

**Auszug
aus der Niederschrift über die
53. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 04.06.2025**

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Ausschussmitglieder:

Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg;

Vertreter/in:

Frau Elisabeth Lang; Frau Gina Merkl; Herr Florian Weber;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage und Errichtung von 5 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 (Fl.-Nr. 1799/6, Gemarkung Fürstenfeldbruck)
--------------	---

Herr 2. Bgm Stangl informiert über die Anfrage von Herrn StR Lohde hinsichtlich seiner **persönlichen Befangenheit** an das Rechtsamt und die Kommunalaufsicht des Landratsamts. Beide Fachstellen kamen überein, dass eine persönliche Befangenheit vorliege und der Ausschuss dies offiziell beschließen müsse. Zudem müsse das Gremium entscheiden, ob Herr StR Lohde während der Debatte im Zuschauerraum Platz nehmen muss.

Herr 2. Bgm Stangl bittet um Abstimmung, ob bei Herrn StR Lohde im vorliegenden Fall eine **persönliche Befangenheit** vorliege.

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 3

StR'in Rubin und StR'in Merkl sind noch nicht anwesend.

Des Weiteren bittet Herr 2. Bgm Stangl um Abstimmung, ob Herr StR Lohde als Zuschauer an der Sitzung teilnehmen darf.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

StR'in Rubin und StR'in Merkl sind noch nicht anwesend.

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3567/2025 vom 30.04.2025 in Verbindung mit der Ortsbesichtigung vor der Sitzung und den Ausführungen Herrn Daniel Miethe (SG 42) dienen dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Da das Grundstück im Außenbereich liegt und durch die Nähe zum historischen Denkmal ein Belang des Denkmalschutzes betroffen ist, sei das Bauvorhaben laut Herrn Dachsel (Amt 4) abzulehnen.

Bezüglich der bisherigen Vorbescheids-Genehmigungen in der Lützowstraße erläutert Herr Miethe (SG 42), dass diese maximal ein weiteres Bauvorhaben im hinteren Grundstücksbereich beinhaltet haben. Im aktuellen Fall werde jedoch durch die Grundstücksteilung eine massive Verdichtung vorgenommen.

Die anwesenden Gremiumsmitglieder sprechen sich mehrheitlich für eine kleinere und damit verträglichere Bebauung aus. Herr **StR Britzelmair** und Herr **StR Pöttsch** regen an, den Antrag an den Bauwerber zurückzuweisen und über eine aktualisierte Planung, die mit der Bauverwaltung und dem Denkmalschutz abgestimmt wurde, erneut zu entscheiden.

Auf die Frage von Herrn **StR Schilling** hinsichtlich der bisherigen Genehmigungen erklärt Herr **Kieser (AL 3)**, dass es sich hierbei um eine Abwägungsentscheidung gehandelt habe, die damals zu Gunsten des Bauwerbers entschieden wurde. Auf Grund der Massivität des Baukörpers komme die Verwaltung im vorliegenden Fall, wie bereits von Herrn Miethe angesprochen, jedoch zur ausgereichten negativen Entscheidung.

Die Wortmeldungen zusammenfassend schlägt Herr **Kieser (AL 3)** vor, den ausgereichten **Beschlussvorschlag um folgenden Punkt 2 zu ergänzen:**

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauwerber eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl dem Denkmalschutz, sowie den Belangen des Naturschutzes und dem Maß der Umgebungsbebauung Rechnung trägt.*

Herr **Dachsel (AL 4)** hebt die besondere denkmalschutzrechtliche Situation in diesem Außenbereich hervor. Jegliche Beeinträchtigung eines Belangs sei dadurch ein Ablehnungsgrund. Die Bedeutung der Denkmäler in diesem Bereich sei nicht unerheblich und prägend für die Umgebung. Dem Vorschlag von Herrn **Kieser (AL 3)** könne er sich daher anschließen.

Herr **2. Bgm Stangl** bittet um Abstimmung des von Herrn **Kieser (AL 3)** ergänzten

Beschlusses:

1. Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich nicht zustimmt.

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 1

3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauwerber eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl dem Denkmalschutz, sowie den Belangen des Naturschutzes und dem Maß der Umgebungsbebauung Rechnung trägt.

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 4

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 01.07.2025

S. Kurtz

Sophie Kurtz
Schriftführerin



gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister