



Niederschrift

**- öffentlicher Teil -
über die 41. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und
Bauausschusses
des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck**

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

10.04.2024

Sitzungstag: Beginn: 18:02 Uhr
Ende: 19:47 Uhr

Anwesend:

Bemerkungen:

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Schriftführer/in

Guggenmos, Angelika

Ausschussmitglieder

Britzelmair, Markus

Danke, Karl

Hannig, Theresa

Höfelsauer, Franz

Jakobs, Georg, Dr.

ab 18.12 Uhr ö TOP 2

Lohde, Andreas

Neuhauß, Matthias

Rothenberger, Andreas, Dr.

ab 18.06 Uhr ö TOP 2

Schilling, Johann

bis 19.34 Uhr ö TOP 5

Stockinger, Georg

Zierl, Alexa, Dr.

Verwaltung

Dachsel, Johannes

Jakob, Jennifer

Rodermund-Vogl, Tina

Schnödt, Andreas

Zuhörer

Reize, Markus

Abwesend:

Grund:

Ausschussmitglieder

Best, Adrian
Halbauer, Jan
Pötzsch, Mirko

Unentschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
2. Stellungnahme Bauamt zu Bericht Bayrischer Kommunalen Prüfungsverband für das Prüfgebiet Bauwesen (Hoch- und Tiefbau)
3. Mündlicher Bericht ISEK zum Thema Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
4. Mündlicher Bericht zum öffentlich geförderten Wohnungsbau „Situation in Fürstentum 2023“
5. Mündlicher Bericht zum Sachstand der internationalen Bauausstellung
6. Verschiedenes

Herr 2. Bürgermeister Stangl eröffnet die öffentliche Sitzung, begrüßt die Stadträte, die Zuschauer, die Presse sowie die Verwaltung und stellt die Beschlussfähigkeit gemäß Artikel 47 Abs. 2 GO fest.

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Änderungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

TOP 1	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
--------------	---

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

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **40. öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 13.03.2024.**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

(Die StRe Dr. Rothenberger und Dr. Jakobs waren bei der Abstimmung noch nicht anwesend)

TOP 2	Stellungnahme Bauamt zu Bericht Bayrischer Kommunalen Prüfungsverband für das Prüfgebiet Bauwesen (Hoch- und Tiefbau)
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3253/2024 vom 04.03.2024 (Anlage Teilbericht BKPV) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herrn 2. Bgm. Stangl merkt zum Bericht des Kommunalen Prüfungsverbandes an, dass hier sehr stark hervorgehoben ist, wie wichtig es ist, die Phase der Projektentwicklung intensiv zu betreiben.

Herr Dachsel stellt den Sachverhalt dar.

Er informiert, dass vergangenen Sommer bei uns im Haus durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband ca. 2 Monate diverse Projekte gewissenhaft geprüft wurden. Herr Dachsel erachtet es als sehr sinnvoll, die Prüfungsergebnisse den Ausschussmitgliedern aufzuzeigen.

Frau StRin Dr. Zierl hätte gerne mehr Informationen zum Thema „Fehlende oder unvollständige Kostenermittlungen TZ14“. Weiterhin führt sie aus, dass im gestrigen HFA die Themen Waldfriedhof und Verlagerung Bauhof nochmal behandelt wurden. Es war bereits im PBA und sie fragt, weshalb es doppelt behandelt wird. Um dies künftig zu vermeiden schlägt sie vor, Themen die mehrere Ausschüsse betreffen gleichzeitig mit den entsprechenden Gremien zu behandeln.

Auf die Frage von Frau StRin Dr. Zierl bzgl. TZ14 erwidert **Herr Dachsel**, dass die Stellungnahme hierzu bereits vorhanden ist und zwar unter Punkt 4 auf der 1. Seite. Es wurde nur anders zugeordnet, siehe hierzu auch die Anmerkungen zu TZ14 auf S. 16.

Herr StR Lohde informiert, dass zur Reduzierung der Kosten, von anderen Kommunen als Einsparpotenzial gewisse Projekte durch die eigene Verwaltung intensiv begleitet werden. Vielleicht kann dies bei uns in der Verwaltung künftig entsprechend umgesetzt werden.

Herr 2. Bgm. Stangl antwortet, dass das Projekt Schule West von der Verwaltung sehr eng betreut wurde und sehr viele Leistungen vom Haus übernommen wurden. Dadurch konnte auch der Kostenrahmen eingehalten werden.

