



Niederschrift

- öffentlicher Teil - über die 45. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Stadtrates der Stadt Fürstentfeldbruck

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

19.09.2024

Sitzungstag: Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr

Anwesend:

Bemerkungen:

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Schriftführer/in

Jakobi, Nicole

Ausschussmitglieder

Britzelmair, Markus
Brückner, Thomas
Danke, Karl
Hannig, Theresa
Jakobs, Georg, Dr.
Lohde, Andreas
Neuhauß, Matthias
Pötzsch, Mirko
Rubin, Lisa
Schilling, Johann

Vertreter/in

Droth, Markus
Kellerer, Martin

Vertretung für Herrn Stockinger
Vertretung für Herrn Höfelsauer

Verwaltung

Dachsel, Johannes
Jakob, Jennifer
Reize, Markus
Walleit, Daniel

Gäste

Zierl, Alexa, Dr.

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Best, Adrian

Höfelsauer, Franz

Rothenberger, Andreas, Dr.

Stockinger, Georg

Grund:

unentschuldigt

Vertreten durch Herrn Kellerer

Vertreten durch Herrn Droth Markus

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
2. Jahresanträge Städtebauförderung / Sanierungsgebiet 01 Innenstadt für das Jahr 2025
3. Internationale Bauausstellung (IBA) Metropolregion München; Projektideen der Stadt Fürstenfeldbruck
4. Aktueller Stand bei dem städtebaulichen Wettbewerb „Grimmplatten-Areal“ an der Malchinger Straße; mündlicher Bericht
5. Bürgerdialog am 21. September 2024 im Rahmen des ISEK; mündlicher Bericht
6. Verschiedenes

Herr **2. Bürgermeister Stangl** eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit gemäß Artikel 47 Abs. 2 GO fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung informiert Herr **2. Bgm Stangl**, dass **Herr Dachsel (Amt 4)** zur Entscheidung der Regierung von Oberbayern unter TOP Ö6 / Verschiedenes weitere Details ausführen werde.

Änderungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht

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

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen des Planungs- und Bauausschusses vom 11.07.2024 und 17.07.2024.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Jahresanträge Städtebauförderung / Sanierungsgebiet 01 Innenstadt für das Jahr 2025
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3358/2024 vom 12.08.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Reize (SG 41) erläutert die Antragsinhalte und berichtet unter anderem, dass das kommunale Förderprogramm zur Innenhofbegrünung auf Grund der zu geringen Nachfrage nicht weitergeführt werde. Des Weiteren informiert er, dass die Wegeverbindung der Schöngesinger Straße zur Lände auf Grund fehlender Barrierefreiheit nicht gefördert werde und somit ebenfalls nicht aufgeführt sei.

Da die Fußgänger- und Fahrradbrücke unter 1.8 sehr wichtig sei, regt Herr **StR Brückner** eine Bevorzugung gegenüber des unter 3.3 aufgeführten Ausbaus der Kirchstraße an.

Herr **StR Droth M.** stellt aktuell die Position des Citymanagers in Frage, da die Areale zunächst von Stadtplanern und Architekten überplant werden müssten. Ein Citymanager könne hier nur wenig beitragen, verursache aber bereits Personalkosten.

Herr Dachsel (Amt 4) verdeutlicht, dass die Verwaltung derzeit keine Kapazität habe, die künftig zur Verfügung stehenden Flächen und Räumlichkeiten zu vermarkten. Zur Beschlussfassung im Stadtrat werde vorab mit dem Förderantrag geklärt, ob die Kosten teilweise gefördert oder vollständig aus eigenen Mitteln getragen werden müssen.

Frau **StR'in Dr. Zierl** sei verwundert über das Förderprogramm Innenhofbegrünung. Sie habe, insbesondere in ihrer Funktion als Klimaschutzreferentin, bislang nichts von die-

sem Programm gehört und werde im Stadtrat die Beibehaltung und Bewerbung dieses Programms beantragen.

Auf die Frage von Herrn **StR Danke** zum Kreisverkehr unter Punkt 1.5 der Anlage 1 antwortet **Herr Reize (SG 41)**, dass sich dieser Punkt auf die Feinuntersuchung beziehe. Diese war damals ohne Kreisverkehr geplant.

Des Weiteren regt Herr **StR Danke** zu Punkt 1.8 an, die Feinuntersuchung für die Fußgängerbrücke auf das Jahr 2027 vorzuverlegen. Die Untersuchung ergäbe laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** nur Sinn, wenn die notwendigen Grundstücke für die Anschlusspunkte der Brücke verfügbar seien.

Herr **StR Lohde** spricht sich ebenfalls für eine spätere Beantragung des Citymanagers aus, da aktuell die Tätigkeitsfelder noch nicht klar zu definieren seien. Die Position für städtischen Planungen und Aufwendungen zur Wegeführung der B2 fehlen dafür aus seiner Sicht.

Da der Bezug zwischen der B2-Verlegung und den Städtebaufördermaßnahmen für das Sanierungsgebiet nicht ganz nachvollziehbar sei, bittet **Herr Dachsel (Amt 4)** um eine konkrete Formulierung.

Herr **StR Danke** greift die Anregung von Frau **StR'in Dr. Zierl** auf und beantragt das kommunale Förderprogramm Innenstadtbegrünung fortzuführen.

Um zu überprüfen, ob hierfür Haushaltsmittel eingestellt wurden, bittet **Herr Dachsel (Amt 4)**, den Antrag zurückzustellen und wie angekündigt im Stadtrat zur Abstimmung zu bringen.

Die Diskussion abschließend, bittet Herr **2. Bgm Stangl** um Abstimmung, des vorgebrachten Änderungsantrags:

Streichung Citymanager für Aumühle und Lände unter Punkt 4.2.1

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 4

Abschließend fasst das Gremium unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungsanträge folgenden

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die Jahresanträge Städtebauförderung / Sanierungsgebiet 01 Innenstadt für das 2025 werden in der beiliegenden Fassung beschlossen.

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Internationale Bauausstellung (IBA) Metropolregion München; Projektideen der Stadt Fürstenfeldbruck
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3336/2024 vom 14.08.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Reize (SG 41) und **Herr Dachsel (Amt 4)** führen in den vorliegenden Sachvortrag ein und erläutern die Projektideen.

Herr **StR Dr. Jakobs** empfiehlt, sich vor Einreichung der Projektideen „Bahnhofsumfeld“ zu informieren, ob eine Überbauung der Gleisflächen nicht durch geplante gesetzliche Vorgaben verhindert werden könne.

Herr Dachsel (Amt 4) informiert, dass die gewidmeten Bahnflächen auf Grund des neuen deutschen Eisenbahnbundesgesetzes nicht mehr freigegeben werden. Da die P+R Fläche nicht gewidmet sei, gäbe es an dieser Stelle dennoch Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf die Frage von Herrn **StR Danke**, ob beide Vorschläge eingereicht werden oder ob nochmal eine Vorauswahl getroffen werde, antwortet **Herr Dachsel (Amt 4)**, dass anfangs ein beides Ideenfeld eingereicht werden könne. Aus diesen werden vermutlich bis zu 25 Vorschläge zu IBA-Projekten. Die Wahrscheinlichkeit mit beiden Vorschlägen die letzte Auswahlstufe zu erreichen, halte er für eher gering.

Hinsichtlich der Projektidee „Bahnhofsumfeld“ erinnert Herr **StR Pötzsch** an den gestellten Sachantrag Nr. 128 der auch im Jahr 2018 im Planungs- und Bauausschuss beschlossen wurde.

Die Projektidee „ÖPNV-Anbindung Fliegerhorst“ sehe Herr **StR Brückner** kritisch, da die Planung Bahnknoten München einen Anschluss an die Station Esting vorsehe. Auch die bereits vorhandenen Ideen zum Ringschluss der S3 zur S4 könne man seiner Ansicht nach aufnehmen, um z. B. die Kaufkraft der zukünftigen Fliegerhorst Anwohner in der Region zu halten.

Herr Dachsel (Amt 4) möchte klarstellen, dass die S-Bahn Anbindung im Entwicklungsplan der S-Bahn München bereits enthalten und nicht Teil des Antrags für ein IBA-Projekt sei. Im vorliegenden Fall gehe es um eine Zwischenform für eine ÖPNV-Anbindung um eine Überlastung der S-Bahn-Stationen der umliegenden Gemeinden zu vermeiden.

Frau **StR'in Dr. Zierl** schlägt vor, den Busbahnhof ebenfalls bei der Umgestaltung einzubeziehen und den Bereich in der vorliegenden Skizze aufzunehmen.

Herr Dachsel (Amt 4) bestätigt, dass die Aufwertung des gesamten Bahnhofsumfeldes angestrebt werde.

Aus Sicht des **Umweltbeirats** hält der 1. Vorsitzende **Herr Tschärke** die Umsetzung der Projektideen innerhalb der vorgegebenen Frist von 10 Jahren nicht darstellbar. Er

würde eher auf Projekte zur Stärkung der Naherholung und des Umweltschutzes setzen.

Auf Grund der Projekt-Kriterien sei es laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** nicht einfach, passende Projekte hinsichtlich Innovation und Realisierung auszuwählen. Mit den beiden vorliegenden Vorschlägen sehe man die Chance, Projekte mit der Bahn zu beschleunigen, auch wenn sie keine IBA-Projekte werden.

Wie bereits von Frau **StR'in Dr. Zierl** angesprochen, sehe auch Herr **StR Lohde** die angestrebte Umleitung der B2 durch ein aufgewertetes Bahnhofsumfeld kritisch. Er sehe bis heute keine Beschlusslage, auf Grund derer die Verwaltung an dieser Umleitung festhalte. Zumal diese seiner Ansicht nach im Gegensatz zum beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan stehe.

Da die Diskussion über die Verlagerung der B2 an dieser Stelle deplatziert sei, bittet **Herr Dachsel (Amt 4)** weitere Diskussionen in einem geeigneteren Rahmen zu führen. Das staatliche Bauamt Freising werde, sobald alle Optionen geprüft wurden, für ein gemeinsames Gespräch zur Verfügung stehen.

Abschließend kommt das Gremium zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

1. Die Stadt Fürstenfeldbruck reicht im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Metropolregion München die Projektideen „Bahnhofumfeld“ und „ÖPNV-Anbindung Fliegerhorst an die S3“ ein.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum 15.10.2024 entsprechende Unterlagen einzureichen.

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Herr StR Droth M. war abwesend.

TOP 4	Aktueller Stand bei dem städtebaulichen Wettbewerb „Grimmplatten-Areal“ an der Malchinger Straße; mündlicher Bericht
--------------	---

Mündlicher Bericht:

Herr Walleit (SG 43) informiert, dass nach der beschlossenen Wohnbauentwicklung für dieses Quartier im Jahr 2014 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde. Gleichzeitig wurde die Verwaltung mit einem Plangutachten zur Erarbeitung verschiedener Planungsalternativen beauftragt.

Der erste Eckdatenbeschluss wurde im Jahr 2016 gefasst, in welchem bereits erste städtebauliche Parameter festgelegt wurden. Diese wurden auf Wunsch der Investoren im Jahr 2018 durch einen Stadtratsbeschluss überarbeitet. In diesem Zuge wurde auch entschieden, statt der Plangutachten einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.

Auf Grund von Unstimmigkeiten unter den Investoren konnte das Projekt seit 2020 nicht mehr vorangebracht werden.

Erst im August dieses Jahres wurde in einem persönlichen Gespräch mit den Investoren und den Planungsbüros ein Entwurf für den Auslobungstext und das weitere Vorgehen diskutiert. Bis Ende des Jahres werden Verkehrsgutachten erstellt und Zählungen als Grundlage für die Bürgerbeteiligung vorgenommen. Anschließend werde die Auslobung konkretisiert und dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auf die Frage von Herrn **StR Danke**, wie der Wettbewerbsablauf gestaltet werde, antwortet **Herr Walleit (SG 43)**, dass acht Büros in Abstimmung mit der Verwaltung vorge schlagen werden, um konkreten Vorschläge zu präsentieren.

Herr **StR Schilling** regt an, für das Areal eine Lenkungsgruppe zu bilden.

Herr Dachsel (Amt 4) führt aus, dass die Planungsbüros eventuell im Rahmen eines kooperativen Verfahrens die eingereichten Entwürfe der Jury präsentieren. Anschließend werde ein Votum abgegeben, mit welchem Planungsbüro die weitere Zusammen arbeit erfolgen solle. Die anschließende Rahmenplanung könne dann durch eine Len kungsgruppe begleitet werden.

TOP 5	Bürgerdialog am 21. September 2024 im Rahmen des ISEK; mündli cher Bericht
--------------	---

Mündlicher Bericht:

Frau Jakob (SG 43) erläutert, dass der nun anstehende Bürgerdialog der Start in die Phase 5 sei. Parallel arbeite das Planungsbüro bereits die Strukturpläne in das Entwick lungskonzept ein. Bei der kommenden Veranstaltung sollen die bereits im Vorfeld erar beitet und beschlossenen Leitziele auf die zwölf Handlungsräume verteilt werden. Hier für wurden von der ISEK-Werkstatt Themenschwerpunkte in den jeweiligen Handlungs räumen vorgeschlagen. Ziel der Veranstaltung soll sein, viele konkrete Ideen zur Errei chung der jeweiligen Leitziele zu sammeln.

