



## **Niederschrift**

**- öffentlicher Teil -  
über die 28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und  
Bauausschusses  
des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck**

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

**25.01.2023**

Sitzungstag: Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:10 Uhr

**Anwesend:** **Bemerkungen:**

**Vorsitzender, 2. Bürgermeister**

Stangl, Christian

**Schriftführer/in**

Schmid, Ramona

**Ausschussmitglieder**

Best, Adrian ab 18.05 Uhr (TOP 3 oe)

Britzelmair, Markus

Brückner, Thomas

Danke, Karl

Götz, Christian

Hannig, Theresa

Höfelsauer, Franz

Lohde, Andreas

ab 18.05 Uhr (TOP 3 oe)  
bis 21.10 Uhr (TOP 6)

Pöttsch, Mirko

Rothenberger, Andreas, Dr.

Schilling, Johann

Weinberg, Irene

Zierl, Alexa, Dr.

ab 18.07 Uhr (TOP 3 oe)

**Vertreter/in**

Droth, Markus

Vertretung für Herrn Georg Stockinger  
ab 18.05 (TOP 3oe)

**Verwaltung**

Dachsel, Johannes

Eckert, Marcus

öffentlicher / nichtöffentlicher Teil  
öffentlicher / nichtöffentlicher Teil

Förg, Tanja	öffentlicher / nichtöffentlicher Teil
Jakob, Jennifer	öffentlicher Teil
Meinzen, Guido	öffentlicher Teil
Reize, Markus	öffentlicher / nichtöffentlicher Teil
Rodermund-Vogl, Tina	öffentlicher Teil
Walleit, Daniel	öffentlicher Teil

**Zuhörer**

Wollenberg, Klaus, Prof. Dr.

**Gäste zu TOP 3 (oe)**

Frau Prof. Hohn

Büro JOTT Architekten

**Gäste zu TOP 4 (oe)**

Fr. Stannecker  
Fr. Vollgold  
Arch. Balda  
Arch. Wellenhofer

LRA FFB Ltr. Hochbau  
LRA FFB, Projektleiterin  
Arch.büro Balda  
Arch.büro Balda

**Abwesend:**

**Grund:**

**Ausschussmitglieder**

Stockinger, Georg

entschuldigt

## **Öffentliche Tagesordnung**

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie
4. Erweiterung und Sanierung Realschule Fürstenfeldbruck; Stellplatzvarianten
5. Sachantrag-Nr. 102/2020-26 CSU-Fraktion; Wohnraum für alle - hybride Bauweise und hybride Nutzung
6. Sachantrag Nr. 112/2020-2026 SPD-Fraktion Beteiligung am Förderprogramm TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings
7. Verschiedenes

**2. Bürgermeister Stangl 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.

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

- entfällt -

<b>TOP 2</b>	<b>Genehmigung der öffentlichen Niederschrift</b>
--------------	---

**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).

**Beschluss:**

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der 27. öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 23.11.2022

**Ja-Stimmen: 11**

**Nein-Stimmen: 0**

**Stadtrat Best, Stadtrat Droth, Stadtrat Lohde und Stadträtin Dr. Zierl sind bei der Abstimmung noch nicht anwesend.**

<b>TOP 3</b>	<b>Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie</b>
--------------	--

**Sachvortrag:**

Die Beschlussvorlage Nr. 2863/2022 vom 26.10.2022 (Anlagen: Beschlussbuchauszug, Zwischennutzungsstudie) dient den Ausschussmitgliedern als Diskussionsgrundlage.

**2. Bürgermeister Stangl** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Prof. Hohn vom Büro JOTT Architekten. **Frau Prof. Hohn** erklärt zunächst die grundsätzlichen Prinzipien für eine erfolgreiche Zwischennutzung und geht - daran anschließend - auf die Entwicklungsszenarien sowie die konkreten Schritte und räumlichen Maßnahmen ein, bevor sie mit Ausführungen zu den möglichen Inspirationen ihren Vortrag beendet.

