

Sitzungsunterlagen

11. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

14.04.2021

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl.	5
--------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Errichtung eines 6-Familien- und eines 8-Familienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen; Langbehnstraße1; Gem. Puch	
Vorlage mit Sitzungsdaten (PBA) 2373/2021	7
TOP Ö 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße“;	
Vorlage mit Sitzungsdaten PBA 14.04.021 (3) 2349/2021	11
Anlage 1 STR Beschlussbuchauszug vom 25.11.2014 2349/2021	17
Anlage 2 PBA Beschlussbuchauszug vom 20.01.2016 2349/2021	21
Anlage 3a Beschlussbuchauszug PBA 17.12.2018 2349/2021	23
Anlage 3b PBA Tischvorlage vom 17.12.2018 2349/2021	25
Anlage 4 Protokoll 10. Fachbeirat vom 28.01.2021 2349/2021	29
Anlage 4 Tabelle Anhang / Protokoll 2021-02-05 Fachbeirat Rückmeldung Stellungnahme 2349/2021	37
Anlage 5 Übersicht Prüfaufträge aus den Unterlagen 02.2021 2349/2021	41
Anlage 6 Übersicht Planung 2016 und 2021 2349/2021	53
Anlage 7 Lageplan 2349/2021	69
Anlage 8 V+E 50 11-1 Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße Vorentwurf 2349/2021	71

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Bauamt / sr.

Hauptstraße 31

82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0

Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr

Do 14:00-18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>

Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 31.03.2021

Einladung zur **11. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und** **Bauausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 14.04.2021, 18:00 Uhr**, im **Veranstaltungsforum Fürstenfeld, Stadtsaal** stattfindenden Sitzung **des Planungs- und Bauausschusses** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen
gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Errichtung eines 6-Familien- und eines 8-Familienhauses mit Tiefgarage und
Stellplätzen; Langbehnstraße 1; Gem. Puch
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-
Ring und Industriestraße“;
Ergebnis des Fachbeirats, Aufstellungsbeschluss, Beschluss Vorentwurf
4. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Rechtsangelegenheit
2. Grundstücksangelegenheit
3. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2373/2021

11. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Errichtung eines 6-Familien- und eines 8-Familienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen; Langbehnstraße 1; Gem. Puch			
TOP - Nr.		Ö 2	Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:		B-2021-10-3	Erstelldatum	03.03.2021	
Verfasser		Cording, Sibylle	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		40 Bauamt	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	14.04.2021	Ö

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Referent/in	Götz / BBV	Planungs- und Baurefe- rent	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen				Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme					€
Folgekosten					€

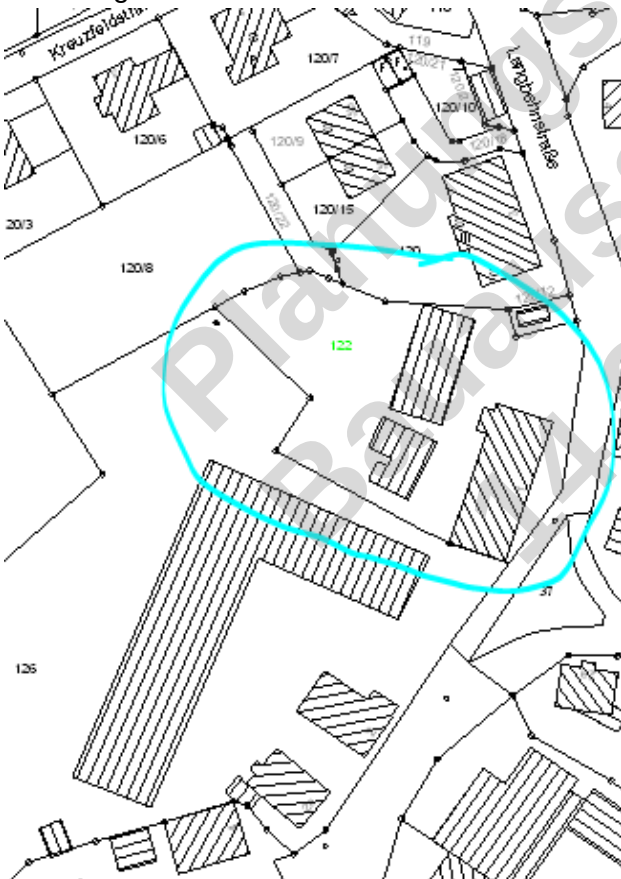
Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich und ist demzufolge nach § 34 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen. Danach ist ein Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

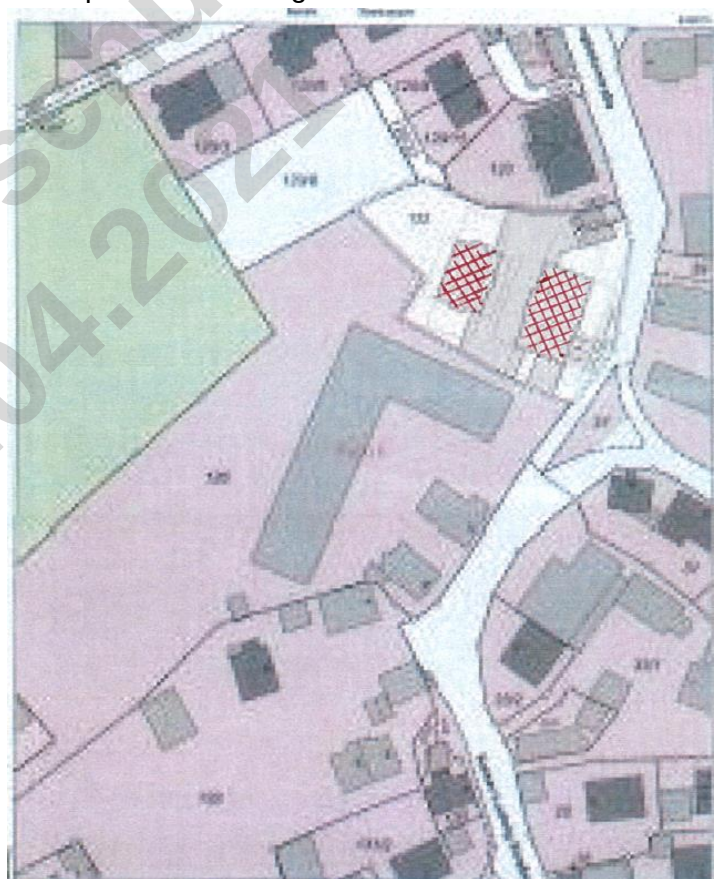
Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses (**Haus 1** mit 8 WE) entlang der Langbehnstraße im vorderen Grundstücksbereich und eines Mehrfamilienhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich (**Haus 2** mit 6 WE). Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit 23 Stellplätzen und 3 oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen.

Das 8-Familienhaus hat eine Grundfläche 308 m² mit einer Höhenentwicklung von E+I+D mit Satteldach und entspricht damit dem ehemaligen Bestandsgebäude. Im rückwärtigen Bereich, indem bisher eine Maschinehalle mit einer Grundfläche von 219 m² und eine Lagerhalle mit einer Grundfläche von 118,00 m² stand, soll nun ein 6-Familienhaus mit einer Grundfläche von 202 m² mit einer Höhenentwicklung von E+I+D mit Satteldach errichtet werden.

Ehemaliger Bestand:



Geplante Bebauung:



beide Darstellungen ohne Maßstab

Planungsrechtliche Beurteilung:

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist geprägt durch eine zweigeschossige Bebauung zzgl. Dach (E + I + D). Hierbei handelt es sich größtenteils um Wohngebäude von

landwirtschaftlichen Anwesen. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstücken handelt es ausschließlich um Wohnbebauung.

Die geplanten zweigeschossigen Wohngebäude (E + I + D) fügen sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Kubatur (Gebäudelänge und -tiefe) in die nähere Umgebung ein. Die Stellung des Vordergebäudes zur Straße hin orientiert sich am Gebäude des bisherigen Gasthofes, ist jedoch von der Straße zu Gunsten eines Vorbereichs um ca. 5,0 m nach Westen abgerückt, vergleichbar mit dem nördlich angrenzenden Wohngebäude, welches einen ca. 3,0 m breiten Vorbereich aufweist. Grundsätzlich wäre zwar entsprechend der vorwiegend älteren Bebauung in der übrigen Umgebung ein näheres Heranrücken an die Straße wünschenswert, die geplante Bebauung wird jedoch als städtebaulich vertretbar erachtet, sofern der Vorbereich nicht durch Stellplätze in Anspruch genommen und statt dessen gärtnerisch gestaltet wird. Weiterhin würde das Anpflanzen von mindestens zwei hochstämmigen Bäumen gemäß Stadtbaumliste begrüßt werden. Auf die geplante Freiflächengestaltungssatzung wird hingewiesen.

Unter dieser Voraussetzung wird kein Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erachtet.

Zusammenfassend ergibt sich, dass sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Da der Bauantrag gemäß Gescho dem Ausschuss nicht zur Entscheidung vorgelegt werden muss, die Verwaltung sich jedoch wegen der städtebaulichen Relevanz entschlossen hat den Bauantrag dem Ausschuss vor der Genehmigung zur Kenntnis zu geben, wird der umseitige Beschlussvorschlag empfohlen.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK
Beschlussvorlage Nr. 2349/2021

11. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses					
Betreff/Sach-antragsnr.		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber Ring und Industriestraße,“; Ergebnis des Fachbeirats, Aufstellungsbeschluss, Beschluss Vorentwurf			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:			Erstelldatum	05.02.2021	
Verfasser		Erber, Elvira	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status	
1	Planungs- und Bauausschuss		abgesetzt	17.03.2021	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	14.04.2021	Ö
3	Stadtrat		Entscheidung	27.04.2021	Ö
Anlagen:		1 STR Beschlussbuchauszug vom 25.11.2014 2 PBA Beschlussbuchauszug vom 20.01.2016 3 a PBA Beschlussbuchauszug vom 17.12.2018 3 b Tischvorlage vom 17.12.2018 4 Protokoll der 10. Fachbeiratssitzung vom 28.01.2021 5 Übersicht Prüfaufträge aus den Unterlagen 02 2021 6 Übersicht Planung 2016 zu 2021 7 Lageplan mit Umgriff Geltungsbereich 8 V+E 50 11-1 „Bereich zwischen Kurt Huber Ring und Industrie- straße“; Vorentwurf			

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Auffassung des Fachbeirates zur aktuellen Planung wird geteilt.
2. Der im Stadtrat am 25.11.2014 beschlossene Aufstellungsbeschluss, Beschluss Vorentwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße -1. Änderung“ wird aufgehoben.
3. Für den in Anlage 7 dargestellten Bereich wird der Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „V+E Nr. 50/11-1 Bereich zwischen Kurt-Huber Ring und Industriestraße“. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Fortsetzung Seite 2!

4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag und einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.
5. Dem vorgestellten Vorentwurf (Anlage 8) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Vorentwurf trägt das Datum der Sitzung des Stadtrates vom 23.03.2021.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/ <u>Kenntnis</u>	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			gering	
Umweltauswirkungen			gering	
Finanzielle Auswirkungen			Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:**1. Bisheriger Verlauf**

Am 30.09.2014 erfolgte im PBA und am 25.11.2014 STR der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße – 1. Änderung“ sowie der Beschluss einen Fachbeirat einzuberufen.

2. Fachbeirat

Der Fachbeirat tagte seit 2015 insgesamt 10 Mal. In der Sitzung des PBA am 20.01.2016 erfolgte ein Beschluss über die bis dato erzielten Ergebnisse aus dem Fachbeirat. Zwischendurch fand ein Eigentümerwechsel statt, welcher erneut ein Zusammentreffen des Fachbeirates notwendig machte. Eine erneute Vorstellung erfolgte in der PBA Sitzung am 17.12.2018 in der Form eines mündlichen Berichtes.

Nach einem weiteren Eigentümerwechsel fanden trotz Coronakrise Ende 2020 / Anfang 2021 drei weitere Fachbeiratssitzungen statt, davon zwei in Form von Videokonferenzen. Die Planung wurde dabei weiterentwickelt. Die nun vorliegende Planung wird von den Mitgliedern des Fachbeirates befürwortet.

Der Fachbeirat war zuletzt wie folgt besetzt:

stimmberechtigte Fachjuroren	1. Herr Prof. Thomas Hammer/ Architekt, München 2. Herr Johannes Mahl/ Landschaftsarchitekt, München 3. Herr Franz Balda/ Architekt, Fürstenfeldbruck 4. Herr Martin Kornacher/ bzw. Herr Johannes Dachsel Stadtbaurat, Stadt Fürstenfeldbruck 5. Herr Thomas Müller/ Klimaschutzbeauftragter, Stadt Fürstenfeldbruck
stimmberechtigte Sachjuroren	2. Herr Stadtrat Christian Stangl/ Grüne, 2. Bürgermeister 3. Herr Stadtrat Hans Schilling/ CSU-Fraktion 4. Herr Dr. Andreas Rothenberger/ BBV-Fraktion 5. Herr Georg Stockinger/ Freie Wähler
Sonstige Teilnehmer	- Herr Oberbürgermeister Erich Raff, - Herr Stadtrat Philipp Heimerl/ SPD, - Frau Stadträtin Zierl/ ÖDP - SG 41 Herr Markus Reize, Frau Elvira Erber - SG 42 Frau Carina Schott - Eigentümer Herr Otto Hien und Herr Peter Emmerling (ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG) - Planerin Frau Dr. Krista Blassy vom Büro PAB Architekten

3. Planung Stand 02/2021:

Der Beschlussbuchauszug der Planungs- und Bauausschuss Sitzung vom 20.01.2016 befindet sich unter der Anlage Nr. 2.

Das Protokoll der letzten Fachbeiratssitzung vom 28.01.2021 liegt als Anlage Nr. 4 dem Sachvortrag bei. Die darin angesprochenen Punkte wurden vom Büro eingearbeitet. Die Mitglieder des Fachbeirates wurden aufgefordert sich bis einschließlich 18.02.2021 zu den überarbeiteten Unterlagen zu äußern und mitzuteilen ob ein weiterer Fachbeirat notwendig werden wird oder nicht. Die Mehrheit der Fachbeiratsmitglieder hatte an der überarbeiteten Planung nichts anzumerken (s. Tabelle / Anhang).

In der Anlage 5 zum Sachvortrag finden Sie eine Übersicht mit Zwischenständen. Im Folgenden gehen wir nur kurz auf die Unterschiede zwischen dem Stand PBA 20.01.2016 und dem Stand 03.02.2021 ein. Es gab Veränderungen in der Nutzung (EG anstatt Biosupermarkt Gewerbe und gewerbliches Wohnen), Zunahme der Geschossfläche, Veränderungen bei der Geschossigkeit (Staffelgeschosse), Gestaltung des Innenhofes sowie der Außenbereiche, Fassadengestaltung. Die Planung ist nun sehr detailliert ausgearbeitet.

Ein paar Ausschnitte aus der Gegenüberstellung (Anlage 6 ausführlicher):

	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
Dachaufsicht / Geschossigkeit	 keine Dachaufsicht vorhanden	
Lageplan		

Zusammenfassung:

	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
Abstandsflächen		
Lageplan/ Freiflächen		Hochwertige Gestaltung der Außenflächen, begrünte Fassaden, Carports...
Geschossigkeit	Turm von V auf VII Geschosse	
	Westbaukörper IV -> IV	
	Ostbaukörper IV -> V Staffelgeschoss	
	Nordbaukörper IV -> IV Staffelgeschoss	
Nutzung	EG Biosupermarkt, Kita -> Gewerbe, gewerbliches Wohnen und Kita	
Innenhof	Jetzt höherwertige Gestaltung	
	Jetzt gestalteter Eingangsbereich	
Fassaden		
GF	5.119 qm	5.549 qm
GF Überschreitung	1.609 qm	2.039 qm
GFZ	1,54	1,67

4. Weiteres Verfahren

Am 18.02.2021 ging von der Firma ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG ein Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein. Weiterhin wurde ein Vorentwurf eines Bebauungsplanes eingereicht (s. Anlage 7).

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, auf Grundlage der vorgelegten Planung einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen sowie dem Vorentwurf zuzustimmen. Weiterhin wird empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, hierzu mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag und einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Hierzu müssen der bisherige Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss des Vorentwurfs vom 25.11.2014 zum bisherigen Bebauungsplanänderungsverfahren aufgehoben werden.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen. Nachdem die zulässige Grundfläche unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauungspläne mit engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang über 20.000 m² (jedoch unter 70.000 m²) liegt, wurde die hierfür erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

Auszug
aus der Niederschrift über die
7. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 25.11.2014

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Klaus Pleil;

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:

Herr Erich Raff;

Vorsitzende, 3. Bürgermeisterin:

Frau Karin Geißler;

Stadträte:

Herr Herwig Bahner; Herr Erhard Baumann; Herr Albert Bosch; Frau Claudia Calabrò; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Frau Dr. Birgitta Klemenz; Frau Simone Koch; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Axel Lämmle; Herr Andreas Lohde; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Dieter Pleil; Herr Klaus Quinten; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Walter Schwarz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Jens Streifeneder; Herr Dr. Andreas Ströhle; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 11 Bebauungsplanänderung Nr. 50/11-1 "Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße - 1. Änderung", Aufstellungsbeschluss und Beschluss Vorentwurf

Sachvortrag:

Der Sachvortrag vom 30.10.2014, Beschlussvorschlag-Nr. 0459/2014/1 (Anlagen 1. Beschlussbuchauszug PBA & STR vom 30.09.2014, 2. BBP 50/11 vom 27.03.2007, Planzeichnung und textl. Festsetzungen, 3. Lageplan mit Luftbild, 4. Schnitt & Ansicht vom Kurt-Huber-Ring, 5. Gebäudeentwurf 3D-Visualisierung, 6. Überlagerung Bauräume BBP 50/11 und BBP50/11-1, 7. Vorentwurf vom 25.11.2014) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Kornacher erläutert den Stand der Verhandlungen und schlägt vor, mindestens 1/3 der Erdgeschoßfläche für gewerbliche Nutzungen festzusetzen. Auch müsste die Ausweisung als Sondergebiet mit Mischgebietscharakter erfolgen.

Herr StR Schmetz spricht im Namen seiner Fraktion und bezieht sich auf den Planungsausschuss. Die SPD-Fraktion ist gegen die Festsetzung „Sondergebiet Seniorenwohnen“ um eine Art „Ghettosituation“ zu vermeiden. Er befürwortet die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“, da diese die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss beinhaltet. Er stellt folgende **Änderungsanträge**:

1. Streichung der Festsetzung Sondergebiet Seniorenwohnen und stattdessen Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet.
2. Streichung des 3. Vollgeschosses
3. Festschreibung der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss auf mindestens 50 %

Herr StR Stangl bewertet das Ergebnis als durchaus positiv und plädiert für die Zustimmung. Er sieht die Überschreitung der Geschossfläche als durchaus vertretbar.

Frau StRin Dr. Zierl stimmt Herrn StR Stangl zu. Sie regt an, Frau Wendler als Klimaschutzbeauftragte in den Fachbeirat mit einzubeziehen.

Herr StR Schilling schließt sich weitgehend den Ausführungen von Herrn StR Schmetz an, weist aber darauf hin, dass die Überschreitung der Geschossfläche um 1.188 m² sehr hoch ist, zumal die dort bestehenden Gebäude alle eine Etage tiefer sind. Er regt jedoch an, die Reduzierung der Geschossfläche aufgrund der hohen Grundstückspreise zu überdenken.

Herr StR Streifeneder ist mit dem Sachvortrag einverstanden und plädiert dafür, den Änderungsvorschlägen der SPD nicht zuzustimmen, sondern analog dem Vorschlag der Verwaltung zu verfahren.

Herr StR Neuhierl vermisst die Frage nach der gewollten städtebaulichen Entwicklung. Er spricht sich für die Nichtänderung des Bebauungsplanes aus und stimmt den Änderungsanträgen von Herrn StR Schmetz zu.

Beschlüsse zu den Änderungsanträgen von Herr StR Schmetz

Streichung der Festsetzung Sondergebiet Seniorenwohnen und stattdessen Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet.

Ja-Stimmen	20
Nein-Stimmen	17

Streichung des 3. Vollgeschosses

Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	20

Festschreibung der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss auf mindestens 50 %

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	29

Die Stadtratsmitglieder zu folgendem

Gesamtbeschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 50/11 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße“ wird geändert. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 50/11-1“ Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße - 1. Änderung.
2. Dem in Anlage 7 vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird in Verbindung mit den im Sachvortrag aufgezeigten Änderungen (Mindestfläche für gewerbliche Nutzung im EG) zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend der im Sachvortrag aufgezeigten Rahmenbedingungen einen Fachbeirat einzuberufen.

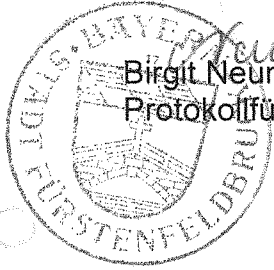
Zustimmung mit den beschlossenen Änderungen:

Ja-Stimmen 31

Nein-Stimmen 6

Herr StR Weber war bei der Abstimmung nicht mehr anwesend

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 28.01.2015



Birgit Neumeyr
Birgit Neumeyr
Protokollführerin

gez. Klaus Pleil
Oberbürgermeister

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

Planungs- und
Bauabschluss
14.04.2021

Öffentliche Beschlüsse

über die 18. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck

TOP 2	Durchführung des Baugestaltungswettbewerbes 2015 in der Stadt Fürstenfeldbruck
--------------	---

Bekanntgabe:

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Entscheidung des Baugestaltungswettbewerbes 2015 in der Stadt Fürstenfeldbruck zur Kenntnis.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.

TOP 4	Vorstellung der Ergebnisse aus dem Fachbeirat zu den Bebauungsplänen 50/11-1 und 50/13
--------------	---

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen im Bereich der Bebauungspläne 50/11-1 und 50/13 entsprechend der Vorschläge des Fachbeirates weiterzuführen sowie entsprechende Städtebauliche Verträge auszuhandeln.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

**Auszug
aus der Niederschrift über die
53. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 17.12.2018**

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Erich Raff;

Ausschussmitglieder:

Herr Erhard Baumann; Herr Karl Danke; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Michael Piscitelli; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Georg Stockinger; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Vertreter/in:

Herr Jan Halbauer; Herr Franz Höfelsauer; Frau Hermine Kusch;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	mündlicher Bericht zum derzeitigen Stand der Planungen des Vorhabenträgers für den Bereich des Bebauungsplanes „50/11-1“
--------------	---

Sachvortrag:

Herr Kornacher bedauert, dass die von Fr. Dr. Blassy (PAB Architekten) zu diesem Tagesordnungspunkt vorbereitete Präsentation auf Grund technischer Probleme mit dem Beamer nicht gezeigt werden kann und verweist deshalb auf die als Tischvorlage ausgereichten Unterlagen. **Stadträtin Dr. Zierl** stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes. Nach kurzer Diskussion hinsichtlich der Vertagung und der Tatsache, dass Frau Dr. Blassy aus Erfurt angereist ist, zieht Stadträtin Dr. Zierl ihren Antrag wieder zurück. Nunmehr stellt **Stadtrat Schmetz** einen Geschäftsordnungsantrag, die vorgesehenen Informationen vorzutragen, nachdem es erneut einen potenziellen Investor gibt, welcher das Projekt umsetzen möchte. Zudem stellt er einen weiteren Geschäftsordnungsantrag, aus Zeitgründen den Tagesordnungspunkt 4 „Städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil im Bereich der Aumühle und Lände – Beschluss Auslobungstext“ zu vertagen.

Oberbürgermeister Raff erklärt, dass es ihm wichtig ist, den nächsten Tagesordnungspunkt 4 aufzurufen, da er im Hinblick auf zwei Anträge die weitere Vorgehensweise klären möchte.

Stadtrat Schmetz weist darauf hin, dass gemäß Geschäftsordnung über einen Geschäftsordnungsantrag nach formaler Gegenrede, welche mit dem Beitrag des Oberbürgermeister geführt ist, abzustimmen ist. **Oberbürgermeister Raff** stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes 4 von Stadtrat Schmetz zur Abstimmung. Dieser wird mit 2 : 12 Stimmen (Stadtrat Halbauer ist bei der Abstimmung abwesend) abgelehnt.

Bezug nehmend auf die als Tischvorlage ausgereichten Unterlagen skizziert **Herr Kornacher** die bisherigen Planungen auf und erklärt, dass sich ein neuer Vorhabensträger gefunden hat, nachdem der bisherige von seinem Vorhaben zurückgetreten ist. Auf

Wunsch von Oberbürgermeister Raff, so Herr Kornacher weiter, soll vor einem erneuten Fachbeirat die überarbeitete Planung dem Ausschuss vorgestellt werden.

Frau Dr. Blassy stellt zunächst den Erwerber des Grundstückes Herrn Fischer, Geschäftsführer der Investas GmbH aus Augsburg sowie Frau Maurer von Wüstenrot Bausparkasse AG vor. Nachdem die Technik wieder funktioniert erläutert Frau Dr. Blassy anhand einer Powerpointpräsentation (Anlage zum Protokoll) die überarbeitete Planung.

Stadtrat Danke stellt den Geschäftsordnungsantrag, nicht in die Diskussion einzusteigen. **Oberbürgermeister Raff** weist dennoch darauf hin, dass der heutige TOP lediglich der Information dienen soll, damit sich der Ausschuss über die Ideen des neuen Bauwerbers, welche mit der Verwaltung bislang noch nicht abgestimmt sind, einen ersten Eindruck verschaffen kann. Auch kündigt er Fachbeirat für dieses Vorhaben an.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

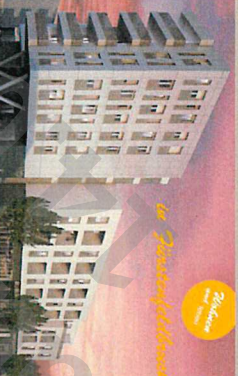
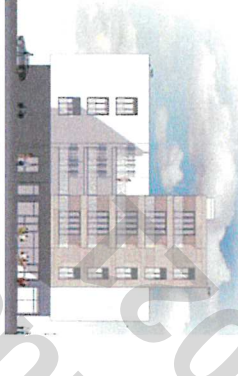
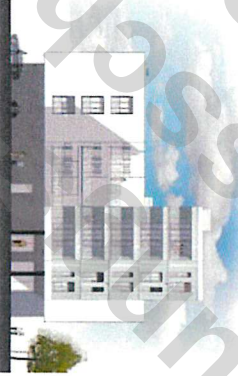
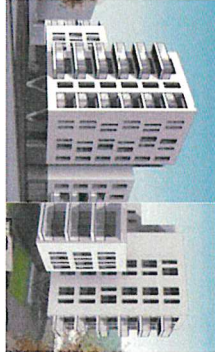
Stadtrat Stockinger bittet darum, den Fraktionen die Powerpointpräsentation als PDF-Dokument zur Verfügung zu stellen.

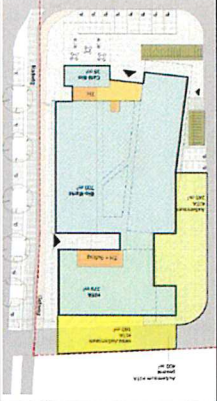
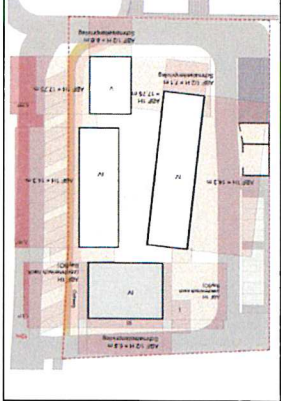
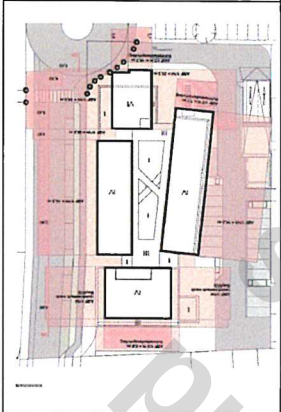
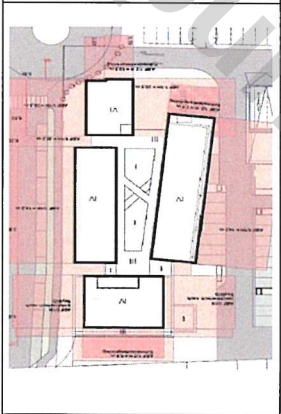
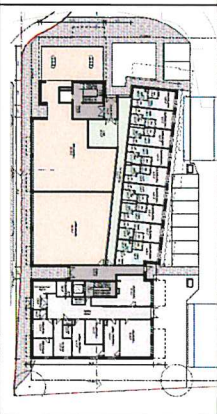
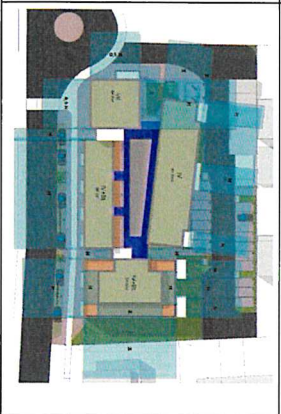
Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

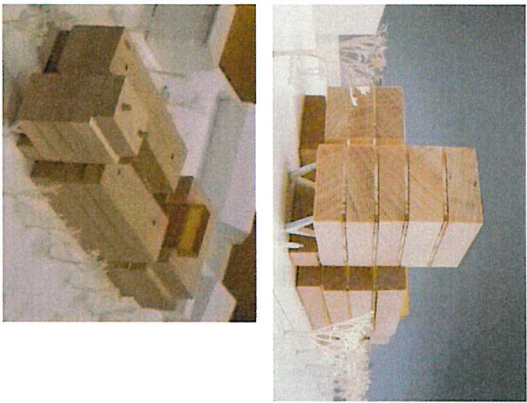
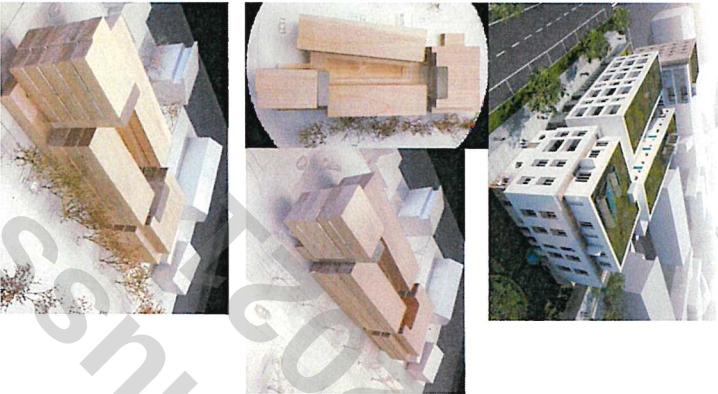
Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 24.02.2021

Ramona Schmid
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

FB am 08.12.2015 (Ergebnis aus dem FB vom 29.06.2015, 28.09.2015 und 17.11.2015 vorgestellt im PBA am 16.01.2016)	FB am 06.10.2016	FB am 10.11.2016	FB am 15.12.2016 (Behandlung der Prüfaufträge ohne das Büro PAB)	PBA am 17.12.2018
Ansichten/ Kubatur 				
- „schwebender Zustand“ des Turmes	- „schwebender Zustand“ des Turmes entfallen	- „schwebender Zustand“ des Turmes wieder hergestellt	- „schwebender Zustand“ vorhanden	- „schwebender Zustand“ des Turmes entfallen - Aufstockung jeweils um ein Geschoss außer auf der Westseite - größere Auskragung des westlichen Riegels
Fassade 				
		- Auftrag Turm: der Unterbau und das Cafe wurde zurückgenommen, „schwebender Zustand wieder hergestellt	- 1. Variante Vorhangfassade mit Eternitplatten, 2. Variante Fassade glatt verputzt - Variante 1. Im FB ausgewählt mit Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung: unterschiedlichen Materialität bei horizontalen und vertikalen Elementen (Bänderung in der Horizontalen mit Beton und in der Vertikalen mit Holzpaneelen - Belebung der Fassade mit Schiebeelementen die farbliche Gestaltung der Loggien lockert die Fassade auf und wurde begrüßt.	- Fassade wurde überarbeitet, Fassadenart ? - Empfehlungen zur Fassadengestaltung aus dem FB vom 15.12.2016 ?

FB am 08.12.2015 (Ergebnis aus dem FB vom 29.06.2015, 28.09.2015 und 17.11.2015 vorgestellt im PBA am 16.01.2016)	Grundriss EG 		Drundriss 1. OG keine Angaben		Abstandsflächenplan 
FB am 06.10.2016					
FB am 10.11.2016					
FB am 15.12.2016 (Behandlung der Prüfaufträge ohne das Büro PAB)			keine Angaben		
PBA am 17.12.2018		- Vergrößerung der Flächen: Turm, westlicher Riegel und nördliches Gebäude - Turm im EG durch Glasfassade geschlossen - Nutzungsänderung: kein Biosupermarkt mehr sondern 2 Gewerbeeinheiten + 9 Serviceapartments nach Westen (Hotel?), Änderung des KITA Grundrisses (notwendige Aussenflächen noch vorhanden?)		- Vergrößerung der Flächen im Turm und im nördlichen Gebäude - Belichtung im Innenhof noch möglich? - Abstandsflächen?	

FB am 08.12.2015 (Ergebnis aus dem FB vom 29.06.2015, 28.09.2015 und 17.11.2015 vorgestellt im PBA am 16.01.2016)	FB am 06.10.2016	FB am 10.11.2016	FB am 15.12.2016 (Behandlung der Prüfaufträge ohne das Büro PAB)	PBA am 17.12.2018
	Dachgärten werden auf dem Ostdach vorgesehen 	gleiche Darstellung wie am 06.10.2016 		- keine Angaben ob Dachgärten noch vorhanden  Foto vom Sept. 2016
GFZ Geschossfl. mit Loggien 5.118,60 qm GFZ 1,54	Geschossfl. mit Loggien 5.230,05 qm GFZ 1,57	Geschossfl. ohne Loggien 5.048,64 qm GFZ 1,52 Geschossfl. mit Loggien 5.170,92 qm GFZ 1,55	Geschossfl. mit Loggien und Laubengängen 5.011 qm GFZ 1,5	Geschossfl. mit Loggien und Laubengängen Stand 11/2018 GFZ 1,68 Geschossfl. mit Loggien und Laubengängen Stand 12/2018 GFZ 1,87

Planungs- und
Bauabschluss
14.04.2021

Protokoll

10. Fachbeirat für B-Plan Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber-Ring und Industriestraße“

am 28.01.2021 von 09:30 Uhr bis 11:30 Uhr
als Videokonferenz

Als stimmberechtigte Fachjuroren waren anwesend:

1. Herr Franz Balda/ Architekt, Fürstenfeldbruck vertritt Herrn Prof. Hammer
2. Herr Johannes Dachsel/ Stadtbaurat, Stadt Fürstenfeldbruck
3. Herr Thomas Müller/ Klimaschutzbeauftragter, Stadt Fürstenfeldbruck

Als stimmberechtigte Sachjuroren waren anwesend:

1. Herr Stadtrat Christian Stangl/ Grüne, 2. Bürgermeister
2. Herr Georg Stockinger/ Freie Wähler

Darüber hinaus waren, Frau Stadträtin Zierl/ ÖDP, sowie vom SG 41 Herr Markus Reize, Frau Elvira Erber vom SG 42 Frau Carina Schott anwesend.

Von Seiten der Eigentümer nahmen Herr Otto Hien und Herr Peter Emmerling (ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG), die Planerin Frau Dr. Krista Blassy und Herr Konstantin Möhring vom Büro PAB Architekten sowie Frau Mechthild Siedenburg und Frau Barbara Weiß vom Büro Zwischenräume teil.

Tagesordnung:

Eröffnung Chatraum ab 9.00 Uhr

9:35 Uhr **Beginn**

Einleitung durch Frau Erber mit kurzer Darstellung Ergebnis Prüfaufträge

9:45 Uhr Moderation/ **Übernahme des Vorsitzes** durch Herrn Balda

9:50 - 10:40 Uhr **Vorstellung der neuen Planung** durch das Büro PAB mit anschließender Diskussion

10:40 Uhr **Ende**

Nach kurzer Einleitung durch Frau Erber mit mündlicher Darstellung der Ergebnisse der Prüfaufträge übernahm Herr Balda, in Vertretung von Herrn Prof. Hammer die Moderation. Das Büro PAB stellte anschließend die Prüfaufträge mit Hilfe einer Simulation und einer anschließenden Präsentation allen Fachbeiratsmitgliedern vor.

Folgende Punkte wurden durch das Büro näher erläutert:

Innenhof:

- Holzlamellen an Wohnungseingängen

- Rankhilfen im Innenhof als zusätzliche Begrünung und Absturzsicherung
- Die Gestaltung des Innenhofes zieht sich in die Außenbereiche (geschwungene Wege, Grün und die Materialität...)

Turm:

- Extra verglaste Turm erschien eher als „Anhängsel“ und so hat man in der Überarbeitung das Treppenhaus in den Turm integriert
- Vor dem Turm hat man die Aufenthaltsqualität erhöht - dieser Bereich soll als „Treffpunkt“ fungieren
- Bei der Treppe gibt es neben der hier gezeigten Variante auch noch die gewendelte Variante, welche durch das Büro favorisiert wird

Material:

- Das Material Holz wurde ab der Kita im Gebäude in den Nischen nach oben gezogen

Dächer:

- Die angedachten Dachterrassen sind direkt vom Treppenhaus begehbar

Alle anwesenden Fachbeiratsmitglieder waren sich einig in dem Punkt, dass sich die architektonische Qualität sehr verbessert hat und viel Arbeit in die Überarbeitung der Punkte gesteckt wurde.

In der Diskussionsrunde ergaben sich folgende Punkte die noch nachgearbeitet werden sollen.

1. Innenhof

Eingangsbereich Treppe

Diskussion ob die Treppe nicht erst im Gebäude beginnen sollte.

Im südlichen Eingangsbereich sollte der Glasbereich vergrößert werden und der Bereich der abgehängten Decke, wenn möglich verkleinert.

Verbesserung der Belichtung im EG beim gewerblichen Wohnen.

2. Turm

Die Farbe erscheint zu dominant. Anstatt Messing sollte Holz verwendet werden. Im Bereich des östlichen Riegels gibt es schon im DG eine neue Holzverkleidung. Auch sollte der Turm „gestreckt“ werden die „Vertikalität“ sollte mehr betont werden.

3. Garagenhof

Die Stellplätze sollten wenn möglich reduziert, überdacht und begrünt werden. Dies könnte man auch für die Fahrradstellplätze andenken.

4. Dächer

Nutzung der Dächer wurde begrüßt. Es wurde die Verwendung als Verschattungselement und die Nutzung von Photovoltaikfolien angeregt.

Weiteres Vorgehen:

Zum weiteren Vorgehen ist folgender Ablauf besprochen worden:

Einarbeitung der Punkte:

- Innenhof/ Treppe
- Verbesserung der Belichtung beim gewerblichen Wohnen
- Turm/ Holzverkleidung/ Vertikalität
- Überdachung Carport/ Fahrradstellplätze

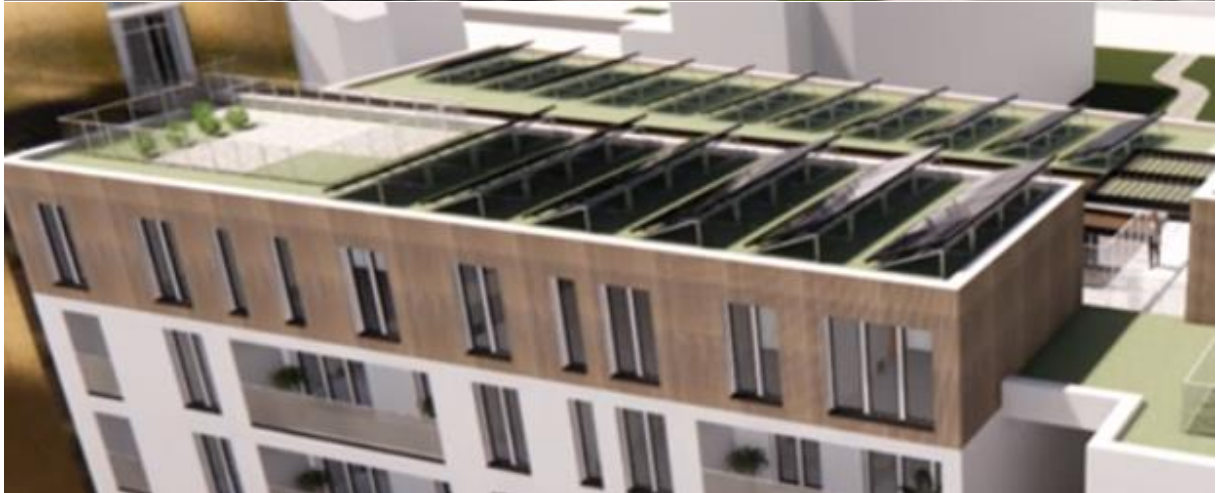
Erber/ Schott











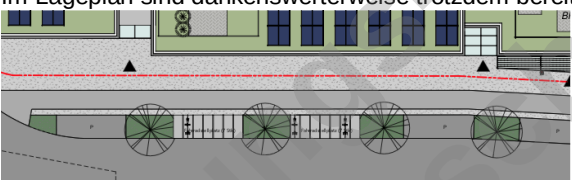


Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

Stand 09.02.2021

Fachbeirat Mitglied		Abgabe Stellungnahme Frist bis 18.02.21	Stellungnahme positiv = + negativ = -	Kommentar					
		Fachjury mit Stimmrecht							
						FB ja +	FB nein -		
1	Herr Prof. Hammer	17.02.2021	+ -	Kein weiterer FB notwendig. Sehr geehrte Frau Erber, nach Durchsicht der Unterlagen von PAB Architekten (Stand vom 03.02.202) möchte ich folgende Punkte anmerken: 1. Die nach oben offene Wendeltreppe zum Innenhof kann ich mir vorstellen. Allerdings bleiben Fragen hinsichtlich des Witterungsschutzes sowie der Wartung und Pflege der Treppe und des Bereiches im EG 2. Der Flur zur Erschließung der Apartments im EG ist nach wie vor nur künstlich belichtet und hat keine räumlichen Qualitäten 3. Die großflächige Holzbekleidung des Turmbaukörpers unter rein formalen Aspekten ist nicht schlüssig hinsichtlich Funktion und Alterungsprozess. Eine Reduzierung der Holzelemente auf ihre Funktion als verschiebbarer Sicht- und Sonnenschutz wäre sinnvoll und wünschenswert. 4. Eine geringere Versiegelung des Innenhofs zugunsten von mehr Grün und einer verständlichen Wegeführung würde die Aufenthaltsqualität sicher verbessern.			-		
2	Herr Mahl-Gebhard	09.02.2021	+	Kein weiterer FB notwendig. Hierzu folgende Anmerkungen: Die Gestaltung und mögliche Nutzung der Dachflächen ist sehr zu begrüßen. Die im Protokoll angesprochene ‚Verwendung als Schattenelement‘ habe ich nicht ganz verstanden. Ich gehe davon aus, dass damit die Erstellung einer ausreichend notwendigen Verschattung gemeint ist. Die Gestaltung des Innenhofes mit den zusätzlichen Rankhilfen ist insgesamt zu begrüßen, Es sollte nur darauf geachtet werden, dass der Innenhof sich durch die Berankung nicht noch zusätzlich räumlich verengt. Auch der Hinweis, dass die Stellplätze im Garagenhof überdacht und begrünt werden sollten, wird von meiner Seite voll unterstützt. Insgesamt sehe ich auch sehr deutliche Fortschritte in der Gestaltung der Aussenanlagen gegenüber dem vorletzten Stand. Ich denke auch, dass ein weiterer Termin des Fachbeirats nicht mehr notwendig ist.			-		
3	Herr Balda	17.02.2021	+ -	Kein weiterer FB notwendig. ich möchte mich den Ausführungen von Herrn Hammer anschließen. Aus meiner Sicht kann auf einen weiteren Fachbeirat verzichtet werden.			-		
4	Herr Dachsel AL4								
5	Herr Müller SG41	11.02.2021	+	Kein weiterer FB notwendig. Nach Sichtung der Unterlagen möchte ich Dir gerne meine kurze Stellungnahme zukommen lassen. Aus meiner Sicht stellen die überarbeiteten Unterlagen einen Planungsstand dar, der dem PBA zum Beschluss vorgestellt werden kann. Wesentliche angemerkte Punkte des Klimaschutzes wurden dabei vom Büro bearbeitet und in den Planungen berücksichtigt. Insbesondere sind dabei die Grüngestaltung inkl. Dach- und Fassadenbegrünung , die Holzfassadenverkleidung, die Dach-PV-Module und der vereinbarte KfW-55-Energiestandard hervorzuheben. Die Anregungen des Fachbeirats bezüglich Möglichkeiten auch Fassaden-PV-Module in die Fassadengestaltung einzubeziehen wurden vom Büro nicht aufgenommen, ebenso wie die Anregung halbtransparente Dach-PV-Module als Verschattungselemente einsetzen zu können bei gleichzeitiger Nutzung der darunter liegenden Fläche als gestaltbarer Aufenthaltsraum für die Bewohner. Insgesamt kann auf einen weiteren Fachbeiratstermin aufgrund der starken Weiterentwicklung der Planungen und der Berücksichtigung einer Vielzahl an Anregungen verzichtet werden.			-		

Fachbeirat Mitglied		Abgabe Stellungnahme Frist bis 18.02.21	Stellungnahme positiv = + negativ = -	Kommentar				
		Politische Vertreter mit Stimmrecht						
6	Herr Oberbürgermeister Erich Raff							
7	Herr Johann Schilling CSU							
8	Herr Dr. Andreas Rothenberger, BBV	22.02.2021	+	Kein weiterer FB notwendig. Hallo Frau Erber, von meiner Seite bestehen keine Einwände, die Planung im PBA vorzustellen.		-		
9	Herr Christian Stangl 2. Bürgermeister, Grüne	09.02.2021	+	Sehr geehrte Frau Erber, im folgenden meine Stellungnahme: 1. Die Gestalt der "Baufuge" zwischen Baukörper-Ost IV+St und Buakörper-Ost III+St erscheint wenig sinnvoll, eine Angleichung an die diejenige zwischen Turm und Baukörper-Ost IV+St wäre im Sinne der Symmetrie wohl plausibler. 2. Positiv ist die geforderte Verlegung der Treppe nach innen; die gewendelte Treppe mit offener Spindel ist wohl von der Funktionalität als auch von der Gestaltung (Repräsentativität des Eingangsbereiches) einer weiteren Bearbeitung bedürftig. Bei der Höhe erscheint wohl mindestens ein Podest notwendig. 3. Die weiteren Punkte sind gut gelöst. im Übrigen bedanke ich mich bei Dr. Blassy und ihrem Team für die sehr engagierte, produktiv-kreative und lösungsorientierte Arbeit. Mit freundlichen Grüßen Christian Stangl P.S. In Ihrer Email verwenden Sie "wir" als Personalpronomen für diejenigen, die die Entscheidung getroffen haben, dass es keines weiteren Beirates mehr bedarf. Meinten Sie damit die Bauverwaltung?				
10	Herr Georg Stockinger, Freie Wähler							
		Sonstige (1 Vertreter ohne Stimmrecht)						
11	Fraktionsvorsitzender SPD Philipp Heimerl							
12	Fraktionsvorsitzende ÖDP Dr. Alexa Zierl	18.02.2021	+	vielen Dank für die neuen Pläne, die unsere Diskussionen im Fachbeirat meines Erachtens sehr gut aufgegriffen haben! Insbesondere der "Außentreppen-freie" Süd-Eingang ist nun sehr schön, das können Sie gerne so weitergeben. 		-		

Fachbeirat Mitglied		Abgabe Stellungnahme Frist bis 18.02.21	Stellungnahme positiv = + negativ = -	Kommentar				
				Von mir aus kann das Projekt nun im PBA vorgestellt werden, ohne weitere Runde im Fachbeirat. Für den PBA hätte ich nur zwei kleine, quasi "visuell-redaktionelle" Anregungen: 1. Unser im letzten Fachbeirat eingebrachter Vorschlag, die Fahrrad- und Kfz-Stellplätze im westlichen Bereich zu überdachen (und zu begrünen, es ging ja um das Thema "mehr Grün"), wurde ja dankenswerterweise aufgegriffen. In der Visualisierung sind die Dächer aber braun dargestellt. Hier würde ich anregen, in der Visualisierung die Begrünung einzubauen.  2. Für die Ost-Seite hatte ich angeregt, Teile der Stellplätze am Kurt-Huber-Ring als Fahrrad-Stellplätze zu nutzen, damit die Leute ihre Räder nicht wild vor dem Gebäude abstellen. Frau Dr. Blassy meinte dazu berechtigterweise, dass dies Sache der Stadt sei. Im Lageplan sind dankenswerterweise trotzdem bereits Fahrradstellplätze eingezeichnet:  In der Visualisierung allerdings nicht:  Da viele Stadtratsmitglieder (inklusive mir) sich erst die Fotos anschauen und die Pläne dann eventuell nicht mehr so ins letzte Detail, wäre es schön, wenn auch in der Visualisierung ein bis zwei "Parkbuchten" als Radstellplätze dargestellt werden. Wie gesagt, das sind Anregungen für die Präsentation des Projekts im PBA, es hat also keine Eile.				
	AG Die Linke/ Die PARTEI							
13	Fraktionsvorsitzende FDP Prof. Dr. Klaus Wollenberg							
14	Herr Reize, SGL 41							
15	Frau Erber. SG 41							
16	Frau Schott SG 42							

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021		Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
				Aus dem FB vom 28.01.2021 ergaben sich folgende Punkte die überarbeitet werden sollten: 1. Innenhof Eingangsbereich Treppe Diskussion ob die Treppe nicht erst im Gebäude beginnen sollte. Im südlichen Eingangsbereich sollte der Glasbereich vergrößert werden und der Bereich der abgehängten Decke, wenn möglich verkleinert. Verbesserung der Belichtung im EG beim gewerblichen Wohnen. 2. Turm Die Farbe erscheint zu dominant. Anstatt Messing sollte Holz verwendet werden. Im Bereich des östlichen Riegels gibt es schon im DG eine neue Holzverkleidung. Auch sollte der Turm „gestreckt“ werden die „Vertikalität“ sollte mehr betont werden. 3. Garagenhof Die Stellplätze sollten wenn möglich reduziert, überdacht und begrünt werden. Dies könnte man auch für die Fahrradstellplätze andenken. 4. Dächer Nutzung der Dächer wurde begrüßt. Es wurde die Verwendung als Verschattungselement und die Nutzung von Photovoltaikfolien angeregt.	

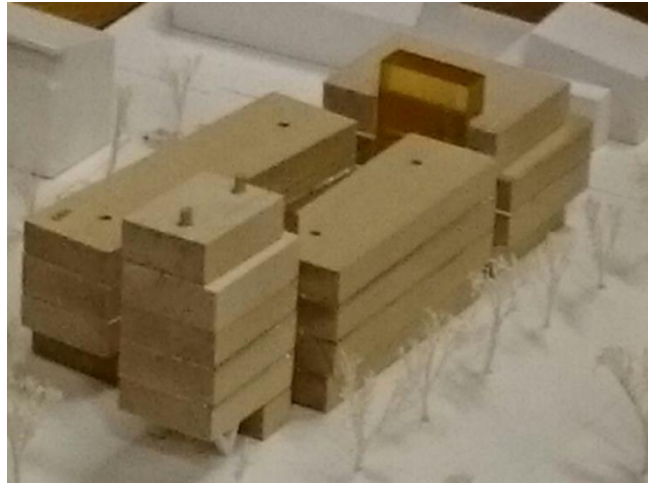
Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021	Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
Abstandsflächen/ Kubatur				

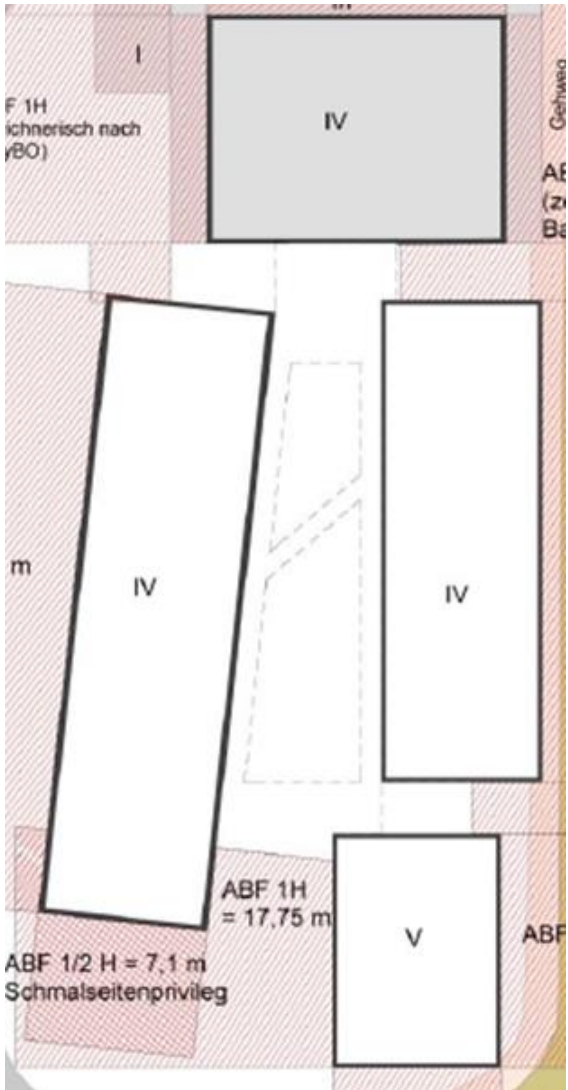
Lageplan

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021	Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
--	----------------	---	---------------------------	-------------

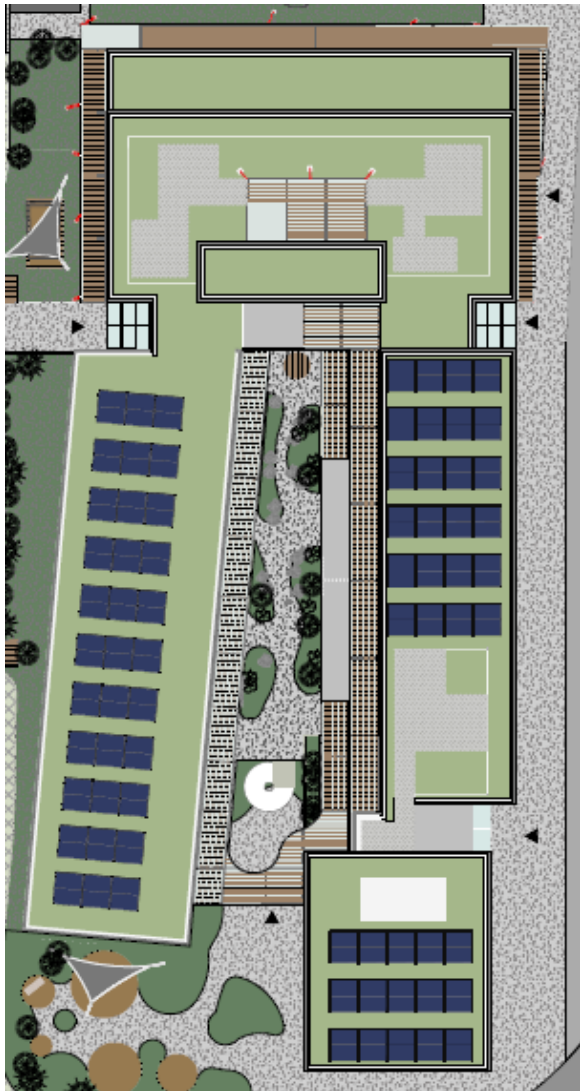
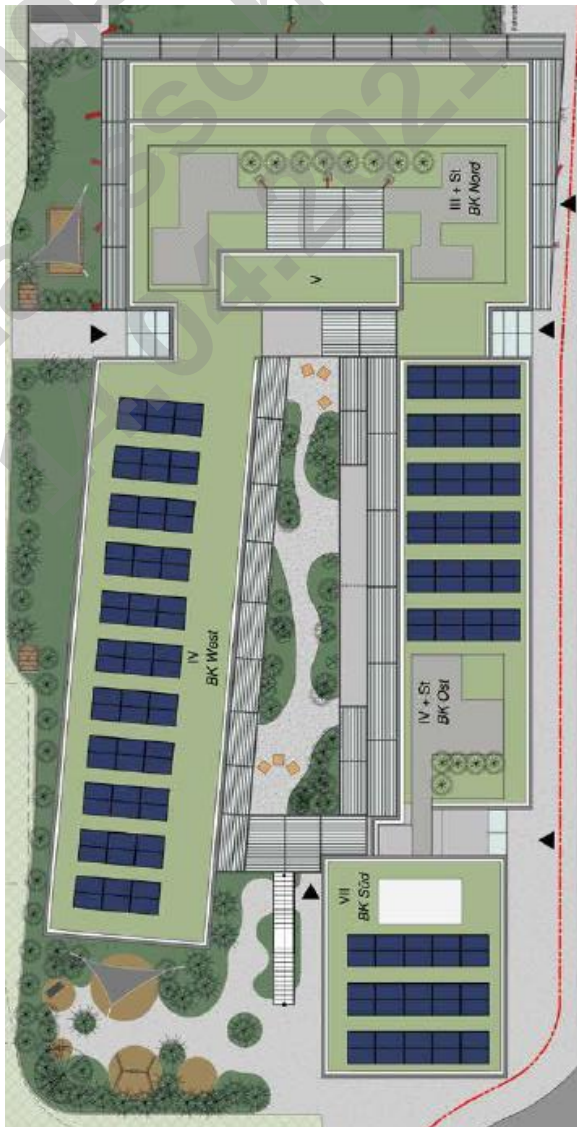
Dachaufsicht / Geschossigkeit

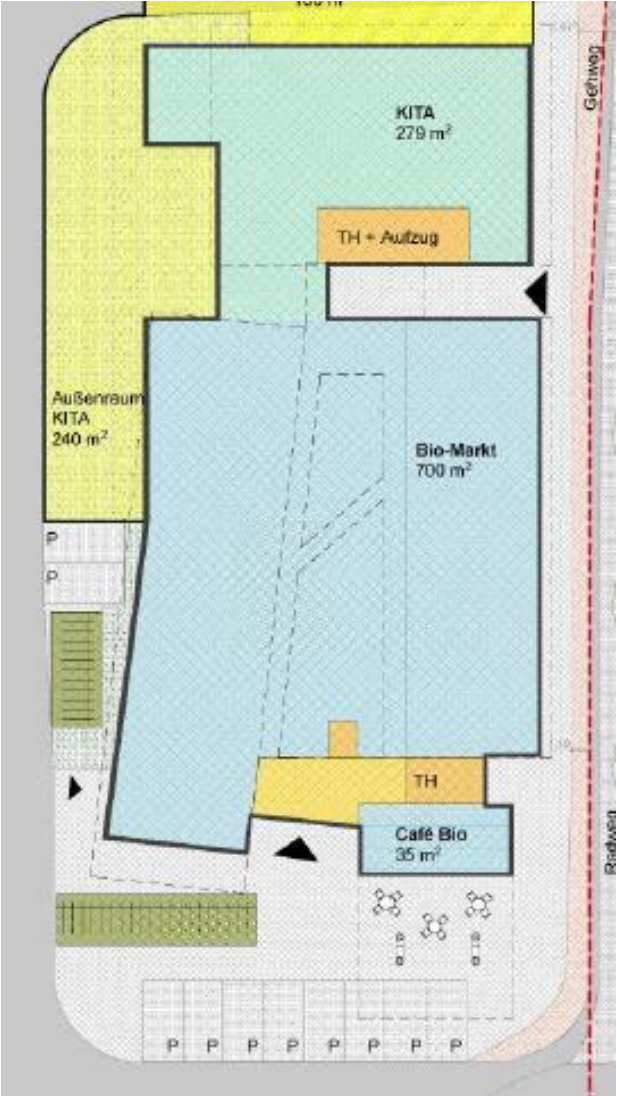
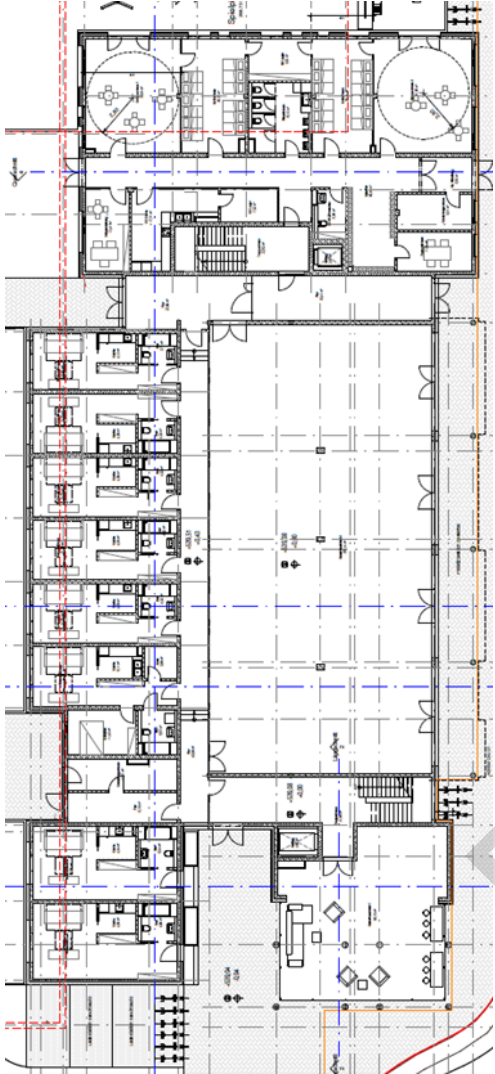
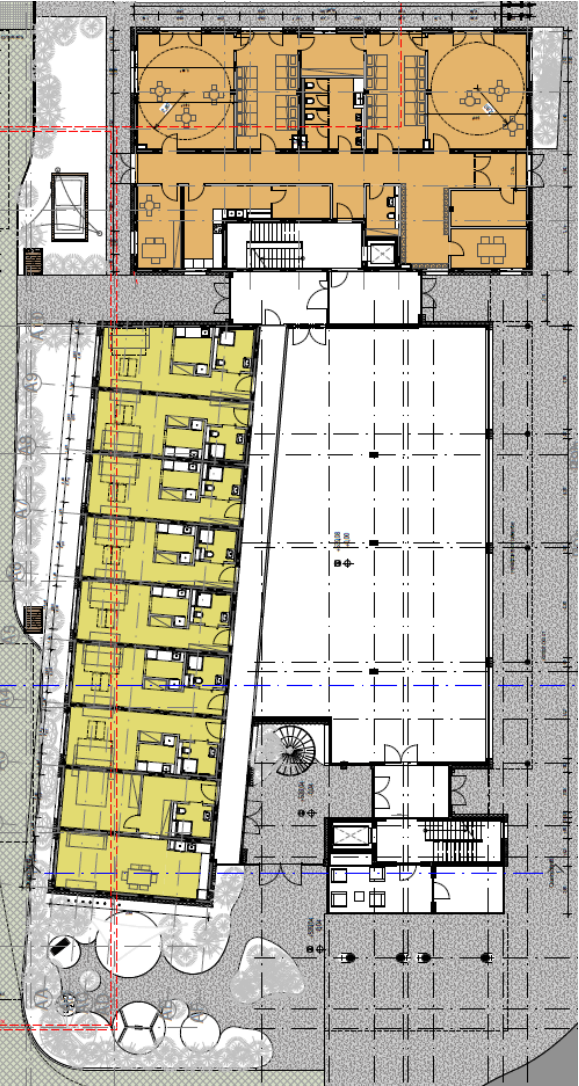


keine Dachaufsicht vorhanden

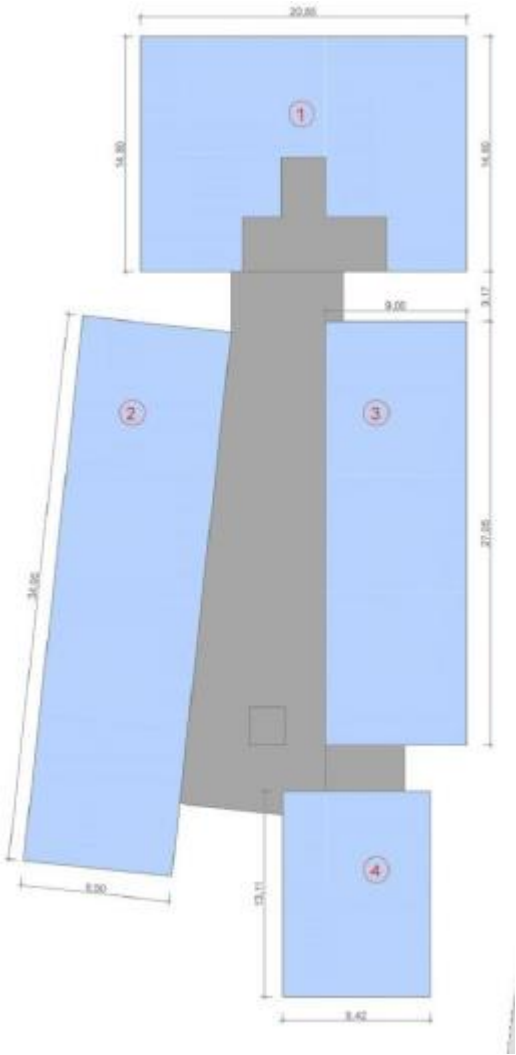
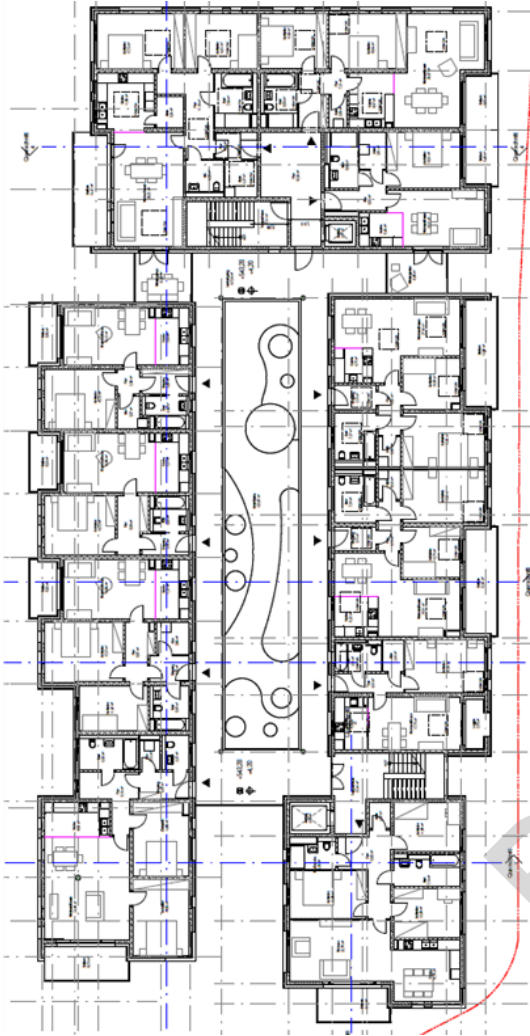


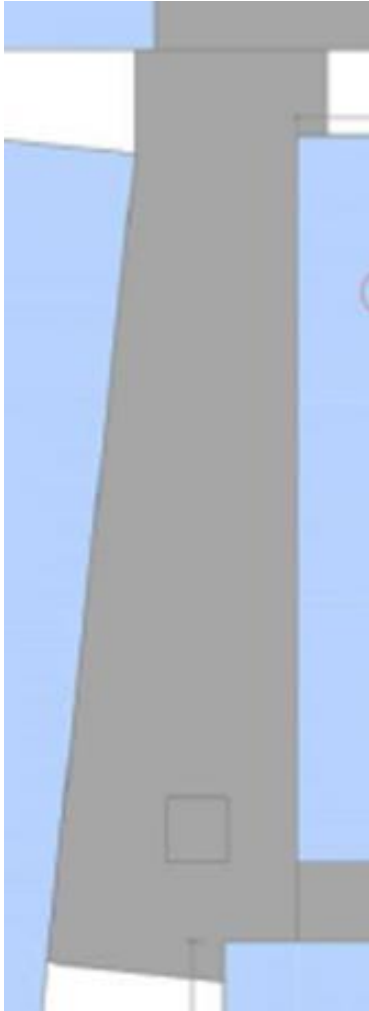
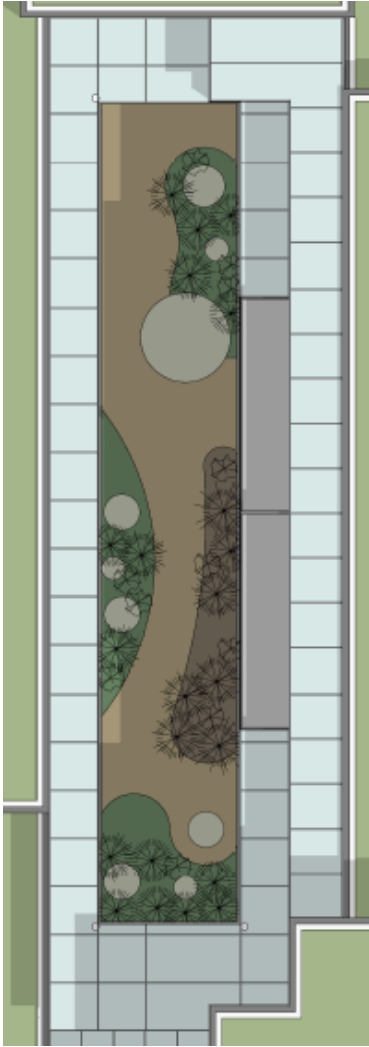
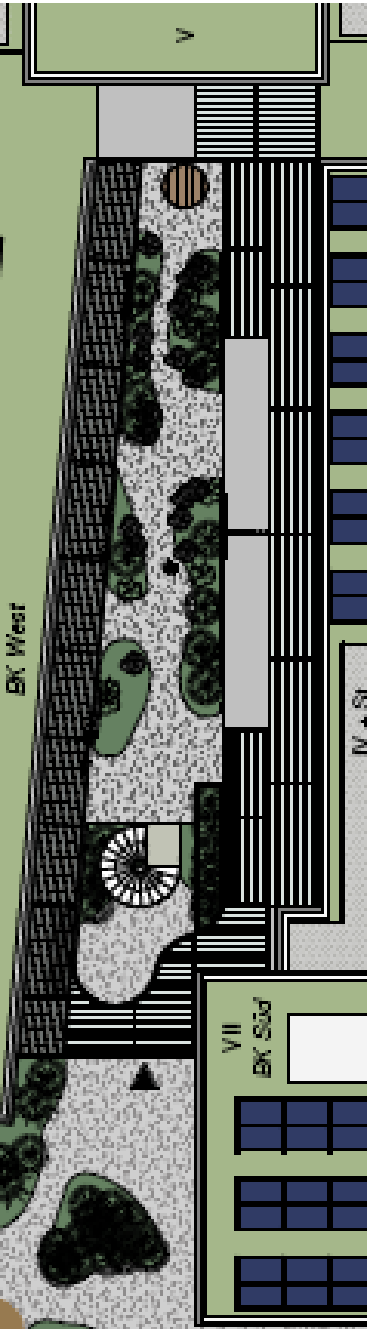
Turm auch VI

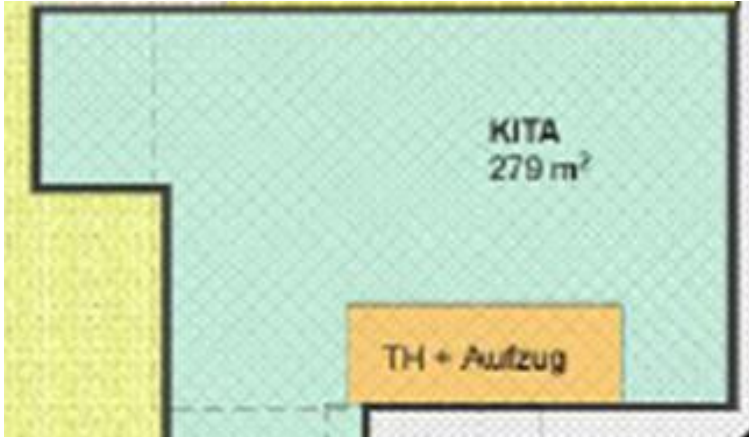
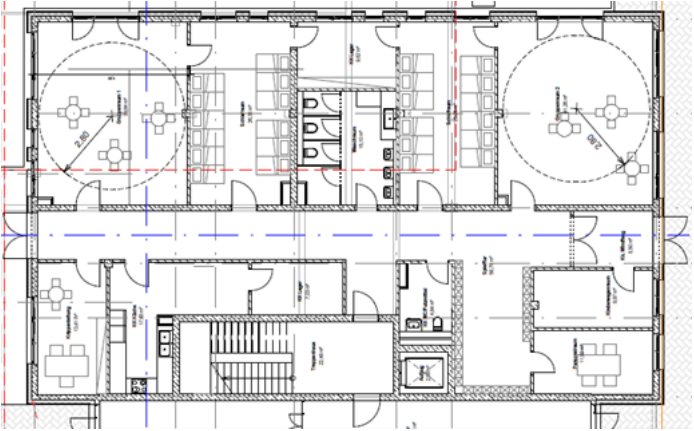
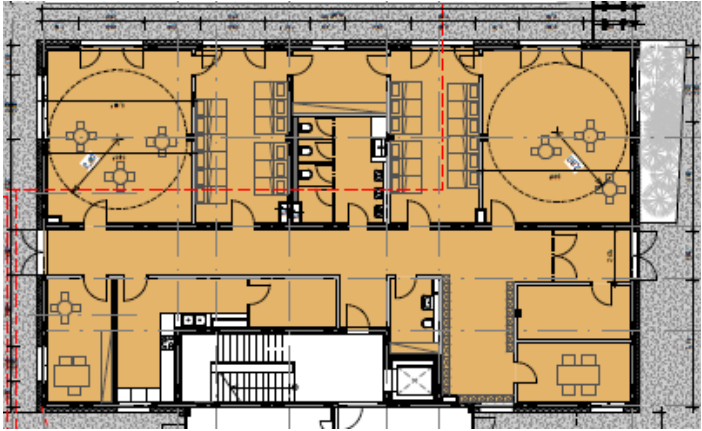


	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021	Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
EG			 	

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021	Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
--	----------------	---	---------------------------	-------------

1. OG				 	
-------	--	---	--	---	--

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021		Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
Innenhof	 Innenhof: 259,4 qm (Öffnung 6,60 m)	 Innenhof: 272 qm (Öffnung vorn ca. 5,2 m)			

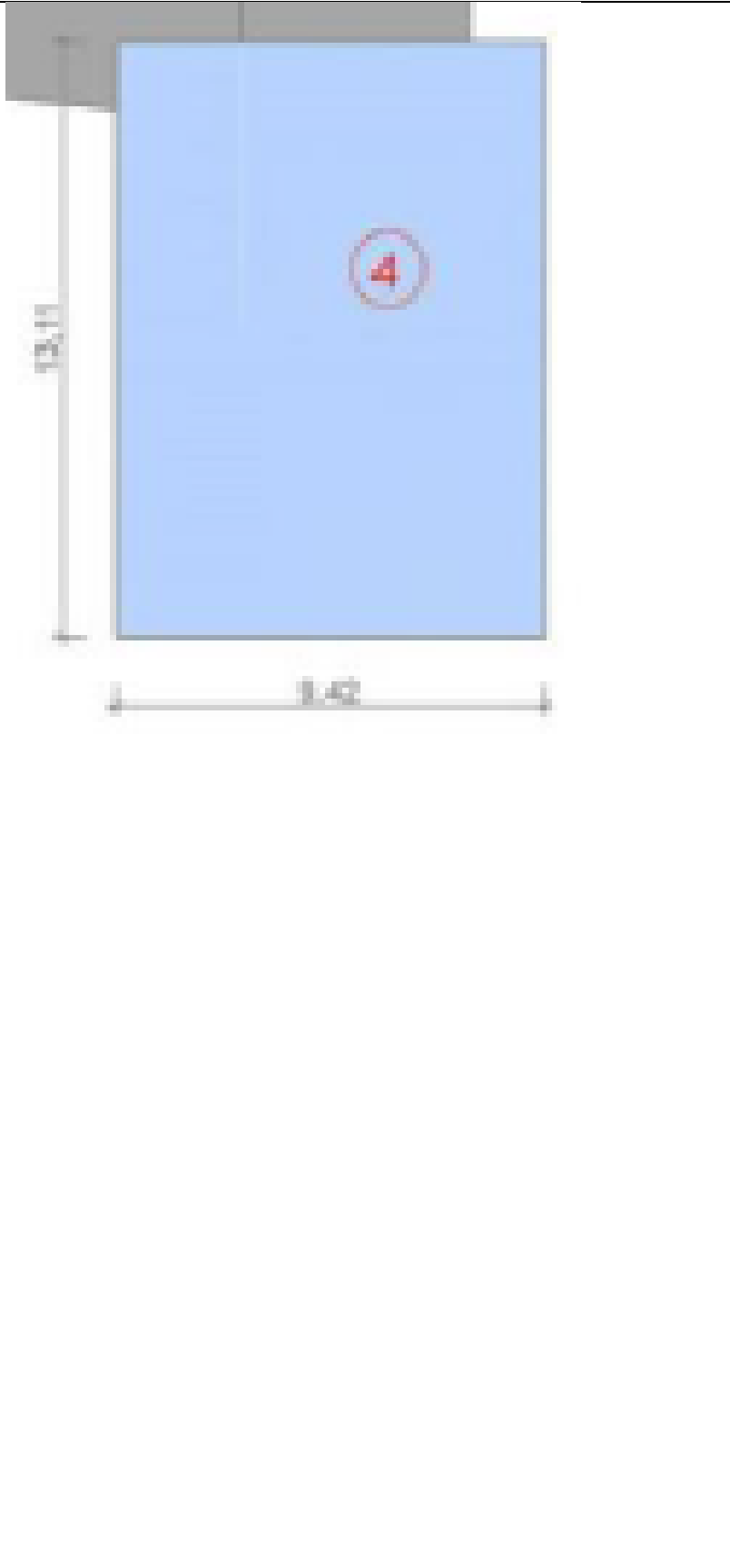
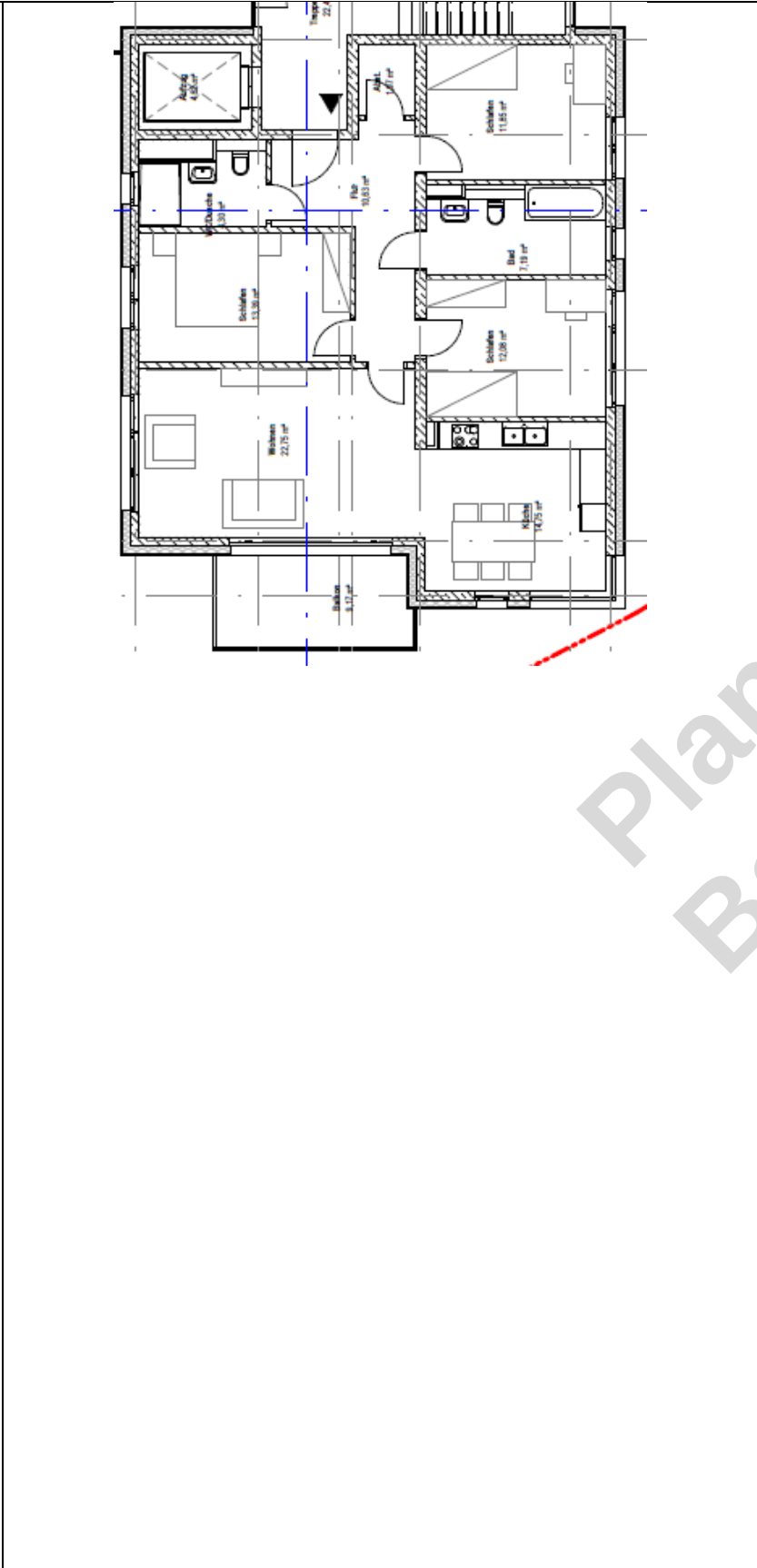
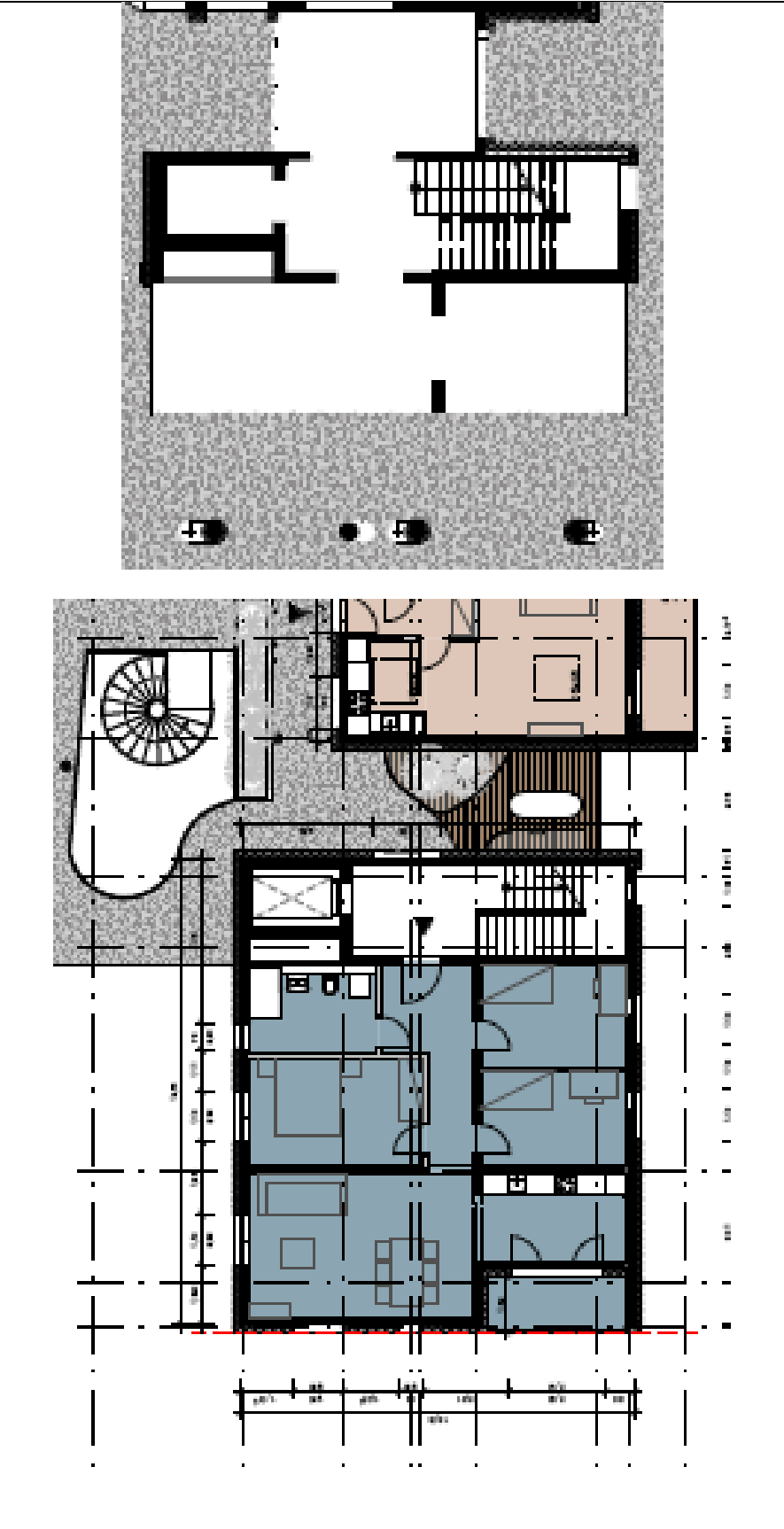
	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021		Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
KITA					
Ansichten		 Ostansicht			
		 Südansicht			

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021	Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
--	----------------	---	---------------------------	-------------



	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021		Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
					

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021	Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
--	----------------	---	---------------------------	-------------

Turm (ca. M 1:200)				
--------------------	--	---	--	--

	PBA 20.01.2016	FB 08.10.2020 - FB 17.12.2020 - FB 28.01.2021		Unterlagen vom 03.02.2021	Anmerkungen
GF	5.119 qm	5.753,00 qm			
GF Übersch reitung	1.609 qm	2.243 qm			
GFZ	1,54	1,73			

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
		Aus dem FB vom 28.01.2021 ergaben sich folgende Punkte die überarbeitet werden sollten: 1. Innenhof Eingangsbereich Treppe Diskussion ob die Treppe nicht erst im Gebäude beginnen sollte. Im südlichen Eingangsbereich sollte der Glasbereich vergrößert werden und der Bereich der abgehängten Decke, wenn möglich verkleinert. Verbesserung der Belichtung im EG beim gewerblichen Wohnen. Ergebnis: - Treppe als Wendeltreppe innerhalb des Gebäudes - Vergrößerung der Glasfassade - Verbesserung der Belichtung des gewerblichen Wohnens im EG 2. Turm Die Farbe erscheint zu dominant. Anstatt Messing sollte Holz verwendet werden. Im Bereich des östlichen Riegels gibt es schon im DG eine neue Holzverkleidung. Auch sollte der Turm „gestreckt“ werden die „Vertikalität“ sollte mehr betont werden. Ergebnis: Veränderungen wurden vorgenommen 3. Garagenhof Die Stellplätze sollten wenn möglich reduziert, überdacht und begrünt werden. Dies könnte man auch für die Fahrradstellplätze andenken. Ergebnis: Im Innenhof wurden Überdachungen vorgenommen 4. Dächer Nutzung der Dächer wurde begrüßt. Es wurde die Verwendung als Verschattungselement und die Nutzung von Photovoltaikfolien angeregt.

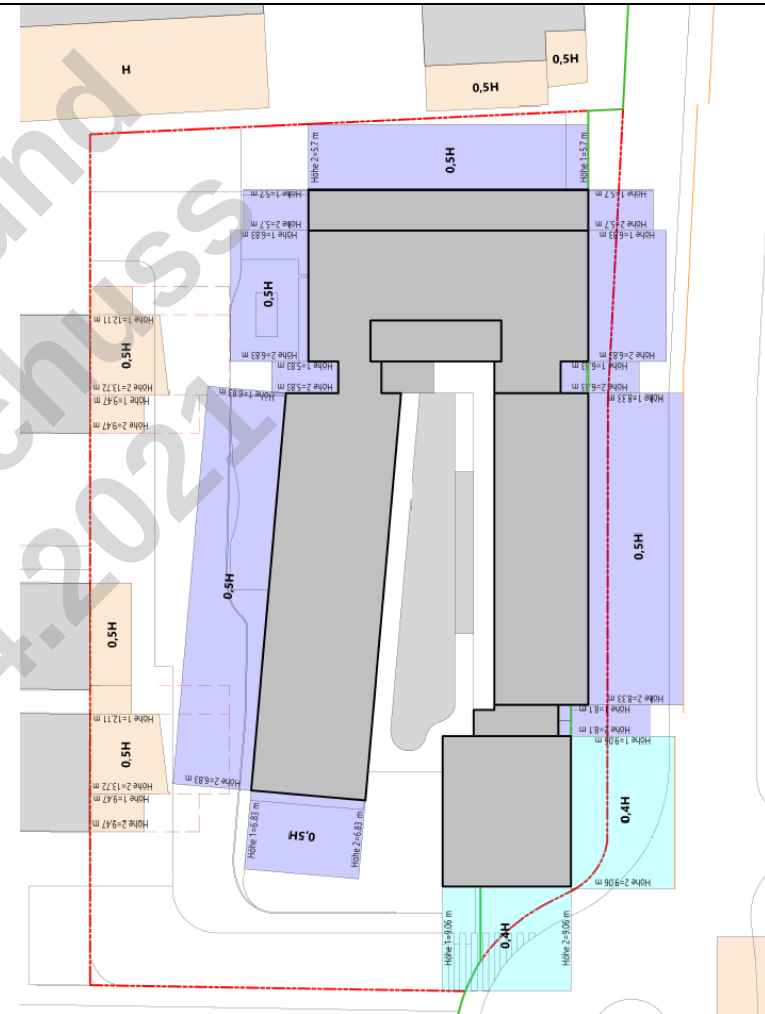
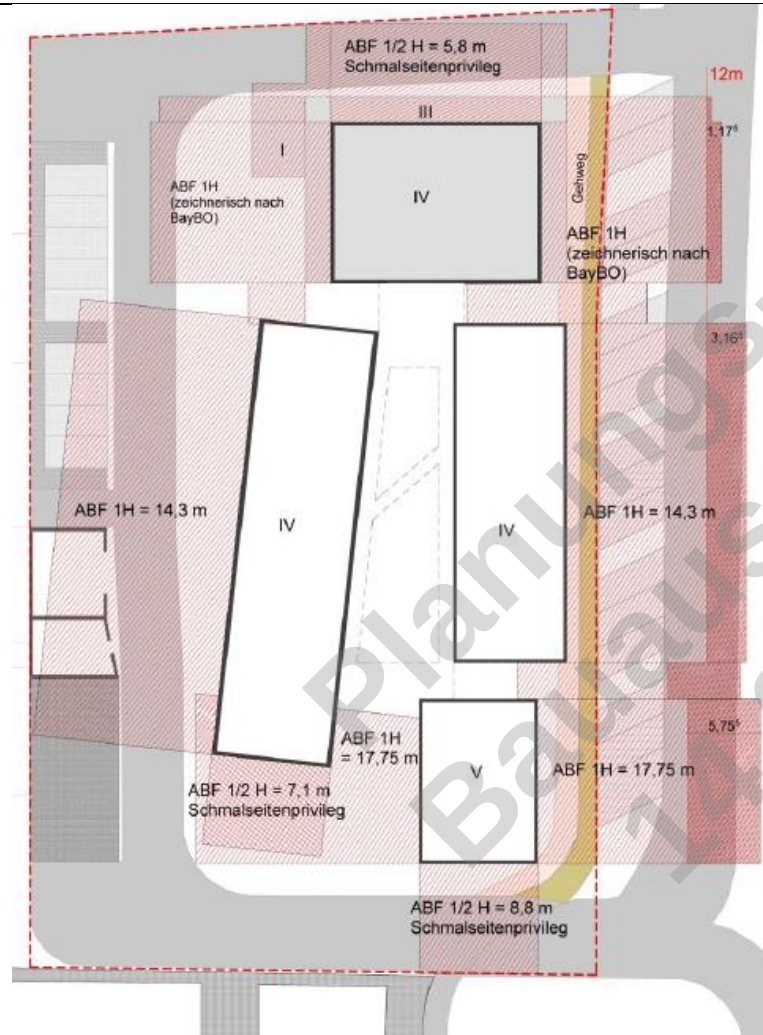
	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
GF	5.119 qm	5.549 qm
GF Überschr eitung	1.609 qm	2.039 qm
GFZ	1,54	1,67