Herr Dachsel ergänzt, dass eine externe Vergabe von Architekturleistungen immer eine Abwägung ist und Vor- und Nachteile hat. Bei der Philipp-Weiß-Schule konnte durch eine Betreuung der Verwaltung der Phasen 1 + 2 Zeit gewonnen werden. Bei den hier vorliegenden Projekten wurden die Phasen 1 – 4 von der Verwaltung vorgenommen. Für die Phase 5 wurden externe Architekten zur Übernahme der Ausführungsplanung mit hinzugezogen. Eine Vergabe an externe Architekten ab Phase 3 hält Herr Dachsel am zielführendsten.

Bekanntgabe:

Die Stellungnahme und der Bericht werden zur Kenntnis genommen.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 3	Mündlicher Bericht ISEK zum Thema Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
--------------	---

Frau Jakob informiert, dass sich das Thema ISEK derzeit in Phase 3 befindet und weitere drei Phasen noch vorzunehmen sind, um die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes zu erreichen. In Phase 3 wurde die erste ISEK-Werkstatt sehr erfolgreich abgeschlossen.

Folgende Veranstaltungen wurden durchgeführt:

- 17.04.2023 Fraktionsvorsitzenden-Runde
- 18.04.2023 erweiterte Amtsleiterrunde (AL-Runde)
- 24.05.2023 Auftaktveranstaltung
- 19.06.2023 ISEK-Werkstatt
- 19.12.2023 Bericht Stadtrat
- 19.01.2024 Stadtratsklausur
- 20.01.2024 erweiterte AL-Runde
- 26.02.2024 ISEK-Werkstatt

Termine im Stadtlabor:

- 21.07.2023 Altstadtfest vor Ort
- 23.08.-24.09.2023 Aktion „Gute Orte – schlechte Orte“
- 23.10.-30.11.2023 „Kernthesen“
- 29.10.2023 Marktsonntag
- 01.12.-02.02.2024 Wunschaktion der Kinder

Unterwegs:

- Flaschenpost mit 25 Beiträgen
- Mobilitätswoche
- Bruck-Tuk-Adventsaktion (leider wegen Schnee ohne Fahrzeug)

Online-Portal Brucker Stadtgespräche:

- Interaktive Karte
- Kernthesen

Gesamtübersicht:

8 Veranstaltungen

9 Aktionen

500 Teilnehmer und über 3.000 Beiträge

- zusätzlich monatliches Update im Rathausreport
- regelmäßige Pressemitteilungen
- Hinweise auf Website der Stadt und Brucker Stadtgespräche
- Infos auf Facebook und Instagram

Weitere Vorgehensweise:

- Im Stadtlabor Aktion Leitziele
- Bruck-Tuk-Frühlingstour geplant
- Erweiterte AL-Runde
- STR-Klausur
- Bürgerdialog
- ISEK-Werkstatt
- Bruck-Tuk Maßnahmen und Labor

Herr Dachsel ergänzt, dass das Thema ISEK relativ komplex ist. Wichtig für einen Erfolg ist, verschiedene Gruppen zu erreichen. Die Festlegung der entsprechenden Ziele für die Stadtentwicklung für FFB soll bis zum Sommer 2024 abgeschlossen sein. Um möglichst viel Feedback zu bekommen, ist geplant mit dem Bruck-Tuk zum Austausch mit den Bürgern in alle Ortsteile zu fahren.

Für **Herrn StR Dr. Jakobs** sind 3.000 Beiträge bei einer Einwohnerzahl von ca. 38.000 marginal. Daher befürchtet er, dass die Aktivitäten bei der Bürgerschaft nicht ankommen.

Herr Dachsel erwidert, dass es nicht einfach ist, so viele Leute zu diesem Thema anzusprechen. Für den Anfang sind seines Erachtens 3000 Einzelbeiträge von vielen unterschiedlichen Personen und Gruppen keine schlechte Resonanz.

Weiterhin informiert Herr Dachsel, dass der Bürgerrat für das ISEK aus zufällig ausgewählten und angeschriebenen Personen besteht. Um Erfahrungswerte zu bekommen, wurde in Abstimmung mit anderen Kommunen geklärt, wie viele Personen angeschrieben werden müssen, um 20 Personen für den Bürgerrat zu gewinnen. Von 300 angeschriebenen Bürgern, kam von 20 Personen eine Rückmeldung zur Teilnahme für den Bürgerrat.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Diskussion der Ausschussmitglieder während der Wartezeit bis zum Beginn des ö TOP 4:

Herrn StR Danke ist aufgefallen und verwundert, dass die Farbgebung sowie die Formen des ISEK-Logos dem Logo von Lidl entspricht.

Herr Dachsel führt aus, dass die Formgebung von einem in Auftrag gegebenen Grafikbüro entwickelt wurde. Vorbild hierfür war das Stadtwappen der Stadt Fürstenfeldbruck unter dem Motto „#bruckneudenken“. Unglücklicherweise hat Lidl mit dem 50-jährigen Jubiläum unabhängig von der Stadt zeitgleich für deren Tüten eine ähnliche Formsprache und Farbgebung gewählt.

Das Gremium nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 4	Mündlicher Bericht zum öffentlich geförderten Wohnungsbau „Situation in Fürstenfeldbruck 2023“
--------------	---

Herr Schnödt stellt anhand einer Präsentation einen Zwischenbericht zum öffentlich geförderten Wohnungsbau vor.

- 2023 wurden 187 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt, um eine Sozialwohnung zu bekommen. 14 mussten wegen zu hohem Einkommen abgelehnt werden. 12 Wohnungen konnten vergeben werden.

- Wohnberechtigungsscheine werden nach EOF-Stufen erstellt (Einkommensstufen bzw. Einkommensgrenzen)

Das Vergabesystem richtet sich nach Dringlichkeitsstufen und folgende Gruppen bekamen eine Wohnung:

- Wohnberechtigungsscheine nach Haushalten
- Altersstruktur
- Personengruppen
- Berufsgruppen
- Wohnorte der Antragsteller

Weiterhin führt **Herr Schnödt** aus, dass der Wohnungsbestand zum 31.12.2023 408 Wohnungen sind. Es werden jedoch wesentlich mehr benötigt, dies kann auch durch Neubauten erfolgen.

Auf die Frage von **Frau StRin Dr. Zierl**, wie viele Bewerber Asylbewerber oder Ukraineflüchtlinge in FFB sind, antwortet **Herr Schnödt**, dass sich relativ wenig Asylbewerber oder Flüchtlinge um eine Sozialwohnung bewerben, obwohl in den entsprechenden Medien darauf hingewiesen wird, dass diese Möglichkeit besteht.

Herrn StR Danke interessiert, ob die Wohnungsbestände z. B. von der Oberbayr. Heimstätte nach Ablauf der Bindungsfrist weiterhin im Bestand bleiben und günstig vermietet werden.

Herr Schnödt antwortet, dass die Oberbayr. Heimstätte auch nach Ablauf der Bindungsfrist diese Wohnungen noch relativ günstig vermietet.

Herr StR Lohde rät, wenn die Stadt einen Bauwerber für öffentlich geförderten Wohnungsbau in einem verträglichen Quartier findet, diesen auch entsprechend zu animieren, dies umzusetzen.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Zwischendiskussion während der Wartezeit bis zum Beginn des ö TOP 5:

Herr StR Schilling möchte wissen, ob es für die geschätzten Kosten von 35 Mio. für die Bauhofverlagerung noch eine Gegenprüfung gibt.

Herr 2. Bgm. Stangl informiert, dass dies im gestrigen Haupt- und Finanzausschuss beschlossen wurde. Es sollen nochmals die Bedarfe, die Flächen, die Standards, Finanzierungsmöglichkeiten etc. geprüft werden.

Das Gremium nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 5	Mündlicher Bericht zum Sachstand der internationalen Bauausstellung
--------------	--

Herr Dachsel stellt einen Zwischenstand der internationalen Bauausstellung Metropolregion München (IBA) dar. Aus Kostengründen ist die Stadt über die europäische Metropolregion als indirekter Gesellschafter vertreten. Im Dezember vergangenen Jahres wurde eine IBA-Gesellschaft mit zwei Geschäftsführern und einem gewissen Budget gegründet, die diese intern. Bauausstellung trägt. Zum jetzigen Zeitpunkt beginnt eine 10-jährige Phase mit der Möglichkeit, diverse Vorschläge und Ideen an Projekten einzubringen, die nach Ablauf der 10 Jahre auf der IBA-Bühne vorgestellt werden. Voraussichtlich ab Mai dieses Jahres erfolgt der Aufruf, dass diese Möglichkeit besteht und im November gibt es eine IBA-Projektwerkstatt für die vorgeschlagenen Projekte zum Thema „Räume der Mobilität“.

Herr Dachsel stellt 7 IBA-Projektkriterien vor:

- Anders und besser unterwegs
- Zukunftsorientiert
- Räumlich erlebbar
- Der Mensch im Mittelpunkt
- Vor Ort und doch verbunden
- Gemeinsam gestalten
- Realisierbar mit Entwicklungspotential

Als mögliche Projekte der Stadt für die IBA könnte sich Herr Dachsel das „Umfeld Bahnhof FFB in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn“ und „Mobilität Fliegerhorst“ vorstellen.

Herr StR Schilling sieht als weiteres potenzielles Projekt für die IBA auch das Gebiet „Lände/Schlachthof“.

Herr Dachsel erwidert, dass die Kriterien geprüft werden, ob sich das Projekt für die IBA eignet.

Herr 2. Bgm. Stangl erinnert an die vor kurzem dargestellten Entwürfe der Baureferendare, teilweise mit sehr dicht besiedelten und zum Teil sehr naturnahen Vorschlägen. Die Aufgabe hier wäre, wie man einen relativ dicht besiedelten Bereich mit einer guten verkehrlichen Anbindung so unterbringt, dass beide Qualitäten noch sichtbar bleiben.

Auf die Frage von **Frau StRin Hannig** bezüglich Fördergelder antwortet **Herr Dachsel**, dass die IBA-Gesellschaft keine Fördergelder hat.

Für **Herrn StR Dr. Jakobs** wäre ein weiteres Thema für die IBA Mobilität „Über die Amper“ oder „Unter der Amper“.

Herr Dachsel hält es für schwierig, hier eine entsprechende Lösung innerhalb von 10 Jahren zu realisieren. Als Tunnelprojekt ist es wahrscheinlich nicht möglich, evtl. als ein Projekt in Form einer Schwebebahn zur Verbindung vom Bahnhof FFB zum Fliegerhorst. Dies müsste jedoch erst geprüft werden, ob die Kriterien entsprechen.

Das Gremium nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 6	Verschiedenes
-------	---------------

Herr StR Danke führt aus, dass bei der Unterführung Dachauer Straße die Rampe zur Barrierefreiheit angebracht wurde. Allerdings ist die Lösung eines Geländers an der Seite in dem Bereich zum Krankenhaus seines Erachtens nicht zweckmäßig und sollte geändert werden.

Ein weiterer Punkt ist der Neubau in der Dachauer Straße, gegenüber der Volksbank. Der Gehsteig wurde notdürftig geteert und passt nicht zum Gebäude. Ist dies eine provisorische Lösung?

In der Rosenstraße wurde vor kurzem ein 6-Familien-Haus gebaut mit 5 Garagen und 2 Stellplätzen. Diese Garagen sind teilweise nicht anfahrbar, da sie zu schmal sind. Daher besteht das Problem, dass die Straße noch mehr von PKW's zugeparkt wird. Wie kann künftig so etwas verhindert werden bzw. mit welchen Vorschriften kann man solche Missstände in Zukunft verhindern?

Als letztes Thema hat er eine Frage zur Fa. Enders. Der Humus wurde von dem Gelände entfernt und die Fläche geteert. Wie ist der aktuelle Stand, wird hier noch gebaut?

Im gleichen Gebiet gegenüber dieser Fläche ist das Grundstück, welches schon mehrmals besprochen wurde. Wie ist dort der aktuelle Stand?

Herr Dachsel beantwortet die Fragen:

Fa. Enders wurde in der Bussparte von der Fa. Amperbus übernommen, die jetzt die Planung in der Form, wie sie als Bebauungsplan mit Vorhabensplan besprochen wurde, für die eigenen Bedürfnisse so nicht für geeignet sehen, da sie eine andere Ausrichtung haben. Sie betreiben hauptsächlich das Linienbusgeschäft. Hier laufen derzeit Überarbeitungen der Planung. Entweder müssen entsprechende Befreiungen ausgesprochen oder eine BBP-Änderung vorgenommen werden.

Auf der anderen Straßenseite ist eine Projektentwicklung. Die Stadt hat auf den Wirtschaftsförderer gewartet, da dies eine Gewerbefläche ist, um gezielt den Bedarf abzudecken, der vergeben werden kann. Die Stadtplanung wird zusammen mit dem Wirtschaftsförderer das Raumprogramm abstimmen, was dort umgesetzt werden könnte.

Herr StR Höfelsauer ergänzt, dass geplant war, einen Grundstückstausch vorzunehmen, um eine größere Fläche zu bekommen. Wie ist der aktuelle Stand?

Herr Dachsel antwortet, dass festgelegt werden muss, welche Flächen hierfür in Frage kommen und was sinnvolle Grundstücksgrößen für die Gewerbeentwicklung sind. Wenn klar ist, welche Parzellen gebildet werden, kann ein Bebauungsplan erstellt werden.

Die Fragen von Herrn Danke zum Thema BV Rosenstraße und die Dachauer Straße betreffend, müssen erst recherchiert werden.

Herr StR Höfelsauer wirft ein, dass seines Wissens bei dem Gebäude in der Dachauer Straße gegenüber der Volksbank, noch diverse Anschlüsse von den Stadtwerken vorgenommen werden müssen. Daher wurde aus Sicherheitsgründen der Gehweg provisorisch hergestellt.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Herr 2. Bürgermeister Christian Stangl beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Angelika Guggenmos
Schriftführerin