



Niederschrift

- öffentlicher Teil -
über die 46. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und
Bauausschusses
des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

21.11.2024

Sitzungstag: Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:50 Uhr

Anwesend:

Bemerkungen:

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Schriftführer/in

Kurtz, Sophie

Ausschussmitglieder

Brückner, Thomas

Anwesend bis 20:14 Uhr (TOP NÖ4)

Danke, Karl

Höfelsauer, Franz

Jakobs, Georg, Dr.

Anwesend ab 18:04 Uhr (TOP Ö2)

Lohde, Andreas

Anwesend ab 18:18 Uhr (TOP Ö2)

Neuhauß, Matthias

Pötzsch, Mirko

Anwesend ab 18:05 Uhr (TOP Ö2)

Rubin, Lisa

Anwesend ab 18:03 Uhr (TOP Ö2)

Schilling, Johann

Anwesend bis 20:18 Uhr (TOP NÖ3)

Weinberg, Irene

Vertreter/in

Bosch, Albert

Vertretung für Herrn Markus Britzelmair

Droth, Quirin

Vertretung für Herrn Georg Stockinger |

Anwesend bis 19:26 Uhr (TOP NÖ2)

Verwaltung

Dachsel, Johannes

Giesler, Eva

Peischl, Florian

Schnödt, Andreas

Gäste

Blumenstein, Norbert

Krumm, Patrick

Neumaier, Anna

Zierl, Alexa, Dr.

Klimaschutzreferentin

Abwesend:

Grund:

Ausschussmitglieder

Best, Adrian

Britzelmair, Markus

Hannig, Theresa

Stockinger, Georg

Unentschuldigt

Entschuldigt

Entschuldigt

Entschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43/5 "AEZ Heimstättenstraße"; Beschluss Vorentwurf
3. Projektliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung; Bericht
4. Verschiedenes

Herr **2. Bürgermeister Stangl** eröffnet die öffentliche Sitzung 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
--------------	---

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 19.09.2024.

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

StR Dr. Jakobs, StR Lohde, StR Pötzsch, StR'in Rubin waren nicht anwesend.

TOP 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43/5 "AEZ Heimstättenstraße"; Beschluss Vorentwurf
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3373/2024 vom 11.09.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Aus stadtplanerischer Sicht sei man mit den aktuellen Planungsunterlagen laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** sehr zufrieden. In den Detailabsprachen habe der Fachbeirat großen Wert auf ein harmonisches Erscheinungsbild mit der umliegenden Bebauung gelegt. Jede Seite des Baukörpers wurde individuell auf die Anforderungen der jeweiligen Umgebung angepasst. Auch der öffentliche Raum werde stärker in die Planungen miteinbezogen.

Herr **2. Bgm. Stangl** lobt die konstruktive Zusammenarbeit des Fachbeirates mit den Bauwerbern und ergänzt, dass durch die Weiterführung der Fassade in der Falkenstraße der Bereich architektonisch aufgewertet wurde.

Hinsichtlich der Altlasten im Bereich der Tankstelle möchte Herr **StR Danke** wissen, ob schon weitere Untersuchungen beauftragt wurden. Des Weiteren fragt er, ob der Vorschlag einer Einbahnstraße der Falkenstraße im Abschnitt zwischen Jäger- und Heimstättenstraße verkehrsrechtlich umsetzbar sei. Generell finde er es etwas bedauerlich, dass für den Straßenraum nicht mehr Platz zur Verfügung stehe um unter anderem eine ausreichend breite Fahrradspur einplanen zu können.

Da die Altlasten im derzeitigen Stadium der Bauleitplanung noch keine Rolle spielen, habe **Herr Dachsel (Amt 4)** keine nähren Informationen. Die Einbahnstraße in diesem Abschnitt der Falkenstraße wurde nach seinem Kenntnisstand negativ bewertet. Die Verwaltung werde dies jedoch nochmal prüfen. Die von Herrn **StR Danke** angespro-

chene Parkanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite sei konzeptionell entworfen und eine Beteiligung über einen städtebaulichen Vertrag angedacht. Dieser Bereich werde im Zuge der Straßenraumplanung überplant. Hinsichtlich der bemängelten Straßenbreite habe man aus Verwaltungssicht einen tragbaren Kompromiss gefunden und sich bezüglich des Radverkehrs für die durchgängige Variante im Mischverkehr entschieden.

Herr **StR Brückner** finde es schade, dass das Café entgegen der ursprünglichen Planungen nicht mehr zentral am Platz liegt und möchte wissen ob die 3 Meter Fluchtweg wirklich notwendig sei. Andernfalls könnte die übrige Fläche begrünt und bepflanzt werden. Um die Verkehrsströme zu reduzieren halte er es, wie im Fachbeirat schon angesprochen, angebracht eine weitere Ausfahrt einzuplanen. Im Sinne der Schwammstadt regt er des Weiteren an, das Niederschlagswasser zur Bewässerung der Straßenbäume zu nutzen.

Herr Dachsel (Amt 4) sichert die Weitergabe der Details an das Architekturbüro zu.

Herr **StR Pötzsch** bemängelt die Kombination aus Rad- und Mischverkehr, da seiner Ansicht nach die Möglichkeit eines baulichen Radwegs durchaus umsetzbar gewesen wäre. Zum Prüfauftrag aus dem Fachbeirate möchte er wissen, ob die angedachte Wegeverbindung über eine Gartentür auf der Nordseite des Gebäudes möglich sei. Nachdem die Grundstückseigentümer der Wegeverbindung nicht zugestimmt haben, sei dies laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** nicht möglich.

Herr **2. Bgm Stangl** bittet um Abstimmung des folgenden

Beschlusses:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

1. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf (Anlage 6) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen und auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Projektliste Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung; Bericht
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3385/2024 vom 30.09.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Dachsel (Amt 4) erläutert die drei Änderungen der aktuellen Projektliste. Da der Rahmenplan Aumühle / Lände und der Wettbewerb Fliegerhorst abgeschlossen sind,

seien diese nun in Gruppe „E“. Der Wettbewerb Malchinger Straße (Grimmplatten) wurde wieder in die Gruppe „A“ aufgenommen.

Auf Grund der neuesten Entwicklungen werde auch der Bebauungsplan Lärchenstraße wieder der Gruppe „A“ zugeordnet. Für das Grundstück zwischen der Deutschen Bahn und der Lärchenstraße liegt aktuell ein Rodungsantrag vor, um die bereits erfolgten Abholzungen nachträglich zu genehmigen. Des Weiteren wurde ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingereicht. Dem entgegen stehe jedoch der Wunsch der Bürgerinitiative, den Grünzug zu erhalten, sowie die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse wonach, dieser Bereich eine wichtige Frischluftschneise darstelle. Die Verwaltung könne sich daher vorstellen, in diesem Bereich einen Bebauungsplan zum Schutz des Waldes aufzustellen. Damit könne der Rodungsantrag vermutlich abgelehnt werden.

Diesbezüglich weist **Herr Dachsel (Amt 4)** darauf hin, dass die Kapazitäten in den Sachgebieten 41 und 42 momentan nicht vorhanden seien und daher geprüft werden müsse, wie weiter priorisiert werden könne.

Um die Klimaresilienz ernst zu nehmen, sollte nach Meinung von Herrn **2. Bgm Stangl** die entsprechenden Maßnahmen ergriffen und politisch klare Signale gesendet werden.

Herr **StR Pöttsch** regt einige redaktionelle Änderungen der Projektliste an und spricht sich ebenfalls für den Erhalt des Waldes sowie der damit verbundenen Vorgehensweise aus.

Auf die Frage von Frau **StR'in Dr. Zierl** zum aktuellen Stand des Projektes „Sondergebiet Windenergieanlagen“ kann **Herr Dachsel (Amt 4)** keine Neuigkeiten berichten, da die Rückmeldung der Stadtwerke noch ausstehe.

Herr **StR Höfelsauer** möchte wissen, ob der Grundstückseigentümer für die Rodung zur Verantwortung gezogen wurde.

Herr Dachsel (Amt 4) berichtet, dass die Verwaltung gegen die baurechtlich unzulässigen Maßnahmen vorgegangen sei. Da der Wald in die Zuständigkeit des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beziehungsweise der unteren Naturschutzbehörde falle, habe man keine Handhabe. **Herr Schnödt (SG 42)** ergänzt, dass die Aufforstung durch die entsprechenden Fachstellen angestrebt werde.

Herr **StR Dr. Jakobs** habe Verständnis für die Bedenken der Anwohner, könne jedoch auch verstehen, dass der Eigentümer die Fläche angesichts der aktuellen Immobilienlage bebauen möchte. Als Kompromiss würde er daher vorschlagen, eine Wohnbebauung im Rahmen eines Bebauungsplans zu genehmigen mit der Auflage zur Wiederherstellung eines Grünzugs.

Die sinnvolle Erschließung des Grundstücks sei auf Grund der umliegenden Bebauung laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** nicht möglich, wodurch eine großflächige Wohnbebauung aus Verwaltungssicht nicht umzusetzen sei.

Frau **StR'in Weinberg** erkundigt sich, ob die Verwaltung hinsichtlich des Taubenhauses mit der Edith Haberland-Wagner Stiftung Kontakt aufgenommen habe.

Herr Dachsel (Amt 4) habe die zuständige Fachstelle informiert. Diese wird gegebenenfalls einen Ortstermin mit der Stiftung vereinbaren.

Herrn **StR Danke** interessiere bezüglich des Bebauungsplans „Südliche Schöngesinger Straße Ost“, ob der neu gestellt Bauantrag des Bauwerbers genehmigt werden konnte und ob der Bebauungsplan noch notwendig sei.

Da sich der Bauwerber anders entschieden habe, sei laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** die Dringlichkeit nicht mehr gegeben. Die aktuelle Auswertung der Daten zum Hochwasserschutz zeige in diesem Bereich jedoch großes Schadenspotenzial, weshalb unabhängig davon an der Aufstellung eines Bebauungsplans festgehalten werde.

Abschließend kommt das Gremium zu folgendem

Beschluss:

Die aktuelle Projektliste zur Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung (Stand 10/2024) wird zur Kenntnis genommen.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

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

Bäume am nördlichen Viehmarktplatz

Herr **StR Droth Q.** möchte wissen, ob die Neupflanzung der Bäume am nördlichen Viehmarktplatz im Gremium beschlossen wurde.

Herr **2. Bgm Stangl** bestätigt dies. Damit soll ein Zusammenhang mit dem südlichen Platz entstehen.

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

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Sophie Kurtz
Schriftführerin