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

PBA 20.01.2016

Unterlagen vom 03.02.2021

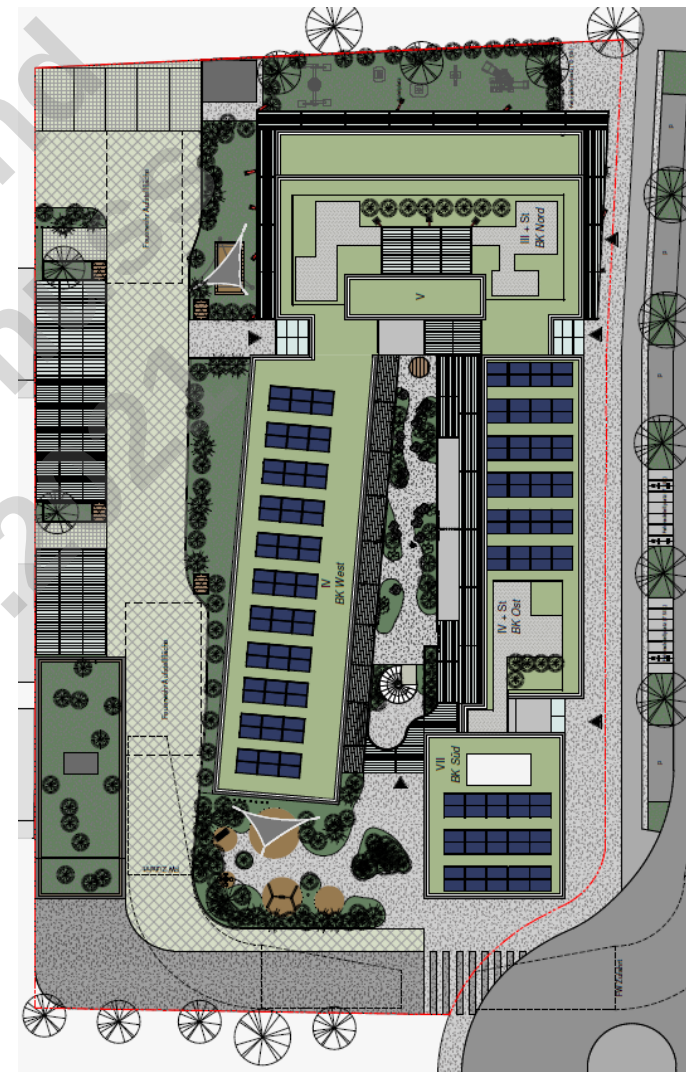
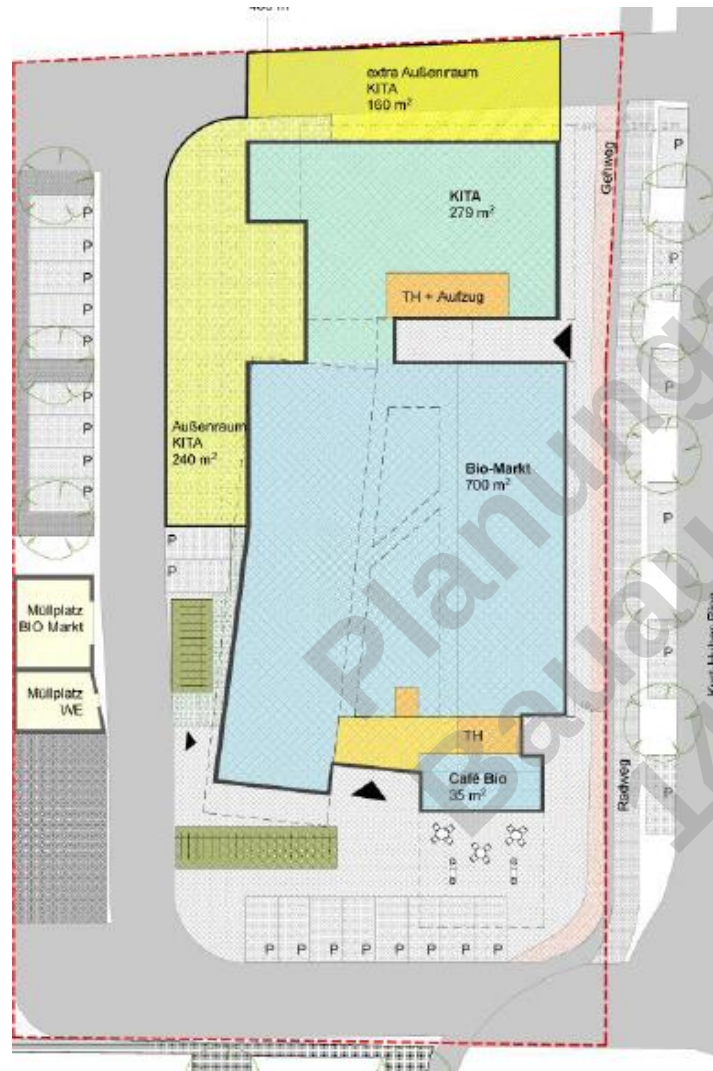
Abstandsflächen/ Kubatur



PBA 20.01.2016

Unterlagen vom 03.02.2021

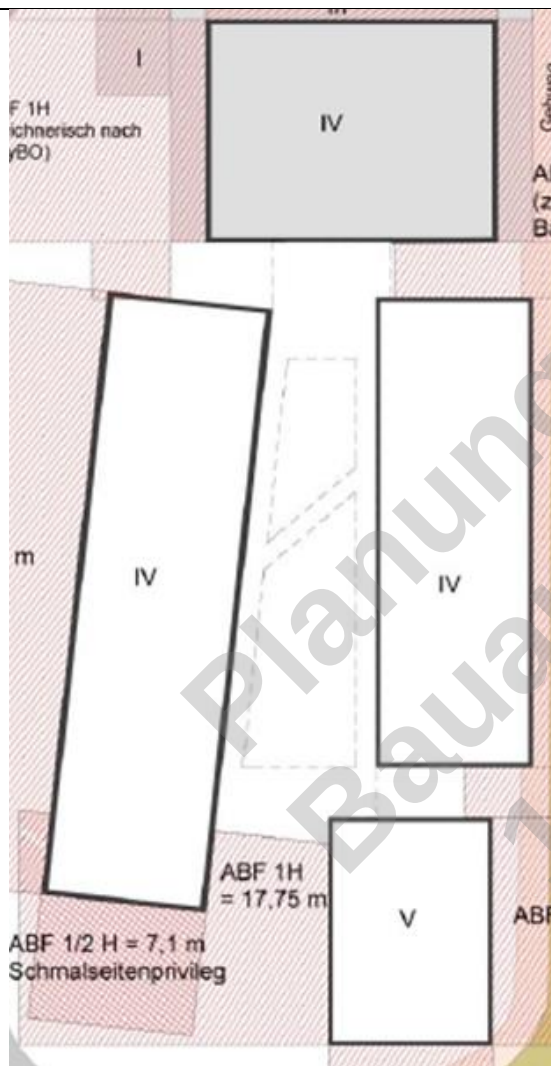
Lageplan



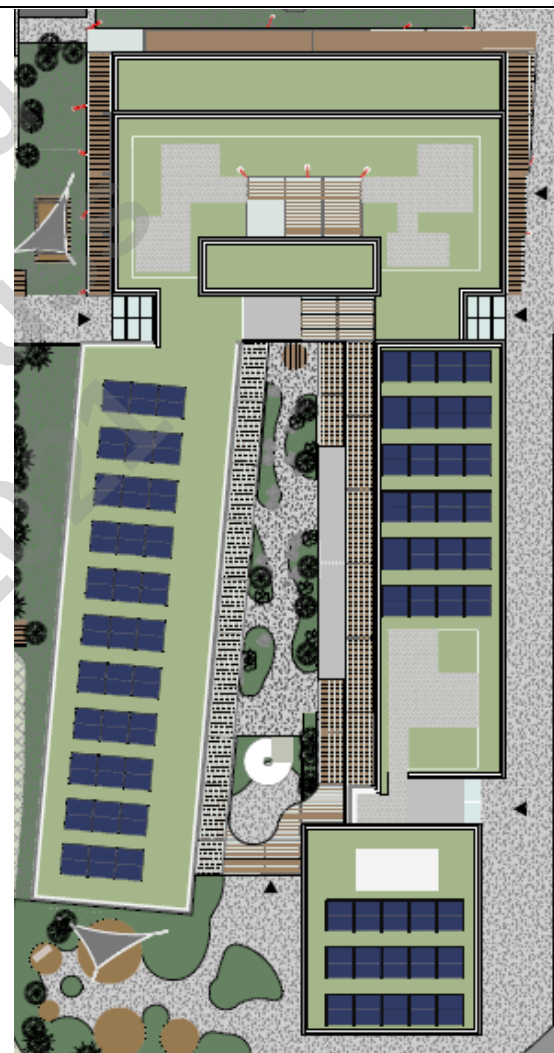
	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
Dachaufsicht / Geschossigkeit	 keine Dachaufsicht vorhanden	

PBA 20.01.2016

Unterlagen vom 03.02.2021



Turm auch VI

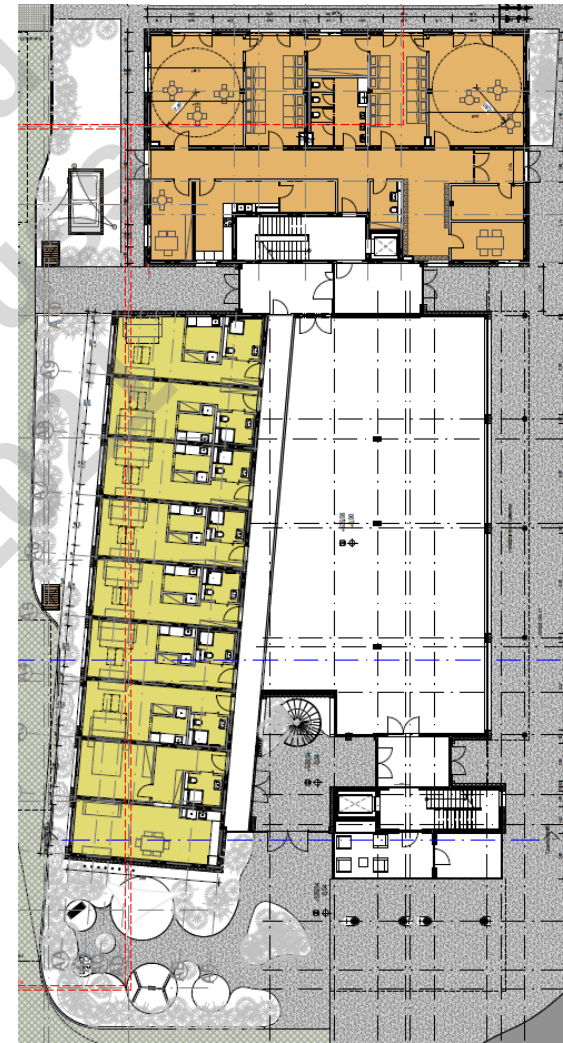
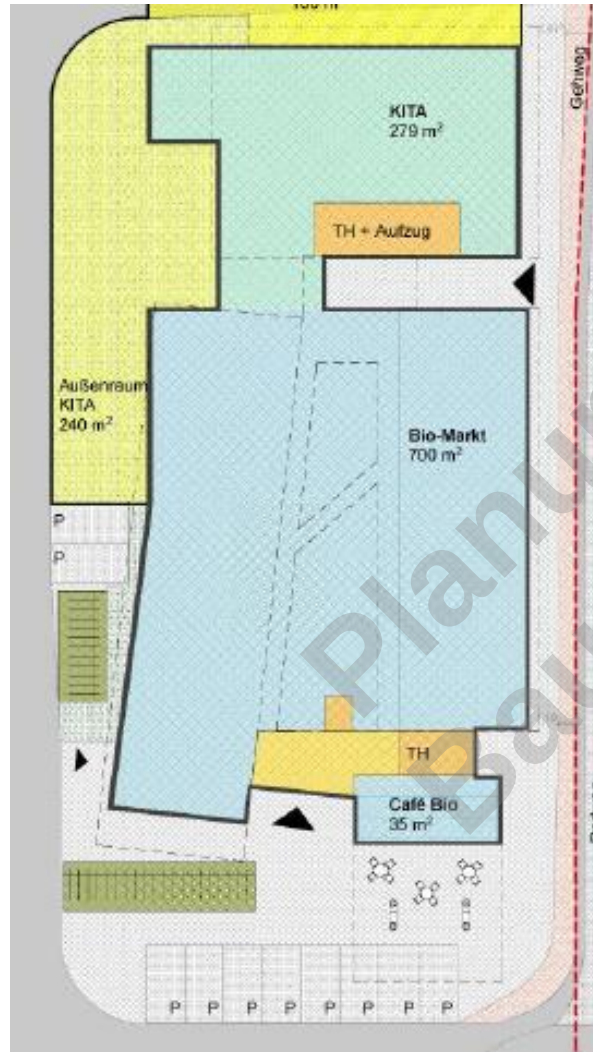


