

TOP 08 Vertagt: Würdigung des Lebenswerkes von Hermann Levi;
Anträge von GRM Martin Schröter vom 26.06.2018 und 02.08.2018;
Vorberatende Behandlung im Haupt- Wirtschafts- Sozial- und
Nachhaltigkeitsausschuss am 25.07.2018;
Konzeptidee der Verwaltung auf Durchführung eines "Hermann Levi
Gedenkjahres 2020" - vertagt

Beschluss:

Dieser TOP wurde vertagt und wird nach Vorberatung im Ältestenrat in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

TOP 09 Überplanung des "St. Vinzenz Grundstück" zwischen Münchner Straße und Hölzlweg; Antrag der CSU-Fraktion vom 09.08.2018; - beschließend

Sachvortrag:

Die CSU-Gemeinderatsfraktion Ga-Pa reichte mit Datum 09.08.2018 folgenden Antrag ein:

Sehr geehrte Frau 1. Bürgermeisterin,

zwischen der Münchner Straße und dem Hölzlweg ist das sog.,,St. Vinzenz Grundstück" gelegen, welches im Eigentum des Marktes steht, belastet mit einem Erbbaurecht zugunsten der Caritas.

Dieses knapp 8.000 qm große Grundstück ist mit dem St. Vinzenz Alten- und Pflegeheim überbaut, wobei der alte Bauteil (einst das Partenkirchner Krankenhaus) derzeit für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wird.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als Gemeindebedarfsfläche beschrieben als Krankenhaus/ Altenheim dargestellt, ein Bebauungsplan existiert für das vorbenannte Grundstück nicht.

Seit Jahren ist in der Diskussion, dass die Caritas mit Hilfe der „Leifheit Gelder" einen Neubau errichtet, um den neuzeitlichen Bedürfnissen für die Pflege Genüge zu leisten.

Die Hingabe der Gelder aus der „LongLeif GaPa gGmbH", an die Caritas dürfte nur noch eine Frage der Zeit sein, zumal auch die Öffentlichkeit bereits darüber unterrichtet wurde, dass im Markt Garmisch-Partenkirchen ein Zentrum für alte und pflegebedürftige Menschen an einem zusammenhängenden Standort (TU-München Geriataronik, Bildungszentrum für Pflege, Alten und Pflegeheim Caritas) errichtet werden soll.

Wir gehen davon aus, dass dann das St. Vinzenz Grundstück „frei“ wird, spr. der sog. Heimfall an den Markt erfolgt, so dass das gegenständliche Grundstück unbelastet mit dem Erbbaurecht an den Markt zurück fällt.

Die CSU-Fraktion hält dieses Grundstück für ideal, hierauf kommunalen Wohnungsbau zu errichtet.

Aus diesem Grund sind wir der Auffassung, dass die Änderung des Flächennutzungsplans umgehend in die Wege geleitet werden soll, dies in Verbindung mit der Evaluierung des Umfangs und des Maßes der baulichen Nutzung im Hinblick auf eine Wohnbebauung. Zudem sollten seitens der Verwaltung sämtliche Fördermöglichkeiten des kommunalen Wohnungsbaus erarbeitet werden, ebenso wie die unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten.

Wir begreifen die Möglichkeit der Nutzung des St. Vinzenz Grundstück als große Chance, den angespannten Wohnungsmarkt in unserem Ort zumindest ein Stück weit zu entzerren und beantragen daher in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderates grundsätzlich zu beschließen:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf das St. Vinzenz Grundstück einzuleiten mit dem Ziel, dieses Grundstück als Wohngebiet auszuweisen.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Maß und den Umfang der baulichen Nutzung für das vorbenannte Grundstücks zu Wohnzwecken zu erarbeiten.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, sämtliche Fördermöglichkeiten in Bezug auf den kommunalen Wohnungsbau zu erarbeiten.*
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, sämtliche Möglichkeiten der Finanzierung des vorbenannten Wohnungsbauprojekts zu erarbeiten.*

Stellungnahme Bauamt:

Das Baugesetzbuch (BauGB) gliedert die Bauleitplanung in den vorbereitenden Bauleitplan bzw. Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan ist lediglich flächenscharf. Er enthält Angaben zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) und nur in Ausnahmefällen Angaben zur besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung.

Differenzierte Festsetzungen zu den einzelnen Baugebieten, dem Maß der Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen enthält der für alle verbindliche Bebauungsplan, wogegen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes lediglich behördenverbindlich sind.

„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen“ (§ 8 Abs. 2 BauGB).

„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).“ (§ 8 Abs. 3 S.1 BauGB).

Stellungnahme Finanzverwaltung:

Der Markt hat dem Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V das Grundstück Fl. Nr. 958 Gemarkung Partenkirchen mit 7.964 qm für das Vinzenzheim im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages überlassen.

Das Erbbaurecht wurde ab dem 01. August 1968 für 99 Jahre bestellt und endet somit am 31. Juli 2067. Gemäß Ziffer II. Nr. 5 des Vertrages gehen nach Ablauf die Bauwerke samt Bestandteilen und Zubehör in das Eigentum des Marktes über. In Ziffer III, Nr. 2 des Vertrages wurde zudem eine Vergütungsvereinbarung für das Heimfallrecht vereinbart. Sollte der Caritasverband mit Unterstützung der Longleif GaPa gGmbH an einem neuen Standort ein neues Pflegeheim errichten und der Heimfall eintreten, kann erst zu diesem Zeitpunkt wieder voll über das Grundstück verfügt werden.

Der Wohnungsbau könnte, analog des Neubau's einer Wohnanlage in Burgrain (Steigfeldstraße), im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm - KommWFP (Säule 2 des Wohnungspakt Bayern) gefördert werden.

Die Richtlinie läuft jedoch zunächst bis 31. Dezember 2019. Auf eine Anfrage der Landtagsabgeordneten Volkmar Halbleib SPD vom 11.09.2017 antwortete das Bay. Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr am 14.11.2017 wie folgt:

Ist eine Verlängerung des Programms über das Jahr 2019 hinaus in Planung? Der Wohnungspakt Bayern ist bis 2019 angelegt. Über eine etwaige Fortsetzung wird zu gegebener Zeit zu entscheiden sein. Eine dafür notwendige Mittelausstattung bleibt künftigen Haushaltsverhandlungen und der Entscheidung des Landtags zum Staatshaushalt vorbehalten.

Im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm - KommWFP werden Maßnahmen im Wege der Anteilfinanzierung durch einen Zuschuss in Höhe von bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten und einen zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt in Höhe von bis zu 60 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten gefördert. Neben der Möglichkeit des zinsverbilligten Darlehens, erfolgt die Klärung der Finanzierung im Rahmen der jeweiligen Haushaltsverfahren.

Beschluss:

1. Das Bauamt wird mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der die Errichtung kommunaler Wohngebäude zulässt, verbunden mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes auf dem St. Vinzenz Grundstück Fl-Nr. 958 Gem. Partenkirchen, beauftragt.

Vor Einleitung der entsprechenden Verfahren muss die Errichtung eines Seniorenzentrums an anderer Stelle hinreichend gesichert sein.