



Niederschrift

- öffentlicher Teil - über die 47. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Stadtrates der Stadt Fürstentfeldbruck

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

11.12.2024

Sitzungstag: Beginn: 18:01 Uhr
Ende: 20:04 Uhr

Anwesend:

Bemerkungen:

Vorsitzende/r

Götz, Christian

Vertretung Herr Stangl

Schriftführer/in

Giesler, Eva

Ausschussmitglieder

Best, Adrian
Britzelmayr, Markus
Brückner, Thomas
Danke, Karl
Höfelsauer, Franz
Jakobs, Georg, Dr.
Lohde, Andreas
Neuhauß, Matthias
Pötzsch, Mirko
Rubin, Lisa
Schilling, Johann
Stockinger, Georg
Weinberg, Irene

Anwesend ab 18:07 Uhr (TOP Ö2)

Anwesend ab 18:07 Uhr (TOP Ö2)

Verwaltung

Dachsel, Johannes
Halke, Jennifer
Kurtz, Sophie
Lichtenberg, Christian
Peischl, Florian
Reize, Markus
Schnödt, Andreas

Gäste

Ottl, Thomas

Vilgertshofer, Thomas

Zierl, Alexa, Dr.

Klimaschutzreferentin

Abwesend:

Grund:

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Entschuldigt

Vertreter/in

Hannig, Theresa

Entschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
2. Bebauungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054“; mündlicher Bericht
3. Aktueller Stand Kreativquartier Aumühle und Lände; mündlicher Bericht
4. Gestaltungsleitfaden Hauptstraße; Beschluss
5. Verschiedenes

Herr **Oberbürgermeister Christian Götz** 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 Ö1 und NÖ1 wurden abgesetzt.

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

Abgesetzt

TOP 2	Bebauungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054“; mündlicher Bericht
--------------	--

Mündlicher Bericht:

Die Präsentation der Firma KRO Kiesgruben Rekultivierung (vgl. Anhang 1) - vorgestellt von **Herrn Ottl** und **Herrn Vilgertshofer** (beide KRO) - dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage. Inhalt der Präsentation ist die geplante Bodenwaschanlage und die zukünftige Entwicklung des KRO-Areals (inkl. Rekultivierungen) bis 2039.

Die erweiterte Präsentation, die im Jahre 2064 endet, wird, wie von Frau **StR'in Weinberg** erbeten, nicht gezeigt, da dies laut **Herrn Ottl** den Rahmen sprengt.

Auf Frau **StR'in Weinbergs** Fragen führt **Herr Ottl** aus, dass sich zukünftige Staub- und Lärmemissionen durch die Einhausung der geplanten Bodenwaschanlage im Normbereich oder darunter bewegen werden. Der LKW-Verkehr werde geringfügig zunehmen: Mit 10 bis 20 zusätzlichen Fahrzeuge pro Tag könne gerechnet werden, wobei sich dieser Verkehr hauptsächlich über die B471 (und nicht durch die Stadt) bewege. Genauere Angaben seien aber, Stand jetzt, nicht möglich.

Herr **StR Lohde** möchte wissen, ob durch die Anlage auch PFC-belastete Böden vom Fliegerhorst gereinigt werden könnten, was eine Kostenersparnis bedeuten und somit ein kommunales Interesse an der Anlage begründen würde. **Herr Ottl** berichtet, dass die geplante Anlage eine der wenigen Anlagen deutschlandweit sei, die solche Böden abreinigen könnte.

Außerdem fragt Herr **StR Lohde** nach dem Zeitrahmen für die Wiederezugänglichmachung des rekultivierten Geländes. **Herr Ottl** rechnet mit einem Zeitfenster von zwei Jahren für die Ertüchtigung des ursprünglichen Weges. Zusätzlich sei mittelfristig ein weiterer Weg durch den Forst geplant.

Wohnen sei, wie Herr **OB Götz** wissen möchte, auf dem Areal nicht vorgesehen. Lediglich eine (aus Sicherheitsgründen notwendige) Betriebsleiterwohnung sei geplant.

Auf Nachfrage von Herrn **OB Götz**, woher das Bodenmaterial stamme, führt **Herr Ottl** aus, dass die Böden (Material von diversen Baustellen) aus einem Einzugsgebiet etwa 50-60 km um das Werk herum angeliefert werden.

Bezüglich der Rekultivierung merkt Herr **OB Götz** an, es gebe Verzögerungen gegenüber dem in der Präsentation ausgewiesenen Zeitrahmen bis 2039. Durch Zuschlagen von Recyclingmaterial werde weniger Material abgebaut, womit sich die Rekultivierung zeitlich nach hinten verschieben werde. **Herr Vilgertshofer** bestätigt daraufhin, dass nicht zuverlässig gesagt werden könne, ob die Verfüllung und Rekultivierung in 14 Jahren abgeschlossen sei.

Abschließend möchte Herr **OB Götz** wissen, ob die Bodenwaschanlage wieder abgebaut werde, wenn alles Material verfüllt und alles rekultiviert wäre. **Herr Vilgertshofer** räumt ein, dass zuverlässige Aussagen aufgrund des Zeitraumes nicht getroffen werden können, dass aber durchaus geplant sei, die Anlage auch über den Zeitraum hinaus stehen zu lassen. Das Vorhaben habe ein Investitionsvolumen im zweistelligen Millionenbereich. **Herr Vilgertshofer** betont ausdrücklich, dass es keine Pläne für das Errichten eines Gewerbegebietes gibt.