Turm VII, Nordbaukörper IV, Ostbaukörper V und Westbaukörper IV

PBA 20.01.2016

Unterlagen vom 03.02.2021

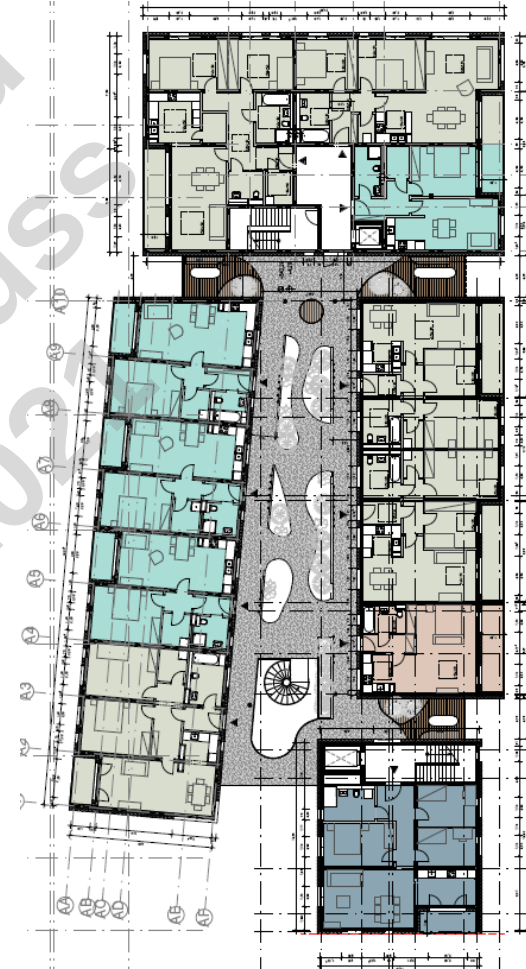
EG

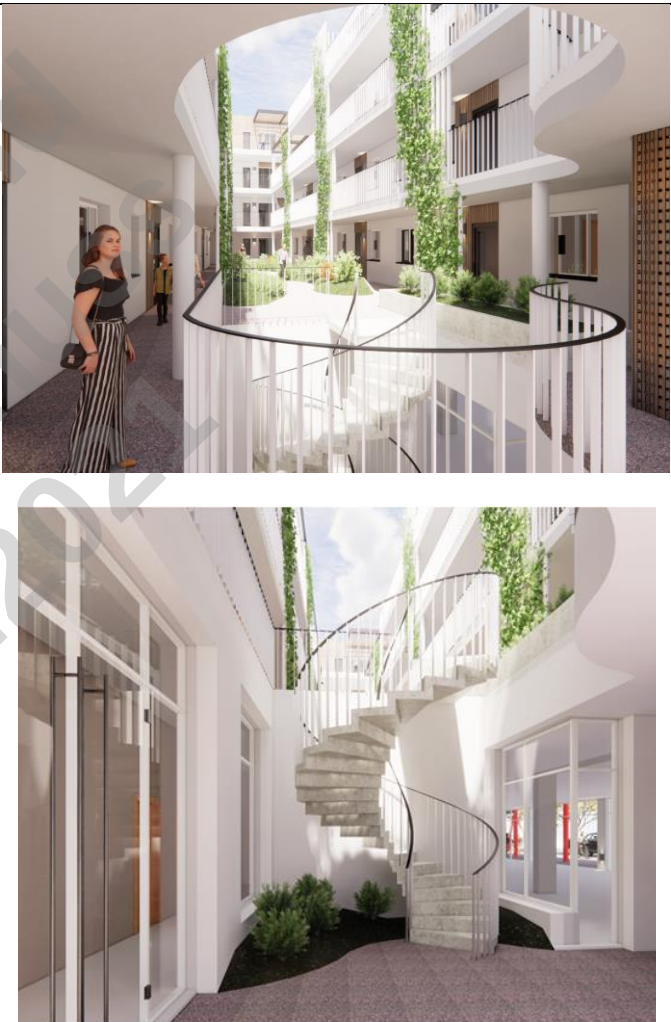


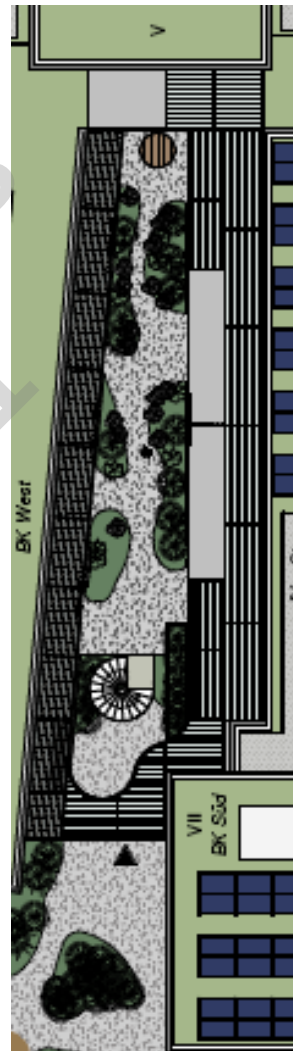
PBA 20.01.2016

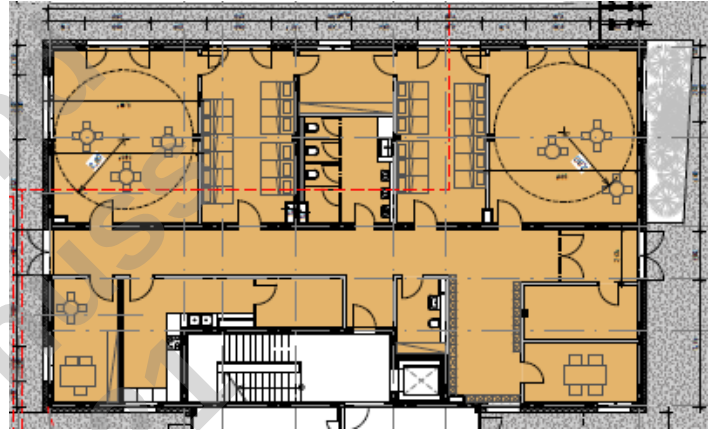
Unterlagen vom 03.02.2021

1. OG



	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
	Planungs- und Bauausschuss 14.04.2021	

	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
Innenhof	 Innenhof: 259,4 qm (Öffnung 6,60 m)	

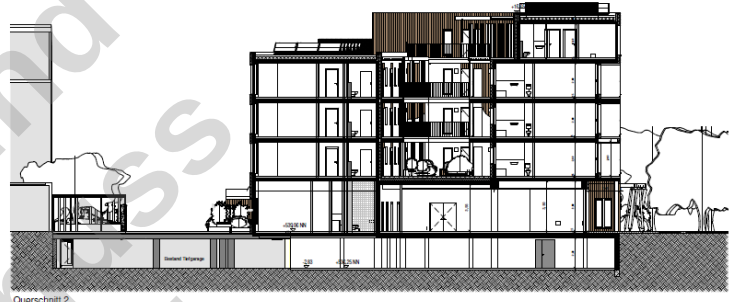
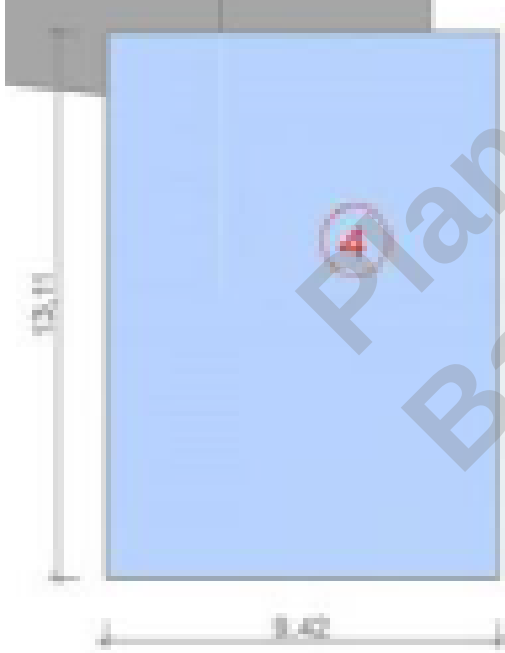
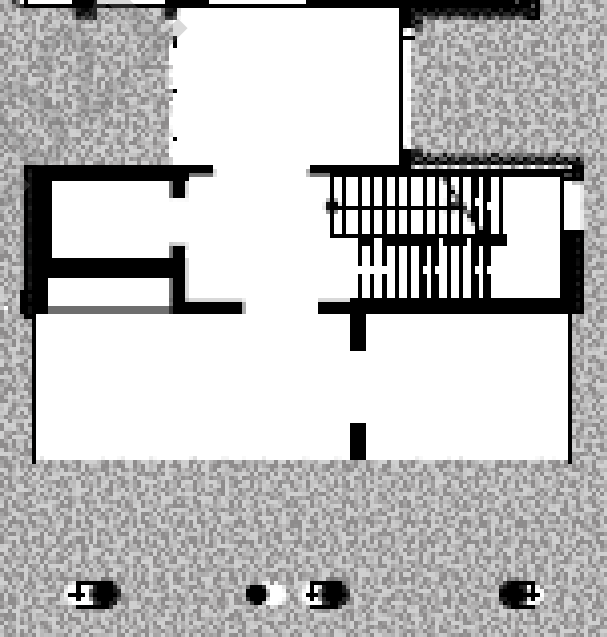
	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
KITA		
Ansichten		

	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
		
		

PBA 20.01.2016

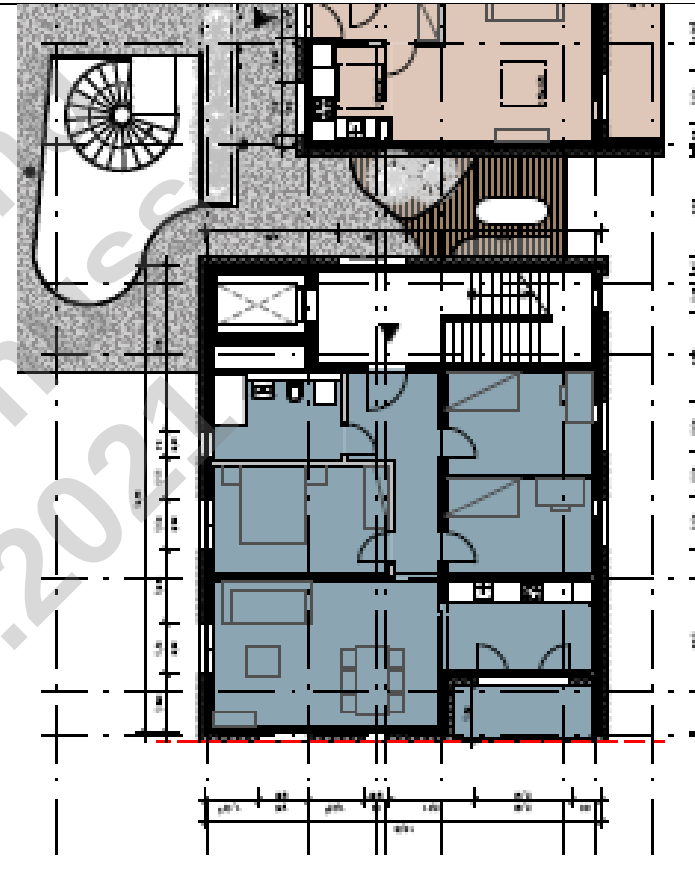
Unterlagen vom 03.02.2021



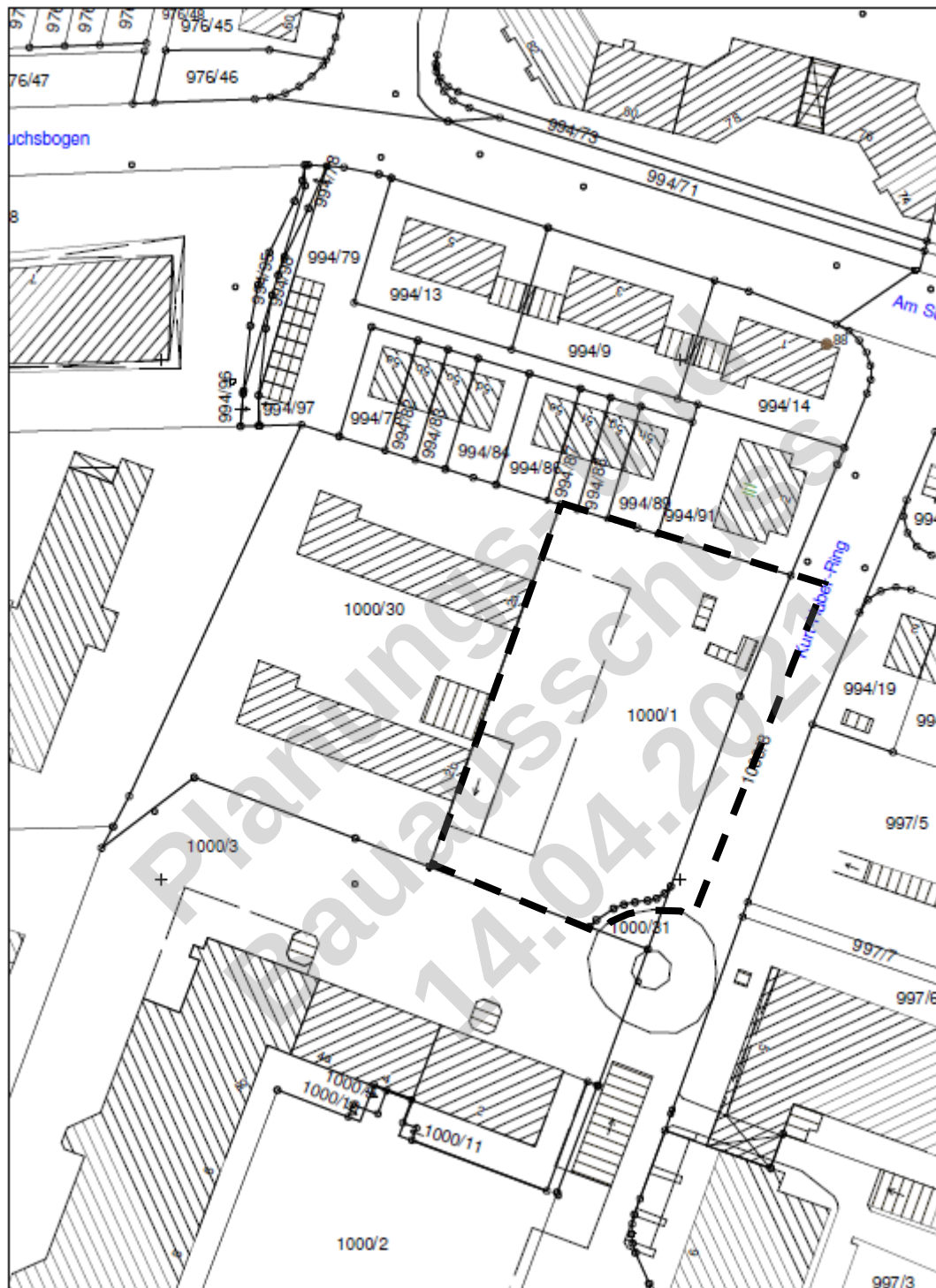
	PBA 20.01.2016	Unterlagen vom 03.02.2021
		 Querschnitt 2
Turm (ca. M 1:200)		

PBA 20.01.2016

Unterlagen vom 03.02.2021



Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021



Lageplan M 1:1000

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021

A 1 PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN:

1. Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 2. öffentliche Verkehrsflächen
 - 2.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 2.2 Straßenverkehrsfläche
 - 2.3 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: z.B. Gehweg/ Radweg
 - 2.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche für PKW/ Fahrräder
 - 2.5 Ein-/ Ausfahrtsbereich zugelassen
3. Art und Maß der Nutzung
 - 3.1 Urbanes Gebiet
 - 3.2 Höhenbezugspunkt 539,08m (DHHN 2016)
4. Bauweise/ Baugestaltung
 - 4.1 Baugrenze
 - 4.2 Zahl der max. Vollgeschosse, z.B. 2 Geschosse
 - 4.3 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 3 und 4 Geschosse
 - 4.4 EG offen, Überbauung im OG
5. Nebenanlagen / Stellplätze
 - 5.1 Flächen für Tiefgarage (TGa)
 - 5.2 Flächen für Stellplätze (St)
 - 5.3 Flächen für Fahrradabstellplätze (F)
6. Grün- und Freiflächen
 - 6.1 bepflanzte private Freiflächen/ - mit Kinderspielplatz
 - 6.2 private Freifläche für Kindertagesstätte
 - 6.3 Bäume zu pflanzen der Wuchsklasse I.
 - 6.4 Bäume zu pflanzen der Wuchsklasse II
 - 6.5 Bäume Bestand zu erhalten
7. Immissionen
 - 7.1 $R'_{w, ges} > 40 \text{ dB}$
 - 7.2 $R'_{w, ges} > 35 \text{ dB}$
8. Trafoanlage (wird ergänzt)

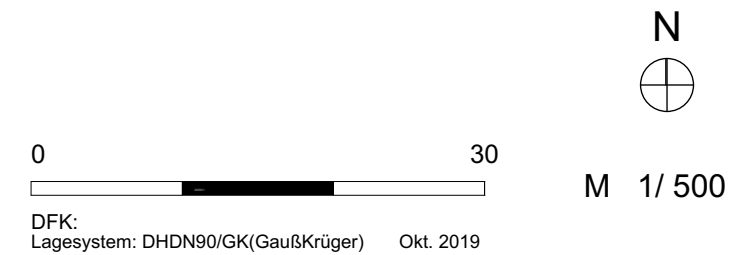
A 2 PLANZEICHEN HINWEISE:

- 0.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 0.2 Flurstücksnummern z.B. 1000/3
- 0.3 Angrenzende Bebauungspläne z.B. 50-9
- 0.4 Baukörper vorgeschlagen
- 0.5 TGa, Ein-/ Ausfahrt Bestand
- 0.6 TGa-Lüftung Bestand
- 0.7 Abwasserkanal Bestand
- 0.8 Maßangabe in m, z.B. 5,50m
- 0.9 Dienstbarkeiten
 - 0.9.1 Flächen mit Grenzabstandsflächenrecht zu Gunsten der FINr.: 1000/30 und der Stadt Fürstenfeldbruck
 - 0.9.2 Flächen mit Fahrrecht(F) und/ oder Gehrecht(G) belastete Fläche zu Gunsten der FINr.: 1000/30 und der Stadt Fürstenfeldbruck
 - 0.9.3 Fläche mit Dienstbarkeit für Feuerwehr zugunsten der Stadt Fürstenfeldbruck
- 0.10 Versorgungsleitungen mit Leitungsrecht, Lage Bestand
 - 0.10.1 Fernwärme und -kälte
 - 0.10.2 Stromleitung
 - 0.10.3 Wasserleitung



Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
NR.50/11-1
Kurt-Huber-Ring

Stadt Fürstenfeldbruck



Stand:
Vorentwurf

16.02.2021

Stadt Fürstenfeldbruck
Oberbürgermeister Erich Raff
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Planverfasser
Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH
Henning, Näbauer, Siedenburg, Meneses
Blutenburgstraße 85, 80634 München
+B.Weihls
Landschaftsarchitektin BDLA
Insterburger Straße 7, 81929 München

Planungs- und
Bauausschuss
14.04.2021