Niederschrift

- öffentlicher Teil -
über die 3. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck

Sitzungsort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungstag:	**16.09.2026** Beginn: 18:01 Uhr Ende: 19:36 Uhr

Anwesend:	**Bemerkungen:**
Vorsitzender, Oberbürgermeister	
Götz, Christian	
Schriftführer/in	
Giesler, Eva	
Ausschussmitglieder	
Britzelmair, Markus	
Brückner, Thomas	
Höfelsauer, Franz	
Kellerer, Joe	
Kellerer, Martin	
Langer, Doris	Abwesend von 19:36 Uhr bis 19:38 Uhr (TOP NÖ1 und NÖ2)
Lohde, Andreas	Anwesend ab 18.07 Uhr (TOP Ö3)
Neuhauß, Matthias	
Pötzsch, Mirko	
Senf, Gunter	
Stangl, Christian	Anwesend bis 19:33 Uhr (TOP Ö6)
Stockinger, Georg	
Urban, Martin	
Vertreter/in	
Dräxler, Willi	Vertretung für Frau Katharina Bader
Geschwinder, Malte	Vertretung für Frau Irene Weinberg
Zahner, Anna Rabea	Vertretung für Herrn Karl Danke

Verwaltung
Dachsel, Johannes
Schnödt, Andreas

Gäste: Herr Torben Tjarks (vierzehn/30 Architekten) zu TOP Ö4
Herr Jan Hoppenstedt (Stadtwerke FFB)

Abwesend:	**Grund:**
Ausschussmitglieder	
Bader, Katharina	Entschuldigt
Danke, Karl	Entschuldigt
Weinberg, Irene	Entschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

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

2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

3. Beteiligung nach § 10 Abs. 5 BImSchG zum Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für eine Windkraftanlage

4. Bauantrag; Neubau von zehn Reihenhäusern (10 WE) mit 10 Carport Stellplätzen sowie 10 offenen Stellplätzen in der Schöngeisinger Straße 114 (Fl.-Nr. 1517/2 Gemarkung Fürstenfeldbruck)

5. Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet - Grundsatzbeschluss

6. 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**

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 22.07.2026 bekannt gegeben.

TOP 2	**Genehmigung der öffentlichen Niederschrift**

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 37 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 22.07.2026.

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0

Herr **StR Lohde** ist abwesend.

TOP 3	**Beteiligung nach § 10 Abs. 5 BImSchG zum Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für eine Windkraftanlage**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 4019/2026 vom 19.08.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **OB Götz** weist darauf hin, dass es sich lediglich um eine Beteiligung der Stadt handle, man könne sich gegen den privilegierten Standort im Grunde nicht durchsetzen.

Herr **StR Stockinger** erkundigt sich zum Sachstand der durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck projektierten Windkraftanlagen.
Herr **OB Götz** erklärt, das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan W 1 befinde sich derzeit bei den Stadtwerken in Bearbeitung; ein externes Planungsbüro erarbeite hierzu die Grundlagen. Nördlich der Staatsstraße 2054 übernähmen die Stadtwerke das Thema Windkraftanlagen, während südlich der Staatsstraße 2054 die Sonnensegler federführend daran arbeiteten.

Herr Dachsel (Amt 4) beantwortet Herrn **StR Stockingers** Frage nach möglichen Auswirkungen auf andere Standorte: Nach Angaben der Stadtwerke seien theoretisch auf der südlichen Fläche zwei Standorte möglich. Er weist darauf hin, dass diese, im Gegensatz zum vorliegenden, privilegierten Standort einer Zustimmung des Gremiums bedürften. Aus seiner Sicht verschaffe der vorliegende Standort auch den Sonnenseglern Planungssicherheit, weil damit zumindest teilweise eine Realisierung möglich werde; das weitere Potenzial könne künftig zusätzlich geprüft werden.

StR Martin Kellerer lehnt den Standort trotz Privilegierung ab: Gründe hierfür seien der sehr geringe Abstand zur Ortschaft sowie eine fehlende Wirtschaftlichkeit. Außerdem führt er Bedenken hinsichtlich der Lage im Wald, Denkmalschutzgründe und die Nähe zum Wasserschutzgebiet an.

