



Niederschrift

- öffentlicher Teil - über die 44. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

17.07.2024

Sitzungstag: Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:12 Uhr

Anwesend:

Bemerkungen:

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Schriftführer/in

Guggenmos, Angelika

Ausschussmitglieder

Best, Adrian	ab 18.29 Uhr TOP 1
Britzelmaier, Markus	
Brückner, Thomas	
Danke, Karl	
Hannig, Theresa	
Höfelsauer, Franz	
Jakobs, Georg, Dr.	
Lohde, Andreas	
Neuhauß, Matthias	
Pöttsch, Mirko	
Rothenberger, Andreas, Dr.	ab 19.12 h TOP 1
Schilling, Johann	
Stockinger, Georg	bis 21.08 h TOP 3
Zierl, Alexa, Dr.	

Vertreter/in

Droth, Markus	Vertreter für Herrn Stockinger zu TOP 3 ab 20.27 h
---------------	---

Verwaltung

Dachsel, Johannes
 Reichlmaier, Susanna
 Reize, Markus
 Schnödt, Andreas
 Ben Djebbour, Adrian
 Djebali, Inés
 Kreißig, Ute
 Lichtenberg, Christian
 Peischl, Florian

Gäste

Herr Hitscherich	Projektsteuerung Hitzler Ingenieure	München	zu ö TOP 1
Herr Prof. Schankula	Architekt Schankula Architekten	München	zu ö TOP 1
Herr Pint	Architekt Schankula Architekten	München	zu ö TOP 1
Herr Prenzel	Tragwerksplanung ChAP Ingenieure	Fürstenfeldbruck	zu ö TOP 1
Herr Lohde	Freianlagenplanung Landschaftsarchitektur- büro Lohde	Fürstenfeldbruck	zu ö TOP 1
Herr Geier	Fachplanung Elektro Ing.büro J. Schneider	Germering	zu ö TOP 1
Herr Scheel	Fachplanung Heizung- Lüftung-Sanitär Scheel-Ingenieure	Friedberg	zu ö TOP 1
Frau Vollgold	Landratsamt FFB		zu ö TOP 3
Herr Balda	Architekturbüro Balda		zu ö TOP 3
Herr Wellenhofer	Architekturbüro Balda		zu ö TOP 3

Abwesend:

Grund:

Öffentliche Tagesordnung

1. Erweiterungsneubau Philipp-Weiß Schule - Freigabe Entwurfsplanung
2. Erweiterung und Sanierung Realschule Fürstenfeldbruck; Grundsatzbeschluss
3. Einvernehmensbeteiligung zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 BimSchG
4. 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	Erweiterungsneubau Philipp-Weiß Schule - Freigabe Entwurfsplanung
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3327/2024 vom 18.06.2024 (Anlagen EPW Lageplan; EPW Außenanlagen; EPW Grundriss EG mit Außenanlagen; EPW Grundriss EG; EPW Grundriss 1. OG; EPW Grundriss 2. OG; EPW Grundriss Dachaufsicht; EPW Ansicht Nord; EPW Ansicht West; EPW Ansicht Süd; EPW Schnitt A – Längsschnitt Terrasse; EPW Schnitt B – Treppenhaus West; EPW Baustelleinrichtungsplan) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Lichtenberg stellt den Sachverhalt sowie die externen Referenten und Teilnehmer vor.

Herr Prof. Schankula, Schankula Architekten informiert, dass der Volksfestplatz beim Schulhof durch einen 2- bis 3-geschossigen Gebäuderiegel abgeschlossen wird. Die Zugänglichkeit für die Schüler für diesen Erweiterungsbau erfolgt über zwei Zugänge, einmal vom Hauptzugang und einmal vom Volksfestplatz aus.

Herr Lohde, Landschaftsarchitekten Lohde zeigt den Spielbereich für den Hort auf, der hauptsächlich auf dem Dach des 1. Obergeschosses geplant ist sowie den Entwurf der Außenanlagen.

Herr Prof. Schankula erklärt die Bauweise der 3-geschossigen Fassade des Erweiterungsbaus in CO²-neutraler Holzhybridbauweise.

Herr Prenzel, ChAP Ingenieure erläutert die Konstruktion der Gebäude.

Herr Scheel, Fachplanung Heizung-Lüftung-Sanitär, informiert über die Gewerke Heizung, Lüftung sowie die Sanitäranlagen. Die Beheizung erfolgt über eine Grundwasser-Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung.

Herr Geier, Ing.büro J. Schneider stellt die Elektrotechnik vor. Das Gebäude wird aus der neu entstehenden Trafostation in der Julie-Mayr-Str. erschlossen.

Herr Hitscherich, Hitzler Ingenieure zeigt die Kosten, Termine und Risiken zu diesem Projekt auf. Laut Kostenberechnung vom Stand 18.06.2024 liegt das Projekt bei 19,840 Mio. € brutto. Die Baupreisindexsteigerung liegt bei 8 %. Bei diesem Projekt handelt es sich um ein FAG gefördertes Projekt, d. h. es kann mit 4,1 Mio. € nach FAG gerechnet werden. Aufgrund der Holzbauweise kommen noch zusätzliche Fördermittel hinzu. Dies bedeutet, es kann mit einer maximalen Summe von 5,225 Mio. € gesamt brutto gefördert werden. Folgende Termine sind geplant:

- August 2024 Ende der Entwurfsplanung kurz vor Einreichung des Bauantrags
- August 2024 Start der Ausführungsplanung
- Oktober 2024 Erste Veröffentlichungen
- April 2025 Start des Erdbaus und Rohbaus
- August 2025 Start der Montage des Holzbaus
- Dezember 2025 Abdichtung der Gebäudehülle und Innenausbau
- Juli 2026 Erreichen der Bezugsfertigkeit
- September 2026 Nutzungsaufnahme

Herr 2. Bgm. Stangl bedankt sich bei Herrn StR Lohde, der in einer Sitzung bzw. bei Herrn Dachsel direkt auf den Beitrag des Bay. Holzbauförderprogramms hingewiesen hat und die Stadt dadurch zusätzlich 200.000 € Fördermittel erhält.

Herr Dachsel betont, dass eine rechtzeitige Einbindung der Stadträte in die Entwurfsplanung sehr wichtig ist, um evtl. spätere zusätzliche Kosten bzw. unnötigen Zeitaufwand aufgrund diverser Planungsänderungen zu vermeiden. Die derzeit unzufriedenstellende Kostensituation muss noch etwas verbessert werden.

Für **Herrn StR Stockinger** ist die Holzbauweise eine sehr gute Lösung. Allerdings hat er etwas Bedenken bzgl. der Planung der Parkplätze bzw. der Gestaltung der Nordseite und möchte wissen, wie hier der Eingriff auf den Volksfestplatz vorgesehen ist. Daher würde er beim Beschluss einen weiteren Punkt aufnehmen:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Neuplanung der Erweiterung der Philipp-Weiß-Schule, ein Konzept zur künftigen Nutzung des Platzes als Volksfestplatz mit entsprechender Ausstattung an Infrastruktur vorzulegen.

Herr Dachsel entgegnet, dass nach Abschluss der Baustelle geplant ist, relativ kleine Bäume möglichst nah an das vorhandene Gebäude zu setzen, um tunlichst wenig Fläche in Anspruch zu nehmen. Weiterhin ist geplant, das Volksfest auch während der Bauphase stattfinden zu lassen.

Auf die Anregung von **Herrn StR Stockinger** bezüglich eines Trinkbrunnens am Volksfestplatz, führt **Herr Dachsel** aus, dass dieser Antrag bereits in der letzten UVT-Sitzung aufgegriffen wurde und Gespräche mit der Grünplanung geführt wurden, die hierfür auch ein Budget haben.

Herr StR Brückner hat Bedenken bzgl. der Eingangssituatuion, wenn die Schüler von einer Seite mit Rollern kommen und von der anderen Seite wieder hinaus wollen. Er möchte auch wissen, ob die Fahrradständer überdacht sind und wenn ja, ob es hier eine Begrünung gibt. Ein weiteres Problem sieht er bei dem Hybridrasen, da Fasernabrieb entsteht, der in das Grundwasser gelangen könnte. Aus klimatischen Gründen fände er großkronige Bäume, dicht bepflanzt, die auch den Parkplatz verschatten, vorteilhafter, da der Volksfestplatz eine riesige versiegelte Fläche darstellt und die Fassade der Schule keine Begrünung hat.

Herr Dachsel führt aus, dass die Eingangssituation der Schüler mit den Rollern bereits intensiv betrachtet und sowohl mit Amt 5 als auch mit der Schule abgesprochen wurde, dass es unterschiedliche Stationen zum Abstellen der Roller gibt. Einmal auf der Südseite des Haupteingangs und der andere hauptsächlich genutzte Abstellplatz ist zwischen den Gebäuden. Hier ist auch eine Überdachung vorhanden.

Herr Architekt Lohde führt bzgl. des Hybridrasens aus, dass an dieser Stelle wegen der starken Frequentierung nur die Chance besteht, einen reinen Kunststoffbelag zu verwenden oder einen Hybridrasen.

Herr 2. Bgm. Stangl bittet Herrn Architekt Lohde nochmals zu prüfen, welcher der genannten Rasen (Kunststoffbelag oder Hybridrasen) an dieser Stelle besser geeignet ist.

Weiterhin erklärt **Herr Architekt Lohde**, dass geprüft wurde, welche Baumarten am besten geeignet sind. Mit den 4 Säuleneichen kann aufgrund der kleineren Größe der Abstand zur Fassade sehr gut gehalten werden.

Herr 2. Bgm. Stangl schlägt als einen weiteren Prüfauftrag vor, ob das Volksfest in der Struktur gefährdet ist, wenn noch zusätzliche Bäume auf dem Volksfestplatz vorhanden wären.

Herr Dachsel erklärt, dass es möglich ist, die Baumreihe an der Mehrzweckhalle fortzusetzen. Diese sind jedoch noch nicht bei den Kosten dieses Projekts eingeplant. Evtl. könnte ein Stimmungsbild abgefragt werden, ob dies gewünscht wäre. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine geschlossene Front vorteilhaft.

Bezüglich der Kosten ergänzt **Herr Lichtenberg**, dass es sich hierbei um ca. 17.000 € handeln würde.

Herr StR Lohde warnt erfahrungsgemäß davor, im Schulbereich Bäume zu pflanzen, die Früchte tragen, da diese zur Erntezeit sehr gerne zweckentfremdet werden. Weiterhin empfiehlt er, eine zusätzliche Ladesäule zu berücksichtigen. Ferner kam aus der Bürgerschaft das Anliegen, dass der Architekt zustimmen möge, auf dem Gebäude für die Amateurfunken eine große Funkantenne anzubringen.

Für **Herrn StR Schilling** handelt es sich hierbei um eine gelungene Planung. Allerdings stört ihn, dass bei einem 20 Mio. €-Projekt kein Fachbeirat mit einbezogen wird. Daher stellt er den Antrag einen Fachbeirat für die Planungen hinzuziehen.

Auf die Fragen von **Herrn StR Pötzsch** zur Belüftung und Raumtemperatur der Klassenräume antwortet **Herr Scheel**, dass die Grundkonstellation zwei Geräte pro Raum zur Belüftung der Klassenzimmer vorsieht. Allerdings wird aus Kostengründen nur ein Gerät geplant, damit auch die Möglichkeit zum Stoßlüften gegeben ist. Die Beheizung der Klassenräume ist mit Fußbodenheizung über die Grundwasserwärmepumpe geplant. Im Sommer funktioniert diese ebenso als Kühlfunktion.

Frau StRin Dr. Zierl hätte gerne, dass alle Stadträte vor der nächsten STR-Sitzung eine detaillierte Kostenberechnung bekommen. Weiterhin sollte eine inselfähige Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher berücksichtigt werden. Ebenso könnte eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dachbereich als Sonnenschutz dienen und auf der Südseite wäre ihrer Meinung nach auch eine Fassadenphotovoltaik möglich. Frau Dr. Zierl würde auch gerne bis zur nächsten STR-Sitzung wissen, inwiefern bei Bauprojekten die Mehrwertsteuer bzw. Umsatzsteuer geltend gemacht werden kann.

Herr Geier führt zum Thema Inselfähigkeit bei Photovoltaikanlagen aus, dass diese Thematik über dem Spielbereich bereits untersucht wurde. Zur Befestigung dieser Anlage ist aus statischen Gründen eine aufwändige und kostenintensive Stahlkonstruktion erforderlich. Bei einer evtl. Photovoltaikanlage an der Fassade im Dachgeschoss handelt es sich lediglich um eine gestalterische Frage, die seitens der Stadt noch entschieden werden muss.

Herr Dachsel erläutert, dass ein Batteriespeicher bei einer Schule nicht zweckmäßig ist. Für die Photovoltaikanlage wurde die maximale Belegung gewählt, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll ist.

