

→ zweites 16/11/21
OSC 43

Auszug
aus der Niederschrift über die
22. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 26.10.2021

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Erich Raff;

2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Stadtratsmitglieder:

Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Dr. Marcel Boss; Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Herr Peter Glockzin; Herr Christian Götz; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dr. Johann Klehmet; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Frau Lisa Rubin; Frau Judith Schacherl; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 7	Entwicklungsgebiet Am Hochfeld; Grundsatzbeschluss
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2439/2021 vom 15.05.2021 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **2. Bürgermeister Stangl** hebt das Vorhaben als zentrales und zukunftsweisendes Projekt der Stadt Fürstenfeldbruck hervor. Mit den im Ausschuss festgelegten Richtlinien wird verdeutlicht, dass etwas für die Bürger und gegen die Wohnungsnot getan werde.

Herr **StR Heimerl** hält dieses Vorhaben für einen wichtigen Schritt in Richtung einer neuen Stadtplanung. Er bittet, dass die Erarbeitung des Auslobungstextes in einem breiteren Gremium mit der Beteiligung weiterer Vereine und Organisationen erfolgt. Auch bei der Erdgeschossnutzung sollen verschiedenen Möglichkeiten wie Senioreneinrichtungen und Kitas in Betracht gezogen werden.

Herr **StR M. Droth** begrüßt, dass das Vorhaben nun voran gehe. Es wäre begrüßenswert gewesen, wenn ausgewählte Büros von den Eigentümern beauftragt worden wären. Er bittet um frühzeitige, parallele Konzeptausschreibung für genossenschaftlichen Wohnraum und erkundigt sich nach der aktuellen Zeitschiene für das Vorhaben.

Frau **StR'in Dr. Zierl** schlägt vor, dass der Auslobungstext vor der Beschlussfassung im Stadtrat den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt wird. Des Weiteren schlägt sie vor, im Sinne einer maximalen Bürgerbeteiligung, den Wettbewerb zweistufig auszuloben. Hinsichtlich der Eckdaten zum Klimaschutz führt sie weiterhin aus, dass bei der Flächenaufteilung 30 % der Fläche für private Grün- und Freiflächen, 30 % der Fläche für

die einzelnen Gebäude und 10 % für Verkehrsflächen entsprechend der GFZ Daten der Verwaltung gelte. Die Ausgleichflächen sollen auf dem Gebiet realisiert werden. Hinsichtlich der Klimawandelanpassung bittet sie, im Vorfeld eine Mikroklimaanalyse zu erstellen.

Frau **StR'in Kusch** stellt folgenden **Änderungsantrag** zu Punkt 2 des ausgereichten Beschlussvorschlags:

- a) Die Bebauung am Hochfeld soll zurück gestellt werden und die bereits versiegelten Flächen wie zum Beispiel Grimm-Platten, Auf der Lände, Aumühle und Niederbronnerweg und andere sollen zuerst bebaut werden.
- b) Die Festsetzung der Eckdaten und Zielsetzungen sollen vor dem Beschluss mit den Bürgern besprochen werden.

Herr **StR Dräxler** kann dem ausgereichten Beschlussvorschlag grundsätzlich zustimmen. Er möchte zu bedenken geben, dass die Wohnungsnot im Ballungsraum München durchaus problematisch sei, in anderen Regionen vorhandener Wohnraum jedoch verfällt. Bezüglich der Infrastruktur möchte er wissen, ob die Klimaneutralität mit der benötigten Infrastruktur in Einklang steht und wie die entsprechende Entwässerung geplant sei.

Herr **StR Lohde** sieht bei der Größe dieses Projektes und den Ausschreibungsmodalitäten die Politik und Verwaltung zur Ausschreibung verpflichtet, so dass vom Wettbewerb nicht abgerückt werden könne. Der Wettbewerb könne jedoch mit einem Rahmenplan und einem Fachbeirat konkretisiert werden. Er appelliert, die Fehler bei den Wettbewerben am Viehmarktplatz nicht zu wiederholen. Im Rahmen dieses Projektes könne man auch das lang gehegte Ziel, ein Einheimischen Modell im Geschosswohnungsbau, realisieren.

Herr **StR Best** wird dem ausgereichten Beschlussvorschlag ebenfalls zustimmen, um den aktuellen Wohnungsbedarf zu decken. Um die Flächenversiegelung zu vermeiden appelliert er, zukünftig mehr auf Geschosswohnungsbau zu setzen. Ein besonderes Augenmerk solle auf die soziale Ausstattung und die Verkehrsanbindung gelegt werden.

Herr **StR Halbauer** begrüßt das Projekt. Auch er verweist auf den fehlenden bezahlbaren Wohnraum und bittet um eine ökologische nachhaltige Entwicklung auf dieser Fläche.

Herr **Dachsel** (Amt 4) informiert, dass die Zeitschiene aktuell nur grob dargelegt werden könne, da die Umsetzungen von verschiedenen Faktoren abhängig sei. Der Wettbewerbsbeginn mit Bürgerbeteiligung und einem Arbeitskreis dauert ca. ein Jahr. Anschließend erfolgt eine einjährige Rahmenplanung zur Qualitätssicherung. Die Umsetzung des Bebauungsplans würde weitere zwei Jahre in Anspruch nehmen.

Die thematisierte Versiegelung sei ein stadtplanerisches Thema, welches nicht gegen den vorhandenen Wohnungsbedarf aufgewogen werden sollte. Die Wohnungsnot sei nachweislich in sämtlichen Bevölkerungsschichten vorhanden.

Bezüglich der Infrastruktur führt er aus, dass alle Kapazitäten für dieses Projekt vorhanden seien.

Anschließend kommt das Gremium zu folgendem

Beschluss:

1. Die im Sachvortrag unter den Ziffern 2. und 3. aufgezeigten Schwächen und Mängel in der Rahmenplanung 2008 werden bestätigt. Die mit Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 10.12.2008 beauftragte Fortführung des Rahmenplanes von 2008 als Grundlage für weitere Planungsüberlegungen in diesem Bereich wird aufgehoben.

Ja-Stimmen: 32

Nein-Stimmen: 1

2. Die Bebauung am Hochfeld soll zurück gestellt werden und die bereits versiegelten Flächen wie zum Beispiel Grimm-Platten, Auf der Lände, Aumühle und Niederbronnerweg und andere sollen zuerst bebaut werden.
Die Festsetzung der Eckdaten und Zielsetzungen sollen vor dem Beschluss mit den Bürgern besprochen werden.

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 32

3. Den Ausführungen der Verwaltung und den im Sachvortrag unter Ziffer 4. formulierten Eckdaten und städtebaulichen Zielsetzungen im Hinblick auf eine zukünftige Weiterentwicklung der Rahmenplanung / eines zukünftigen städtebaulichen Wettbewerbs wird zugestimmt.

Ja-Stimmen: 29

Nein-Stimmen: 4

4. Die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs wird in einem Arbeitskreis, zusammen mit den politischen Vertretern und Beiräten, abgestimmt und dem Planungs- und Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Ja-Stimmen: 30

Nein-Stimmen: 3

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 15.11.2021


Sophie Trnka
Schriftführerin



gez. Erich Raff
Oberbürgermeister