



Niederschrift

- öffentlicher Teil - über die 1. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Stadtrates der Stadt Fürstentfeldbruck

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

24.06.2026

Sitzungstag: Beginn: 18:03 Uhr
Ende: 18:42 Uhr

Anwesend:

Bemerkungen:

Vorsitzende/r

Götz, Christian

Schriftführer/in

Giesler, Eva

Ausschussmitglieder

Bader, Katharina
Britzelmair, Markus
Brückner, Thomas
Danke, Karl
Höfelsauer, Franz
Kellerer, Joe
Langer, Doris
Lohde, Andreas

Abwesend von 18:43 Uhr bis 18:46 Uhr
(TOP NÖ1)

Neuhauß, Matthias
Pöttsch, Mirko
Senf, Gunter
Stangl, Christian
Stockinger, Georg
Urban, Martin
Weinberg, Irene

Vertreter/in

Fábián, Heike

Vertretung für M. Kellerer

Verwaltung

Dachsel, Johannes

Eckert, Marcus
Erber, Elvira
Peischl, Florian

Abwesend:

Grund:

Ausschussmitglieder

Kellerer, Martin

Entschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Vergabe "Wechsel bestehender Straßenlichtpunkte im Stadtgebiet auf LED Technik; Abschnitt 7"
4. Projektliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung; Bericht
5. Verschiedenes

Herr **Oberbürgermeister Christian Götz** eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit gemäß Artikel 47 Abs. 2 GO fest.

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Änderungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

TOP 1	Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
--------------	--

Beschluss:

Entsprechend den Bestimmungen des Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und des § 25 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat wurden die Tagesordnungspunkte der **nichtöffentlichen Sitzungen** vom 15.04.2026 bekannt gegeben.

TOP 2	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
--------------	---

Beschluss:

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 15.04.2026.

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Vergabe "Wechsel bestehender Straßenlichtpunkte im Stadtgebiet auf LED Technik; Abschnitt 7"
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3932/2026 vom 19.05.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Auf Herrn **StR Britzelmaiers** Frage nach dem Gebiet, auf das sich „Abschnitt 7“ erstreckt, erklärt **Herr Dachsel (Amt 4)**, dass es sich um den letzten Ausbauabschnitt mit zahlreichen Einzelstraßen im gesamten Stadtgebiet handle. Ein Plan hierzu liege vor und werde im Nachgang zur Sitzung dem Gremium zugänglich gemacht.

Herr OB Götz betont, dass nach Abschnitt 7 die vollständige Umstellung der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet auf LED-Technik abgeschlossen sei.

Herr **StR Lohde** erkundigt sich nach der Insektenfreundlichkeit der Leuchtmittel, die jedoch laut **Herrn OB Götz** berücksichtigt werde. Man befinde sich auf dem aktuellen Stand der Technik und beachte diese Gesichtspunkte entsprechend.

Herr **StR Danke** bittet um Klarstellung bezüglich der Diskrepanz zwischen den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln (400.000 Euro) und der Kostenschätzung (177.000 Euro). **Herr OB Götz** erklärt dies damit, dass bei der Anmeldung die tatsächliche Höhe der Angebote noch nicht bekannt gewesen sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, kommt das Gremium zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Arbeiten für den 7. Abschnitt des Wechsels bestehender Straßenlichtpunkte im Stadtgebiet auf LED-Technik an die Fa. Kölbl Systems GmbH, Pipinstr. 12 in 85250 Altomünster zu einer Gesamtbruttosumme von 150.422,55 € zu vergeben.

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

TOP 4	Projektliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung; Bericht
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3917/2026 vom 16.04.2026 und die Ausführungen von **Frau Erber (SG 41)** und **Herrn Peischl (SGL 41)** dienen dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR Danke** regt an, die Übersichtskarten zukünftig in die Sitzungsunterlagen aufzunehmen.

Herr **StR Pöttsch** erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Projekts „Bauhof“ und bittet um Darstellung des aktuellen Sachstands sowie des weiteren Vorgehens.

Herr Peischl (SGL 41) berichtet, dass im Jahr 2021 der Aufstellungsbeschluss gefasst worden sei und eine Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans vorliege. Die Verbindung von gewerblicher Nutzung und Wohnen verursache jedoch erhebliche Schallschutzprobleme. Es würden bereits erste Lösungsvorschläge geprüft. Ziel sei ein Verfahrensabschluss bis Ende 2027.

Herr **StR Urban** erkundigt sich nach diversen Verfahrensständen und Zeitschienen:

Daraufhin führt **Herr Dachsel (Amt 4)** aus, dass für Projekte der Kategorien A und B ein Abschluss innerhalb der nächsten fünf Jahre angestrebt werde.

Zum Projekt „Krebsenbach“ erklärt er, dass dieses dem Gremium voraussichtlich nach der Sommerpause vorgelegt werden könne.

Bezüglich der Kiesgrube G 1 habe es vor zwei Jahren einen Billigungsbeschluss für den betreffenden Bebauungsplan gegeben. Die weitere Behandlung sei vertagt worden, weil zunächst noch bestimmte Themen zu klären gewesen seien. Am Bebauungsplan werde derzeit gearbeitet.

Bezüglich der Zukunft des Taubenhauses gebe es einen Arbeitskreis (nächster Termin: im Oktober). Die Rahmenbedingungen für einen Verkauf seien erörtert worden, gestalten sich jedoch aufgrund der Gebäudestruktur nicht einfach.

Zu DPDHL legt **Herr Dachsel (Amt 4)** dar, dass das neue Zentrum an der Fraunhoferstraße errichtet werde. Für die Münchner Straße müsse dann geprüft werden, welche Nutzung dort künftig vorgesehen werden solle.

Nachdem **Herr StR Urban** die Projekte „Amperbrücke“ und „Pucher Meer“ in der Liste vermisst, führt **Herr Dachsel (Amt 4)** aus, dass die Planung zur Sanierung der Amperbrücke aktuell beim Tiefbau in Bearbeitung sei; hierfür sei kein Bauleitplanverfahren erforderlich. Für Pucher Meer 1 und 2 bestehe ein rechtskräftiger Bebauungsplan; hier sei aktuell nichts zu veranlassen. Etwaige weitere Themen diesbezüglich beträfen andere Fragestellungen, die nicht über die Bauleitplanung geregelt werden könnten.

Auf Nachfrage von Herrn **StR Stockinger** informiert **Herr Peischl (SGL 41)** über den Sachstand Windkraftanlagen: Die Bauleitplanung erfolge entsprechend des städtischen Beschlusses durch die Stadtwerke als Vorhabenträger. Man befinde sich gegenwärtig in einem Austausch; der Vorentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans könne in Kürze vorgelegt werden.

Frau **StR'in Langer** erkundigt sich nach dem Vorhaben „Krebsenbach“ und möchte wissen, ob dort bezahlbarer Wohnraum geplant sei und wie mit den Bürgeranfragen zum Hochwasserschutz verfahren wurde.

Herr OB Götz und **Herr Dachsel (Amt 4)** verweisen auf den SoBoN-Beschluss, wonach die Quote für bezahlbaren Wohnraum bei 40 % liege.

Die in der Bürgerfragestunde gestellten Fragen seien laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** schriftlich beantwortet worden. Im letzten Sommer habe es zum Hochwasserschutz einen Termin mit Vertretern der Bürgerinitiative und einem Vertreter des Wasserwirtschaftsamts gegeben, bei dem die Fragestellungen ausführlich diskutiert worden seien. Es werde voraussichtlich zwei Sitzungen geben, um dem Ausschuss sämtliche Themen nochmals vorzulegen: Zunächst eine Sitzung ohne Beschlussfassung zur Erläuterung der verschiedenen Belange und darauf folgend eine Sitzung zur Entscheidung.

Nachdem sich Herr **StR Britzelmair** nach dem Stand der Planungen zum Gebiet Neurissfeld erkundigt, führt **Herr Dachsel (Amt 4)** aus, dass die Stadt zwei Büros mit der Planung beziehungsweise Projektentwicklung beauftragt habe. Die Bearbeitung laufe federführend über das Sachgebiet 24 unter **Herrn Eckert (Amt 2)**. Die Grundstückseigentümer seien nochmals angeschrieben worden, um die Mitwirkungsbereitschaft zu klären.

