

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 1986/2019

69. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Priorisierung der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung in Fürstenfeldbruck				
TOP - Nr.			Vorlagenstatus		öffentlich	
AZ:		dp	Erstelldatum		31.10.2019	
Verfasser		Pohl, Daniel	Zuständiges Amt		Amt 4	
Sachgebiet		40 Bauamt	Abzeichnung OB:			
Beratungsfolge			Zuständigkeit		Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		vertagt		26.11.2019	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung		15.01.2020	Ö
3	Stadtrat		Entscheidung		28.01.2020	Ö

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszug STR 04.10.2016 2. Projektliste Stand 2016 3. Projektliste Stand 2019
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		gering	
Umweltauswirkungen		gering	
Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten			€

Sachvortrag:

In der Sitzung des **Stadtrates vom 04.10.2016** wurden die Prioritäten der zukünftigen Wohnbauentwicklung in Fürstentfeldbruck für die kommenden Jahre (2016 / 2017 ff.) und das Folgekostenkonzept beraten (s. Anlage 1 Beschlussbuchauszug). Schwerpunkt der Diskussion war die in Anlage 2 dargestellte Projektliste für die Projekte 2016 / 2017 (Priorität 1) und 2018 ff. (Priorität 2 und 3).

In Bezug auf das Folgekostenkonzept, war der Anlass für die damals vorgeschlagene Projektliste, die plausible Prognose der baulichen Entwicklung auf Neubauflächen für die kommenden 5 bis 10 Jahre. Gleichzeitig stellte die Projektliste eine Planungsgrundlage zur Deckung des zunehmenden Bedarfs an Wohnungen, insbesondere von sozial gefördertem Wohnungsbau dar. Darüber hinaus wurde ein Handlungsrahmen festgelegt um die begrenzenden Kapazitäten der Verwaltung im Hinblick auf einzelne private Bauwünsche zu bündeln.

Projektliste von 2016

In der nachfolgenden Tabelle werden die damals beschlossenen Quantitäten der jeweiligen Priorität dargestellt:

Priorität	Planungszeitraum	Anzahl	Bereich
1	2016 – 2017	9	Wohnbau
		4	Gewerbebau
		8	Sonstige Projekte
		6	Bauwünsche
2	2018 – 2020	6	Wohnbau
		4	Gewerbebau
		3	Sonstige Projekte
3	2020 – 2030	5	Wohnbau
Summe		45	

Prioritätenliste von 2019

Seit dem gefassten Beschluss zur Projektliste konnten insgesamt 3 Projekte aus dem Bereich Wohnungsbau, 2 Projekte aus dem Bereich Gewerbebau und 2 Sonstige Projekte abgeschlossen werden.

Andere Bauleitplanverfahren haben sich wiederum nicht zuletzt aufgrund steigender Anforderungen stark verzögert. Hierbei sind Projekte wie der Bebauungsplan 86-1-1 Kester-Haeusler Park oder der Bebauungsplan 36-1 östlich Veilchenstraße (Krebsenbach) zu nennen, bei denen unter anderem Herausforderungen bezüglich des Naturschutzes, des Immissionsschutzes und der Verkehrsbelastung bestehen bzw. bestanden. Weitere Projekte wie der WB Grimmplatten oder der Bebauungsplan 50-11-1 Kurt-Huber-Ring konnten noch nicht weitergeführt werden, da hier beispielsweise wechselnde Investoren oder Grundstückseigentümer das Planungsverfahren erschweren.

Die Verwaltung hat in diesem Zusammenhang festgestellt, dass das bisherige System der Projektliste, mit der Einteilung der Projekte in insgesamt 3 Prioritäten, nicht flexibel genug ist. Die oben beschriebenen Verzögerungen einzelner Projekte hat bei der bisherigen Planung der Projekte, Auswirkungen auf weiter folgende Projekte gehabt und den damals recht eng gefassten Bearbeitungszeitraum von ca. 2 Jahren regelmäßig überschritten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, anstatt der bisherigen Priorität 1 bis 3 nur noch zwei aktiv in Bearbeitung befindliche Prioritäten vorzusehen (s. Anlage 3).

Die Priorität A stellt dabei die derzeit aktuell in Bearbeitung befindlichen Projekte dar. Die Priorität B zeigt wiederum die Projekte, die bis zum Jahr 2025 (einschl.) abgeschlossen werden sollen. Um bei Grundsatzentscheidungen zu den einzelnen Projekten den Verfahrensstand besser einschätzen zu können, wurde den Projekten zusätzlich ein Status zugeordnet. Dieser Status gibt Auskunft darüber, inwieweit die Planungsüberlegungen fortgeschritten sind.

Alle weiteren Projekte die nach 2025 bearbeitet werden sollen, sind in das sog. Sammelbecken aufgenommen worden. Abschließend gibt es die Priorität D, die langfristige Projekte abbildet, deren aktive Bearbeitung wiederum derzeit nicht abgeschätzt werden kann.

Demnach lassen sich bei der neuen Projektliste folgende Quantitäten abbilden:

Priorität	Planungszeitraum	Anzahl	Bereich
A	Aktuell in Bearbeitung (ca. 2 Jahre)	4	Wohnbau
		4	Gewerbebau
		6	Sonstige Projekte
		3	Konversionsprojekte
		8	Bauwünsche
B	Bis 2025	5	Wohnbau
		2	Gewerbebau
		1	Sonstiges Projekt
C	Sammelbecken	9	Wohnbau
		5	Gewerbebau
		5	Sonstige Projekte
		3	Konversionsprojekte
D	Langfristige Projekte	4	Wohnbau
Summe		59	

Weiteres Vorgehen:

In Bezug auf die Priorisierung der Wohnbauprojekte ist im Zusammenhang mit einer Fortschreibung des Folgekostenkonzeptes in der ersten Jahreshälfte 2020 eine Beschlussfassung geplant.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorlag.