



Niederschrift

**- öffentlicher Teil -
über die 27. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und
Bauausschusses
des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck**

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

23.11.2022

Sitzungstag: Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:40 Uhr

Anwesend: **Bemerkungen:**

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Schriftführer/in

Guggenmos, Angelika

Ausschussmitglieder

Best, Adrian
Britzelmair, Markus
Brückner, Thomas
Danke, Karl
Götz, Christian
Hannig, Theresa
Höfelsauer, Franz
Lohde, Andreas
Rothenberger, Andreas, Dr.
Schilling, Johann
Stockinger, Georg
Weinberg, Irene
Zierl, Alexa, Dr.

Bis 19.25 Uhr TOP 4

Vertreter/in

Droth, Markus

Vertreter für Herrn StR Georg Stockinger
ab 19.25 Uhr TOP 5

Heimerl, Philipp

Vertreter für Herrn StR Mirko Pötzsch ab
18.07 Uhr TOP 3

Verwaltung

Dachsel, Johannes

Eckert, Marcus

Erber, Elvira

Jakob, Jennifer

Kieser, Christian

Korbus, Luzie Marie

Reize, Markus

Rodermund-Vogl, Tina

Rupprecht, Diana

Walleit, Daniel

Zweckl, Florian

Abwesend:

Grund:

Ausschussmitglieder

Pöttsch, Mirko

Entschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Bebauungsplan Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg"; Aufstellungsbeschluss
4. Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg"
5. Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit vorbereitender Untersuchung - Vergabebeschluss
8. Präsentation Gutachten zur Baugeschichte, zum statisch-konstruktiven Zustand und zu notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen Alter Schlachthof - Büro Barthel & Maus
6. Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Vorentwurf
7. Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischen-nutzungsstudie
9. Verschiedenes

Herr 2. Bürgermeister Stangl eröffnet die öffentliche Sitzung, begrüßt die Stadträte, die Zuschauer, die Presse sowie die Verwaltung und stellt die Beschlussfähigkeit gemäß Artikel 47 Abs. 2 GO fest.

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Frau StRin Weinberg stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 vorzuziehen, da um 19.30 Uhr in der Aumühle im Rahmen der Aktionswoche „Gewalt gegen Frauen“ eine von ihr und der im Publikum anwesenden Frau Rupprecht (Bibliothek) organisierte Veranstaltung stattfindet, an der die beiden gerne teilnehmen würden.

Herr StR Stockinger bittet darum, den Tagesordnungspunkt 4 aufgrund sehr großer Bedenken bezüglich der Veränderungssperre im Bereich des südlichen Teils der Brucker Straße abzusetzen.

Auf die Bitte von Herrn StR Stockinger erwidert **Herr 2. Bgm. Stangl**, dass die Abwägung von der Verwaltung getroffen wurde und daher auf der Tagesordnung bleiben soll.

Weiterhin lässt **Herr 2. Bgm. Stangl** über den Antrag von **Frau StRin Weinberg** abstimmen, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 vorzuziehen.

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 7

Die StRe Best und M. Droth waren bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

TOP 1	Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
--------------	--

- Entfällt -

TOP 2	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
--------------	---

Sachvortrag:

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 2. Halbsatz der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der 26. öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 19.10.2022.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Bebauungsplan Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg"; Aufstellungsbeschluss
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2840/2022 vom 14.10.2022 (Anlagen Beschlussbuchauszug PBA 20.07.2022; Beschlussbuchauszug PBA 21.09.2022; Planungsvorschläge Varianten 1 und 2 der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises FFB; FNP-Ausschnitt Rechtswirksam; FNP-Ausschnitt Neuaufstellung; Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss BBP A3 Aich) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Dachsel stellt die neue Mitarbeiterin der Stadtplanung Frau Luzie Marie Korbus vor.

Herr Dachsel informiert, dass der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans die Voraussetzung für den nächsten Tagesordnungspunkt, die Veränderungssperre, ist.

Herr Zweckl erläutert, dass der heutige Beschluss nicht bedeutet, dass die Veränderungssperre automatisch in Kraft tritt.

Herr 2. Bgm. Stangl ergänzt, dass die Veränderungssperre nach Bedarf zum Einsatz gebracht werden kann.

Herr StR Lohde stellt folgenden Änderungsantrag für den Beschlussvorschlag:

2. Die Verwaltung wird beauftragt, **unter Beteiligung der Bürgerinitiative**, die erforderlichen nächsten Planungsschritte **für eine verträgliche Bebauung** vorzubereiten sowie einen Bebauungsplan-Vorentwurf auszuarbeiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. **Die in Anlage 3 vorgestellten Planungen der Wohnungsbaugesellschaft werden nicht weiter verfolgt.**

Für **Frau StRin Dr. Zierl** wäre es wichtig gewesen, die Aicher Bürger*innen bereits am Anfang in die Planungen mit einzubinden. Daher sollte ihrer Meinung nach, vor den nächsten Schritten mit den Aicher Bürger*innen gesprochen werden, um deren Ideen (z. B. Kindergarten/Kita, Reitställe etc. an dieser Stelle) in die Entwürfe mit einfließen zu lassen. Ebenso sollte das Thema erneuerbare Energien mit berücksichtigt werden.

Herr 2. Bgm. Stangl forciert die bisherige Vorgehensweise, zuerst entsprechende Entwürfe zu erstellen und erst dann mit den Aicher Bürgern*innen über die einzelnen Planungen zu diskutieren.

Herr StR Heimerl erachtet es als sinnvoll, auf städtischen Grundstücken über Wohnungsbau nachzudenken. Er gibt zu bedenken, wenn bei einem geplanten Projekt gleichzeitig verschiedene andere Projekte mit einbezogen werden sollen (z. B. Kindergärten etc.), besteht die Gefahr, dass es irgendwann für die Stadt finanziell nicht mehr tragbar ist.

Herr StR Götz spricht sich für eine Planung aus, die einen Benefit für ganz Aich bietet. Dies bedeutet, nicht nur Wohnungen für einen Teil der Bewohner, sondern ebenso eine Kita etc. zu errichten. Weiterhin wünscht er sich, dass beide Parteien (Bewohner*innen Aich und die Stadt) offen in dieses Verfahren einsteigen und diverse Vorschläge und Ideen neutral betrachten, um gemeinsam eine gute Lösung zu finden.

Herr StR Lohde hält die Erstellung eines Bebauungsplans als zwingend erforderlich, um Bezugsfälle zu verhindern.

Herr Dachsel führt aus, dass das Ziel bei der Planung ist, eine ortsverträgliche Struktur mit diversen bezahlbaren Wohneinheiten zu finden und zu gestalten.

Herr 2. Bgm. Stangl informiert, dass die Wohnungsbaugesellschaft aufgrund des steigenden Zinssatzes vor nicht unerheblichen finanziellen Problemen steht.

Frau StRin Dr. Zierl plädiert dafür, dass im Vorfeld eine Sonderveranstaltung für die Aicher Bürger*innen veranstaltet wird, um deren Wünsche, Ideen und Sorgen etc. für eine weitere Planung mit aufzunehmen und evtl. einfließen zu lassen. Eine weitere Möglichkeit zur Bebauung wäre ihrer Meinung nach, genossenschaftlicher Wohnungsbau oder Baugemeinschaften.

Herr 2. Bgm. Stangl betont, dass die Wohnungsbaugesellschaft mit diesem Beschlussvorschlag mit einer bestimmten Dichte an die Stadt herangetreten ist, da ansonsten eine Bebauung aus finanzieller Sicht von ihnen nicht umsetzbar ist. Eine Bebauung mit beispielsweise nur 6 Wohneinheiten ist für eine Wohnungsbaugesellschaft finanziell nicht tragbar.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen zu folgendem

geänderten Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Für das im beiliegenden Lageplan (siehe Anlage 6) bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. A3 „Aich – Brucker Straße / Pucher Weg“ aufgestellt.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Ergänzungsantrag von Herrn StR Lohde und Frau StRin Dr. Zierl:

2. Die Verwaltung wird beauftragt, **unter Beteiligung der Bürgerinitiative Aich / Bürger*innen von Aich**, die erforderlichen nächsten Planungsschritte **für eine verträgliche Bebauung** vorzubereiten sowie einen Bebauungsplan-Vorentwurf auszuarbeiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Ergänzungsantrag von Herrn StR Lohde:

3. Die in Anlage 3 vorgelegten Planungen werden in der aufgezeigten Dimension nicht weiter verfolgt.

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 10

Dieser Punkt ist somit abgelehnt.

Ergänzungsantrag von Frau StRin Dr. Zierl:

4. Im Rahmen der noch ausstehenden Prüfung zur Schaffung von Wohneigentum für Einheimische wird auch die Einbeziehung von Genossenschaften oder Baugemeinschaften geprüft.

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 5

TOP 4	Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg"
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2861/2022 vom 26.10.2022 (Anlagen 1: Entwurf Satzung Veränderungssperre; 2: Entwurf Begründung Veränderungssperre) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr StR Stockinger führt aus, dass das Gebiet im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (§5 BauNVO) bzw. Mischgebiet (§6 BauNVO) dargestellt ist. In diesen Gebietskategorien sind jeweils „sonstige Gewerbegebiete“ ausdrücklich allgemein zugelassen. Laut VG Würzburg – wie auch VGH München – stelle selbst ein nicht nach allen Seiten, sondern nur auf drei Seiten abgeschlossener, entsprechender Betrieb einen sogenannten „atypischen Gewerbebetrieb“ dar. Insofern liege vorliegend mit der Halle erst recht ein atypischer Gewerbebetrieb und damit ein allgemein zulässiger sonstiger Gewerbebetrieb vor. Hierbei handelt es sich um einen „aktiven Bestandsschutz“. Daher sollte seines Erachtens zusammen mit dem Grundstückseigentümer, dem Pächter sowie der Verwaltung ein Gespräch geführt werden, um eine entsprechende Lösung zu finden und eine gerichtliche Verhandlung zu vermeiden.

Herr Dachsel erwidert, dass bei einem Betrieb einer Müllsortieranlage inmitten eines Wohngebietes die Probleme vorprogrammiert sind, da dieser mit einem Wohnbaugelände nicht verträglich ist. Außerdem wurde für die Müllsortieranlage eine Nutzung aufgenommen, ohne eine Genehmigung einzuholen. Dies ist nicht rechtens und muss daher verhindert werden. Ein Betrieb in dieser Form, muss in einem Industriegebiet und nicht in einem Wohngebiet untergebracht werden.

Herr Kieser erklärt, dass eine Veränderungssperre zuerst nichts untersagt, sondern einen Zustand sichert, um Zeit für Überlegungen zu gewinnen, wie mit der Situation umgegangen wird bzw. was auf dem Grundstück baurechtlich zulässig ist. Derzeit sieht es nach einer industriellen Nutzung aus, die dort nicht hingehört und im zweiten Schritt untersagt werden muss. Der Beschluss ist erforderlich, um die Veränderungssperre in Kraft zu setzen.

Die Ausschussmitglieder kommen zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der als Anlage beiliegende Satzungsentwurf für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg" wird als Satzung beschlossen.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

TOP 5	Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit vorbereitender Untersuchung Vergabebeschluss
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2852/2022 vom 25.10.2022 (Anlage 01 – Beschlussbuchauszug) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Dachsel stellt den Sachverhalt dar.

Frau StRin Dr. Zierl bittet, bei den nächsten Schritten den Referenten der Bürgerbeteiligung mit einzubeziehen.

Herr Dachsel erläutert, dass das Stadtentwicklungskonzept voraussichtlich zu 60 % gefördert wird. Das Stadtentwicklungskonzept ist Voraussetzung für jegliche andere Förderungen, die die Stadt künftig bekommt.