Herr StR Danke befürchtet, dass der Volksfestplatz immer kleiner wird und es kein Konzept gibt, wie es weitergehen soll. Daher ist es seines Erachtens notwendig, hier eine Parkraumnutzung mit Herrn Brando von der Öffentlichkeitsarbeit zu erarbeiten. Herrn Danke interessiert, ob ab September 2026 eine Änderung des Schulsprengels erfolgt oder woher kommen die Schüler für den Schulanbau.

Herr Dachsel informiert, dass den Eltern laut Gesetz ab September 2026 eine Ganztagesbetreuung zur Verfügung gestellt werden muss. Da es keine Schulsprengeländerung gibt und keine neuen Schulgebiete gezogen werden, ist allerdings kein Zeitdruck vorhanden. Es sollte jedoch weiterverfolgt werden, um einem evtl. Rechtsanspruch entgegenzuwirken. Die Schulbedarfe sind aus den Demografiestudien vorhanden.

Herr 2. Bgm. Stangl lässt zur Meinungsbildung darüber abstimmen, ob die 4 Bäumchen vor dem bestehenden Gebäude des Vereinsheims platziert werden sollen.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Herr 2. Bgm. Stangl lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

Der Planungs-und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. Die vorliegende Entwurfsplanung wird dem Grunde nach beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Sachvortrages die Planungen entsprechend weiterzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten des Bauvorhabens weiter zu plausibilisieren und fortlaufend Einsparoptionen zu prüfen. Dazu werden die zuständigen Gremien zum gegebenen Zeitpunkt informiert.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Herr 2. Bgm. Stangl lässt über den Änderungsantrag von **Herrn StR Schilling** abstimmen, einen Fachbeirat für diese Thematik aufzustellen und bei den Planungen mit einzubeziehen:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Herr 2. Bgm. Stangl lässt über folgenden zusätzlichen Punkt für den Beschlussvorschlag der Verwaltung auf Antrag von **Frau StRin Dr. Zierl** abstimmen:

Die Planung für die Südwand des Dachgeschosses, soll dahingehend untersucht werden, ob zusätzliche Photovoltaik integriert werden kann.

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 2

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen somit zu folgendem
ergänzten Beschluss:

Der Planungs-und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. Die vorliegende Entwurfsplanung wird dem Grunde nach beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Sachvortrages die Planungen entsprechend weiterzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten des Bauvorhabens weiter zu plausibilisieren und fortlaufend Einsparoptionen zu prüfen. Dazu werden die zuständigen Gremien zum gegebenen Zeitpunkt informiert.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

- 4. Vor dem bestehenden Gebäude des Vereinsheims sollen 4 Bäumchen plaziert werden.**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

- 5. Die Verwaltung wird beauftragt, für diese Thematik einen Fachbeirat aufzustellen und bei den Planungen mit einzubeziehen.**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

- 6. Die Planung für die Südwand des Dachgeschosses, soll dahingehend untersucht werden, ob zusätzliche Photovoltaik integriert werden kann.**

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 2

TOP 2	Erweiterung und Sanierung Realschule Fürstenfeldbruck; Grundsatzbeschluss
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3329/2024 vom 19.06.2024 (Anlagen Beschlussbuchauszug PBA 25.01.2023; Lageplan aus Potenzialanalyse vom Januar 2022; Lagepläne Stand März 2024; Schreiben Balda Architekten vom 19.06.2024 bzgl. erforderlicher Befreiungen) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Reize stellt den Sachverhalt dar.

Herr 2. Bgm. Stangl würde eine Holzbauweise befürworten, aber die Entscheidungshoheit liegt beim Landratsamt FFB.

Herr StR Lohde gibt zu bedenken, dass die geforderte Tiefgarage einen massiven Kostenfaktor darstellt. Weiterhin führt er aus, dass der Landkreis FFB als Schullandkreis in den nächsten 10 Jahren 750 Mio. € für seine Schulen und kulturellen Einrichtungen aufzuwenden hat, was voraussichtlich ohne einer Erhöhung der Kreisumlage sehr schwierig ist. Je mehr gefordert wird, desto höher werden die Entstehungskosten, die auch von der Stadt mitgetragen werden müssen. Dies sollte daher bei diversen Entscheidungen berücksichtigt werden. Herr Lohde erwähnt, dass evtl. auch der Landkreis eine Förderung bei einer Holzbauweise von Schulen bekommen könnte.

