

Sitzungsunterlagen

24. öffentliche und nichtöffentliche
Sitzung des Planungs- und
Bauausschusses
20.07.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

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

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Errichtung eines Zauns auf dem Gelände Hasenheide des Bezirksfischereivereins FFB	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2779/2022	7
TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 31/1 Eishalle; Aufstellungsbeschluss	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2773/2022	17
Anlage 1 Beschlussbuchauszug STR 29.03.2022 AmperOase 2773/2022	23
Anlage 2 2022-06-28_Umgriffsplan mit Luftbild 2773/2022	29
Anlage 3 2022-06-28_Umgriffsplan mit FNP Rechtverbindlich 2773/2022	31
Anlage 4 2022-06-28_Umgriffsplan mit FNP Neuaufstellung 2773/2022	33
TOP Ö 4 Projektliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung; Bericht	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2738/2022	35
Anlage 1 Projektliste Stand 17.09.2020 2738/2022	41
Anlage 2 Protokollauszug PBA 23.09.2020 2738/2022	43
Anlage 3 Protokollauszug STR 29.09.2020 2738/2022	47
Anlage 4 Prioritätenliste Stand 28.06.2021 2738/2022	51
Anlage 5 Prioritätenliste Stand 10.05.2022 2738/2022	53
TOP Ö 5 Sachantrag Nr. 092/2020-2026 FW-Fraktion; Entwicklung eines größeren kommunalen Areals in Aich - Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2774/2022	55
SA-Nr. 092 StR M. Droth Wohnungsbau - Entwicklung eines größeren kommunalen Areals in Aich - Begründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft 2774/2022	59

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

**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, 30.06.2022

Einladung zur **24. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und** **Bauausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 20.07.2022, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses 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 Zauns auf dem Gelände Hasenheide des Bezirksfischereivereins FFB
3. Bebauungsplan Nr. 31/1 Eishalle; Aufstellungsbeschluss
4. Projektliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung; Bericht
5. Sachantrag Nr. 092/2020-2026 FW-Fraktion; Entwicklung eines größeren kommunalen Areals in Aich - Begründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft
6. BV Industriestraße; BBP 50/13-2; mdl. Bericht zum Stand der überarbeiteten Planung

7. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2779/2022

24. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Errichtung eines Zauns auf dem Gelände Hasenheide des Bezirksfischereivereins FFB			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Berat-2022-8-2	Erstelldatum	29.06.2022	
Verfasser		Baumgärtner, Sandra	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	20.07.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Dem Antrag auf Baugenehmigung vom 04.07.2022 zur Errichtung des beantragten Zaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2493/1, Gemarkung Fürstenfeldbruck, wird hiermit planungsrechtlich zugestimmt.

Referent/in	Götz / BBV	Planungs- referent	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					€	

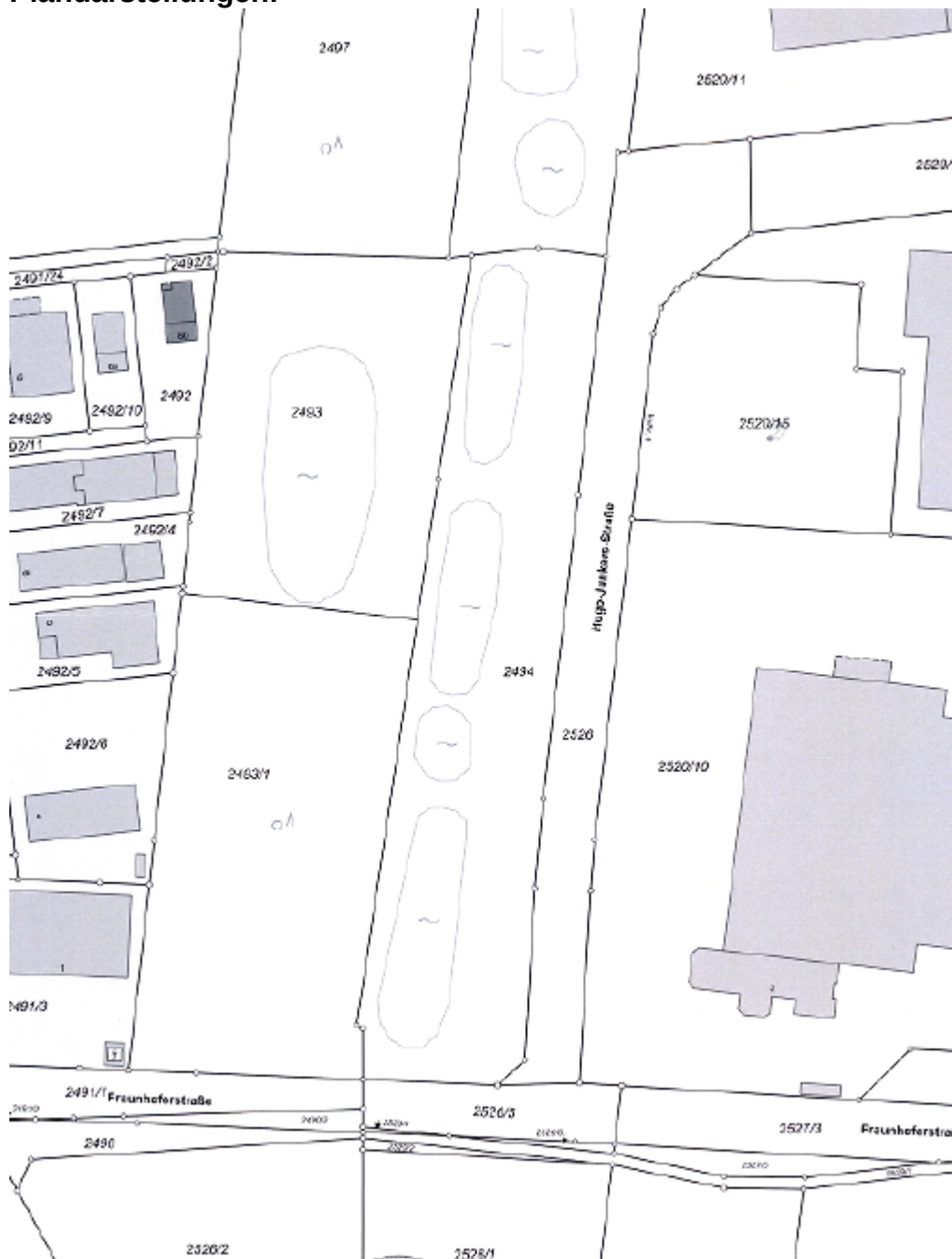
Sachvortrag:

Gegenstand des Sachvortrages ist die Errichtung einer Einfriedung auf dem Gelände des Bezirksfischereivereins Fürstenfeldbruck e.V. in der Hasenheide.

Bei dem Vorhabengrundstück handelt es sich um die Fl.Nr. 2493/1, Gemarkung Fürstenfeldbruck, ehemalige Humusdeponie der Gemeinde Maisach.

Planungsrechtlich gesehen liegt das Grundstück im Außenbereich und ist demnach nach §35 Abs.2 Baugesetzbuch-BauGB - zu beurteilen.

Die Planung sieht eine Einfriedung mit einem Tor an der südlichen Grundstücksgrenze zur Frauenhoferstrasse hin vor.

Plandarstellungen:

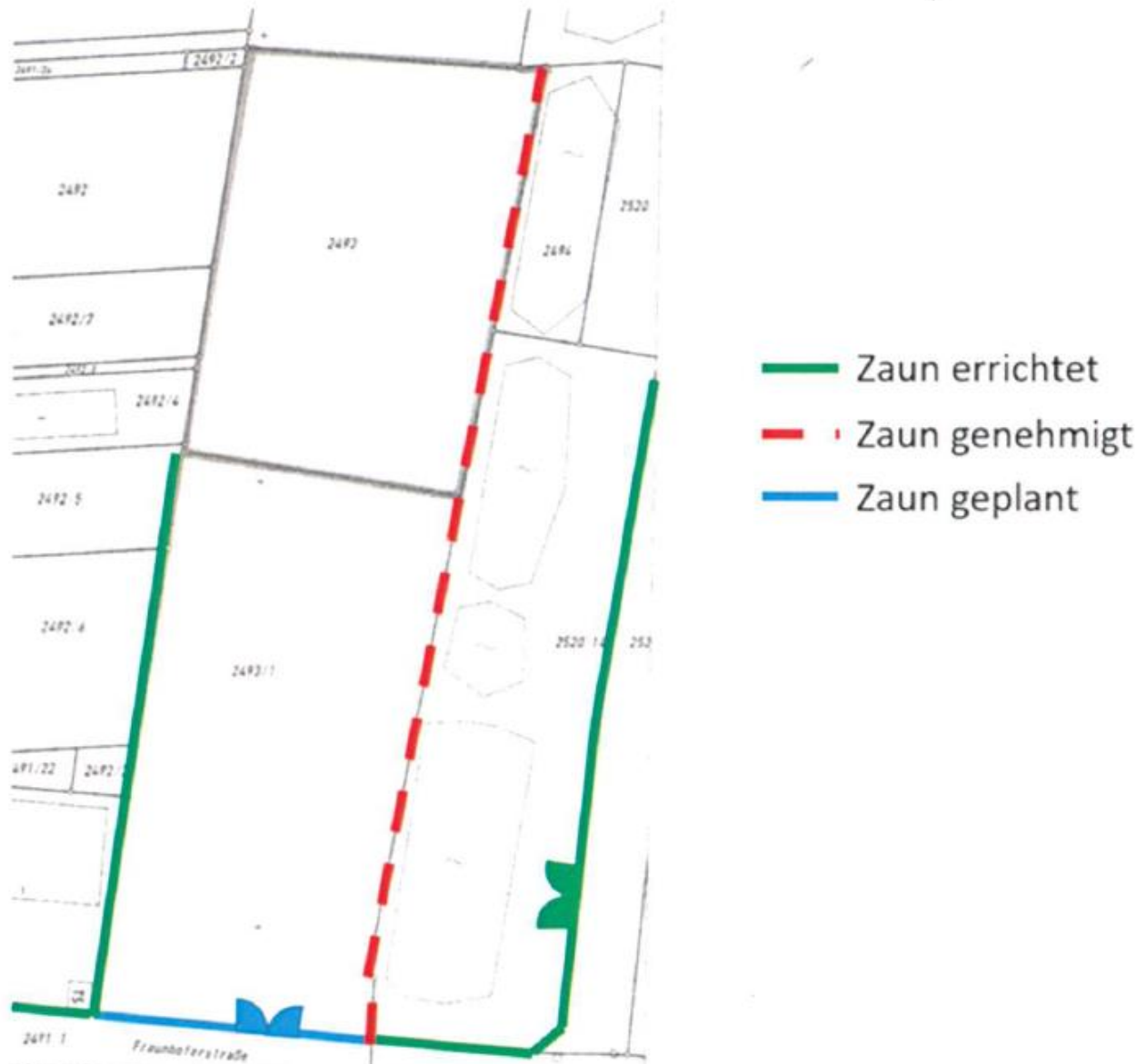
1. Lageplan, maßstabslos



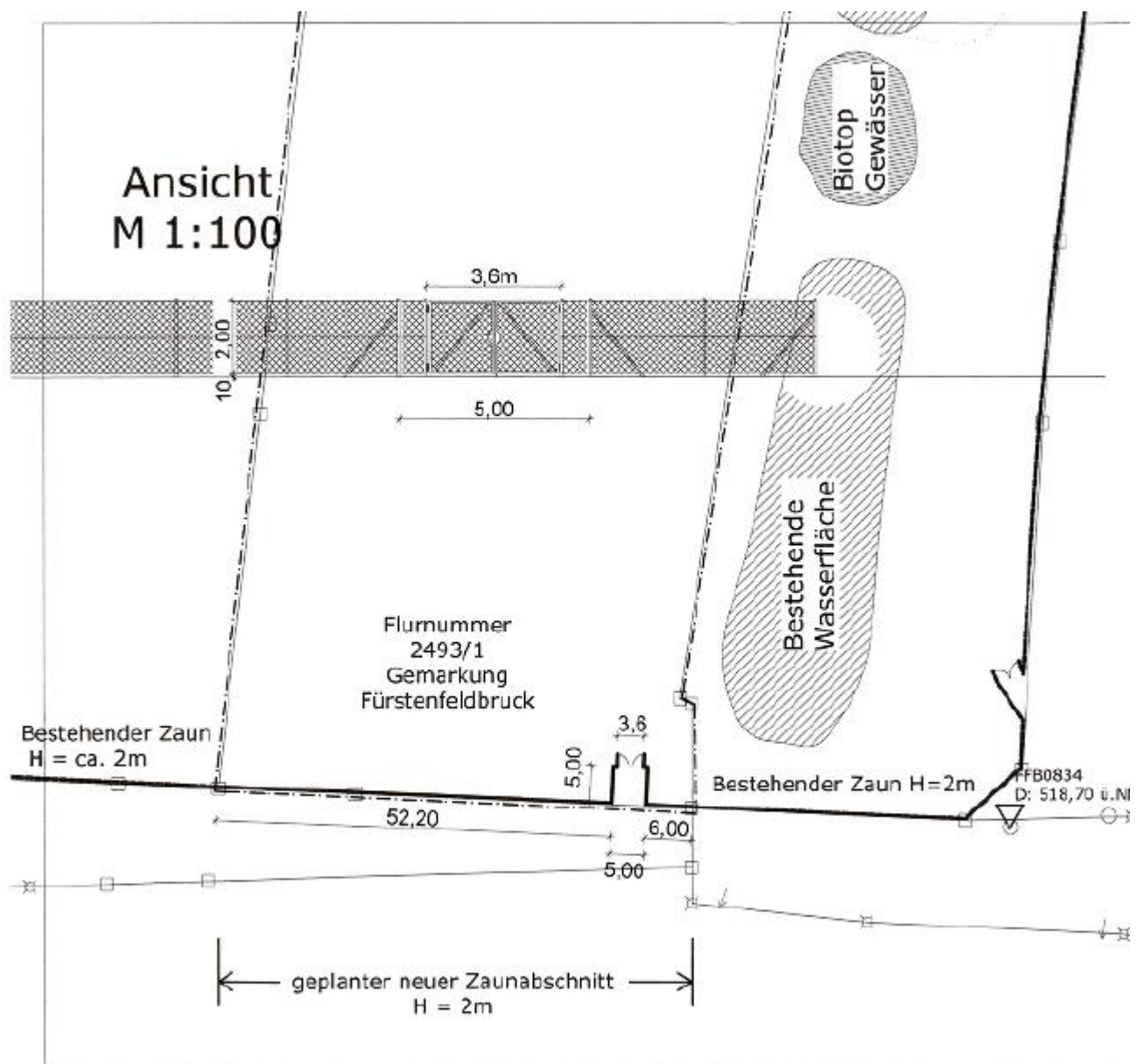
2. Luftbild



3. Angrenzende Grundstücke mit Darstellung der Bebauungspläne



4. Lage des geplanten Zaunabschnitts



5. Grundriss und Ansicht des Zauns, maßstabslos

Vorhabenbeschreibung:

Im Grundstück des Bezirksfischereivereins FFB sind an der westlichen Grenze Biotope ausgewiesen. Für die Flurnummer 2494, Gemarkung Fürstenfeldbruck, existiert ein Bebauungsplan der eine Einfriedung der ausgewiesenen Fischzucht erlaubt. Hierzu wurde bereits eine Einfriedung genehmigt, welche entlang mehrerer Biotope verläuft

Der Antragsteller beabsichtigt nun auf diesen Zaunabschnitt mit einer Länge von insgesamt ca. 200m zu verzichten und stattdessen einen Zaun an der südlichen Grenze der Flur.Nr.2493/1, Gemarkung Fürstenfeldbruck, zu errichten.