Das Gremium kommt nach kurzer Diskussion zu folgendem

Beschluss:

Die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts mit Vorbereitender Untersuchung für das Sanierungsgebiet Innenstadt inklusive der Bürgerbeteiligung wird an das Büro ISA Internationales Stadtbauatelier, Furtbachstraße 10 in 70178 Stuttgart zu einem Gesamtbruttopreis von 254.203,00 € zu vergeben.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Herr 2. Bgm. Stangl informiert, dass mit Einverständnis der Ausschussmitglieder der Tagesordnungspunkt 8 aufgrund des Gesundheitszustandes von Herrn Dr.-Ing. Christian Kayser, Büro Kayser & Böttges, Barthel & Maus, der die Präsentation halten wird, vorgezogen wird.

TOP 8	Präsentation Gutachten zur Baugeschichte, zum statisch-konstruktiven Zustand und zu notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen Alter Schlachthof Büro Barthel & Maus
--------------	---

Herr Kayser, Büro Kayser & Böttges, Barthel & Maus stellt per Powerpoint (siehe Anlage) das statische Gutachten für den Alten Schlachthof vor.

Herr StR Heimerl möchte wissen, ob es einen gewissen Zeitraum für den Erhalt der Gebäude gibt.

Herr Kayser erwidert, dass bei der Ortsbegehung vor 5 Jahren festgestellt wurde, dass das Dach des Kühlhauses und das Dach der Kranbahn dringend sanierungsbedürftig sind. Da die Substanz sehr solide und gut gebaut ist, sollte eine Sanierung innerhalb der nächsten 10 Jahre erfolgen. Je später die Sanierung desto mehr leidet das Gebäude.

Herr StR M. Droth würde es begrüßen, wenn die Subkultur dort bleibt und die Sanierung als Schwerpunkt zu betrachten und nicht wieder wertvolle Jahre verstreichen zu lassen.

Die **Herren StRe Götz und Lohde** erinnern an das bereits bestehende Raumentwicklungskonzept.

Herrn StR Schilling interessiert, welche Vorgaben vom Landesamt für Denkmalpflege vorhanden sind.

Herr Dachsel erläutert, dass in Zusammenarbeit mit dem Hochbau und der Stadtentwicklung das komplette Quartier zeitnah entwickelt werden soll. Geplant ist eine denkmalgerechte Sanierung, um die Gebäude auf einen energetisch besseren Stand zu bringen. Ebenso soll ein Nutzungskonzept zur Abstimmung vorgestellt werden. Allerdings sind im Haushalt noch keine Kosten eingestellt, da die genaue Höhe noch nicht bekannt ist.

Auf die Frage nach einem Zeitpunkt einer Fertigstellung von **Frau StRin Weinberg** erwidert **Herr Dachsel**, dass nächstes Jahr mit der Planung begonnen werden soll, mit einem Bau ist mit ca. 2 – 3 Jahren zu rechnen. Ein genauer Fertigstellungstermin ist aufgrund der Sanierungsarbeiten schwer zu sagen. Geplant ist so schnell wie möglich.

Frau StRin Dr. Zierl interessiert, welche Arbeiten zwischenzeitlich zur Erhaltung der Gebäude vorgenommen wurden.

Herr Dachsel entgegnet, dass nur notwendige Sanierungsarbeiten zum Erhalt der Gebäude ausgeführt wurden.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 6	Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Vorentwurf
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2862/2022 vom 26.10.2022 (Anlagen Beschlussbuchauszug; Lageplan Vorentwurf Rahmenplan) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Vom **Büro Jott-Architekten** wird per Powerpoint der Vorentwurf Rahmenplan vorgestellt.

Frau Prof. Dr. Ing. Janna Hohn, Büro Jott Architekten stellt den aktuellen Projektstand vor:

- **Aktueller Projektstand**
 - Entwurfsziele
 - Projektstatus und Zeitplan
 - Nutzergruppen
 - Städtebauliche Kennwerte
 - Funktionsplan
 - Projektänderungen
 - Änderungen Aumühle Süd
 - Andere Vorhaben im Projektgebiet

Herr M.sc. Josh Yates, Büro Jott-Architekten stellt die Projektgrundlagen vor:

- **Projektgrundlagen**
 - Nutzungsmischung
 - Verbindungen im Kontext: PKW / Lieferverkehr
 - Verbindungen im Kontext: Rad- und Fußverkehr
 - Wege für Fußgänger
 - Wege für Radfahrer
 - Mobilitätskonzept
 - Stellplatzstrategie: Bedarf
 - Stellplatzstrategie: Anordnung
 - Verkehrsfläche

Herr Dipl.-Ing. Doron Stern, Büro Jott-Architekten zeigt die Gestaltungsstrategien sowie die nächsten Schritte auf:

- **Gestaltungsstrategien**
 - Gebäude Charaktergruppen
 - Gestaltungsstrategie Brücken
 - Charakterzonen – Wasser
 - Charakterzonen – Freiraum
 - Charakterzonen Freiraum: Plätze und Höhe
 - Charakterzonen Freiraum: Bereich Innovations-Hub
 - Charakterzonen Freiraum: Bereich Kreativ-Hub
 - Übergänge im gemeinschaftlichen Raum
 - Spielen und Freizeit
- **Ausblick**
 - Nächste Schritte

Herr StR Lohde interessiert, wie damit umgegangen wird, wenn sich nach der Testphase von 5 Jahren die Annahme als falsch herausstellt, dass der einkalkulierte reduzierte Stellplatzbedarf ausreicht. Er weist darauf hin, dass bei der Parkplatzberechnung neben den Nutzern der Bibliothek in der Aumühle, den div. Wohneinheiten etc., auch der auf der gegenüberliegenden Seite des Geländes befindliche Football-Verein „Razorbacks“ miteinzubeziehen ist. Bei größeren Veranstaltungen wird durch die große Anzahl der benötigten Stellplätze evtl. das umliegende Wohngebiet beeinträchtigt.

Herr 2. Bgm. Stangl führt aus, dass von den derzeit ausgewiesenen 326 Stellplätzen noch 179 Stellplätze übrig bleiben. Herr Stangl interessiert, wieviel Stellplätze in dem auf Seite 12 der Beschlussvorlage zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Gebäude untergebracht werden können.

Herr Yates antwortet, sollte sich nach der Testphase heraus stellen, dass ein höherer Bedarf notwendig ist, könnten ca. 60 Stellplätze in diesem Gebäude errichtet werden.

Herr Walleit ergänzt, dass bei dem damals beauftragten Verkehrsgutachten geprüft wurde, wie stark der derzeitige Parkplatz ausgelastet ist. Dabei wurde festgestellt, dass dieser im Vergleich zur Hauptstraße etc. nicht so stark frequentiert ist.

Frau Prof. Dr. Hohn erklärt, dass an dieser Stelle geplant ist, kostengünstigen Wohnraum mit Carsharing etc. zu schaffen und die Wohnungen sehr zentral liegen, so dass nicht für jede Wohneinheit ein PKW erforderlich ist.

Herr Dachsel teilt mit, dass die IGewo als derzeitiger Nutzer den genauen Stellplatzbedarf kennt. Deren aktuelle Tiefgaragenplätze in der Cerveteristraße sind nicht ausgenutzt. Die Genossenschaft, die dort Wohnungen errichten würde, wäre ebenfalls mit einem reduzierten Stellplatzkonzept einverstanden.

Herr StR M. Droth möchte wissen, ob es eine Wirtschaftlichkeitsberechnung gibt, zu welchen Konditionen für die nächsten 10 Jahre an dieser Stelle Raum geschaffen werden kann. Daher stellt er den Antrag den Beschlussvorschlag um einen Punkt zu ergänzen:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Planern ein Wirtschaftlichkeitskonzept zu erstellen.

Herr Dachsel erklärt, dass die Verwaltung das Thema Wirtschaftlichkeit durchaus berücksichtigt. Allerdings können aus finanziellen Gründen voraussichtlich nicht alle gewünschten Themen gleichzeitig umgesetzt werden, wie Sanierung von Schlachthof und Sportlerhaus, genossenschaftliches und bezahlbares Wohnen, einen neuen Bauhof verwirklichen und Sanierung aller Flächen, ohne dass die Stadt eigene Mittel einsetzt.

Herr StR Brückner ist der Meinung, dass eine Bauhofverlagerung so schnell wie möglich erforderlich ist, da genossenschaftliches Bauen nicht 10 Jahre bis zur Umsetzung warten kann. Positiv sieht er die Zusammenarbeit mit der IGEWO, da diese eine naturnahe Bebauung forciert. Weiterhin begrüßt er den Wegfall der geplanten Tiefgarage in der Aumühle, dadurch wird eine Verkehrsreduzierung in der Bullachstraße erreicht. Mit den vorgeschlagenen Mobilitätsstationen und den Fuß- und Radwegverbindungen im Viertel ist man gut aufgestellt. Die Dächer der Mehrzweckgebäude könnten seines Erachtens als Parkdeck oder für Veranstaltungen genutzt werden. Er plädiert dafür, den Bund Naturschutz als Träger öffentlicher Belange auf jeden Fall in das Projekt mit einzubinden. Herr Brückner schlägt eine intensive Begrünung und Wasserzugänglichkeit vor und zwar anstatt dem Steilufer Stufen vorzusehen, um die Möglichkeit zu haben, am Wasser zu sitzen. Problematisch sieht er den Nasenbach, da hier nur noch ein stehendes Gewässer vorhanden ist.

Herr StR Götz sieht eine Möglichkeit zur Realisierung einer früheren Bebauung für die Wohneinheiten nördlich der Stadtbibliothek in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft und bittet, dies zu prüfen.

Herr 2. Bgm. Stangl betont, dass alle Hebel dran gesetzt werden sollen, dass die Bauhofverlagerung so schnell wie möglich umgesetzt wird, da dieses Projekt ansonsten nicht funktioniert.

Herr StR Dr. Rothenberger schlägt für einen autoarmen Bereich an dieser Stelle eine Jugendherberge, einen Campus für eine Sprachschule oder kulturelle Dinge für Jugendliche vor, da diese nicht mit dem PKW kommen.

Herr Yates antwortet auf die Frage von **Frau StRin Weinberg**, dass für die Nutzer der Bibliothek 10 ebenerdige Parkplätze vorgesehen sind.

Frau Prof. Dr. Hohn ergänzt, dass geplant ist, möglichst nah am Wohnort Mobilitätsstationen anzubieten.

Für **Frau StRin Dr. Zierl** ist Carsharing zur Stellplatzreduzierung wichtig sowie temporäres Parken an der Aumühle Süd.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen auf Antrag von Herrn StR M. Droth zu folgendem

ergänzten Beschluss:

1. Dem Vorentwurf des Rahmenplans Aumühle / Lände wird mit den im Sachvortrag dargestellten Änderungen zugestimmt.
2. Die im Sachvortrag vorgeschlagenen Kennzahlen sowie das Mobilitätskonzept zur Verringerung des Stellplatzbedarfes werden beschlossen und dienen als Grundlage für das folgende Bauleitplanverfahren.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse des Vorentwurfes der Öffentlichkeit vorzustellen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat den abgeschlossenen Rahmenplan sowie das Gestaltungshandbuch zur Entscheidung vorzulegen.
5. **Die Verwaltung wird beauftragt, eine Studie zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit dem Stadtrat vorzulegen**

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie
--------------	--

Dieser Tagesordnungspunkt kommt nach § 32 Abs. 10 GeschO (Begrenzung der Sitzungsdauer) nicht mehr zur Beratung.

TOP 9	Verschiedenes
--------------	----------------------

Dieser Tagesordnungspunkt kommt nach § 32 Abs. 10 GeschO (Begrenzung der Sitzungsdauer) nicht mehr zur Beratung.

Herr 2. Bürgermeister Christian Stangl beendet die Sitzung.

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Angelika Guggenmos
Schriftführerin