Das Gremium dankt der Firma KRO für ihren Bericht und Herr **OB Götz** leitet TOP 3 ein.

TOP 3	Aktueller Stand Kreativquartier Aumühle und Lände; mündlicher Bericht
--------------	--

Mündlicher Bericht:

Die Präsentation von **Frau Halke (SG 43)** (Anlage 1) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage. **Frau Halke** erläutert den aktuellen Stand der Arbeiten und Planungen bezüglich des Kreativquartiers.

Nach Abstimmung des Gremiums wird **Herrn Hannig**, der als Gast anwesend ist, das Wort erteilt. **Herr Hannig**, einer der Bewerber um die Nutzung der Freifläche, erläutert kurz das von ihm geplante Projekt und mahnt an, dass eine erneute Ausschreibung zeitnah erfolgen solle, da eine weitere Verzögerung ansonsten gerade non-profit-Projekte gefährden würde.

Herr **OB Götz** erklärt daraufhin, dass eine Neuausschreibung der Flächen zur Zwischennutzung zwingend notwendig sei, um allen die Chance zu geben, unter den geänderten Rahmenbedingungen (umsonst für nichtkommerzielle und ein halbes Jahr umsonst für kommerzielle Projekte) über eine Bewerbung nachzudenken. Allerdings sei er zuversichtlich, dass nach der kommenden Stadtratssitzung die Neuausschreibung noch im Jahr 2024 erfolgen könne.

Die Anbringung von Plakaten zur Aufmerksamkeitssteigerung an der Aumühle, wie von Frau **StR'in Weinberg** angeregt, könne laut **Frau Halke (SG 43)** nicht umgesetzt werden, da es an Kapazitäten im Sachgebiet fehle.

Daraufhin greift Herr **OB Götz** das Thema des Citymanagers wieder auf. Bis Mitte des Jahres 2025 solle separat die Haushaltsfrage geklärt werden, ob sich die Stadt einen zu 60% bezuschussten Citymanager leisten möchte.

Frau **StR'in Lisa Rubin** erkundigt sich, ob im Januar eine Führung für neue Bewerber geplant sei und ob sich die Bedingungen in Bezug auf die Nutzungsdauer vor dem Hintergrund der kostenfreien Nutzung ändern werden.

Frau Halke (SG 43) erläutert, dass aus Zeitgründen keine neue Begehung stattfinden könne, zumal das Gelände öffentlich zugänglich und somit eine Besichtigung ständig möglich sei. Sie stünde jederzeit als Ansprechpartnerin für Rückfragen zur Verfügung. Die Limitierung der Nutzungsdauer werde von einem halben Jahr auf ein Jahr geändert, wobei immer die Option auf Verlängerung bestünde.

Als Mindestdauer seien in der Regel zwei Wochen geplant, wie Herr **OB Götz** abschließend ausführt, da Einzelveranstaltungen einen großen Verwaltungsaufwand mit sich brächten. Er schlägt diesbezüglich dennoch vor, die Anfragen im Laufe des Jahres abzuwarten.

TOP 4	Gestaltungsleitfaden Hauptstraße; Beschluss
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3386/2024 vom 30.09.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Reize (SG 41) erklärt, dass der zu beschließende Gestaltungsleitfaden als Entscheidungsgrundlage für denkmalrechtliche Genehmigungen und Sondernutzungserlaubnisse dienen und ab 2025 angewendet werden soll.

Herr **StR Danke** lobt den Entwurf und merkt an, dass ein ausführlicher Leitfaden zielführender sei als eine Satzung, mit der unnötig Druck aufgebaut werde.

Herr Dachsel (Amt 4) greift die Anregung von Herrn **StR Dr. Jakobs** auf, den Leitfaden um einen Bereich „Ost“ um den Niederbronner Platz zu erweitern. Es sei sinnvoll, dies so dem Stadtrat zu unterbreiten.

Herr **OB Götz** findet, dass es, gerade im Hinblick auf die neue Sondernutzungssatzung, positiv sei, einen „Roten Faden“ zur Orientierung zu haben.

Herr **StR Höfelsauer** lobt die Einbindung des Gewerbes im Vorfeld und erwähnt die gute Akzeptanz bei den Gewerbetreibenden.

Auf die Frage von Herrn **OB Götz** nach einer Kurzfassung des sehr ausführlichen und ins Detail gehenden Textes weist **Herr Dachsel (Amt 4)** auf die Orientierungshilfe am Ende des Leitfadens hin. Dort seien in einer Matrix nochmals die verschiedenen Gültigkeitsbereiche aufgeführt.

Die Vorgabe der maximalen Ausladung der Markisen (1 m), die Herrn **StR Britzelmaier** sehr gering erscheint, werde laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** nochmals geprüft, bevor der Leitfadenentwurf im Stadtrat im Januar eingebracht werde.

Abschließend bittet Herr **OB Götz** um Abstimmung des folgenden

Beschlusses:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Dem vorgelegten Gestaltungsleitfaden wird zugestimmt.
2. Der Gestaltungsleitfaden soll ab 2025 mit den darin enthaltenen Regelungen angewendet werden.

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

TOP 5	Verschiedenes
--------------	----------------------

Es liegen keine Anfragen vor.

Herr **Oberbürgermeister Christian Götz** beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christian Götz
Oberbürgermeister

Eva Giesler
Schriftführerin