

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE GEMEINSAME
SITZUNG DER STADTRÄTE VON EBERSBERG UND GRAFING
VOM
DIENSTAG, DEN 25.02.1997
IM GROßEN SITZUNGSSAAL DES LANDRATSAMTES EBERSBERG

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 2. Bgmin. Anhalt, 3. Bgm. Ried, StRin Gruber, Hülser, Luther, Platzer, Portenlänger, Will sowie die StR Abinger, August, Berberich, Geislinger, Heilbrunner, Krug, Mühlfenzl, Ostermaier, Riedl, Schuder, und Schurer.

Entschuldigt fehlten StRin Seidinger, StR Lachner, Reischl, Schechner und Spötzl

Bei der Sitzung waren die Herren Dr. Bleyer und Rohe von der Regionalplanungsstelle der Regierung von Obb. anwesend.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit des Ausschusses fest.

**Fortschreibung des Regionalplans- Siedlungs- und Freiraumkonzept;
hier: Mittelzentrum Ebersberg-Grafiing**

Einleitend erläuterte Bgm. Brilmayer das Ziel der gemeinsamen Stadtratssitzung des Mittelzentrums Ebersberg - Grafiing, wonach in erster Linie Informationen für die noch ausstehende Beschlußfassung zur Fortschreibung des Regionalplanes gesammelt werden sollte.

Herr Dr. Bleyer erläuterte, dass der Planungsausschuß des Regionalen Planungsverbandes München am 08.02.94 die Aktualisierung des Siedlungs- und Freiraumkonzeptes für die Region München beschlossen hat. Der Grund dafür war die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes (LEP). Hr. Dr. Bleyer stellte klar, dass dieser Regionalplan keinen Zwang zum Wachstum in sich birgt. Die Planzeichnungen können aufgrund des Maßstabes auch nicht parzellenscharf sein und beabsichtigen dies auch nicht.

Ziel ist jedoch die Bautätigkeit auf die Hauptsiedlungsräume zu lenken, um einerseits die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und andererseits die notwendigen Freiräume zu erhalten. Dabei sind die Gemeinden aufgerufen, die vorhandenen Baulandreserven im Nahbereich der Bahnhöfe (ca. 800 m - 1000 m) zu verdichten.

Ziel ist auch die Schaffung von ausreichenden P+R-Plätzen, wobei für Ebersberg zusätzlich 200 vorgesehen sind.

Ziel ist auch die Schaffung "eigenständiger", also von der Großstadt nicht zu sehr abhängiger Strukturen, was jedoch die Ansiedlung von Gewerbe und damit Arbeitsplätzen voraussetzt.

Herr Dr. Bleyer wies darauf hin, dass der Regionalplan das große Ziel verfolge, die Region München im europäischen Wettbewerb zu stärken. Gleichzeitig wird jedoch innerhalb der Region ein Standortwettbewerb einsetzen, bei dem es insbesondere gilt, Kaufkraft am Ort zu binden. Die entsprechenden Voraussetzungen müssen von den Gemeinden geschaffen werden.

Herr Rohe erläuterte die augenblickliche Struktur der Region 14, die sich fingerartig an den S-Bahn-Linien entwickelte. Dazwischen liegen teilweise große Freiräume. Um die wichtigen Freiräume zu erhalten, wurde das Freiraumkonzept fortgeschrieben. Im Bereich des Mittelzentrums Ebersberg - Grafing wurde jedoch keine Änderung notwendig.

Gleichzeitig bedeutet dies jedoch eine Konzentration der Entwicklung im Bereich der vorhandenen Siedlungsräume.

Besonders das Mittelzentrum Ebersberg-Grafing ist hier in einer schwierigen Lage, da nur geringe Bauflächen zur Verfügung stehen. Ein sorgsamer Umgang mit den noch vorhandenen Flächen ist daher geboten. Verdichtete Bauformen sind deshalb im Regionalplan als Ziel enthalten.

Auf Anfrage von Herrn Sykora berichtete Herr Rohe, dass die genauen Ziele der Bahn im Bereich Grafing-Bahnhof nicht bekannt sind.

Bürgermeister Brilmayer berichtete in diesem Zusammenhang von den Schwierigkeiten mit der Bahn, die keine Kosten für eine Verbesserung des Zugangs zu den Bahnsteigen übernehmen will. So sind die Kostenträger der Verbesserung des ÖPNV ausschließlich die Gemeinden.

Stadtrat Schurer bat um Auskunft, ob bezüglich des Verkehrs neue Überlegungen angestellt wurden, wie z.B.

- a) wie wirkt sich der Brenner-Basistunnel auf den Standort Grafing-Bahnhof aus,
- b) gibt es künftig eine City-Bahn
- c) werden Regionalzüge eingesetzt.

Diese Überlegungen sind seiner Meinung nach für die Regionalplanung von entscheidender Bedeutung.

Hierzu wurde erläutert, dass die Verkehrsplanung unabhängig von dieser Fortschreibung läuft.

Stadtrat Mühlfenzl war der Ansicht, dass die Planungen wenig auf die sonstigen Belange abgestimmt seien. So könne aus der Sicht der Regionalplanungen ein neuer Siedlungsraum im Bereich Grafing-Bahnhof nicht festgeschrieben werden, wenn gleichzeitig völlig unklar ist, welche Vorstellungen die Bahn in diesem Bereich entwickelt. Auch vermißte er alternative Lösungen für die P+R-Plätze. So könnte wohl die Verlängerung von Bahnstrecken oder die Aufwertung von Bahnhöfen zusätzliche P+R-Plätze erübrigen und gleichzeitig den Individualverkehr verringern.

Stadtrat Urgibl berichtete hierzu von der ablehnenden Haltung der Bahn, in Aßling eine Zustiegsmöglichkeit zu schaffen. Dadurch sind viele Aßlinger gezwungen mit dem eigenen

Fahrzeugen nach Grafing-Bahnhof zu fahren.

Stadtrat Maier kritisierte den hohen Zuwachs von 200.000 Einwohnern bis zum Jahr 2000 im Bereich der Region 14. Herr Rohe erläuterte hierzu, dass dies eine theoretische Annahme sei, die den enormen Zuwachsraten anfangs der 90iger Jahre beruhe. Keinesfalls sei dies das Ziel des Regionalplans.

Weiter wurde von Grafinger Seite die Befürchtung geäußert, dass die Randgebiete der Region zu Schlafstätten verkommen.

Hierzu wurde von den Herren Dr. Bleyer und Rohe darauf verwiesen, dass das neue Baugesetzbuch voraussichtlich den Begriff des "reinen Wohngebietes" nicht mehr kennen werde. Vielmehr sei wieder eine Vermischung von Gewerbe und Wohnen durchaus erwünscht. So biete der Standort Grafing-Bahnhof nicht nur eine Gefahr sondern auch die Chance einer hohen Kaufkraftabschöpfung aufgrund der Lage als Umsteigebahnhof.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Verlagerung des Messeplatzes nach München-Riem angesprochen. Auch dies sollte als Chance für den östlichen Bereich gesehen werden. Besonders wurde hier das Hotelgewerbe angesprochen.

Bürgermeister Heiler war der Ansicht, dass die Stadt München durch den Regionalplan besser bedient werde. So müsse das Umland sowohl die Wohnungen als auch die Freiräume für das Zentrum schaffen. Gleichzeitig nehme aber die Regionalstelle zu den neuen Instrumenten der Bauleitplanung, wie z.B. der Außenbereichssatzung, ablehnend Stellung.

Herr Dr. Bleyer wies darauf hin, dass es nicht Ziel des Regionalplans sei, ausschließlich Wohnungen in den Außenbereichen des Zentrums zu schaffen, vielmehr werde auf die Eigenständigkeit großer Wert gelegt. Es bleibt jedoch den Gemeinden überlassen die Vorgaben für die Ansiedlung interessanter Gewerbebetriebe zu schaffen.

In diesem Zusammenhang verwies er auch auf die geplanten großen Einkaufshäuser wie Segmüller in Parsdorf und warnte vor der Unterschätzung dieser Riesen. Außerdem sei ein weiterer Möbelmarkt in diesem Bereich geplant. Die Gemeinden müssen mit eigenen Anstrengungen einem Kaufkraftabfluß vorbeugen.

Bürgermeister Brilmayer berichtete von der ablehnenden Stellungnahme der Stadt zum Großprojekt Segmüller eben aus diesen Gründen. Die Befürchtungen der Stadt haben jedoch nicht gefruchtet.

Die Gemeinden fühlen sich insoweit machtlos. Er bat deshalb die Regionalstelle hier verstärkt auch im Interesse der umliegenden Gemeinden zu wirken.

Zum Siedlungsstandort Grafing-Bahnhof befürchtete Stadtrat Hölzle, dass dadurch ein starker Druck auf die Gemeinden ausgeübt werde, hier tatsächlich Baugebiete auszuweisen.

Auf Anfrage von Stadtrat August erläuterten Herr Dr. Bleyer und Herr Rohe die Grundlagen für die Planungen.

Stadtrat Schurer stellte fest, dass der Regionalplan für die Stadt Ebersberg keine überdimensionale Entwicklung vorsieht. Insoweit stimmen Regionalplan und Flächennutzungsplan der Stadt Ebersberg überein. Er bat um Auskunft, ab welchen Kaufkraftzahlen ein Mittelzentrum eigenständig sein könne.

Herr Dr. Bleyer berichtete, dass Ebersberg hinsichtlich der Kaufkraftzahlen eines der schwächsten Mittelzentren darstelle.

Wichtig für die Kaufkraftbindung sei, lediglich Waren des nicht täglichen Bedarfs außerhalb des Zentrums (z.B. im Gewerbegebiet) anzusiedeln.

Zudem sei ein dynamischer Handel im Zentrum erforderlich.

Die gemeinsame Sitzung wurde um 19.10 Uhr geschlossen.

Ebersberg, den 05.03.1997

Bürgermeister Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer

Anschließend beriet der Stadtrat über das weitere Vorgehen. Es wurde vereinbart, am Dienstag den 11.03.1997 um 19.00 Uhr eine Stadtratssitzung zur Beratung der Fortschreibung des Regionalplanes einzuberufen. Eine vorbereitende Ausschusssitzung sei hierfür nicht erforderlich. Die Verwaltung wird eine Beschlussvorlage erarbeiten und diese möglichst mit der Ladung zustellen.

Im Anschluss an die Sitzung beginnt um 20.30 Uhr eine Sitzung des Technischen Ausschusses, die dann am 13.03.97 fortgesetzt wird.