Der Bezirksfischereiverein FFB e.V. hat mit der Gemeinde Maisach einen langfristigen Pachtvertrag für die Flurnummer 2493/1 geschlossen. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen. Der Pächter darf auf dem

Gelände bauliche Maßnahmen anstoßen und umsetzen. Die Flurnummer 2493/1, Gemarkung Fürstenfeldbruck, stellt entsprechend der Bebauungspläne eine aktuell nicht einfriedbare Baulücke dar. Diese liegt planungsrechtlich im Außenbereich ist aber vollständig von, im Umgriff von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gelegenen-entsprechend der Festsetzungen-eingefriedeten Gewebegrundstücken umschlossen.

Der geplante Zaun entlang der Fraunhofer Straße mit einer Länge von ca. 60m und eine Höhe von 2,00 m verfügt über ein 2-flügliges Tor mit einer Öffnungsbreite von 3,60 m. In seiner Gestaltung soll er sich an den angrenzenden westlichen Zaun orientieren. Hinsichtlich der Höhe wäre eine Abweichung von der Gestaltungssatzung § 5 „Gestaltung von Einfriedungen“ notwendig.

Es wird aus den nachfolgenden Gründen vorgeschlagen diese zu gewähren.

Bei Errichtung des Zauns auf Flurnummer 2493/1, Gemarkung Fürstenfeldbruck, entlang der Fraunhofer Straße ist das gesamte Areal für Unbefugte nicht mehr zugänglich.

In diesem Bereich des Industriegebiets werden nachts und am Wochenende bevorzugt Fernlastzüge abgestellt in denen die Fahrer nächtigen. Diese suchen in dem schützenswerten Areal eine Rückzugsmöglichkeit für Ihre Freizeit. Die Rückzugsbereiche werden vermüllt hinterlassen.

Darüber hinaus ist es bereits mehrfach zu Fischwilderei gekommen. Dies war die Begründung für eine Einfriedung im Bebauungsplan für Flurnummer 2494, Gemarkung Fürstenfeldbruck.

Auf Flurnummer 2493, Gemarkung Fürstenfeldbruck, befindet sich ein schützenswertes Biotop mit einem einladenden Badesee. Vermehrt wurden im vergangenen Jahr eine steigende Zahl von Besuchern festgestellt. Das Grundstück ist aktuell bevorzugt durch einen Weg über Flurnummer 2493/1, Gemarkung Fürstenfeldbruck, erreichbar. Bei Einfriedung kann dieser Trend eingeschränkt werden.

Die Einzäunung des genannten Grundstücks wird von der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich kritisch gesehen, da es sich in Teilen um ausgewiesene Ausgleichsflächen handelt, welche von der UNB immer wieder überprüft und überwacht werden müssen.

Hierfür muss ein dauerhafter und uneingeschränkter Zugang sichergestellt werden.

Aus Sicht der Landschaftsplanung wäre der neu geplante Zaunverlauf für die Ausgleichsflächen vor Ort sicherlich hilfreich. Somit würde ein unsachgemäßes Betreten der Fläche und die Ablagerung von Unrat unterbunden werden. Ebenso würde durch den neu geplanten Zaunverlauf der Eingriff in der bestehenden Fläche extrem minimiert werden. Würde der Zaun wie ursprünglich geplant und genehmigt verlaufen, so würden die Bauarbeiten dazu einen massiven Eingriff in die bewachsene Fläche darstellen. Mit der neuen Verortung entlang der Grundstücksgrenze wird die Natur dort kaum Schaden nehmen, da hier in keine bewachsenen Flächen eingegriffen werden muss.

Die Verwaltung kommt daher zu dem auf dem Deckblatt formulierten Beschlussvorschlag.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2773/2022

24. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Bebauungsplan Nr. 31/1 Eishalle; Aufstellungsbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus		öffentlich	
AZ:		41-Rz	Erstelldatum	22.06.2022	
Verfasser		Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status	
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	20.07.2022	Ö
2	Stadtrat		Entscheidung	26.07.2022	Ö

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszug Stadtrat 29.03.2022 2. Übersichtslageplan mit Luftbild und Geltungsbereich 3. FNP-Ausschnitt Rechtswirksam 4. FNP Ausschnitt Neuaufstellung (Entwurf)
----------	---

Beschlussvorschlag:**Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:**

1. Für das in beiliegendem Lageplan dargestellte Gebiet (siehe Anlage 2) wird der Bebauungsplan Nr. 33/1 „Eishalle“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen der für den Bebauungsplan relevanten städtebaulichen Rahmenbedingungen einen Bebauungsplan Vorentwurf auszuarbeiten und den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.
3. Der Aufstellungsbeschluss vom 28.11.1995 für den Bebauungsplan Nr. 31 wird aufgehoben.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/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			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten	unbekannt			€

Sachvortrag:

I. Sachstand

In der **Stadtratssitzung vom 27.10.2020** wurde die Verwaltung beauftragt, den in der Machbarkeitsstudie Eissporthalle vorgeschlagenen Standort 1 westlich des bestehenden Eisstadions primär für weitere Planungsüberlegungen zum Bau der Eishalle zu verwenden. Die Standorte 4 und 6 im Fliegerhorst sollen sekundär als Grundlage der weiteren Planungsüberlegungen dienen.

In der **Stadtratssitzung vom 29.03.2022** wurde im Zusammenhang mit dem Neubau der AmperOase unter anderem beschlossen, die für den Bau einer Eishalle auf dem Gelände des jetzigen Bolzplatzes erforderliche Bauleitplanung vorzubereiten und dem Stadtrat vor der Sommerpause zum Beschluss vorzulegen. Hierbei soll geprüft werden, inwieweit dies nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung mit beschleunigtem Verfahren) erfolgen kann (s. Anlage 1).

Derzeit werden im Rahmen eines Arbeitskreises Überlegungen diskutiert, die Eishalle abweichend von u. g. Planungsvorschlag direkt im Anschluss an das bestehende Eisstadion zu situieren, damit ein im Zuge des geplanten Neubaus des Hallenbads (AmperOase) ohnehin für das Eisstadion neu zu errichtendes Technikgebäude zukünftig auch für die Eishalle genutzt werden kann.



Lageplan Machbarkeitsstudie

II. Planungsrechtliche Situation

Für den Bereich des Bauvorhabens (s. Anlage 2) besteht kein Bebauungsplan und ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten, so dass ein Planungserfordernis für die Aufstellung einer Bauleitplanung besteht.

Sowohl der rechtswirksame Flächennutzungsplan (siehe Anlage 3) als auch der Entwurf zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung von 2008 (siehe Anlage 4) stellt überwiegend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. „Sportan-

lage“ dar. Lediglich im Übergangsbereich zum östlich angrenzenden Eisstadion ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Hallenbad / Eislaufplatz“ bzw. „Sportanlage“ dargestellt. Im Entwurf zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung von 2008 ist gemäß einem Rahmenplan aus dem Jahr 2004 der nördliche Bereich als Parkplatzfläche dargestellt.

III. Bauleitplanverfahren

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern dieser die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat.

Ein derartiger Bebauungsplan kommt auf allen Flächen in Betracht, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Grundsätzlich würde auch die Überplanung von Flächen in Betracht kommen, die bereits überplant und daher nach § 30 BauGB zu beurteilen sind. Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB scheiden jedoch für den Bebauungsplan der Innenentwicklung regelmäßig aus, es sei denn, sie befinden sich als „Außenbereichsinseln im Innenbereich“ oder als „Abrundungsflächen“ innerhalb eines Siedlungsbereichs. Nach Kenntnis der Verwaltung ist zudem die Anwendung des § 13a BauGB in Sonderfällen auch im Außenbereich möglich, sofern die prägende umgebende Bebauung ein besonderes städtebauliches Gewicht aufweist. Eine „Innenentwicklung nach außen“ darf jedoch § 13 a BauGB nicht ermöglichen.

Wie bereits unter Kapitel II ausgeführt, befindet sich das Vorhaben planungsrechtlich in einem Bereich zwischen Schöngeisinger Straße und Amper, welcher mit seinen westlich und östlich angrenzenden Nutzungen (Fußballstadion, Eisstadion und Hallenbad) insgesamt als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen ist. Der Bereich des Vorhabens ist aufgrund der fehlenden prägenden Umschließung nicht als Außenbereichsinsel im Innenbereich einzuordnen. Eine Abrundung des Innenbereichs liegt aufgrund der Lage ebenfalls nicht vor. Weiterhin weist nach Einschätzung der Verwaltung die prägende umgebende Bebauung kein besonderes städtebauliches Gewicht auf, welche die Anwendung des § 13a BauGB rechtfertigt und es würde eine „Innenentwicklung nach außen“ entstehen.

Somit liegen deshalb aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht vor. Die Anwendung des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) kommt wegen der fehlenden Wohnbebauung auch nicht in Betracht.

Andererseits kann grundsätzlich die Ansiedlung einer Eishalle in zentraler Lage sowie aufgrund der Synergieeffekte mit den angrenzenden Sport- und Freizeitnutzungen insbesondere hinsichtlich der Mehrfachnutzung der Parkplätze als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung gesehen werden. Weiterhin wird mit einer geplanten zulässigen Grundfläche von ca. 5.000 m² (für das Gebäude gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO) der Schwellenwert für die maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m² deutlich unterschritten.

Insgesamt wird jedoch nach Einschätzung der Verwaltung aus o. g. Gründen davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB nicht vorliegen.

Auch vor dem Hintergrund des sensiblen Standorts hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der mit einer Eishalle verbundenen Lärmimmissionen wird empfohlen, den Bebauungsplan im Regelverfahren durchzuführen.

IV. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Grundsätzliche Hauptziele der Bauleitplanung sind:

- Ermöglichung der Errichtung einer Eishalle mit ggf. notwendigen Parkplätzen
- Integration in das Orts- und Landschaftsbild, vor allem hinsichtlich des Grünzugs entlang der Amper
- Schutz der Nachbarschaft vor Lärmimmissionen
- Sicherung der bestehenden Fußwegverbindung von der Schöngeisinger Straße nach Süden

Der in Anlage 2 vorgeschlagene Planungsumgriff umfasst neben dem geplanten Standort auf dem bestehenden Bolzplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1513/7 die östlich und südlich angrenzenden Flächen (Eisstadion / nördlicher Parkplatz / AmperOase), welche durch das Bauvorhaben direkt oder indirekt betroffenen sind. Für den Bereich des Bolzplatzes wurde im Jahr 1995 ein Bebauungsplan Nr. 31 aufgestellt (Aufstellungsbeschluss 28.11.1995), der jedoch nicht weitergeführt wurde. Es wird vorgeschlagen, diesen Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

V. Weiteres Vorgehen

Angesichts der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung kann der Bebauungsplan-Vorentwurf erst dann ausgearbeitet werden, wenn die relevanten städtebaulichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Lage und Größe der Eishalle sowie der Parkplätze festliegen. Hierzu wird im Hinblick auf das geplante Technikgebäude, welches vorab errichtet werden soll den Projektbeteiligten (Stadtwerke / Eislaufsportverein) empfohlen, ein Gesamtkonzept zu entwickeln.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

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

**Auszug
aus der Niederschrift über die
28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 29.03.2022**

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Erich Raff;

2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

3. Bürgermeisterin:

Frau Dr. Birgitta Klemenz;

Stadtratsmitglieder:

Herr Dr. Robert Aldini; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dr. Johann Klehmet; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	Aktueller Planungsstand und weiteres Vorgehen zum Sportzentrum AmperOase; Antrag der FW Fraktion auf Planungsstopp AmperOasen-Neubau; Beschluss
--------------	--

23

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2689/2022 vom 16.03.2022 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Hoppenstedt (Stadtwerke FFB GmbH) führt mit einer Präsentation (Anlage 1) ausführlich in den aktuellen Planungs- und Sachstand zum Neubau der AmperOase ein.

Herr Sponer (Wasserratten e. V.) stellt die Notwendigkeit von Sportvereinen in der heutigen Zeit in den Fokus. Der Schwimmsport ist bis zum Abitur fester Bestandteil der Lehrpläne und sei „ein Menschenrecht“.

Die Mindestanforderungen für den Schulschwimmunterricht laut Lehrplan lägen bei acht 25-Meter-Bahnen, einem Sprungbrett und einem Lehrschwimmbecken. Herr Sponer sähe die Lösung in einem multifunktionalen 50-Meter-Becken, welches mit Hubboden und flexiblen Wänden in 15 bis 20 Minuten umgebaut werden könne. Er verweist auf die Aussage des Bäderreferenten vom bayerischen Schwimmverband Herrn Lutz, welcher bei der Entscheidung der Bädergröße die Maximalanforderungen für das Schulschwimmen als Mindestanforderung empfiehlt.

Die Betreiberkosten können, mit einer energiesparenden Bauweise, einer sinnvollen Auslastung durch Vermietungen und mit Unterstützung der ehrenamtlichen Vereine, im Rahmen gehalten werden.

Um die Bauphase entsprechend überbrücken zu können, wäre eine Nutzung des Freibades mit einer Traglufthalle eine gute Lösung. Beim Auf- und Abbau der Tragluftkonstruktion können verschiedenen Wassersportvereine unterstützen.

Frau **StR'in Geißler** bezieht sich auf eine frühere Prüfung zum Bau einer Traglufthalle. Hierbei wurde festgestellt, dass auf Grund der aktuellen Form des Freibades keine Traglufthalle errichtet werden könne. Sie möchte wissen, ob die Wasserratten dies in die Überlegungen einbezogen haben.

Durch eine Traglufthalle könne die Wasserfläche unabhängig von der Größe des Hallenbads deutlich vergrößert werden laut **Herrn Sponer** (Wasserratten e. V.). Das Freibad könne dann in den Wintermonaten durch den Verein Wasserratten e. V. für den Schulsport betrieben und organisiert werden. Hierfür müsste die aktuelle Beckenform jedoch angepasst werden.

Herr Hoppenstedt informiert, dass die Anschaffung einer Traglufthalle seitens der Stadtwerke GmbH bereits geprüft wurde. Zusätzlich zu den Anschaffungs- und Energiekosten müsste auch Budget für die Befestigung mit Ringanker in Beton eingeplant werden.

Die aktuelle Beckenform könnte durch eine Schleuse oder Spundwände abgetrennt werden, so dass der Nichtschwimmerbereich vom Sportbecken getrennt sei.

Herr **StR Droth** fragt, ob mit einer Traglufthalle der zeitliche Druck etwas gemindert werden könnte.

Herr Hoppenstedt stimmt zu, dass eine Traglufthalle eine gute Ergänzung für die Übergangszeit wäre und eventuell sogar dauerhaft genutzt werden könnte. Das bisherige Konzept für die Übergangszeit sieht die Nutzung der Schwimmhalle auf dem Fliegerhorst Areal vor. In Gesprächen mit dem Standortkommandanten wurde die grundsätzliche Bereitschaft zur Überlassung der Schwimmhalle in der Übergangszeit signalisiert.

Herr **OB Raff** informiert, dass auch der Landkreis als Schulaufwandsträger seine finanzielle Unterstützung in Höhe von 1,2 Millionen Euro zusätzlich zu den weiteren Förderungen für den Neubau der AmperOase in Aussicht gestellt habe.

Des Weiteren führt er aus, dass seiner Einschätzung nach die geplanten sechs Sportbahnen im Hallenbad für die 2,85 Sporteinheiten bei den Fürstenfeldbrucker Schulen inklusive der Kollegstufen und Förderschulen ausreichend seien.

Er bittet zu berücksichtigen, dass bei einer Abweichung des bisherigen Konzepts die bereits in die Planung und Verhandlung mit Architektenbüros investierte Zeit vergebens wäre und sich der Bau verzögere.

Herr **StR Lohde** bedankt sich bei Herrn Sponer für die ausführliche Information und die bisher geleistete Arbeit. Finanziell gesehen, sei das geplante Sportbad der Stadtwerke und das gewünschte Sportbad der Wasserratten e. V. nicht allzu weit voneinander entfernt. Man habe sich damals jedoch bewusst für eine Kombination aus Familien- und Sportbad entschieden. Ebenso soll auch die Eishalle sowohl von Sportvereinen als auch von Familien genutzt werden.

Abschließend fragt Herr StR Lohde ob bei der Kapazitätsberechnung der Schulen auch die acht Sportbahnen im Freibad mit der Option der Traglufthalle eingerechnet wurden.

Frau **StR'in Dr. Zierl** bittet Herrn Sponer noch einmal kurz auf die Berechnungen der Sporteinheiten in den Schulen einzugehen und um eine kurze Stellungnahme zur Tauglichkeit des Schwimmbades im Fliegerhorst für den Schulschwimmsport.

Hinsichtlich des Traglufthallenkonzepts, welches energetisch nicht optimal sei, möchte sie an das Thema Abdeckung der Schwimmbahnen erinnern. Damit würde sich auch im Sommer im Freibad Energie sparen lassen.

Herr Sponer (Wasserratten e. V.) bestätigt, dass die Berechnung zu den Sporteinheiten von Herrn OB Raff zwar vollständig seien, jedoch etwas auseinander dividiert wurden. Man müsse klar definieren, ob das Gremium nur für die städtischen Schulkinder zuständig sei, oder ob auch die Schulkinder des gesamten Landkreises berücksichtigt werden.

Das Schwimmbad im Fliegerhorst ließe sich für die Übergangszeit grundsätzlich nutzen, sei jedoch nicht optimal.

Herr **StR Götz** mahnt, die Stadtwerke FFB finanziell nicht zu überfrachten. Die Stadtwerke seien in erster Linie Energieversorger und nicht Bäder-/Eishallenbetreiber. Der Bau einer Eishalle durch die Stadtwerke FFB sei in finanzieller Hinsicht nie zur Debatte gestanden, da der Stadtrat in seiner vergangenen Sitzung 8 Millionen Euro im Haushalt hierfür beschlossen habe. Ein Planungsstopp sei aus seiner Sicht aktuell nicht sinnvoll, da bereits nicht unerheblich Zeit und finanzielle Mittel investiert wurden. Die Planungen der Traglufthalle über dem Freibad solle man weiterverfolgen und die Stadtwerke hiermit beauftragen.

Herr Hoppenstedt (Stadtwerke FFB) antwortet auf Herrn StR Lohdes Frage, dass die Kapazitätsberechnung nur die Schulschwimmstunden im Hallenbad beinhalte.

Der Bau einer Traglufthalle wurde bereits bei einer ortsansässigen Firma angefragt. Die Anschaffungskosten waren auf Grund der Sonderform sehr hoch und auch die Betriebskosten würden sich vervierfachen.

Bezüglich der Eishalle hebt **Herr Limmer** (EVF) die jahrzehntelangen Bemühungen der Eislaufvereine hervor. Eine Eissporthalle stelle eine unabhängige Heimat für den Brucker Eislauf mit all seinen Facetten dar. Vor allem der Schuleislauf leide unter den desolaten Bedingungen und müsse witterungsbedingt des Öfteren ausfallen.

Frau Heid (ESCF) führt anschließend die, von den Eissportvereinen gewünschte, räumliche Planung der Eishalle aus. Als Musterbeispiel hebt sie die besichtigte Eishalle in Burgau besonders hervor, die für die Bedürfnisse der örtlichen Vereine ausreichend wäre.

Frau **StR'in Geißler** verdeutlicht, dass die Projekte als Einheit betrachtet werden müssen. Der Abriss der AmperOase könne erst stattfinden, wenn weiterhin der Betrieb der Eisanlagen gesichert sei. Des Weiteren sei zu klären, ob für das Provisorium eine Bauleitplanung notwendig sei.

Als logische Schlussfolgerung der Mittelbereitstellung im Haushalt schlägt sie vor, den Bau der Eishalle auf dem Bolzplatz zu beschließen. Dieser Beschluss wird auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes, eventuell im beschleunigten Verfahren, notwendig.

Frau **StR'in Dr. Zierl** plädiert dafür, die Eishalle und das Hallenbad zusammen aus einem Guss bauen zu lassen. So würden sich beispielsweise die Kosten für eine doppelte Baustelleneinrichtung sparen lassen. Auch die aus Burgau zur Verfügung gestellten

Planungen bieten Einsparpotential. Mit dem Bau einer Traglufthalle könnten aus ihrer Sicht eventuelle Bauverzögerungen abgefangen werden.

Herr **StR Lohde** macht deutlich, dass das Hallenkonzept aus Burgau nicht ohne Ausschreibung übernommen werden dürfe. Sollte man den angekündigten Beschlüssen so zustimmen, würde man beide Konzepte rechtlich gesehen an die Wand fahren. Er regt an die weiteren Planungen und Ideen in einem zweiten Treffen des Arbeitskreises Eishalle noch einmal ausführlich zu diskutieren.

Herr **StR Pötsch** unterstützt die Strategie von Frau Dr. Zierl und möchte klarstellen, dass diese natürlich unter Berücksichtigung der rechtlichen Voraussetzungen umgesetzt würden.

Herr **StR Droth** lobt die heutige konstruktive und ausführliche Diskussion, welche er mit dem gestellten Antrag auf Planungsstopp bezwecken wollte. Um eine einvernehmliche Beschlussfassung in der heutigen Sitzung herbeiführen zu können, bittet er um eine kurze Sitzungsunterbrechung, zu Absprache der Fraktionsvorsitzenden.

Herr **OB Raff** stimmt der Sitzungsunterbrechung zu und gibt für die Beschlussfassung zu bedenken, dass die Stadtwerke nicht als Bauherr in Frage kommen und auch der Haushalt bislang noch nicht von der Kommunalaufsicht genehmigt wurde.

Es folgt eine Sitzungsunterbrechung von 21:54 – 22:04 Uhr.

Herr **StR Halbauer** sieht ebenfalls die Gefahr, mit voreiligen Beschlüssen die zwei Großprojekte auszubremsten. Die in unterschiedlichen Gremien getroffene Priorisierung hält er nach wie vor für wichtig und richtig. Eine Verquickung der Projekte führt zu unnötigen Verzögerungen bei den schon weit vorangeschrittenen Planungen zum Neubau der AmperOase.

Abschließend stellt Herr **StR Götz** im Namen der Fraktionsvorsitzenden den folgenden **Änderungsantrag:**

1. Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck beschließt folgende Beauftragung für die Gesellschafterversammlung:
Der Gesellschafter beauftragt die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH mit der unmittelbaren Erstellung einer Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung mehrerer Angebote einer Traglufthalle über dem 50-m-Freibadbecken. Das Ergebnis inklusive Kosten, Energiebilanz, Eingriff in die Umgebung etc. wird dem Stadtrat möglichst noch vor der Sommerpause vorgestellt.
2. Der Stadtrat beschließt, die Bauleitplanung für den Bau einer Eishalle auf dem Gelände des jetzigen Bolzplatzes (ohne Festlegung auf eine Bauherrin) vorzubereiten und dem Stadtrat vor der Sommerpause zum Beschluss vorzulegen.
Hierbei wird geprüft, inwieweit dies nach §13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) erfolgen kann.

Herr **OB Raff** bittet um Abstimmung des

geänderter Beschlusses:

- (1) 3. Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck beschließt folgende Beauftragung für die Gesellschafterversammlung:

Der Gesellschafter beauftragt die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH mit der unmittelbaren Erstellung einer Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung mehrerer Angebote einer Traglufthalle über dem 50-m-Freibadbecken. Das Ergebnis inklusive Kosten, Energiebilanz, Eingriff in die Umgebung etc. wird dem Stadtrat möglichst noch vor der Sommerpause vorgestellt.

Ja-Stimmen: 35

Nein-Stimmen: 1

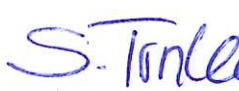
- (2) 4. Der Stadtrat beschließt, die Bauleitplanung für den Bau einer Eishalle auf dem Gelände des jetzigen Bolzplatzes (ohne Festlegung auf eine Bauherrin) vorzubereiten und dem Stadtrat vor der Sommerpause zum Beschluss vorzulegen. Hierbei wird geprüft, inwieweit dies nach §13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) erfolgen kann.

Ja-Stimmen: 31

Nein-Stimmen: 4

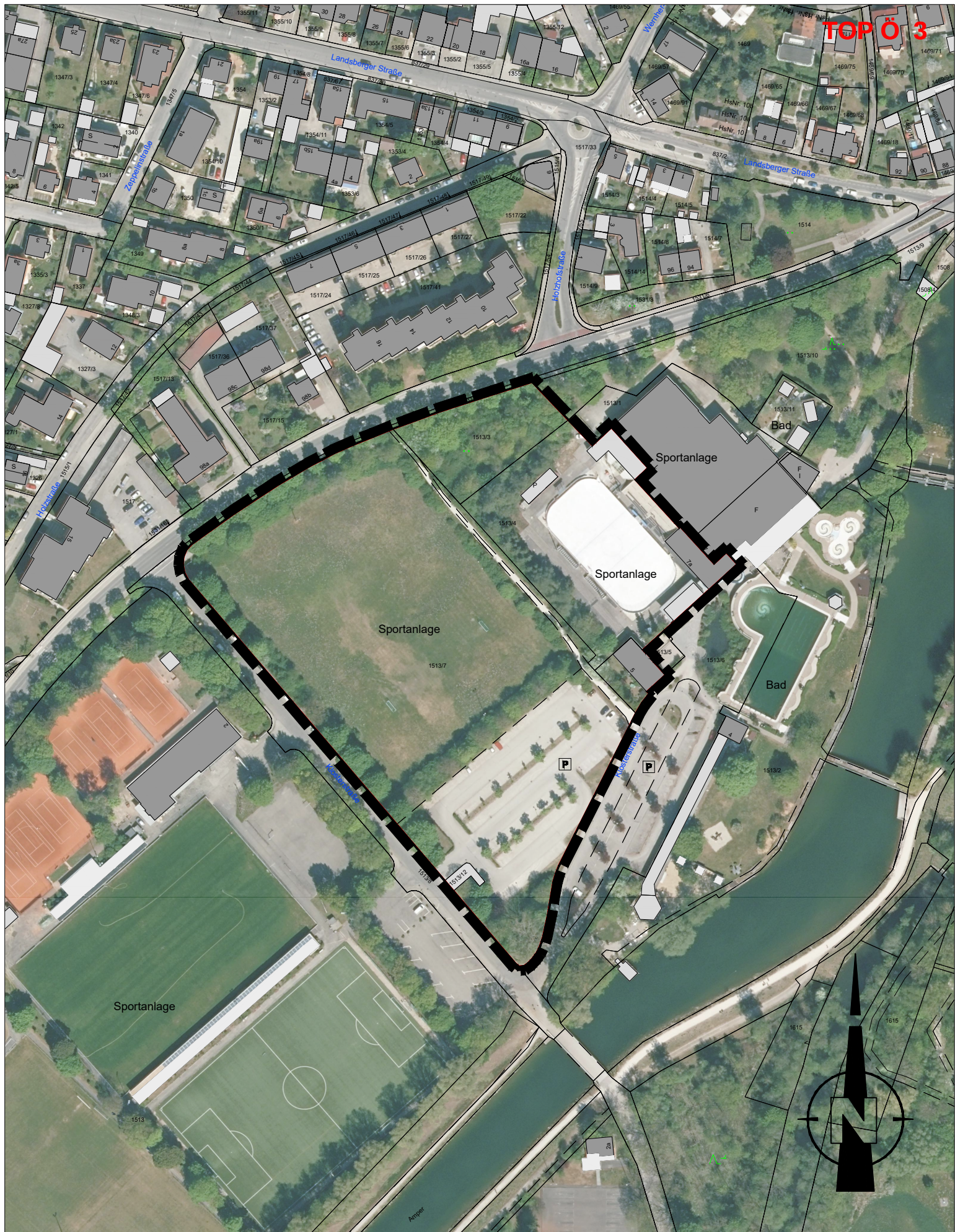
Auf Wunsch von **Herrn OB Raff**, Herrn **2. Bürgermeister Stangl** und Frau **3. Bürgermeisterin Dr. Klemenz** werden die jeweiligen Gegenstimmen zum gefassten Beschluss namentlich dokumentiert.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 27.06.2022

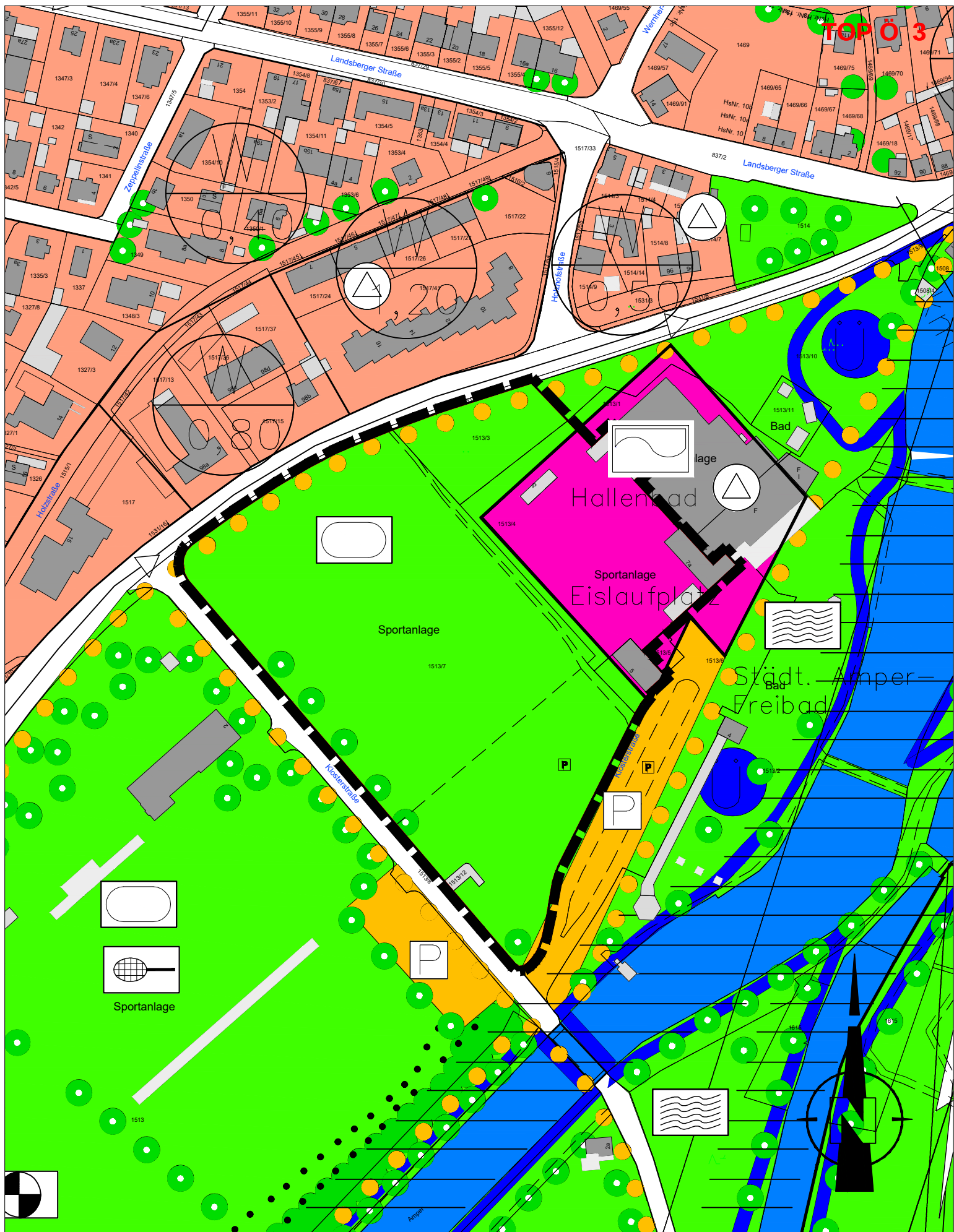

Sophie Trnka
Schriftführerin

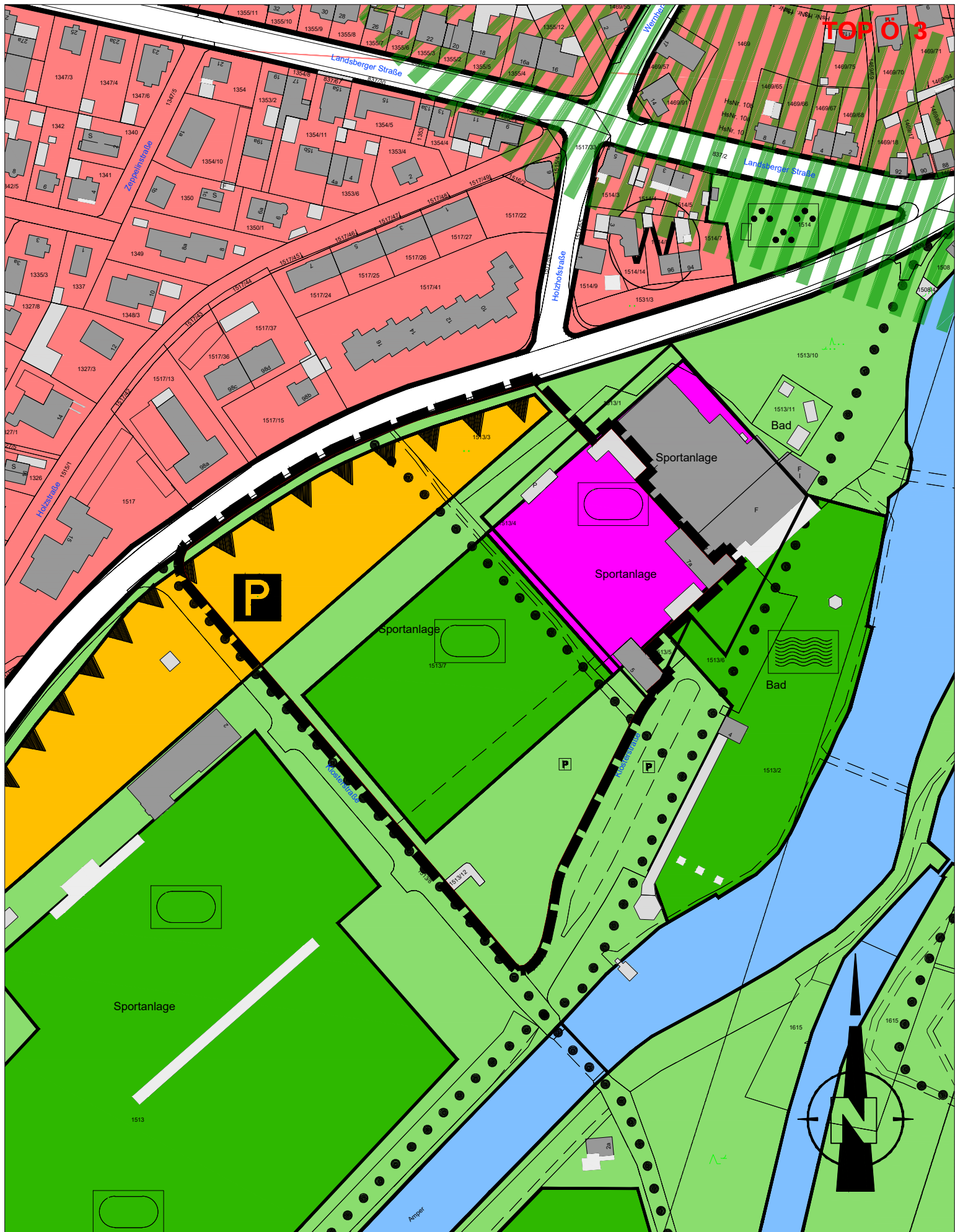


gez. Erich Raff
Oberbürgermeister



BBP 33/1 "Eishalle"
Lageplan mit Umgriff und Luftbild





BBP 33/1 "Eishalle"

FNP Neuaufstellung (Entwurf) mit Umgriff

M 1: 2.000

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2738/2022

24. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Projektliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung; Bericht			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:			Erstelldatum	13.05.2022	
Verfasser		Reize, Markus Erber, Elvira	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Kenntnisnahme	20.07.2022	Ö

Anlagen:	1. Prioritätenliste Stand 17.08.2020 2. Beschlussbuchauszug PBA 23.09.2020 3. Beschlussbuchauszug STR 29.09.2020 4. Prioritätenliste Stand 28.06.2021 5. Prioritätenliste Stand 10.05.2022
----------	--

Beschlussvorschlag:

Die aktuelle Projektliste zur Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung (Stand 05/2022) wird zur Kenntnis genommen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/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			keine	
Umweltauswirkungen			keine	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Diese Vorlage ist als Information über den aktuellen Stand der Projekte in der Prioritätenliste gedacht.

Die erste Vorstellung der Prioritätenliste mit Beschluss fand am 23.09.2020 im PBA und am 29.09.2020 im STR statt. Im Folgejahr erfolgte eine Vorstellung der Projektliste im Rahmen der Klausurtagung am 03.07.2021.

Turnusmäßig wird die Projektliste Mitte und Ende des Jahres mit dem OB und den Beteiligten aus dem Amt 4 besprochen (17.08.2020 und Stand 28.06.2021, Stand 10.05.2022 siehe Anlage).

Die folgende Tabelle dient zur Übersicht über die Veränderung/ Verschiebung der Projekte. Dabei sind nur die aus der Kategorie A und B enthalten. Langfristige sowie Abgeschlossene Projekte können der jeweiligen Prioritätenliste der Anlage entnommen werden.

Kat.	Projekte A = aktuell in Bearbeitung B = Projekte bis 2025 C = Sammelbecken D = langfristige Projekte E = abgeschl. Projekte	Prioritätenliste Stand 17.08.2020 PBA 23.09.2020 STR 29.09.2020	Prioritätenliste Stand 28.06.2021 Klausurtagung 03.07.2021	Prioritätenliste Stand OB Termin 10.05.2022
	Wohnbauprojekte			
	Wettbewerb Aumühle Lände/ Rahmenplan	A	A	A
	BBP Aumühle Lände	-	B	B
	BBP 50/13 Nord Industrie- straße	A	A	E
	BBP 50/11-1	A	A	E
	Marktplatz Ost	A	B	B
	Fachbeirat Hubertusstraße West	A	A	E
	BBP Aumühle Lände	A	B	B
	BBP 36-1 östlich Veilchen- straße (Krebsenbach)	B	A	A
	WB/ BBP Grimmplatten	B	A	B
	BBP BayWA Hubertusstr. Gewerbe und Wohnen	B	B	C
	BBP Maisacherstr.	B	B	C
	BBP Hochfeld Mitte und Ost	B	A	B
	WB/ Rahmenplan Hochfeld	-	-	A
	Bauvorhaben Julie-Mayr- Straße + Umfeld	-	B	A
	BBP Hans-Kiener-Straße	C	C	B

Kat.	Projekte A = aktuell in Bearbeitung B = Projekte bis 2025 C = Sammelbecken D = langfristige Projekte E = abgeschl. Projekte	Prioritätenliste	Prioritätenliste	Prioritätenliste
		Stand 17.08.2020 PBA 23.09.2020 STR 29.09.2020	Stand 28.06.2021 Klausurtagung 03.07.2021	Stand OB Termin 10.05.2022
	Gewerbe			
	BBP 94/3 östlich Trinks, Eich und Beschhussamt	A	A	A
	BBP Cerveteristraße Streetbox südlich Zadarstr. Ab 2021 BBP 70 Cerveteristraße West	A	C	A
	BBP Bauhofverlagerung + BRK	A	A	A
	Gewerbeentwicklungskonzept Gesamtstadt	A	A	A
	BBP 94/3k nördlich Kugelfang	B	B	A
	BBP Östlich Neurißfeld	C	B	A
	BBP 43 Änderung AEZ Heimstättenstr	-	C	B
	Konversion			
	Interkommunale Zusammenarbeit/ div. Aufgaben	A	A	A
	Wettbewerb Fliegerhorst	A	A	A
	Zuarbeit Machbarkeitsstudie Tiefbau	A	-	-
	Sonstiges			
	Standortuntersuchung Eishalle/ BBP	A	E	E
	BBP Eishalle	-	-	E
	BBP G1 Kiesgrube, Rothschwaiger	A	A	A
	BBP Vergnügungsstätte Hauptstraße	A	A	E
	Vergnügungsstättenkonzept Gesamtstadt	A	A	A
	Folgekostenkonzept 2 / Demographiebericht	A	E	E
	BBP PV Anlage Lammich ndl. Kleingärten	B	B	B
	Stadtentwicklungskonzept Gesamtstadt	-	A	A
	Projektbegleitung Amperoase		A	A
	Gestaltungskonzept	-	-	A

Kat.	Projekte A = aktuell in Bearbeitung B = Projekte bis 2025 C = Sammelbecken D = langfristige Projekte E = abgeschl. Projekte	Prioritätenliste	Prioritätenliste	Prioritätenliste
		Stand 17.08.2020 PBA 23.09.2020 STR 29.09.2020	Stand 28.06.2021 Klausurtagung 03.07.2021	Stand OB Termin 10.05.2022
	Bauwünsche			
	BBP P2 Puch Nord/ Änderung FNP	A	A	C
	BBP Aich Weiler und Ebner Bruckerstr.	A	A	B
	BBP Aich Ostergrube	A	A	A
	Bauwünsche Ortsteile Puch Lindach und Gelbenholzen	A	A	B
	Gelbenholzen	A	A	A

Ausblick

Wie bereits in den vergangenen Jahren wird der letzte Stand vom 10.05.2022 Ende 2022 überarbeitet werden. In einem Termin mit dem OB wird die Überarbeitung diskutiert und die Prioritäten für das nächste halbe Jahr besprochen. Eine Information des Planungs- und Bauausschusses soll wieder Mitte nächsten Jahres erfolgen.

- A Projekte aktuell in Bearbeitung (ca. 2 Jahre)
- B Projekte bis 2025
- C Sammelbecken
- D Langfristige Projekte
- E Abgeschlossene Projekte

Gem. OB Entscheidung vom 21.07.2020 werden folgende Projekte mit der entsprechenden Priorität bearbeitet.

A Projekte aktuell in Bearbeitung									
PRIORITÄT HISTORIE			AUFTRAG		PROJEKT		NOTIZEN		STATUS
Nr.	10.02.2020	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung				
1.	A	A	x	105 WE, 9.555 m² GF	Wettbewerb Aumühle / Lände				4
2.	A			3.500 m² GF	Standortuntersuchung Eishalle				4
3.	A	B		3.523 m² GF	BBP 94/3 östlich Trinks, Eich- und Beschussamt				3
4.	A			/	BBP G1 Kiesgrube, Rothschwaiger				3
5.	A			/	BBP Vergnügungsstätte Hauptstraße				2
6.	A	A		/	Vergnügungsstättenkonzept Gesamtstadt				2
7.	A			/	Folgekostenkonzept 2 / Demografiebericht				2
8.	A	A	x	60 WE, 9.200 m² GF	BBP 50-13 Nord Industriestraße				2
9.	A	A	x	60 WE, 7.880 m² GF	Marktplatz Ost				2
10.	B	A	x	60 WE, 6.014 m² GF	BBP 50-11-1 Kurt-Huber-Ring (Isarkies)				2
11.	A			/	Interkommunale Zusammenarbeit / Div. Aufgaben				2
12.	A	B	x	35 WE, 3.760 m² GF	BBP P2 Puch Nord / Änderung FNP				1
13.	A			3.200 m² GR (22.800 m²) 14.000 m² GR inkl. Parkpl.	BBP Cerveteriestr. - "Streetbox" / südl. Zadarstr. BBP Multifunkt.halle / ndl. Zadarstraße				1
14.	A	A	x	20 WE, 1.820 m² GF	BBP Aich - Weiler- und Ebnerweg und Bruckerstr.				1
15.	A			N.N.	Wettbewerb Fliegerhorst				1
16.	A			15.000 m² GR	BBP Bauhofverlagerung + BRK				1
17.	A	A	x	14WE, 1400 m² GF	BBP Aich - Ostergrube				1
18.	A		x		Gewerbeflächenentwicklungskonzept Gesamtstadt				1
19.	A			N.N.	Zuarbeit Machbarkeitsstudie Tiefbau				0
20.	A	A	x	25 WE, 1.855 m² GF	Bauwünsche Ortsteile Puch, Lindach, Gelbenholzen (3 Projekte)				0
21.	C	A	x	74 WE, 6.700 m² GF	Fachbeirat Hubertusstraße West (Walser)				0
22.	A	A	x	105 WE, 9.555 m² GF	BBP Aumühle / Lände				0
22 Projekte					SUMME				

B Projekte bis 2025									
PRIORITÄT HISTORIE			AUFTRAG		PROJEKT	NOTIZEN			STATUS
Nr.	10.02.2020	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung				
1.	B	A	x	285 WE, 25.990 m² GF	BBP 36-1 östlich Veilchenstraße (Krebsenbach)				2
2.	B	A	x	280 WE, 25.390 m² GF	WB / BBP Grimmplatten				2
3.	B		x	90 WE, 10.000 m² GF	BBP BayWa - Hubertusstr. Gewerbe und Wohnen				0
4.	B		x	68 WE, 19.450 m² GF	BBP Maisacherstraße (Meister)				0
5.	C	A	x	174 WE, 37.140 m² GF	BBP Hochfeld Mitte und Ost				1
6.	B		x		BBP PV Anlage Lammich ndl. Kleingärten				0
7.	C	B		24.085 m² GF	BBP 94/3k-nördlich Kugelfang				0
7 Projekte					SUMME				