Frau StRin Dr. Zierl befürwortet eine Dachbegrünung bei dem nördlichen Gebäude (BA 1) sowie Photovoltaik bei dem anderen Gebäude (BA 2). Frau Dr. Zierl möchte gerne wissen, wo die zusätzlichen Fahrradstellplätze geplant sind und sie regt an, ob es im Zuge dieser Umgestaltung möglich wäre, für die „Elterntaxis“ eine alternative Haltemöglichkeit vorzusehen, um diese aus der Bahnhofstraße zu entfernen bzw. die Bahnhofstraße zu entlasten.

Herr StR Brückner erinnert an das bereits vor 2 Jahren von ihm angesprochene Thema Lichtverschmutzung. Auf dem Parkplatz der Berufsschule brennt die ganze Nacht das Licht, obwohl dort kein Fahrzeug steht. Daher bittet er darum, zu berücksichtigen bzw. zu prüfen, welche Lichter nachts abgeschaltet werden können.

Herr 2. Bgm. Stangl erwidert, dass die Fragen und Anregungen an den Landkreis FFB als planende Behörde weitergeleitet werden.

Die Ausschussmitglieder kommen zu folgendem

ergänzten Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

1. Dem vorgelegten Konzept wird zugestimmt.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

2. Das Landratsamt wird gebeten, bei der weiteren Planung eine Dachbegrünung / **Photovoltaikanlage** zu prüfen.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die erforderlichen Befreiungen ohne nochmalige Behandlung im Planungs- und Bauausschuss zu erteilen.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Einvernehmensbeteiligung zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 BimSchG
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3311/2024 vom 04.06.2024 (Anlagen Entwässerungsplan; Flächengestaltungsplan; Lageplan mit Darstellung der Betriebseinheiten; Plan 1 – Grundriss Erdgeschoss; Plan 2 – Sparren – Dachansicht; Plan 3 – Schnitte – Ansichten) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Peischl stellt die Planung kurz dar.

Herr Dachsel informiert, dass der hier rechtskräftige Bebauungsplan für den südlichen Bereich des Vorhabens in seiner Form weiterhin wirksam ist. Allerdings muss geprüft werden, ob die Grundzüge der Planung betroffen sind. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB „Erweiterung von Betrieben im Außenbereich“ gibt es einen einschlägigen Paragraphen, der zutreffen könnte. Dieser Paragraph ist jedoch nicht einschlägig gültig für einen Betrieb, der zulässigerweise im Innenbereich errichtet wurde und dann in den Außenbereich hineingewachsen ist. Dies sowie die Abweichungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan wären Gründe für eine Ablehnung des Bauvorhabens, da eine planungsrechtliche Zulässigkeit nicht gegeben ist. Dies ist, ebenso wie die bauordnungsrechtliche Prüfung, jedoch Teil der Prüfung durch das zuständige Landratsamt. Die Erschließung muss allerdings im gemeindlichen Einvernehmen geprüft werden. Da die Thematik der Niederschlagswasserbeseitigung nicht erfüllt ist, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Herr StR Brückner ist erstaunt, dass die Schüttgutboxen bereits genehmigt sind und der Ost-West-Grün-Korridor, der im Flächennutzungsplan vorgesehen war, einfach so abgeholzt werden kann. Er würde gerne den Rückbau der Gebäude fordern. Herr Brückner weist darauf hin, dass in FFB zu wenig Gewerbeflächen vorhanden sind. Diese Thematik müsste bezüglich einer weiteren Vorgehensweise beim ISEK besprochen werden. Eine sinnvolle Erweiterung für den Vorhabensträger wäre seines Erachtens das nördliche Grundstück des Freistaates Bayern, das noch zum Verkauf steht.

Herr StR Lohde wirft ein, dass bei den geplanten Hallen mit Pultdächern die Möglichkeit für eine Photovoltaikanlage bestünde. Er schlägt zur planungsrechtlichen Sicherung des kompletten Bereiches eine Einbeziehungssatzung vor.

Herr Dachsel informiert, dass eine Einbeziehungssatzung für die Bereiche dient, die nach § 34 BauGB ausreichend geprägt sind, was hier nicht der Fall ist. Es gäbe die Möglichkeit evtl. den Flächennutzungsplan zu ändern. Allerdings wäre hierdurch nicht sichergestellt, dass eine Verbesserung der Situation erreicht wird. Es kann geprüft werden, welche Wege es gibt, um einen solchen Betrieb zuzulassen. Ebenso ist nicht garantiert, dass es bezüglich der Niederschlagswasserversickerung eine Verbesserung darstellt. Herr Dachsel schlägt vor, zu versuchen, in Gesprächen einen realisierungsfähigen Antrag zu erreichen, damit das Wasserrechtsverfahren der Niederschlagswasserbeseitigung abgeschlossen werden kann.

Herr StR Schilling bittet darum, dass Herr StR Stockinger als Planer dieses Projektes Rederecht bekommt, um die aktuelle Situation genau zu erklären. Zu diesem Tagesordnungspunkt wird er von Herrn StR M. Droth wegen Befangenheit vertreten.

Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.

Herr StR Stockinger informiert, dass es sich bei dem Projekt um das Grundstück Fohlenhof 1 + 3 handelt. Die Firma Eisen Rudi hat wie bereits deren Vorgänger, die Firma Rethmann, im nördlichen Bereich die Erlaubnis zur Lagerung der Abfallboxen erhalten. 2012 wurde ein Entwässerungsplan beantragt und genehmigt. Da sich die Vorschriften zur Niederschlagswasserbeseitigung im Laufe der Jahre geändert haben, darf kein Niederschlagswasser mehr durch den Untergrund, der durch eine frühere Hausmülldeponie belastet ist, versickert werden.

Als planerische Lösung wurde von Herrn Stockinger, eine Überdachung der Abfallboxen mit entsprechenden Hallendächern erarbeitet, damit das gelagerte Recyclingmaterial (Eisenschrott etc.) mit dem Niederschlagswasser nicht in Berührung kommt.

Herr 2. Bgm. Stangl schlägt vor, den an das Grundstück anschließenden Grünzug so zu arrondieren, dass die Engstelle beseitigt wird und eine gleichmäßige Fläche entsteht.

Herr StR Stockinger wird dies mit seinem Auftraggeber besprechen.

Herr StR Stockinger erklärt, um das Niederschlagswasser schadlos versickern zu lassen, wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt vereinbart, einen ca. 15 m langen Graben bis zum natürlich anstehenden Boden auszuheben und seitlich mit einer Bau- oder Teichfolie auszukleiden und mit natürlichem Kies wieder aufzufüllen. Damit hat das versickerte Wasser keinen Kontakt mehr zu dem Material rundherum und somit keinerlei Schadstoffe.

Herr StR Best plädiert dafür, dass man einem lokalen Unternehmen, das sich auf die geänderten Gesetze der letzten Jahre einstellen will, die Chance geben sollte, sich hier weiter zu etablieren und den eingereichten Genehmigungen zu entsprechen.

Herr Schnödt erläutert, dass für die Regenwasserversickerung und die Schmutzwasserbeseitigung die Stadt zuständig ist. Letztere ist bereits durch eine Vereinbarung geregelt. Aber dadurch, dass verunreinigtes Schmutzwasser in den Kanal eingeleitet wird, gibt es die sogenannte Indirekt-Einleitergenehmigung. D. h. für die Strecke vom Kanal bis zur Kläranlage ist das Landratsamt zuständig.

Herr StR Höfelsauer bittet darum, diesen Betrieb zu erhalten.

Herr Dachsel informiert, dass der Beschluss in der Form nicht abgelehnt werden darf, d. h. es muss ein geänderter Beschlussvorschlag formuliert werden:

„Das Einvernehmen wird erteilt“. Dies bedeutet jedoch nicht, dass das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist, da die planungsrechtliche Zulassung im Landratsamt geprüft wird. Es könnte jedoch beschlossen werden:

„Das Einvernehmen wird erteilt, sobald die Erschließung gesichert ist.“

Wenn jedoch Hinweise vom Landratsamt kommen, dass es planungsrechtlich in der Form nicht zulässig ist, könnte ein zweiter Beschlussvorschlag abgestimmt werden:

„Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gremium zeitnah Prüfungsergebnisse zu einer planungsrechtlichen Zulässigkeit über eine Bauleitplanung vorzuschlagen.“

Herr StR Brückner hätte gerne im Beschlussvorschlag mit aufgeführt, dass die „Einschnürung entfernt wird“, wie von Herrn 2. Bgm. Stangl vorgeschlagen sowie „eine Sicherung des Grünkorridors“.

