Annahme: je Wohneinheit = 2,2 Einwohner

Wachstum lt. Antrag Nr. 2

Einwohnerdaten zum 30.06.2021	Zuwachs	Einwohnerzuwachs / Jahr	Gesamt
Gesamt	19648	1%	1176
Hauptwohnsitz	17261	1%	1032
Nebenwohnsitz	1568	1%	936

lt. Antrag separat zu betrachten

B-Nr. 171 "Kommunikationszone", 1. Bauabschnitt	2023/24	1288	Satzungsbeschluss
B-Nr. 188 "Wohnen am Schleißheimer Kanal"	2023/2027	1600	Aufstellungsbeschluss, Umsetzung erfolgt in einem Zeitraum von 4 Jahren
Garching Ost 5, 2. BA (Kommunikationszone West)	2027/28	1632	Satzungsbeschluss
Summe Einwohner		4520	