Wohnbau

Gewerbe

Konversion

Sonstiges

Bauwünsche Ortsteile

Folgekosten

offener Punkt

Planung erfolgt, aber noch nicht inhaltlich begonnen

inhaltlich begonnen, weniger als die Hälfte fertig

inhaltlich begonnen, mehr als die Hälfte fertig

Projekt abgeschlossen

0

1

2

3

4

5

inhaltlich fertig aus Sicht des Erstellers

Bitte Rückseite beachten



C Sammelbecken									
PRIORITÄT HISTORIE			AUFTRAG		PROJEKT		NOTIZEN		STATUS
Nr.	10.02.2020	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung				
1.	neu		x	N.N.	Änderung BBP 41 Schöngesinger / Rothschaiger Straße (Meister)				
2.	C	B	x	140 WE, 12.790 m² GF	BBP südl. Rothschaigerstraße				
3.	C	B	x	75 WE, 6.825 m² GF	BBP Unfallstraße				
4.	A		x	N.N.	BBP Hans-Kiener Straße				
5.	C	B	x	33 WE, 3.030 m² GF	BBP Ortsabrundung Puch West				
6.	C	B	x	37 WE, 3.340 m² GF	BBP Puch Süd P7 / 2				
7.	C		x	29 WE, 1.650 m² GF	Änderung BBP 11/1 GBW Nordendstraße				
8.	C		x	28 WE, 2.570 m² GF	BBP 48/6 Ettenhoferstraße				
9.	C			N.N.	Höhenentwicklungskonzept FFB				
10.	neu		x	10.655 m² Grundfläche	P&R Neuer Wohnraum auf vorhandenen Flächen				0
11.	neu		x	N.N.	Änderung BBP 28-3 Malchinger Straße				
12.	A	A		10.200 m² GF	BBP östlich Neurißfeld (ehm. Hardys neuer Standort)				
13.	B			64 WE, 5840 m² GF	BBP Grundstück Hardys Bestand am Viehmarktplatz				
14.	C			N.N.	BBP 58 ESG				
15.	C	B		N.N.	BBP 94/3a östl. Kugelfang 'German Finance'				
16.	C	A		18.792 m² GF	BBP 94/3h östl. Kugelfang /südl. Frauenh.				
17.	C			6.000 m² GF	BBP Änderung Sondergebiet Schlachthof in GE				
18.	B			14.750 m² GR	BBP 94/3d Hasenheide Nord, Änderung, Kral				
19.	neu			N.N.	Änderung BBP 50/4 Aufstockung AmperArt Hotel				0
20.	C			N.N.	BBP F5 Urbanes Gebiet / BMW Fortführung Verfahren				
21.	C			N.N.	BBP Zenetisstraße				
22.	C	C		N.N.	FNP-Änderung Fliegerhorst				
23.	C	A		17.100 m² GR	BBP Berufsschule				
24.	C	A		/	BBP 61/2 Lärchenstraße				
25.	C	B		/	FNP-Neuaufstellung				
26.	C	B		/	ISEK Fortschreibung				
27.	C	B		/	Voruntersuchung Künstlervillen				
28.	neu			/	Stadtentwicklungskonzept Gesamtstadt				
28 Projekte					SUMME				

D Langfristige Projekte										
PRIORITY HISTORIE			AUFTRAG		PROJEKT	NOTIZEN				STATUS
Nr.	10.02. 2020	04.10. 2016	FK	was	Bezeichnung					
1.	neu		N.N.		BBP Fliegerhorst					
2.	C	C	N.N.		Ortsmitte Puch					
3.	C	C	N.N.		FFB - Ost (inkl. Flurstück Kern)					
4.	C	C	N.N.		Kurt-Schumacher Straße					
4	Projekte				SUMME					

E Abgeschlossene Projekte										
PRIORITY HISTORIE			AUFTRAG		PROJEKT			NOTIZEN		STATUS
Nr.	10.02.2020	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung					
1.		A		80 WE, 9.000 m² GF	Fachbeirat Cerveteriestraße West "IGEWO"					5
2.		A	x	24 WE, 2.365 m² GF	BBP 62-1 Senserbergstraße					5
3.			x	168 WE, 13.700 m² GF	BBP 50-13 Süd Industriestraße					5
4.	A				Änderung BBP 28-3 Habichtstraße, Köhle					5
5.		A		34.086 m² GF	BBP 94-8 Am Hardtanger "Schleifring"					5
6.		B		10.524 m² GF	BBP 28-6 Bus Enders					5
7.	A	A		11.227 m² GF	BBP 96-2 Kugelfang West, FNP-Änderung					5
8.		A		4.486 m² GF	BBP 86-1-1 Kester-Haeusler Park					5
9.		A		6.883 m² GF	Viehmarktplatz					5
10.		A		17.572 m² GF	BBP + FNP Änderung Feuerwache					0
11.				/	Vorarbeiten Bauwünsche Ortsteile					5
12.	A	A	x	2 WE, 350 m² GF	BBP Aich - Leitenweg					2
13.	A			N.N.	61.1 FNP-Änderung / BBP Urbanes Gebiet / BMW / Polizei					1
13 Projekte					SUMME					

**Auszug
aus der Niederschrift über die
4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 23.09.2020**

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Ausschussmitglieder:

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmayr; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Christian Götz; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Mirko Pötzsch; Frau Judith Schacherl; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 2	Aktualisierung der Demografiestudie und des Folgekostenkonzepts, Beschluss der Projektliste
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2200/2020 vom 29.07.2020 (Anlagen Beschlussbuchauszüge; Folgekostenkonzept von 2020; Demografiebericht von 2020; Projektliste von 2016; Projektliste von 2020; Lageplan bauliche Entwicklung bis 2025; Tischvorlagen vom 23.09.2020 Erläuterung Folgekostenkonzept FFB Fortschreibung 2020, zwei SAe von StR Brückner, 2 Pläne Bauliche Entwicklungen in FFB nach 2025) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr 2. Bgm. Stangl weist auf die ausgereichten Tischvorlagen hin.

Herr StR Brückner stellt seine für die heutige Sitzung eingereichten Sachanträge vor.

Herr Kornacher führt zum Sachantrag von Herrn StR Brückner bezüglich des Viehmarktplatzes aus, dass der Auftrag nun bei der Liegenschaftsabteilung und nicht mehr beim Bauamt liegt. Diese ist nun für die weitere Realisierung zuständig. Da es sich bei der Prioritätenliste um offene Projekte handelt, die das Bauamt betreffen, steht der Bebauungsplan Viehmarktplatz in der Prioritätenliste als abgeschlossen.

Herr StR Schilling schlägt eine Klausurtagung mit dem neuen Stadtbaumeister vor, um die Weichen und Schwerpunkte der nächsten 6 Jahre für die Stadt FFB bei diversen Projekten neu zu stellen bzw. festzusetzen. Damit wären der neue Stadtbaumeister sowie auch die neuen Stadträte dieser Sitzungsperiode auf dem gleichen Kenntnisstand.

Herr 2. Bgm. Stangl wirft ein, dass für die Investoren ein Folgekostenkonzept notwendig ist.

Herr StR Götz führt aus, dass es erforderlich ist, die Prioritätenliste bzw. Projektliste zu beschließen, um das Folgekostenkonzept und den Demografiebericht erstellen lassen zu können.

Frau StRin Dr. Zierl würde gerne Punkt 4 des Beschlussvorschlages streichen, da ihrer Meinung nach, Herbst 2021 für die Information an die Stadträte zur aktuellen Projektlis- te zu spät ist. Stattdessen schlägt sie als Formulierung vor, dass der Auftrag an die Verwaltung wäre, möglichst bald, in den nächsten Monaten eine Klausurtagung zu or- ganisieren, um anschließend im Detail über die Prioritäten zu diskutieren.

Herr Reize verdeutlicht, dass es sich unter Punkt 3 des Beschlusses im Hinblick auf das Folgekostenkonzeptes, nur um die Wohnbauprojekte Priorität A und B handelt.

Herr 2. Bgm. Stangl ergänzt, dass es wichtig ist, diesen Beschluss zu fassen, damit insgesamt das Folgekostenkonzept verabschiedet werden kann. Details in einer Klau- surtagung oder zusätzlichen Sitzung zu besprechen oder den konkreten Planungsstand zu präzisieren bzw. andere Gewichtungen der Projekte vorzunehmen, ist Aufgabe des Gremiums.

Herr StR Stockinger moniert, dass Bauvorhaben oftmals aufgrund dessen abgelehnt werden, dass sie in der Prioritätenliste nicht an vorderster Stelle stehen (keine Dring- lichkeit). Die Verwaltung sowie die Stadträte sollten flexibler werden, wenn Grund- stücks-eigentümer bereit sind, bei bestimmten Baufeldern oder Bebauungsplänen et- was umzusetzen. Daher muss die Liste seiner Meinung nach, so schnell wie möglich überarbeitet und so formuliert werden, dass eine Flexibilität vorhanden bleibt und nicht nur stur abgearbeitet wird.

Herr Kornacher führt aus, dass die Verwaltung auf Entscheidungen bzw. Aufträge des Oberbürgermeisters bzw. des Gremiums reagiert, an diversen Projekten zu arbeiten. Wenn mehrere Bauwerber an den Oberbürgermeister mit ihren Bauwünschen heran- treten, muss er sich für den einen oder anderen entscheiden. Es können aufgrund Perso- nalmangel nicht alle Projekte gleichzeitig abgearbeitet werden.

Herr 2. Bgm. Stangl ergänzt, dass es derzeit schwierig ist, qualifiziertes Personal zu finden.

Herr Reize erläutert, dass bei der letzten Prioritätenliste 45 Projekte abgearbeitet wur- den und derzeit sind 65 Projekte vorhanden, die auch mit mehr Personal nicht in den nächsten 5 Jahren bewältigt werden können. Daher ist es unvermeidlich, für die Projek- te eine gewisse Rangfolge, zumindest in zwei grobe Kategorien, vorzunehmen.

Herr Schnödt erläutert das Folgekostenkonzept und ergänzt, dass dieses sozusagen als Verhandlungsgröße fungiert, um mit den Investoren zu kommunizieren. Bei der Prio- ritätenliste können jederzeit Projekte ausgetauscht werden und die Verwaltung kann weiter arbeiten.

Frau StRin Dr. Zierl schlägt vor, dass die Ausschussmitglieder zweimal im Jahr, bei- spielsweise im Frühjahr und Herbst über den Stand der Prioritätenliste informiert wer- den, sowie schnellstmöglich ein Workshop anzusetzen ist.

Herr StR Brückner würde die von Herrn Schilling vorgeschlagene Klausur möglichst bald durchführen, spätestens im Januar 2021.

Herr Schnödt bittet die Prioritätenliste für die Wohnbauvorhaben zu beschließen, da sonst für die Verwaltung keine Vertragsgrundlage vorhanden ist.

Herr 2. Bgm. Stangl sieht die Prioritätenliste als interne flexible Arbeitsliste, die nach den jeweiligen Beschlüssen entsprechend veränderbar ist und ständig überprüft sowie aktualisiert wird. Über die größeren Projekte sollte im Planungs- und Bauausschuss in regelmäßigen Abständen Bericht erstattet werden.

Herr Reize betont nochmals, dass Gegenstand des Beschlusses unter Punkt 3 ist, dass lediglich die Wohnbauprojekte der Priorität A und B der Projektliste beschlossen und bis zum Jahr 2025 vorrangig vorangebracht werden.

Herr 2. Bgm. Stangl sieht eine Klausurtagung im Januar als informativen Charakter für den neuen Stadtbaurat sowie die neuen Stadtratsmitglieder, ebenso besteht eine gewisse Flexibilität, um bei etwaigen Projekten entsprechend zu reagieren.

Die Mitglieder Planungs- und Bauausschusses sind sich bezüglich einer Einzelabstimmung einig und kommen zu folgendem

geänderten Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Das aktualisierte Gesamtstädtische Konzept zu den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck (Anlage 2) inklusive des aktualisierten Demografieberichtes (Anlage 3) von 2020 des Büros Gertz Gutsche Rümenapp wird beschlossen. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, die erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen sowie eventuelle notwendige Erklärungen abzugeben.

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 1

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage für alle Bauleitpläne, für die noch keine Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB begonnen hat, Folgekosten zu erheben, sofern nicht bereits andere vertragliche Regelungen bestehen.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 2

3. Die Wohnbauprojekte der Priorität A und B der Projektliste (gelb markiert in Anlage 5) werden beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Projekte weiter planerisch voranzutreiben. Der Stadtrat nimmt die Einteilung der übrigen Projekte zur Kenntnis.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 2

4. Die Verwaltung wird beauftragt, im **Rahmen einer Klausur im Frühjahr 2021** den Stadtrat über den aktuellen Stand der Projektliste zu informieren **und zu beraten**.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, den 01.10.2020

gez.: Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister

Auszug
aus der Niederschrift über die
8. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 29.09.2020

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Erich Raff;

2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

3. Bürgermeisterin:

Frau Dr. Birgitta Klemenz;

Stadtratsmitglieder:

Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Dr. Marcel Boss; Herr Markus Britzelmayr; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dr. Johann Klehmet; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Frau Lisa Rubin; Frau Judith Schacherl; Herr Johann Schilling; Frau Katrin Siegler; Herr Florian Weber; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 16	Aktualisierung der Demografiestudie und des Folgekostenkonzepts, Beschluss der Projektliste
---------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2200/2020 „Aktualisierung der Demographiestudie und des Folgekostenkonzepts, Beschluss der Projektliste (Anlagen: 1. Beschlussbuchauszüge, 2. Folgekostenkonzept von 2020, 3. Demografiebericht von 2020, 4. Projektliste von 2016, 5. Projektliste von 2020, 6. Lageplan bauliche Entwicklung bis 2025)“ vom 29.07.2020 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Frau **StR'in Dr. Zierl** erkundigt sich, wie mit den Änderungsanträgen der Grünen betreffend Eishalle und Viehmarkt weiter verfahren werde.

Herr **OB Raff** erklärt, dass es nochmal aufgegriffen und im Oktober im PBA behandelt werden könne, falls dies vom Antragsteller gewünscht sei.

Herr **StR Brückner**, geht davon aus, dass die Anträge im nächsten PBA noch behandelt werden.

Herr **StR Heimerl** ist sehr zufrieden, dass das Demographie- und Folgekostenkonzept fortgeschrieben wird, einfach um Bauträger auch an den tatsächlichen Kosten zu beteiligen.

Er fragt, ob man bei den Kinderkrippenplätzen den statistischen Wert von 33% auf 100% anheben könne, da ja gesetzlich tatsächlich jeder, der neu in die Kommune

komme, einen Anspruch auf einen Platz habe. Somit würde sich die Berechnungsgrundlage erhöhen.

Er berichtet, dass in anderen Kommunen, Grünflächen vom Stadtrat vorgeschrieben werden. Bei der Stadt München seien es beispielsweise pro neuem Einwohner 10 m² Grünfläche im öffentlichen Raum und 10m² Grünfläche zur Privatverfügung. Er fragt, ob so etwas in Zukunft auch von uns als Stadtrat vorgelegt werden könne, um es als anrechenbare Größe für ein Folgekostenkonzept zu verwenden.

Herr Kornacher (AL 4) erläutert zur Frage der Grünflächen, dass es problematisch sei, einen bestimmten Satz pro Kopf an Grünflächen zu beschließen, da diese Grünflächen einem bestimmten Baugebiet zugeordnet werden müssen. Es wurde eine relativ rechtssichere Kostentragungsregelung angestrebt. Darum wurde entschieden, dass man die Frage der Grünflächen rauslässt.

Frau Raff (SG 53) teilt mit, dass tatsächlich 100% einen Anspruch auf einen Krippenplatz haben. Da im Krippenbereich jedoch die unter 3-jährigen angesprochen sind, sei die Nachfrage viel geringer. Die Entwicklung müsse allerdings weiter beobachtet werden. Ihrer Meinung nach sei man mit 33% gut aufgestellt, wenn dann alle benötigten Plätze fertig gebaut seien. Die nächste Problematik sei, dass selbst, wenn die Plätze zur Verfügung stehen, nicht ausreichend Personal da sei. Den theoretischen Rechtsanspruch könne man abdecken, aber das Personal dazu fehle.

Herr **StR Lohde** begrüßt das Folgekostenkonzept und die Demographiestudie. Bei Fragen zu den infrastrukturellen Kosten, sei es sicherlich zielführend, eine rechtssichere Regelung zu haben. Besonders wichtig sei die Gleichbehandlung der Bürgerinnen und Bürger und das sehe er mit diesem Konzept gegeben. Insofern werde er zustimmen.

Herr **StR Dr. Prof. Wollenberg** bedauert es, dass die, bereits in der letzten Periode gestellten Anträge der SPD, bzgl. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, nicht umgesetzt wurden. Er sehe dies als unerlässlich, um in diesem Projekt weiterzumachen.

Herr **OB Raff** verweist darauf, dass im Rahmen einer Klausur im Frühjahr, der Stadtrat über das aktuelle Projekt informiert wird.

die Stadtratsmitglieder fassen folgenden

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Das aktualisierte Gesamtstädtische Konzept zu den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Stadt Fürstenfeldbruck (Anlage 2) inklusive des aktualisierten Demografieberichtes (Anlage 3) von 2020 des Büros Gertz Gutsche Rümenapp wird beschlossen. Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, die erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen sowie eventuelle notwendige Erklärungen abzugeben

Ja-Stimmen: 32
Nein-Stimmen: 4

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage für alle Bauleitpläne, für die noch keine Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB begonnen hat, Folgekosten zu erheben, sofern nicht bereits andere vertragliche Regelungen bestehen.

Ja-Stimmen: 33
Nein-Stimmen: 3

3. Die Wohnbauprojekte der Priorität A und B der Projektliste (gelb markiert in Anlage 5) werden beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Projekte weiter planerisch voranzutreiben. Der Stadtrat nimmt die Einteilung der übrigen Projekte zur Kenntnis.

Ja-Stimmen: 33
Nein-Stimmen: 3

4. Die Verwaltung wird beauftragt, im Herbst 2021 den Stadtrat über den aktuellen Stand der Projektliste zu informieren.

Ja-Stimmen: 36
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 18.05.2022

Sabine Huber
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

- A

Projekte aktuell in Bearbeitung (ca. 2 Jahre)
- B

Projekte bis 2025
- C

Sammelbecken
- D

Langfristige Projekte
- E

Abgeschlossene Projekte
- Folgekostenkonzept 2 / Demografiestudie --> abgeschlossen
- BBP Cerveteriestr. West --> von A in C
- BBP Änderung Pestalozzi Schule --> neu in C
- BBP Änderung AEZ Heimstättenstraße --> neu in C
- BBP 36-1 Krebsenbach Nord --> von B in C

Gem. OB Entscheidung vom 19.04.2021 werden folgende Projekte mit der entsprechenden Priorität bearbeitet.

A Projekte aktuell in Bearbeitung									
PRIORITYÄT			AUFTRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	MEILENSTEIN		STATUS
Nr.	19.04.2021	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	letzter	nächster	
1.	A	A		53 WE, 3.800 m² GF	Fachbeirat Hubertusstraße West	Prio C-Nr. 31.	1. Fachbeiratssitzung	2. Fachbeiratssitzung 05.07.2021	4
2.	A	B		3.523 m² GF	BBP 94/3 östlich Trinks, Eich- und Beschussamt		Abstimmung mit der IMBY zu Rechenzentrum	2. Quartal 2021 Erneuter Billigungsbeschluss PBA	3
3.	A			/	BBP G1 Kiesgrube, Rothschaiger	vs. BBP G2	Erneute Auslegung § 4a Abs. 3 - 04.01.-09.02.21	Satzungsbeschluss	3
4.	A			15.000 m² GR	BBP Neubau Bauhof	Prio A-Nr.12/Prio B-Nr.5	26.01.2021 STR Aufstellungsbeschluss	Beschluss Vorentwurf / Kauf Kudettfläche - SG 24	2
5.	A			/	BBP 1.4 Vergnügungsstätte Hauptstraße	Prio A - Nr. 6	25.06.2019 STR Satzung Veränderungssperre	Ausarbeitung BBP/1. Auslegung	2
6.	A	A		/	BBP 99 Vergnügungsstättenkonzept Gesamtstadt	Prio A - Nr. 5	12.2015 Aufstellungsbeschluss	PBA Vorstellung Entwurf BBP	2
7.	A	A	x	60 WE, 9.200 m² GF	BBP 50-13-2 Nord Industriestraße			Erneuter Billigungsbeschluss/SV II	2
8.	A	A	x	60 WE, 6.014 m² GF	BBP 50-11-1 Kurt-Huber-Ring (Isarkies)		Fachbeirat am 28.01.2021	Aufstellungsbeschluss / Vorentwurf März 2021	2
9.	B	A	x	280 WE, 25.390 m² GF	WB / BBP Grimmlatten		Unterzeichnung SV I durch Investoren	Abstimmung zu Baurecht	2
10.	A			/	Interkommunale Zusammenarbeit / Div. Aufgaben		24.09.2019 STR Beschluss Leitlinien	-	2
11.	B	A	x	285 WE, 25.990 m² GF	BBP 36-1 Krebsenbach Nord		PBA 23.06.2021 Beschluss Weiterentwickeln Rahmepkar Vorstellung Rahmenkonzept Herbst / Winter 2021		2
12.	A		x	105 WE, 9.555 m² GF	Rahmenplan Aumühle / Lände	Prio A-Nr.4/Prio B-Nr.5	18.05.2021 Mai STR Beschluss Vergabe	Auftragsvergabe bis Herbst 2021	1
13.	B	A	x	174 WE, 37.140 m² GF	BBP Hochfeld Mitte und Ost		Aufhebungsbeschluss Rahmenplan 23.06.2021	PBA Herbst 2021 - Eckdatenbeschluss	1
14.	A	B	x	35 WE, 3.760 m² GF	BBP P2 Puch Nord / Änderung FNP				1
15.	A	A	x	3 WE, 1.820 m² GF	BBP Aich - Weiler- und Ebnerweg und Bruckerstr.		17.07.2019 PBA Grundsatzbeschluss	Beauftragung PT durch Eigentümer	1
16.	A			N.N.	Wettbewerb Fliegerhorst			Beschluss KVA WB Auslobung	1
17.	A	A	x	14WE, 1400 m² GF	BBP Aich - Ostergrube		09.07.2020 städtebauliche Ziele mit Eigentümer bespr.	Beauftragung PT durch Eigentümer	1
18.	A				Gewerbeflächenentwicklungskonzept Gesamtstadt	Prio C - Nr. 14	26.05.2020 STR Beschluss Leistungsbeschreibung	Durchführung Ausschreibung 1. Quartal 2021	1
19.	A	A	x	25 WE, 11.855 m² GF	Bauwünsche Ortsteile Puch, Lindach, Gelbenholzen (3 Projekte)		17.07.2019 PBA Grundsatzbeschluss	Beauftragung PT durch Eigentümer	0
20.	C			/	Stadtentwicklungskonzept Gesamtstadt	Prio C-Nr. 29.		Angeboteinholung vor der Sommerpause 2021	0
21.	neu			/	Projektbegleitung AmperOase				0
21 Projekte					SUMME				

B Projekte bis 2025									
PRIORITYÄT			AUFTRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	MEILENSTEIN		STATUS
Nr.	21.07.2020	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	letzter	nächster	
1.	B		x	90 WE, 10.000 m² GF	BBP BayWa - Hubertusstr. Gewerbe und Wohnen			Aufstellungsbeschluss/SV I	0
2.	B		x	105 WE, 9.555 m² GF	BBP Aumühle / Lände	Prio A - Nr. 4 und 12.		Abschluss Rahmenplan 1. Quartal 2022	0
3.	A	A		60 WE, 7.880 m² GF	Marktplatz Ost		Vorentwurf BBP	Vermarktungskonzept / Beschluss Rahmenplan PBA	2
4.	B			N.N.	Bauvorhaben Julie-Mayr-Straße (Wecker) + Umfeld				0
5.	B		x		BBP PV Anlage Lammich ndl. Kleingärten			Aufstellungsbeschluss PBA	0
6.	B	B		24.085 m² GF	BBP 94/3k-nördlich Kugelfang			Aufstellungsbeschluss PBA / STR / SV I	0
7.	C	A		10.200 m² GF	BBP östlich Neurißfeld		Investor hat von den Plänen Abstand genommen		0
7 Projekte					SUMME				

- Wohnbau
- Gewerbe
- Konversion
- Sonstiges
- Bauwünsche Ortsteile
- Folgekosten

- Z

offener Punkt

0
- E

Planung erfolgt, aber noch nicht inhaltlich begonnen

1
- P

inhaltlich begonnen, weniger als die Hälfte fertig

2
- R

inhaltlich begonnen, mehr als die Hälfte fertig

3
- K

inhaltlich fertig aus Sicht des Erstellers

4
- Projekt abgeschlossen

5

Bitte Rückseite beachten

C Sammelbecken											
PRIORITYÄT			AUFTRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	MEILENSTEIN			STATUS	
Nr.	21.07.2020	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	letzter	nächster			
1.	C			N.N.	Änderung BBP 41 Schöngesinger / Rothschwaiger Straße (Meister)		evtl. keine Bauleitplanung notwendig				
2.	C	B		140 WE, 12.790 m² GF	BBP südl. Rothschwaigerstraße						
3.	C	B		75 WE, 6.825 m² GF	BBP Unfallstraße						
4.	C			N.N.	BBP Hans-Kiener Straße	Prio C - Nr. 12					
5.	C	B		33 WE, 3.030 m² GF	BBP Ortsabrundung Puch West						
6.	C	B		37 WE, 3.340 m² GF	BBP Puch Süd P7 / 2		05.2004 PBA Dorferneurungskonzept	PBA Überarbeitung Dichte/AusarbeitungBBP			
7.	C			29 WE, 1.650 m² GF	Änderung BBP 11/1 GBW Nordendstraße						
8.	C			28 WE, 2.570 m² GF	BBP 48/6 Ettenhoferstraße						
9.	C			10.655 m² Grundfläche	P&R Neuer Wohnraum auf vorhandenen Flächen						
10.	C			N.N.	Änderung BBP 28-3 Malchinger Straße		Mail m. Bitte u. Aufnahme in Projektliste 20.07.2020				
11.	C			N.N.	Änderung BBP 53 TSV West Sportplatz ndl. Viscardi						
12.	C			N.N.	BBP 34-2 südl. Amper zur Münchner Straße und Leonhar	Prio C - Nr. 4	Info vom 10.02.2021, dass Projekt auf Wunsch Kiener Stiftung bis auf Weiteres ruhen soll.				
13.	C			N.N.	BBP 1/1a-2 Unterhaus / westl. Hauptstraße						
14.	B			68 WE, 19.450 m² GF	BBP Maisacherstraße (Meister)	Prio A - Nr. 18	PBA / STR Entscheidung GeKo Gesamtstadt	Beginn bei erster vorliegender Ergebnisse Geko		0	
15.	neu			N.N.	BBP 43 Änderung AEZ Heimstättenstraße						
16.	A			3.200 m² GR (22.800 m²)	BBP Cerveteriestr. West		11.11.2020 Vorstellung Planung Fa. Goldbeck	Aufstellungsbeschluss Juni PBA wurde abgesetzt		1	
17.	C			64 WE, 5840 m² GF	BBP Grundstück Hardys Bestand am Viehmarktplatz					0	
18.	C			N.N.	BBP 58 ESG						
19.	C	B		N.N.	BBP 94/3a östl. Kugelfang 'BRK'						
20.	C	A		18.792 m² GF	BBP 94/3h östl. Kugelfang /südl. Frauenh.						
21.	C			6.000 m² GF	BBP Änderung Sondergebiet Schlachthof in GE						
22.	C			14.750 m² GR	BBP 94/3d Hasenheide Nord, Änderung, Kral	t	Telefonat mit Investor am 15.07.2020: Projekt ist gestoppt			0	
23.	C			N.N.	Änderung BBP 50/4 Aufstockung AmperArt Hotel						
24.	C			N.N.	Änderung BBP 50 Güntner GE + Wohnen						
25.	C			N.N.	BBP F5 Urbanes Gebiet / BMW Fortführung Verfahren						
26.	C			N.N.	BBP Zenetisstraße						
27.	C	A		17.100 m² GR	Änderung BBP 39/1 Berufsschule						
28.	C	A		/	BBP 61/2 Lärchenstraße						
29.	C	B		/	FNP-Neuaufstellung	Prio A-Nr. 20.					
30.	C	B		/	Voruntersuchung Künstlervillen						
31.	C			/	BBP Hubertusstraße Waldfläche	Prio A-Nr. 1.	23.06.2021 PBA Aufstellungsbeschluss				
32.	neu			/	Änderung BBP 15 Pestalozzi Schule						
32	Projekte				SUMME						

D Langfristige Projekte											
PRIORITY				AUFRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	MEILENSTEIN			STATUS
Nr.	21.07.2020		04.10.2016	FK	was	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	letzter		nächster	
1.	D			N.N.		BBP Fliegerhorst					
2.	D	C		N.N.		Ortsmitte Puch					
3.	D	C		N.N.		FFB - Ost (inkl. Flurstück Kern)					
4.	D	C		N.N.		Kurt-Schumacher Straße					
4	Projekte					SUMME					

E Abgeschlossene Projekte										
PRIORITY			AUFRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	MEILENSTEIN		STATUS	
Nr.	21.07.2020	04.10.2016	FK	was	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	letzter	nächster		
1.	A	A	x	105 WE, 9.555 m² GF	Wettbewerb Aumühle / Lände	Prio A - Nr. 17 und 23.	ABGESCHLOSSEN		5	
2.	E	A		80 WE, 9.000 m² GF	Fachbeirat Cerveteristraße West "IGEWOW"		ABGESCHLOSSEN		5	
3.	E	A	x	24 WE, 2.365 m² GF	BBP 62-1 Senserbergstraße		ABGESCHLOSSEN		5	
4.	E		x	168 WE, 13.700 m² GF	BBP 50-13-1 Süd Industriestraße		ABGESCHLOSSEN		5	
5.	E				Änderung BBP 28-3 Habichtstraße, Köhle		ABGESCHLOSSEN		5	
6.	E	A		34.086 m² GF	BBP 94-8 Am Hardtanger "Schleifring"		ABGESCHLOSSEN		5	
7.	E	B		10.524 m² GF	BBP 28-6 Bus Enders		ABGESCHLOSSEN		5	
8.	E	A		11.227 m² GF	BBP 96-2 Kugelfang West, FNP-Änderung		ABGESCHLOSSEN		5	
9.	A			3.500 m² GF	Standortuntersuchung Eishalle		ABGESCHLOSSEN		5	
10.	E	A		4.486 m² GF	BBP 86-1-1 Kester-Haeusler Park		ABGESCHLOSSEN		5	
11.	E	A		6.883 m² GF	Viehmarktplatz Betreuung Plangutachten durch Amt 4		ABGESCHLOSSEN FÜR SG 41		5	
12.	E	A		17.572 m² GF	BBP + FNP Änderung Feuerwache		ENTFALLEN		0	
13.	A			/	t Folgekostenkonzept 2 / Demografiebericht		16.09.2020 Beschluss PBA / STR		5	
14.	E			/	Vorarbeiten Bauwünsche Ortsteile		ABGESCHLOSSEN		5	
15.	E	A	x	2 WE, 350 m² GF	BBP Aich - Leitenweg		ENTFALLEN		2	
16.	E			N.N.	61.1 FNP-Änderung / BBP Urbanes Gebiet / BMW / Polizei		RUHT DERZEIT		1	
17.	A			N.N.	Zuarbeit Machbarkeitsstudie Tiefbau		ABGESCHLOSSEN		5	
17 Projekte										
SUMME										

OB-Termin am 10.05.2022

- A Projekte aktuell in Bearbeitung (ca. 2 Jahre)
- B Projekte bis 2025
- C Sammelbecken
- D Langfristige Projekte
- E Abgeschlossene Projekte

Änderungen:
vgl. zu Stand 19.11.2021

abgeschl. V+E 50/13-2
abgeschl. V+E 1.4
neu Gestaltungskonzept Hauptstraße in A
neu BBP Eishalle in A
WB / Rahmenplan Malchinger Str. (Grimmplatten) von A nach B
BBP P2 Puch Nord / Änderung FNP von A nach C
BBP Aich - Weiler- und Ebnerweg und Bruckerstr. von A nach B
Bauwünsche Ortsteil Puch, Lindach von A nach B
Änderung BBP 5/3 Kapellenstraße von B nach C
BBP BayWa - Hubertusstr. Gewerbe und Wohnen von B nach C
Planungskonzept Julie-Mayr-Straße (Wecker) + Umfeld von B nach A
BBP 94/3k-2 Kugelfang Nord von B nach A
BBP 28/9 östlich Neurißfeld von B nach A
BBP Hans-Kiener Straße von C nach B
BBP 43 Änderung AEZ Heimstättenstraße von C nach B

A Projekte aktuell in Bearbeitung															
PRIORITÄT			AUFTRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	AUFWAND (h)			WER		MEILENSTEIN		Bezugszeit aum lt. FK 2020	STATUS
Nr.	29.11. 2021	04.10. 2016	FK	was: aktuelle Zahlen (Zahlen Folge- kostenkonzept)	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	geplant	geleistet	offen	intern	extern	letzter	nächster		
1.	A	A	x	37 WE (60 WE), 5.550 (6014) m² GF	BBP 50-11-1 Kurt-Huber-Ring (Isarkies)		600	496	104	Erber	ZWR	Billigungsbeschluss 24.10.2021	PBA 25.05.22 STR 02.06.22 Satzungsbeschluss	2024 - 2026	4
2.	A	A	x	285 WE, 25.990 m² GF	BBP 36-1 Krebsenbach Nord		1.600	939	661	Erber	N.N.	PBA 23.06.2021 Beschluss Weiterentwickeln Rahmeplan	in 2022 DLE Beteiligung Bürgerinitiativoe/ Politik/ Verwaltung	2028 - 2034	2
3.	B			10 WE, 1.350 m² GF	Planungskonzept Julie-Mayr-Straße (Wecker) + Umfeld		400	150	250	Reize	N.N.				2
4.	A		x	105 WE, 9.555 m² GF	Rahmenplan Aumühle / Lände	Prio A-Nr. 3/Prio B-Nr. 2	800	390	410	Walleit	JOTT	06.04.2022 PBA mdl. Vorstellung WB-Ergebnis + Verfahren Rahmenplan	20.07.2022 PBA Vorstellung Zwischennutzungsstudie + Gutachten Barthel / Maus	Lände 2025 - 2027	1
5.	A	A	x	270 WE, 34.260 m² GF	WB / Rahmenplan Hochfeld	Prio B - Nr. 3	800	10	790	Walleit	N.N.	26.10.2021 STR Aufhebung Rahmenplan + Eckdaten	Ende 2023 Ergebnis	2028 - 2031	1
6.	A	B		(GB 3,9 ha)	BBP 94/3l-1 Eich- und Beschussamt		800	470	330	Zweckl	AB Wild	Scoping-Termin am 9.12.2021 mit Staatlichen Bauämter	Schriftliche Bestätigung Freistaat, Rechenzentrum kommt nicht		3
7.	A				Gewerbeflächenentwicklungskonzept Gesamtstadt	Prio C - Nr. 14	400	25	375	Walleit	Cima	02.12.2021 Auftakttermin mit AN	Vorstellung Zwischenergebnis		2
8.	A			15.000 m² GR	BBP 60/1 Neubau Bauhof	Prio A-Nr.11/Prio B-Nr.2	800	325	475	Zweckl	ISA Archi.	26.01.2021 STR Aufstellungsbeschluss	Beschluss Vorentwurf / Kauf Kudettfläche - SG 24	Lände 2025 - 2027	2
9.	B	B		(GB 0,7 ha)	BBP 94/3k-2 Kugelfang Nord		400	47	353	Zweckl	AB Wild Freiraum	25.02.2022 Abstimmungstermin zum Vorentwurf - Sitzungssaal	Aufstell. /Billigung Vorentwurf PBA 25.05.2022 / STR 01.06.2022		2
10.	A			3.200 m² GR (22.800 m²)	BBP 70 Cerveteriestr. West		800	65	735	Zweckl	Kolb	11.11.2020 Vorstellung Planung Fa. Goldbeck	Aufstellungsbeschluss Q3/Q4 2022		1
11.	B	A		(GB 2 ha)	BBP 28/9 östlich Neurißfeld		800	83	717	Zweckl	N.N.		Aufstellungsbeschluss PBA 06.04.2022 / STR 02.05.2022		1
12.	A			N.N.	Wettbewerb Fliegerhorst		400	170	230	Walleit	bgsm		November KVA Beschluss Entwurf Auslobung	2031	2
13.	A			/	Interkommunale Zusammenarbeit / Div. Aufgaben		400	235	165	Walleit	/	24.09.2019 STR Beschluss Leitlinien	-		2
14.	A			(GB 111,23 ha)	BBP G1 Kiesgrube, Rothschwaiger	vgl. BBP G2	1.200	674	526	Zweckl	N.N.	Erneute Auslegung § 4a Abs. 3 - 04.01.-09.02.21	Satzungsbeschluss		3
15.	A	A		/	BBP 99 Vergnügungsstättenkonzept Gesamtstadt	Prio A - Nr. 4	800	78	723	Erber	/	12.2015 Aufstellungsbeschluss	PBA Vorstellung Entwurf BBP		2
16.	A			/	Projektbegleitung AmperOase		400	20	380	Reize	N.N.				2
17.	A			/	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Gesamtstadt	Prio C-Nr. 29.	2000	110	1890	Walleit	N.N.	22.02.2022 STR Grundsatzbeschluss	Vergabeverfahren + Beauftragung AN		1
18.					BBP Eishalle		1.200	0	1.200	Reize	N.N.				0
19.					Gestaltungskonzept Hauptstraße		200	0	200	Erber	N.N				0
20.	A	A	x	11 WE, 2.100 m² GF	BBP Aich - Ostergrube		200	50	150	Reize	Wipflerplan	09.07.2020 städtebauliche Ziele mit Eigentümer bespr.	Grundsatzbeschluss PBA 05 2022	2023 - 2027	2
21.	A	A	x	3WE, 495 m² GF	Bauwunsch Ortsteil Gelbenholzen		200	71	129	Erber	PT	17.07.2019 PBA Grundsatzbeschluss	Beauftragung PT durch Eigentümer	2023 - 2027	1
21 Projekte							15.200	4.408	10.793						

B Projekte bis 2025 (Ende 2025)															
PRIORITÄT			AUFTRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	AUFWAND (h)			WER		MEILENSTEIN		Bezugsterm. lt. FK	STATUS
Nr.	29.11.2021	04.10.2016	FK	was: aktuelle Zahlen (Zahlen Folge- kostenkonzept)	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	geplant	geleistet	offen	intern	extern	letzter	nächster		
1.	B	A		60 WE, 7.880 m² GF	Marktplatz Ost		800	100	700	Reize	N.N.	Vorentwurf BBP	Vermarktungskonzept / Beschluss Rahmenplan PBA	2033	2
2.	B	A	x	280 WE, 25.390 m² GF	WB / Rahmenplan Malchinger Str. (Grimmplatten)	Prio C - Nr. 2	1.200	565	636	Walleit	bgsm	Unterzeichnung SV I durch Investoren	Abstimmung zu Baurecht	2027 - 2032	2
3.	B		x	105 WE, 9.555 m² GF	BBP Aumühle / Lände	Prio A - Nr. 3 und 11.	800	0	800	Erber	JOTT/N.N.		Abschluss Rahmenplan 07/ 2023 dann Beginn B-Plan	2025 - 2027	0
4.	B	A	x	270 WE, 34.260 m² GF	BBP Hochfeld	Prio A - Nr. 13	1.200	0	1.200	Zweckl	N.N.		Beginn Anfang 2025	2028 - 2031	0
5.	C			N.N.	BBP Hans-Kiener Straße	Prio C - Nr. 12	800	40	760	Reize	N.N.				0
6.	C			GF 4350 m2	BBP 43 Änderung AEZ Heimstättenstraße		800	0	800	Reize	N.N.	Grundsatzbeschluss PBA 19.01.22	Aufstellungsbeschluss/ Städtebaulicher Vertrag		1
7.	B			(GB 3,58 ha)	BBP PV-1 PV-Anlage (KG Kellerer statt Lammich)		400	5	395	Zweckl	N.N.		Aufstellungsbeschluss PBA; ggf. Grundsatzbeschluss zu PV		0
8.	A	A	x	19 WE, 2.560 m² GF	BBP Aich - Weiler- und Ebnerweg und Bruckerstr.		600	60	540	Reize	PT	17.07.2019 PBA Grundsatzbeschluss	Beauftragung PT durch Eigentümer	2023 - 2025	1
9.	A	A	x	25 WE, 4.700 m² GF	Bauwünsche Ortsteile Puch, Lindach (2 Projekte)		400	142	258	Erber	PT	17.07.2019 PBA Grundsatzbeschluss	Beauftragung PT durch Eigentümer	2023 - 2027	0
9	Projekte				SUMME		7.000	912	6.089						

Wohnbau	Zweckl (83%)	1.000	offener Punkt	0
Gewerbe	Erber (69 %)	810	Planung erfolgt, aber noch nicht inhaltlich begonnen	1
Konversion	Walleit (70 %)	840	inhaltlich begonnen, weniger als die Hälfte fertig	2
Sonstiges	Reize (60%)	720	inhaltlich begonnen, mehr als die Hälfte fertig	3
Bauwünsche Ortsteile	Kapazität p.a. SG 41+43	3.370	inhaltlich fertig aus Sicht des Erstellers	4
Folgekosten			Projekt abgeschlossen	5
SG 41				
SG 43				

Bitte Rückseite beachten



C Sammelbecken															
PRIORITÄT			AUFTRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	AUFWAND (h)			WER		MEILENSTEIN		Bezugster m. lt. FK	STATUS
Nr.	29.11. 2021	04.10. 2016	FK	was was: aktuelle Zahlen (Zahlen Folge- kostenkonzept)	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	geplant	geleistet	offen	intern	extern	letzter	nächster		
1.	C			N.N.	Änderung BBP 41 Schöngesinger / Rothschaiger Straße (Meister)		800	0	800			evtl. keine Bauleitplanung notwendig			0
2.	C	B		140 WE, 12.790 m² GF	BBP südl. Rothschaigerstraße		800	0	800						0
3.	C	B		75 WE, 6.825 m² GF	BBP Unfallstraße		800	0	800						0
4.	C	B		33 WE, 3.030 m² GF	BBP Ortsabrundung Puch West		800	0	800	Reize	N.N.				0
5.	C	B		37 WE, 3.340 m² GF	BBP Puch Süd P7 / 2		800	0	800	Erber	Kurz	05.2004 PBA Dorferneurungskonzept PBA Überarbeitung			0
6.	C			29 WE, 1.650 m² GF	Änderung BBP 11/1 GBW Nordendstraße		800	0	800						0
7.	C			28 WE, 2.570 m² GF	BBP 48/6 Ettenhoferstraße		800	0	800						0
8.	C			10.655 m² Grundfläche	P&R Neuer Wohnraum auf vorhandenen Flächen		800	40	760	Reize	N.N.				1
9.	C			N.N.	Änderung BBP 28-3 Malchinger Straße		800	0	800	N.N.	Schindele	Mail m. Bitte u. Aufnahme in Projektliste 20.07.2020			0
10.	C			N.N.	BBP 34-2 südl. Amper zur Münchner Straße und Leonhar	Prio C - Nr. 4	800	0	800	N.N.	N.N.	Info vom 10.02.2021, dass Projekt auf Wunsch Kiener Stiftung bis auf Weiteres ruhen soll.			0
11.	C			N.N.	BBP 1/1a-2 Unterhaus / westl. Hauptstraße		800	20	780	Reize	N.N.				1
12.	C			68 WE, 19.450 m² GF	BBP Maisacherstraße (Meister)	Prio A - Nr. 18	1.200	55	1.145	Reize	ATP	PBA / STR Entscheidung Geko Gesamtstadt	Beginn bei vorliegendem Ergebnisse Geko		0
13.	B		x	90 WE, 10.000 m² GF	BBP BayWa - Hubertusstr. Gewerbe und Wohnen		1.200	41	1159	Zweckl	N.N.	Grundsatzbeschluss		2028 - 2031	0
14.	B	A	x	280 WE, 25.390 m² GF	BBP Malchinger Str. (Grimmplatten)	Prio C - Nr. 1	1.200	0	1.200	Erber / N.N.	N.N.	Beginn Anfang ab 2025		2027 - 2032	0
15.	C			64 WE, 5840 m³ GF	BBP Grundstück Hardys Bestand am Viehmarktplatz		800	15	785	Reize	N.N.				0
16.	C			N.N.	BBP 58 ESG		800	0	800						0
17.	C	B		N.N.	BBP 94/3a östl. Kugelfang 'BRK'		800	0	800						0
18.	C	A		18.792 m² GF	BBP 94/3h östl. Kugelfang /südl. Frauenh.		800	0	800	Erber	N.N.				0
19.	C			6.000 m² GF	BBP Änderung Sondergebiet Schlachthof in GE		400	0	400						0
20.	C			14.750 m² GR	BBP 94/3d Hasenheide Nord, Änderung, Kral		400	5	395	Zweckl	Panattoni	Telefonat mit Investor am 15.07.2020: Projekt ist gestoppt			0
21.	C			N.N.	Änderung BBP 50 Güntner GE + Wohnen		400	0	400						1
22.	C			N.N.	Änderung BBP 50/4 Aufstockung AmperArt Hotel		400	20	380	Reize	N.N.				1
23.	C			N.N.	BBP F5 Urbanes Gebiet / BMW Fortführung Verfahren		800	0	800						0
24.	C			N.N.	BBP Zenetisstraße		800	0	800						0
25.	C	A		17.100 m² GR	Änderung BBP 39/1 Berufsschule		800	0	800						1
26.	C	A		/	BBP 61/2 Lärchenstraße		800	0	800						0
27.	C	B		/	FNP-Neuaufstellung	Prio A-Nr. 20.	1800	0	1800						0
28.	C	B		/	Voruntersuchung Künstlervillen		800	0	800						1
29.	C			/	BBP Hubertusstraße Waldfläche	Prio A-Nr. 1.	400	0	400			23.06.2021 PBA Aufstellungsbeschluss			1
30.	C			/	Änderung BBP 15 Pestalozzi Schule		400	0	400						0
31.	A			N.N.	Änderung BBP 5/3 Kapellenstraße (ggf.)		400	10	390	Reize	N.N.				0
32.	A	B	x	35 WE, 3.760 m² GF	BBP P2 Puch Nord / Änderung FNP		200	118	83	Erber	Wipfler/ET			2028	2
32 Projekte					SUMME		24.400	324	24.077						

