

**STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK**  
**Beschlussvorlage Nr. 2793/2022**

<b>25. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses</b>				
Betreff/Sach-antragsnr.	Antrag aus der Bürgerversammlung Aich; Bebauung Ecke Brucker Straße/Pucher Weg			
TOP - Nr.	<b>Ö 3</b>	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Rz	Erstelldatum	10.08.2022	
Verfasser	Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2 Amt 1	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	21.09.2022	Ö
Anlagen:	1.) Beschlussbuchauszug PBA 20.02.2022 zu Sachantrag Nr. 092 und Sitzungsvorlage Nr. 2774/2022 mit Anlagen 2.) Protokoll Bürgerversammlung Aich vom 27.07.2022			

**Beschlussvorschlag:**

**Gemäß Antrag in der Bürgerversammlung in Aich am 27.07.2022 wird folgender Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt:**

Im Zusammenhang mit der Planung für das städtische Areal am östlichen Rand von Aich – Brucker Straße / Pucher Weg wird seitens der Verwaltung den kommunalen Gremien ein Vorgehensvorschlag mit Kriterienentwurf unterbreitet, der die Realisierung eines Einheimischenmodells mit ca. sechs Wohneinheiten zum Ziel hat und eine verträgliche wie zeitgemäße Ortsrandbebauung vorsieht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Bebauungsplanes wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen,
  - a) inwieweit für die bauliche Entwicklung das kommunale Wohnraumförderprogramm des Freistaates Bayern zur Errichtung von Mietwohnraum genutzt werden kann,
  - b) inwieweit die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises mit einbezogen werden kann.
  
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alternativ zur Schaffung von Mietwohnungen die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnungseigentum für Einheimische zu prüfen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			gering	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

## **Sachvortrag:**

### **Sachstand:**

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 20.07.2022 wurde im Zusammenhang mit der Behandlung des Sachantrags Nr. 092 folgender Beschluss gefasst (s. Anlage 1):

3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Abarbeitung der Prioritätenliste für das städtische Areal am östlichen Rand von Aich – Brucker Straße / Pucher Weg die Aufstellung eines Bebauungsplans für Wohnzwecke vorzubereiten.
4. Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Bebauungsplanes wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen,
  - c) inwieweit für die bauliche Entwicklung das kommunale Wohnraumförderprogramm des Freistaates Bayern zur Errichtung von Mietwohnraum genutzt werden kann,
  - d) inwieweit die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises mit einbezogen werden kann.

Ein Änderungsantrag von Stadtrat Schilling, die Verwaltung zu beauftragen, im Zusammenhang mit dieser Planung den kommunalen Gremien ein Vorgehensvorschlag mit Kriterienentwurf zu unterbreiten, der die Realisierung eines Einheimischenmodells mit ca. sechs Wohneinheiten zum Ziel hat, wurde abgelehnt.

In der Bürgerversammlung in Aich am 27.07.2022 wurde ein mündlicher Antrag von Frau Maria Röhl, dass eine Bebauung des Grundstückes an der Ecke Brucker Straße / Pucher Weg im Einheimischen-Modell noch einmal im Stadtrat vorgestellt wird, einstimmig zugestimmt (s. Protokoll / Anlage 2 Punkt 2).

In der Zwischenzeit hat die Verwaltung Kontakt mit der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises aufgenommen. Diese hat gegenüber der Stadtverwaltung grundsätzliches Interesse an der Realisierung von Mietwohnungen signalisiert und zusammen mit dem Planungspartner erste Konzeptideen entwickelt, welche in der Sitzung vorgestellt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Sicht der Verwaltung gibt es bzgl. des o.g. Bürgerantrags seit der Behandlung des Sachverhalts im PBA am 20.07.2022 keinen neuen Sachstand. Es ist auf diesem Areal unter Berücksichtigung der sensiblen Ortsrandlage sowie der westlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung (I +D) weiterhin eine städtebaulich angemessene Bebauung mit Geschosswohnungen vorstellbar und sollte aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens einem Einheimischen-Modell mit Individuellem Wohnungsbau vorgezogen werden.

Es wird jedoch vorgeschlagen, alternativ zur Schaffung von Mietwohnungen die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnungseigentum für Einheimische zu prüfen.

Nachdem der bisherige Beschluss im Planungs- und Bauausschuss gefasst wurde, kann auf eine Behandlung des Antrags im Stadtrat verzichtet werden.

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