Frau **StR'in Dr. Zierl** möchte an Ihre Bitte, die Konkretisierung der Leitziele von den Handlungsfeldern auf die Handlungsräume, den Gremiumsmitgliedern zukommen zu lassen, erinnern.

Die aktuellen Konkretisierungen in den Handlungsräumen seien laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** als Vorschläge zu betrachten. Das Übergeordnete Ziel sei die Entwicklung der Maßnahmen aus den ISEK-Leitzielen. Gremiumsmitglieder, die bei den öffentlichen Veranstaltungen nicht dabei sind, haben bei der nächsten Stadtratsklausur die Mög lichkeit nochmal konkrete Vorschläge einzubringen.

Frau Jakob (SG 43) bestätigt, dass die, zur letzten Stadtratsklausur ausgereichten Un terlagen, nach wie vor aktuell seien.

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

Bauvorhaben Aich

Herr Dachsel (Amt 4) berichtet vom Ortstermin der Regierung von Oberbayern zum Bauvorhaben der Familie Bals in Aich. Die anschließende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern stehe den Gremiumsmitgliedern im Ratsinformationsportal zur Verfügung. Der vom Stadtrat gefasste Beschluss könne bestehen bleiben. Der Bauwerber werde einen aktualisierten Bauantrag einreichen.

Bauvorhaben Schöngeisinger Straße

Frau **StR'in Dr. Zierl** fragt nach dem aktuellen Stand zum Bauvorhaben in der Schöngeisinger Straße 41 und der noch ausstehenden Rückmeldung zur hochwasserschutzrechtlichen Prüfung.

Herr Dachsel (Amt 4) antwortet, dass im Nachgang des Beschlusses zum Aufstellungsbeschluss zur Hochwassergefährdung ein Gespräch mit dem Bauwerber stattgefunden habe. Der Bauwerber habe angesichts der Hochwassergefährdung seine Planungen überdacht und möchte den hinteren Bereich nicht mehr bebauen.

Klettergarten

Herr **StR Danke** möchte wissen, ob bekannt sei, was mit dem derzeit geschlossenen Klettergarten passiere.

Nach Kenntnisstand von **Herrn Dachsel (Amt 4)** werde derzeit ein neuer Betreiber gesucht. Weitere Informationen hierzu liegen der Verwaltung aktuell nicht vor.

Busparkplatz Augsburgerstraße

Auf die Frage von Herrn **StR Danke** zur weiteren Nutzung des Areals, antwortet **Herr Dachsel (Amt 4)**, dass es bereits Gespräche mit Nachnutzern gegeben habe. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für diesen Bereich sei für die jetzigen Betreiber auf Grund anderer Anforderungen nicht umsetzbar. Sobald der neue Betreiber konkrete Planungen ausgearbeitet habe, werden die Gespräche wiederaufgenommen.

Umsturzgefährdete Bäume

Frau **StR'in Hannig** sei von der Bürgerschaft angesprochen worden, dass westlichen des Luftwaffenehrenmals (Bereich Lützowstraße) auf den Waldgrundstücken mehrere umsturzgefährdete Bäume stehen. Sie bittet, sich mit den Grundstückseigentümern in Verbindung zu setzen und um entsprechende Sicherungsmaßnahmen anzuordnen, damit der Waldweg in Richtung Sparkasse wieder gefahrlos genutzt werden könne.

Die Verwaltung werde die Eigentumsverhältnisse und die daraus resultierenden Verkehrssicherungspflichten prüfen.

Räumlichkeiten für Vereine

Die Frage von Frau **StR'in Hannig**, ob es Räumlichkeiten für Vereine über die Stadtverwaltung zu mieten gäbe, werde an **Herrn Huber (SG 24)** weitergeleitet.

Nutzung Feldweg B2 / Firma KANN

Der Bauernverband ist auf Herrn **StR Britzelmair** bezüglich des Feldweges zwischen B2 und der Firma KANN zugekommen. Die Kurve sei nach dem Umbau der Firma KANN zu eng und die Landmaschinen müssen auf Ausgleichsflächen ausweichen.

Hierzu gäbe nach Kenntnisstand von **Herrn Dachsel (Amt 4)** bereits Gespräche zwischen Herrn Bürgermeister Seidl aus Maisach und der Unteren Naturschutzbehörde.

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

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Nicole Jakobi
Schriftführerin