Herr Dachsel führt aus, um den Grünzug zu sichern, müsste das Einvernehmen abgelehnt werden und wenn es gewünscht ist, das Vorhaben zuzulassen, als zweiten Punkt im Beschlussvorschlag aufzuführen, dass die Verwaltung beauftragt wird, zeitnah zu prüfen und dem Ausschuss vorzulegen, welche Möglichkeiten es zur planungsrechtlichen Zulässigkeit gibt.

Für **Herrn StR M. Droth** ist es nicht nachvollziehbar, dass das Verfahren wegen einem zusätzlichen bzw. breiteren Grüngürtel an einer Hangkante in einem Gewerbegebiet unnötig verzögert wird. Herr Droth möchte wissen, ob es sinnvoll wäre, einen parallelen Beschluss zu fassen, diesen Bereich bauplanungsrechtlich zu ordnen, damit er sich in die künftigen städtebaulichen Überlegungen einfügt.

Herr Dachsel schlägt folgenden Beschlussvorschlag vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gremium zeitnah ein Prüfungsergebnis vorzulegen, wie das Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht werden könnte, falls das Vorhaben planungsrechtlich durch die Immissionsschutzbehörde abgelehnt wird. Es wird festgehalten, dass der Planungs- und Bauausschuss das Vorhaben grundsätzlich befürwortet, unter Berücksichtigung der Erweiterung des Grünzugs.

Frau StRin Dr. Zierl schlägt vor, den Antragsteller zu bitten, das Thema Grünzugerweiterung, in welcher Form auch immer, zu überlegen.

Herr 2. Bgm. Stangl lässt um ein Meinungsbild zu bekommen über folgendes abstimmen:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt, um auf jeden Fall die Erweiterung des Grünzuges zu sichern.

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 12

- abgelehnt -

Aufgrund der vorangegangenen Diskussion kommen die Ausschussmitglieder zu folgendem von Herrn Dachsel formulierten

geänderten Beschluss:

- 1. Das Einvernehmen wird erteilt, sobald die Erschließung gesichert ist.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gremium zeitnah ein Prüfungsergebnis vorzulegen, wie das Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht werden könnte, falls das Vorhaben planungsrechtlich durch die Immissionsschutzbehörde abgelehnt wird. Es wird festgehalten, dass der Planungs- und Bauausschuss das Vorhaben grundsätzlich befürwortet, unter Berücksichtigung der Fortführung des Grünzugs aus dem Flächennutzungsplan.**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

TOP 4	Verschiedenes
--------------	----------------------

Herrn StR Lohde interessiert bzgl. des ausgereichten Schreibens von Herrn Oberbürgermeister Götz an alle Ausschussmitglieder zu ö TOP 5 Neubau Austragshaus Aich, der letzten PBA-Sitzung vom 11.07.2024, welche Unterlagen die Regierung von Obb. bekommen hat. Ebenso möchte er wissen, weshalb von Herrn OB Götz der Beschluss nach § 35 BauGB beanstandet wird, obwohl das Gremium nach § 35 BauGB entschieden hat und nicht nach § 34 BauGB und er erkundigt sich nach dem Sachbearbeiter bzw. der Abteilung, die dieses Schreiben bekommen hat.

Herr Dachsel antwortet, dass alle Unterlagen hierzu, inkl. aller Anmerkungen, Stellungnahmen, dem Sitzungsprotokoll, etc. noch aufbereitet und an die Regierung von Obb., Bereich Baurecht, geschickt werden.

Frau StRin Dr. Zierl möchte wissen, ob das Gremium einen fraktionsübergreifenden Antrag stellen soll oder wie die Vorgehensweise ist, um die Verwaltung aufzufordern, zeitnah planungsrechtliche Lösungsmöglichkeiten auszuarbeiten, um etwaige negative Entscheidungen der Bezirksregierung zu verhindern (Bauvorhaben Eisen-Rudi). Die Verwaltung könnte parallel zur Entscheidung der Bezirksregierung planungsrechtlich mit einer Einbeziehungssatzung Vorschläge ausarbeiten, um das Problem zu lösen.

Herr Dachsel erwidert, dass es auch im Interesse der Verwaltung ist, Möglichkeiten für eine Lösung auszuarbeiten und ist an einer entsprechenden Prüfung dran.

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