Planauslegung für Parkhaus in der dritten Runde

08.05.2017 13:44



Erneutem Einspruch wird mit einer weiteren Konkretisierung begegnet

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates Velden vom 03. Mai 2017

Einmal mehr beschäftigte das geplante Parkhaus an der Ecke Jahn- und Bahnhofstraße den Marktgemeinderat. Das an der Jahnstraße geplante Parkhaus entwickelt sich verwaltungsjuristisch allmählich zu einem Dauerthema. In der Sitzung hat der Marktgemeinderat am Mittwoch zwar einerseits den Bauantrag befürwortet, andererseits mussten jedoch vor dem Hintergrund eines erneuten Einspruchs gegen die Bauleitplanung einige Anpassungen vorgenommen werden. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer dritten Auslegung des Planwerkes. Vor allem an der möglichen Bebauung oberhalb der beiden Parkdeck-Etagen entzündet sich dabei der Zwist zwischen der Gemeinde und einem Anlieger.

Dass die Planungen für das kommunale Parkhaus an der Jahnstraße eine diffizile Sache werden, wurde schon gleich zu Beginn der Sitzung am Mittwoch deutlich: Mit einem förmlichen Beschluss wurde nämlich zuerst einmal vom Marktgemeinderat festgelegt, die Tagesordnung der Sitzung dahingehend umzustellen, dass zuerst der Bauantrag für die beiden Parkdecks behandelt wurde, erst später wurde über die gegen die Bauleitplanung eingegangene Einwendung beraten. Bei der Vorstellung des Bauantrages machte

Bürgermeister Ludwig Greimel deutlich, dass dieser weitgehend den bereits vorgestellten Planungen entspreche: Insgesamt sind auf den beiden Etagen des Parkdecks demnach 48 Stellplätze unten und 42 Stellplätze oben vorgesehen. Im Laufe der Planungsphase verändert worden war der Abstand zum benachbarten Möbelhaus, um dort die Zufahrt zum Lager verbessern zu können, wie Greimel ausführte. Den damit verbundenen Wegfall von Parkplätzen gleicht man durch eine Erweiterung des Parkhauses auf das angrenzende ehemalige Raiffeisen-Areal aus, das die Gemeinde vor einigen Monaten gekauft hat. Unter dem Strich verliere man so durch die Veränderungen keine Parkplätze, betonte der Bürgermeister auf entsprechende Nachfragen aus dem Gremium. Insgesamt liege man mit den oberirdischen Raiffeisen-Stellplätzen dann bei 114 bis 120 Parkplätzen, machte Greimel auf eine Frage von Marktrat Jakob Oßner hin deutlich.

Marktrat Hans Stammler wollte im Zuge der Planungen wissen, ob im Parkhaus auch Ladestationen für Elektroautos vorgesehen sind. Dazu führte Ludwig Greimel aus, dass man auf zehn Parkplätze eine Ladestation vorsehen müsse, wenn eine entsprechende EU-Verordnung greife. Allerdings gelte es das noch abwarten. Eine Frage von Markträtin Ruth Pitz-Schmidhuber nach Frauenparkplätzen beantwortete Greimel dahingehend, dass man die Frage im Betrieb des Parkhauses noch abschließend klären müsse. Generell seien Frauenparkplätze vorgesehen.

Wie der Bürgermeister deutlich machte, gehe es beim behandelten Bauantrag allein um das Parkdeck, nicht um einen auch noch gar nicht definierten weiteren Ausbau. Dieser sei gegebenenfalls separat zu planen. Die Markträte gaben für den Bauantrag anschließend einstimmig grünes Licht.

Ebenfalls einstimmig wurde im weiteren Verlauf eine erneute Auslegung der Bauleitplanung für das Gesamtprojekt beschlossen, bei der es nicht nur um die beiden Parkdeck-Etagen geht, sondern auch um mögliche weitere Stockwerke darüber. Im Namen eines Anliegers hatte eine Münchner Anwaltskanzlei im Rahmen einer zweiten Auslegung der Planung erneut kritisch Stellung genommen. „Die Unterlagen wurden ab 31. März für einen Monat öffentlich ausgelegt, von den Trägern öffentlicher Belange kamen keine Einwände oder Bedenken“, machte Bürgermeister Greimel dazu deutlich. Am letzten Tag der Frist sei jedoch der Anlieger-Einspruch eingetroffen, dieser wurde in der Sitzung komplett verlesen. Unter anderen wird darin das Vorhaben für Velden als überdimensioniert bezeichnet, den Bebauungsplan bewerten die Anwälte als „unwirksam“. Gleichzeitig wird die Vermutung geäußert, dass es zu einer erhöhten Lärmbelästigung der Anlieger führe, wenn bei einem möglichen Versammlungsraum im Parkdeck-Überbau Veranstaltungen nach 22 Uhr enden und die Besucher dann alle nach Hause fahren. Ebenfalls stellten die Anwälte die Forderung auf, die Planungen generell auf die beiden Parkdeck-Ebenen zu beschränken, weil die Vorstellung für mögliche darüber liegende Etagen unklar seien.

Dem begegnete man am Mittwoch mit einer Änderung der Bebauungsplanung samt Eingrenzung der Nutzungsmöglichkeiten für etwaige Bebauung über den Parkdecks: Demnach sind dort nur Büros, Dienstleistungsangebote, freie Berufe, Verwaltung und ein Versammlungsraum möglich. Die ebenfalls von den Anwälten geforderte Vorab-Festlegung der Geschoßanzahl hielt der Bürgermeister für unnötig, schließlich sei diese durch die Festlegung einer Maximalhöhe des Gebäudes ohnehin begrenzt. „Die Änderungen erfordern eine neue Auslegung, wir warten dann wieder vier Wochen, ob ein Fax kommt oder nicht“, meinte Ludwig Greimel abschließend mit bitterem Humor.

Satzung wird aufgestellt

Beraten wurde am Mittwoch auch über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Ortschaft Hub vor dem Hintergrund dort geplanter Bauvorhaben, vor allem durch einen ansässigen Betrieb. Wie Bürgermeister Ludwig Greimel allerdings deutlich machte, ermögliche eine solche Satzung lediglich die Schließung baulicher Lücken in einer Streusiedlung. Ein baurechtliches Instrument für die Flächenerweiterung sei sie nicht, was an dieser Stelle ohnehin durch die Einstufung als Außenbereich problematisch sei. Wie Greimel dabei deutlich machte, habe man die rechtlichen Möglichkeiten für die Satzung weitestmöglich ausgeschöpft, um die Bauvorhaben verwirklichen zu können. „Mehr gibt das Regelwerk der Satzung aber nicht her.“ Bei zwei Gegenstimmen wurde die Aufstellung der Satzung schließlich beschlossen.

Am Rande der Sitzung informierte Bürgermeister Ludwig Greimel über einen neuen Erfolg von Sportlern aus der Gemeinde: Die Tanzgruppe Young Dimension kann nach einem Titelgewinn bei den Deutschen Meisterschaften demnächst an den Europameisterschaften in Belgien teilnehmen. „Es wurde angefragt, ob sich die Gemeinde an den Kosten beteiligen würde und ich denke, das sollten wir tun“, warb Bürgermeister Ludwig Greimel um entsprechende finanzielle Unterstützung. Ohne einen konkreten Betrag festzulegen, herrschte im Gremium doch allgemeine Zustimmung zu diesem Antrag.

Quelle: Vilsbiburger Zeitung – Lokalteil Velden vom 05. Mai 2017

Zurück