Herr **OB Götz** bittet abschließend um Abstimmung des ausgereichten

Beschlusses:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gemäß §§ 4, 19 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Windkraftanlage wird unter der Bedingung erteilt, dass die Erschließung gesichert ist und das Landesamt für Denkmalpflege zustimmt.

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 6

TOP 4	**Bauantrag; Neubau von zehn Reihenhäusern (10 WE) mit 10 Carport Stellplätzen sowie 10 offenen Stellplätzen in der Schöngeisinger Straße 114 (Fl.-Nr. 1517/2 Gemarkung Fürstenfeldbruck)**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3956/2026 vom 15.06.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **OB Götz** erklärt einführend, dass das Vorhaben in einem vergangenen PBA bereits knapp negativ beschlossen worden sei. Da jedoch der Eindruck bestanden habe, dass bei einer qualitativen Überarbeitung insbesondere der Architektur und der Außenanlagen eine Zustimmung erreichbar sein könnte, habe die Verwaltung erneut Kontakt mit dem Bauwerber aufgenommen. Die Unterlagen zeigten nun eine deutliche Nachbesserung; es könne sich so am geplanten Standort städtebaulich ein verbesserter Eindruck ergeben.

Herr Tjarks (vierzehn/30 Architekten) erläutert die Überarbeitung der Fassadengestaltung und des Bereichs zur Schöngeisinger Straße. Außerdem erklärt er, dass eine erneute Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit einer Tiefgarage ergeben habe, dass die Kosten pro Haus um etwa 60.000 Euro steigen würden. Da die Reihenhäuser für junge Familien zu einem Preis von rund 700.000 Euro je Haus einschließlich Stellplatz und

Carport angeboten werden sollten, sei eine Realisierung mit Tiefgarage wirtschaftlich nicht darstellbar. Deshalb halte man an der oberirdischen Parkierung fest.

Herr **StR Stangl** erkundigt sich konkret nach den an der Fassade vorgenommenen Änderungen.
Herr Tjarks (vierzehn/30 Architekten) erläutert, im Bereich zur Schöngeisinger Straße sei im Erdgeschoss ein zusätzliches Fenster vorgesehen; neu seien außerdem Rankgerüste an dieser sowie auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite.

Herr **StR Pötzsch** äußert seine Verwunderung über die erneute Behandlung des Antrags. Nach Sichtung der Unterlagen sei seine Fraktion zu der Einschätzung gelangt, dass an den eigentlichen Plänen nur Geringfügiges geändert worden sei.

Herr **StR Lohde** findet das Vorhaben nach der nun erfolgten Nachbesserung zustimmungsfähig. Das Vorhaben führe zu einer Aufwertung des Quartiers. Unter Hinweis auf die in Deutschland im europäischen Vergleich geringe Eigentumsquote führt er aus, auch die Kommunen hätten es in der Hand, die Rahmenbedingungen für Wohneigentum zu verbessern.

Herr **StR Britzelmair** bittet um Erläuterung der Stellplatzberechnung, da er bei Durchsicht der Fahrradstellplatzsatzung den Anwendungsfall „Reihenhaus“ nicht eindeutig zuordnen konnte.
Herr Dachsel (Amt 4) erläutert, die vorliegende Planung sei in der Übersetzung als ´mehrere Einfamilienhäuser´ zu verstehen, weshalb hierfür keine satzungsrechtlichen Anforderungen an Fahrradstellplätze bestünden. Unabhängig davon sei im Vorhaben ein überdachter Fahrradabstellraum vorgesehen.

Herr **StR Höfelsauer** erklärt, dem vorliegenden Vorschlag zustimmen zu können. Der Eindruck bei der Einfahrt in die Stadt würde sich durch das Vorhaben verbessern. Der Verzicht auf eine Tiefgarage sei nachvollziehbar und sinnvoll.

Herr **StR Brückner** lobt die geplante Begrünung der bisher versiegelten Fläche, regt allerdings eine noch dichtere Bepflanzung an. Zudem möchte er wissen, wie groß der Höhenunterschied zwischen der letzten Terrasse und dem Gehweg sei.
Herr Tjarks (vierzehn/30 Architekten) antwortet, die Erschließung zu den unteren Reihenhäusern steige mit etwa 6 Prozent an und sei damit deutlich weniger steil als die jetzige Situation. Daraus ergebe sich zur Terrasse hin ein Höhenunterschied von ungefähr 60 Zentimetern gegenüber der Rothschweiger Straße.

Herr **StR Neuhauß** begrüßt das Vorhaben und betont die Wichtigkeit der Schaffung von Wohnraum zu erschwinglichen Verkaufspreisen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, fasst das Gremium folgenden

Beschluss:

Dem Bauantrag wird mit den geänderten Plänen zugestimmt. Die Zustimmung gem. § 36a BauGB wird erteilt.

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 3

TOP 5	Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet - Grundsatzbeschluss

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 4010/2026 vom 27.07.2026 und die Ausführungen von **Herrn Dachsel (Amt 4)** dienen dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Planungsrechtlich sei zwischen privilegierten und nicht privilegierten Vorhaben zu unterscheiden. Nach Auffassung der Verwaltung sei das konkrete Vorhaben nicht privilegiert, deshalb könne nicht allein im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden, sondern eine Bauleitplanung sei erforderlich. Zuvor seien Batteriespeicher privilegiert gewesen, wenn sie netzdienlich seien. Durch eine Baugesetznovelle Ende des Vorjahres seien die Privilegierungstatbestände erweitert worden. Nunmehr seien Batteriespeicher privilegiert, wenn sie im Umkreis von 200 Metern um das Grundstück eines Umspannwerks errichtet würden. Die beantragte Fläche liege mehr als 200 Meter entfernt im Wald und in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Es erscheine sinnvoller, auf privilegierte und besser geeignete Standorte in der näheren Umgebung auszuweichen.

Nachdem im Gremium Uneinigkeit über die Auslegung der 200-Meter-Grenze herrscht und das Vorhaben nach Messungen einiger Stadträte – entgegen der Aussage im Sachvortrag – nicht im Außenbereich gelegen und somit privilegiert sei, weist Herr **OB Götz** darauf hin, dass ein etwaiger Fehler zur Distanzangabe beim Vorhabenträger liege, da die Orca Solutions GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt habe. Daraus leite er ab, dass der Vorhabenträger offenbar selbst nicht von einer privilegierten Zulässigkeit ausgehe.

Klärungsbedarf zeigt sich für den Begriff des „Grundsatzbeschlusses“. **Herr Dachsel (Amt 4)** erläutert dahingehend, dass die Verwaltung die Haltung des Gremiums für den zukünftigen Umgang mit Batteriespeichern festhalten wolle.
Das Gremium einigt sich nach Frau **StR‘in Langers** Anregung auf eine sprachliche Präzisierung im vierten Beschlusspunkt, wonach die Verwaltung *alle* eingehenden Anträge künftig auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses dem Ausschuss vorlegen solle.

Herr **StR Stockinger** stellt die Bedeutung von Batteriespeichern für die Energiewende heraus. Er empfinde den benötigten Eingriff in den Wald als verhältnismäßig und akzeptabel und unterstütze demzufolge den vorliegenden Standort.
Herr **StR Urban** sieht in dem Vorhaben einen Beitrag zum Klimaschutz. Ein Kostenrisiko für die Stadt bestehe nicht, da der Investor die Kosten trage. Er spricht sich ebenfalls gegen eine Ablehnung aus und kritisiert, die Stadt werde bei nachhaltigen Projekten zunehmend zum Bremsklotz.

Auch Herr **StR Geschwinder** betont die Wichtigkeit von Batteriespeichern für die zukünftige Energieversorgung. Jedoch habe sich seiner Einschätzung nach der Vorhabenträger schlicht die falsche Fläche ausgesucht. Er empfiehlt, ihm andere, weniger problematische Flächen vorzuschlagen.

Herr **StR Senf** sieht den Standort gleichfalls kritisch: Ein Standort näher am Umspannwerk wäre aus seiner Sicht zu bevorzugen. Zudem müsse das Brandrisiko berücksichtigt werden. Der Weg zum beantragten Standort sei derzeit nicht für Rettungsfahrzeuge ausgebaut.

Die Herren **StRe Brückner** und **Lohde** stellen die Wichtigkeit von Batteriespeichern ebenso nicht in Frage, betonen jedoch, dass diese nicht in den Wald gehörten. Sie verweisen auf Schutz des Waldes, Landesplanung, Vermeidung von Zersiedelung und notwendige Sicherheits- und Infrastrukturaspekte.
Auch Herr **StR Joe Kellerer** plädiert dafür, zunächst auf privilegierte Flächen zurückzugreifen. Der Kritik am Standort schließt sich Frau **StR'in Langer** an.

Auf Antrag von Herrn **StR Martin Kellerer**, über die Empfehlungen einzeln abzustimmen, kommt das Gremium zu folgendem, geänderten

Beschluss (Änderungen kursiv)**:**

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der vorgelegte Sachvortrag der Verwaltung zur Neuregelung des §35 Bau GB bezüglich der Privilegierung von Batteriespeicheranlagen wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

2. Der Antrag der Orka Solutions GmbH vom vom 24. Juni 2025 auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines ortsfesten Batteriespeichers (BESS) auf der Fl.Nr. 455 der Gemarkung Puch wird abgelehnt.

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 5

3. Die Stadt Fürstenfeldbruck zieht für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen vorrangig die gesetzlich privilegierten Flächen nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB in Betracht. Die Stadt behält sich vor zur Steuerung gegebenenfalls eine Bauleitplanung einzuleiten.

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 4

4. Die Verwaltung wird beauftragt, alle eingehenden Anträge für Batteriespeicheranlagen fortan auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses zur *Diskussion und zum Beschluss dem Ausschuss vorzulegen.*

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 3

TOP 6	Verschiedenes

Sachstand Kieswerkstraße:

Herr **StR Pötzsch** erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zur Kieswerkstraße. Laut **Herrn Schnödt (SGL 42)** handle es sich um eine tatsächliche öffentliche Verkehrsfläche. Dies gelte aus Sicht der Verwaltung auch deshalb, weil die Fläche bereits seit Jahrzehnten entsprechend genutzt werde. Aus diesem Grund sei ein Bescheid erlassen worden, wonach die Fläche freizuräumen sei.
Die seit einigen Tagen errichtete Mauer befinde sich zudem teilweise auf städtischem Grund. Die Stadt lasse nun erneut genau vermessen, in welchem Umfang dies der Fall sei, und prüfe darüber hinaus, ob weitere zivilrechtliche Ansprüche bestünden.

Herr **StR Stockinger** schildert historische Vorgänge: Ende der 1980er Jahre verkaufte er das Teilgrundstück an die Stadt Fürstenfeldbruck; eine vermessungsmäßige Diskrepanz des Weges sei damals bekannt gewesen, eine Neuvermessung aber nicht erfolgt, was das heutige Problem hätte vermeiden können.

Fau **StR'in Langer** möchte wissen, bis wann die Firma KRO zur Räumung aufgefordert sei. **Herr Schnödt (SGL 42)** erklärt, die Aufforderung laute auf unverzügliche Räumung; der Bescheid sei der Firma erst vor wenigen Tagen zugestellt worden.

Sperrung Hauptstraße/Innenstadt:

Herr **StR Pötzsch** kritisiert die lange Sperrung in der Hauptstraße/Innenstadt und erkundigt sich, ob die Stadt Einfluss auf Tempo und Organisation der Baustelle nehmen könne.
Auftraggeber der alternativlosen Sanierung der Leitungen seien laut **OB Götz** die Stadtwerke. Stadt und Auftraggeber könnten jedoch nur im Zuge der Vergabe in begrenztem Umfang Einfluss auf die Arbeitsorganisation nehmen; Tiefbauunternehmen erhielten im Rahmen eines Zeitfensters fachliche Freiheit.

StR Stockinger nennt bürokratische und technische Zwänge als Gründe für den gefühlten Stillstand: So müssten Wasserleitungen gespült und laborgeprüft werden, Hausanschlüsse seien separat zu behandeln, Aushub sei zu prüfen (Analyse bis zu zehn Arbeitstage). Daher wirken Baustellen zeitweise arbeitsfrei, dies entspreche aber nicht, wie auch Herr **OB Götz** bestätigt, der Realität.

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

Christian Götz
Oberbürgermeister

Eva Giesler
Schriftführerin