D Langfristige Projekte															
PRIORITÄT			AUFTRAG	PROJEKT	ZUSAMMENHANG	AUFWAND (h)			WER		MEILENSTEIN		Bezugster m. lt. FK	STATUS	
Nr.	29.11. 2021	04.10. 2016	FK was: aktuelle Zahlen (Zahlen Folge- kostenkonzept)	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	geplant	geleistet	offen	intern	extern	letzter	nächster			
1.	D		N.N.	BBP Fliegerhorst										0	
2.	D	C	N.N.	Ortsmitte Puch										0	
3.	D	C	N.N.	FFB - Ost (inkl. Flurstück Kern)										0	
4.	D	C	N.N.	Kurt-Schumacher Straße										0	
4 Projekte						SUMME	0	0	0						

E Abgeschlossene Projekte															
PRIORITÄT			AUFTRAG		PROJEKT	ZUSAMMENHANG	AUFWAND (h)			WER		MEILENSTEIN		Bezugster m. lt. FK	STATUS
Nr.	29.11. 2021	04.10. 2016	FK	was: aktuelle Zahlen (Zahlen Folge- kostenkonzept)	Bezeichnung	mit folgendem Projekt	geplant	geleistet	offen	intern	extern	letzter	nächster		
1.	E	A	x	105 WE, 9.555 m² GF	Wettbewerb Aumühle / Lände	Prio A - Nr. 17 und 23.	1.600	2.030	-430	Walleit	Hummel	ABGESCHLOSSEN			5
2.	E	A		80 WE, 9.000 m² GF	Fachbeirat Cerveteriastraße West "IGEWO"		200	45	155	Erber	ötze + Hadlich	ABGESCHLOSSEN			5
3.	E	A	x	24 WE, 2.365 m² GF	BBP 62-1 Senserbergstraße		800	700	100	Gremier	/	ABGESCHLOSSEN			5
4.	E		x	168 WE, 13.700 m² GF	BBP 50-13-1 Süd Industriestraße		400	340	60	Erber	KomPlan	ABGESCHLOSSEN			5
5.	E				Änderung BBP 28-3 Habichtstraße, Köhle		200	90	110	Reize	/	ABGESCHLOSSEN			5
6.	E	A		53 WE, 3.800 m² GF	Fachbeirat Hubertusstraße West	Prio C-Nr. 31.	400	146	254	Zweckl	walser	ABGESCHLOSSEN			5
7.	A	A	x	83 (60)WE, 8750,50 (9.200) m² GF	BBP 50-13-2 Nord Industriestraße		600	567	33	Erber	KOM Plan	STR 02.05.2022 Satzungsbeschluss	Ausfertigungsex. Bekanntm.		4
8.	E	A		34.086 m² GF	BBP 94-8 Am Hardtanger "Schleifring"		800	740	60	Walleit	PMG	ABGESCHLOSSEN			5
9.	E	B		10.524 m² GF	BBP 28-6 Bus Enders		400	350	50	Erber	Reitberger	ABGESCHLOSSEN			5
10.	E	A		11.227 m² GF	BBP 96-2 Kugelfang West, FNP-Änderung		400	430	-30	Reize	Wild	ABGESCHLOSSEN			5
11.	E			N.N.	61.1 FNP-Änderung / BBP Urbanes Gebiet / BMW / Polizei		150	50	100	Demuth	N.N.	RUHT DERZEIT, ENTFÄLLT VORAUSS. ggf; im Zuge D 1.			1
12.	E			N.N.	Zuarbeit Machbarkeitsstudie Tiefbau		400	35	365	Walleit	N.N.	ABGESCHLOSSEN			5
13.	E			3.500 m² GF	Standortuntersuchung Eishalle		800	480	320	Walleit	asp	ABGESCHLOSSEN			5
14.	E	A		4.486 m² GF	BBP 86-1-1 Kester-Haeusler Park		1600	1430	170	Walleit	ABH	ABGESCHLOSSEN			5
15.	E	A		6.883 m² GF	Viehmarktplatz Betreuung Plangutachten durch Amt 4		100	90	10	Reize	3 Büros	ABGESCHLOSSEN FÜR SG 41			5
16.	E	A		17.572 m² GF	BBP + FNP Änderung Feuerwache			90	-90	Gremier	/	ENTFALLEN			0
17.	E			/	Folgekostenkonzept 2 / Demografiebericht		200	140	60	Walleit	Gutsche	ABGESCHLOSSEN			5
18.	A			/	BBP 1.4 Vergnügungsstätte Hauptstraße	Prio A - Nr. 5	400	281	119	Erber	/	STR 02.05.2022 Satzungsbeschluss	Ausfertigungsex. Bekanntm.		4
19.	E			/	Vorarbeiten Bauwünsche Ortstelle		400	400	0	Demuth	/	ABGESCHLOSSEN			5
20.	E	A	x	2 WE, 350 m² GF	BBP Aich - Leitenweg		50	40	10	Reize	Wipfler/ET	ENTFALLEN			2
20 Projekte SUMME															
							9.900	8.474	1.426						

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2774/2022

24. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Sachantrag Nr. 092/2020-2026 FW-Fraktion; Entwicklung eines größeren kommunalen Areals in Aich - Begründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus		öffentlich	
AZ:		41-Rz	Erstelldatum	23.06.2022	
Verfasser		Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2, Amt 3	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	20.07.2022	Ö
Anlagen:		Sachantrag Nr. 092/2020-2026 FW-Fraktion vom 11.05.2022			

Beschlussvorschlag:**Gemäß Sachantrag Nr. 092/2020-2026:****Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:**

1. Das von der Stadt ersteigerte Areal am östlichen Rand von Aich – Brucker Straße / Pucher Weg – wird vorrangig planungsrechtlich entwickelt und unmittelbar ein Bebauungsplan für Wohnzwecke aufgestellt.
2. Im Zusammenhang mit dieser Planung wird seitens der Verwaltung den kommunalen Gremien ein Vorgehensvorschlag unterbreitet,
 - A) – inwieweit für die bauliche Entwicklung das kommunale Wohnraumförderprogramm des Freistaates Bayern zur Errichtung von Mietwohnraum genutzt werden kann;
 - B) – wie eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft begründet werden kann und
 - C) – wie das Areal von rund 3.000 m² von dieser Wohnungsbaugesellschaft bebaut werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Abarbeitung der Prioritätenliste für das städtische Areal am östlichen Rand von Aich – Brucker Straße / Pucher Weg die Aufstellung eines Bebauungsplans für Wohnzwecke vorzubereiten.

Fortsetzung Seite 2!

2. Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Bebauungsplanes wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen,
- inwieweit für die bauliche Entwicklung das kommunale Wohnraumförderprogramm des Freistaates Bayern zur Errichtung von Mietwohnraum genutzt werden kann,
 - wie eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft begründet werden kann und
 - wie das Areal von rund 3.000 m² von dieser Wohnungsbaugesellschaft bebaut werden kann.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/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				mittel	
Umweltauswirkungen				gering	
Finanzielle Auswirkungen				Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme					€
Folgekosten					€

Sachvortrag:**Sachstand:**

Mit Schreiben vom 11.05.2022 wird von Herrn StR Droth namens der FW-Fraktion folgendes beantragt (s. Anlage):

1. Das von der Stadt ersteigerte Areal am östlichen Rand von Aich – Brucker Straße / Pucher Weg – wird vorrangig planungsrechtlich entwickelt und unmittelbar ein Bebauungsplan für Wohnzwecke aufgestellt.
2. Im Zusammenhang mit dieser Planung wird seitens der Verwaltung den kommunalen Gremien ein Vorgehensvorschlag unterbreitet,
 - D) – inwieweit für die bauliche Entwicklung das kommunale Wohnraumförderprogramm des Freistaates Bayern zur Errichtung von Mietwohnraum genutzt werden kann;
 - E) – wie eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft begründet werden kann und
 - F) – wie das Areal von rund 3.000 m² von dieser Wohnungsbaugesellschaft bebaut werden kann.

Der Sachantrag wird insbesondere damit begründet, dass mit dem Areal zeitnah ein Beitrag zur Entschärfung der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt geschaffen werden soll. Darüber hinaus soll das Areal als Grundstock für die Errichtung einer wirtschaftlich tragfähigen städtischen Wohnungsbaugesellschaft dienen, bei welcher die neu geschaffenen Wohnungen mit dem bisherigen Bestand an kommunalen Wohnungen (ca. 110 WE) zusammengeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach den bisherigen Planungsüberlegungen aus dem Jahr 2019 ist auf dem zwischen 2.500 und 3.000 m² großen Areal am östlichen Ortseingang von Aich entlang des Pucher Wegs entsprechend der Bestandsbebauung eine zweigeschossige Einzelhausbebauung angedacht. Im Folgekostenkonzept aus dem Jahr 2020 wurde von überwiegend individuellem Wohnungsbau mit ca. 5 Wohneinheiten ausgegangen, was einer Geschossfläche von ca. 900 m² entspricht. In der aktuellen Projekt- bzw. -Prioritätenliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung, befindet sich das ehemalige Bauwunschprojekt Brucker Straße in Priorität B. Hierbei handelt es sich um Bauleitplanprojekte, die bis Ende 2025 abgeschlossen werden sollen. Im Folgekostenkonzept wird von und einem spätesten Bezugsbeginn im Jahr 2027 ausgegangen.

Der Vorschlag, das städtische Areal für die Schaffung von städtischem Mietwohnraum zu entwickeln, wird grundsätzlich begrüßt. Ob und inwiefern das Areal als wirtschaftlich tragfähiger Grundstock für die Errichtung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft geeignet ist, muss im Zuge der weiteren Planung geprüft werden.



Übersichtslagepläne

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

BEARBEITUNGSVERMERK:						
federführendes Amt:						
OB	1	2	3	4	5	
zur Kenntnis / Mitwirkung an						
12. MAI 2022						
OB	1	2	3	4	5	VI
Termin bis/am:						

SA-Nr. 092 TOP Ö 5



Fraktion der Freien Wähler Fürstenfeldbruck e.V.

FW Fürstenfeldbruck e.V., Fürstenfelder Weg 11, 82256 Fürstenfeldbruck

An Herrn Oberbürgermeister
Erich Raff
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

Markus Droth
Vorsitzender der FW-Stadtratsfraktion
Abt-Führer-Straße 10
82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 08141 33894
Mobil: 0151/2233429
E-Mail: markus@droth.de

Fürstenfeldbruck, den 11.05.2022

Wohnungsbau: Entwicklung eines größeren kommunalen Areals in Aich – Begründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

namens der FW-Fraktion stelle ich folgenden Antrag:

1. Das von der Stadt ersteigerte Areal am östlichen Rand von Aich – Brucker Strasse / Pucher Weg - wird vorrangig planungsrechtlich entwickelt und unmittelbar ein Bebauungsplan für Wohnzwecke aufgestellt.
2. Im Zusammenhang mit dieser Planung wird seitens der Verwaltung den kommunalen Gremien ein Vorgehensvorschlag unterbreitet,
A) – inwieweit für die bauliche Entwicklung das kommunale Wohnraumförderprogramm des Freistaates Bayern zur Errichtung von Mietwohnraum genutzt werden kann;
B) - wie eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft begründet werden kann und
C) - wie dieses Areal von rund 3.000 qm von dieser Wohnungsbaugesellschaft bebaut werden kann.

Begründung:

Die Wohnungssituation und das Wohnungsbauprobem verschärfen sich. Die Stadt muss jegliche Möglichkeit nutzen, um einen Beitrag zu leisten,
- um Wohnraum rasch in geordneten Bahnen zu schaffen und
- dass sich kein überbordender gesellschaftlicher Konflikt aufbaut, zwischen den einzelnen Gruppen von Wohnungssuchenden.

Vorsitzender
Georg Stockinger
Fürstenfelder Weg 11
82256 Fürstenfeldbruck

Bankverbindung
VR-Bank Fürstenfeldbruck
IBAN: DE77 701633700000017124
BIC: GENODEF1FFB

Steuernummer
0117/108/40409
Amtsgericht Fürstenfeldbruck
VR 40325

- Seite 2 -

Die Flüchtlingssituation wird die Situation auf dem Wohnungsmarkt verschärfen. Parallel dazu muss davon ausgegangen werden, dass aufgrund der geänderten geopolitischen Situation eine neue Debatte zur Nutzung des Fliegerhorstareals seitens des Bundes stattfinden wird. Dies würde bedeuten, dass für die Stadtentwicklung eingeplante Flächen hierfür eventuell nicht mehr zur Verfügung stehen würden. Aber darauf müssen wir als Stadt vorbereitet sein!

Die Stadt Fürstenfeldbruck hat im letzten Jahr ein Areal am östlichen Ortsrand von Aich ersteigert, welches bereits in die Prioritätenliste der bevorzugt zu entwickelnden Areale aufgenommen wurde. Dies sind ca. 3000 qm Bauland. Leider ist derzeit nicht ersichtlich, dass hier die Stadt planungsrechtlich aktuell tätig wird. Aber hier könnte in verhältnismäßig kurzer Zeit Baurecht geschaffen werden!

Die Prüfung der Errichtung einer Wohnungsbaugesellschaft durch die Stadt wurde u.a. auf meinen Antrag hin schon 2014 beschlossen. Eine Gründung ist bisher u.a. deshalb nicht weiter vorangekommen, weil es keine Möglichkeit gab bzw. keine gesehen wurde, einen umfangreicheren Bestand an Wohnungen für eine wirtschaftliche Tragfähigkeit einer solchen Gesellschaft aufzubauen. Hier bestünde nun die – erneute - Möglichkeit, den bisherigen Bestand der kommunalen Wohnungen (ca. 110) gemeinsam mit den hier zu schaffenden Wohneinheiten in einer solchen kommunalen Gesellschaft zusammenzuführen. Wir könnten hier ein schlagkräftiges Instrument zur langfristigen Gestaltung der Wohnungssituation schaffen.

Mit dem Anliegen um fristgemäße Behandlung dieses Antrags verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



Markus Droth
Fraktionsvorsitzender