Herr **StR Britzelmair** möchte wissen, weshalb im vorgelegten Plan zum BBP A3 Brucker Straße / Pucher Weg keine Erweiterung des Geltungsbereichs enthalten sei. **Herr Peischl (SGL 41)** erklärt, die vorgelegte Darstellung bilde den Geltungsbereich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses ab. Man habe bewusst keinen Plan darstellen wollen, der vom Gremium noch nicht abgestimmt worden sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, leitet **Herr OB Götz** zum nächsten TOP über.

TOP 5	Verschiedenes
--------------	----------------------

Erwerb Unterhaus / Stadtbiergarten

Frau **StR'in Weinberg** verweist auf einen Bericht in der Süddeutschen Zeitung, wonach der Pachtvertrag mit dem Unterhaus zeitnah auslaufe und die Stadt den Erwerb der Fläche erwäge. Sie fragt nach dem aktuellen Sachstand.

Herr Dachsel (Amt 4) erklärt, sein Amt habe weder Kenntnis von den Verträgen noch sei es in die Gespräche eingebunden. Der rückwärtige Baumbestand werde allerdings als sehr schützenswert erachtet, weswegen man die Fläche im Sanierungsgebiet als wichtige Fläche vorgesehen habe und potentiell einen Erwerb des Grundstücks möglich wäre. Weitergehende Entwicklungen gebe es jedoch bislang nicht.

Sportlerhaus: Fertigstellung

Herr Dachsel (Amt 4) teilt mit, dass das Vergabeverfahren abgeschlossen sei. Entsprechend der vom Gremium beschlossenen Ausschreibung seien drei Angebote eingegangen und anhand der festgelegten Bewertungsmatrix ein Bestbieter ausgewählt worden, der angeboten habe, die Fertigstellung zwei Monate früher zu realisieren, so dass zusätzliche Sicherheit bestehe, dass das Sportlerhaus rechtzeitig zur nächsten Saison zur Verfügung stehe.

Schule an der Philipp-Weiß-Straße: Zustand der Holzpaneele

Frau **StR'in Weinberg** habe den Eindruck, als seien im rückwärtigen Bereich Holzpaneele schadhaft. Dies verneint **Herr OB Götz** ausdrücklich.

Wohnen am Waldfriedhof: Kosten und Besichtigung

Herr **StR Britzelmair** wünscht sich eine Kennzahl zu den Kosten je Quadratmeter Wohnraum für das errichtete Objekt. Dabei solle der Gewerbebereich unberücksichtigt bleiben und ausschließlich der Wohnraum betrachtet werden.

Dies könne laut **Herrn Eckert (Amt 2)** nach Vorliegen der Schlussrechnung erfolgen.

Herr OB Götz kündigt an, die gewünschten Angaben dann zur Verfügung zu stellen.

Herr **StR Danke** regt eine gemeinsame Besichtigung des Objektes an.

Herr Eckert (Amt 2) steht einem Ortstermin skeptisch gegenüber, teilt aber mit, dass aufgrund der großen Nachfrage geplant sei, einen virtuellen 360-Grad-Rundgang zur erstellen.

Zusammensetzung des Arbeitskreises Bauturbo

Herr **StR Danke** erkundigt sich nach der vorgesehenen Zusammensetzung für den Arbeitskreis und merkt an, dass diese in seinen Augen in der vorangegangenen Sitzung nicht eingehalten wurde.

Herr OB Götz erklärt man werde die Besetzung und die tatsächliche Teilnahme diesbezüglich nochmals überprüfen.

Vorfall bei der Mobilitätsschau

Frau **StR'in Langer** erwähnt, dass im Zusammenhang mit der Mobilitätsschau ein Gatter abmontiert worden sei erkundigt sich nach den Folgen.

Herr OB Götz erklärt, er nehme den Hinweis mit und die Verwaltung werde prüfen, ob und welche Konsequenzen sich daraus ergäben.

Herr **Oberbürgermeister Christian Götz** beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christian Götz
Oberbürgermeister

Eva Giesler
Schriftführerin