Sich für die profunde Vorstellung des Projektes bedankend, hält es **Stadtrat Lohde** nach wie vor als äußerst dringlich, Teilbereiche des Bauhofes, welche bereits zusammenzubereiten drohen, schnellstmöglich nach dem bestehenden Konzept am neuen Standort zu errichten, um somit den Abriss sukzessiv mit zunehmendem Tempo vorantreiben zu können. Das in der Zwischennutzungsstudie aufgezeigte Entstehen eines Qualitätsquartiers mit seiner Zugänglichkeit zur Amper entspricht den Vorstellungen aller und sollte mit der stückweisen Erweiterung der Nutzung auch intensiver mit Maßnahmen bzw. Festivitäten mit Festivalcharakter bespielt werden. Bezugnehmend auf die zwischenzeitlich abgesperrten Bereiche sollte gemeinsam dafür Sorge getragen werden, das Quartier so zügig wie möglich begehb- und bespielbar zu machen.

Für **Stadtrat Droth** ist die Entstehung eines Kreativquartiers unstrittig. Nachdem jedoch ein Kreativ- und Wohnquartier entstehen soll, bittet er dringend darum, Aussagen zum Thema Wohnen vorzugeben. Der in der Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft engagierte Personenkreis wartet bereits auf die Konzeptausschreibung, weshalb er eine Verbindlichkeit fordert. Außerdem bittet er auch um eine Aussage hinsichtlich des Bereiches Aumühle Nord.

**Stadtrat Götz** begrüßt generell die Zwischennutzungsstudie und nennt beispielhaft die Subkultur als ewigen Zwischennutzer, der mit wenigen Mitteln zeigt, wie eine derartige Nutzung funktionieren kann. Bezugnehmend auf die dargestellte Nutzung der Flächen, insbesondere im rückwärtigen Bereich des Taubenhauses, sieht Stadtrat Götz eine gewisse Diskrepanz zwischen dem, was wünschenswert und vorstellbar ist, und der seit etlichen Jahren vor allem von der Liegenschaftsverwaltung vorangetriebenen Realität. Hier wurden nach Übernahme der Grundstücke durch die Stadt Bauzäune und Geländer errichtet sowie Absperrungen mit Ketten und Schlössern vorgenommen, was mit der Verkehrssicherungspflicht sowie Verhinderung von Unfällen begründet wurde. Um die in der Zwischennutzungsstudie aufgezeigten Nutzungen realisieren zu können, sollte Mut aufgebracht und die potenziellen Gefahren aufgearbeitet werden. Deshalb rät er der Verwaltung, den Dingen etwas offener gegenüber zu stehen.

In seinen weiteren Ausführungen hinterfragt **Stadtrat Götz** den Sachstand zur Bauhofverlagerung sowie den für das Bebauungsplanverfahren anvisierten Zeitplan. Vor dem Hintergrund, dass der Bauhof derzeit noch vollständig auf der Lände angesiedelt ist, kann er sich den unter Beschlussziffer 2 *mittleren Eingriff* in den Bauhof nicht vorstellen und rät hier, den *minimalen Eingriff* zu wählen, welcher im Übrigen seiner Ansicht nach der Qualität der Zwischennutzung nicht wirklich einen Abbruch tut.

Des Weiteren bittet Stadtrat Götz um Aussagen zum zeitlichen Horizont der geplanten Brücke über den Nasenbach und möchte ähnlich wie Stadtrat Droth anregen, die Bebauung im nördlichen Aumühlenbereich durch die künftige Bürgerbaugenossenschaft Aumühlenpark gleich mit einzubeziehen.

Zum Thema Wohnen möchte sich **Stadträtin Dr. Zierl** ihren Vorrednern anschließen, da es ihr wichtig erscheint, die Pioniere der Bürgerbaugenossenschaft zu unterstützen. Ebenso bittet auch Sie um Auskunft zum Stand der Bauhofverlagerung sowie der Errichtung der neuen Brücke. Um die Gegebenheiten verstärkt nutzen zu können und diesen Bereich mit Leben zu füllen, gibt sie zu überlegen, eine kommunale Haftpflichtversicherung abzuschließen. Ihre volle Unterstützung findet die Schaffung von Wegen, allerdings sollte dies nicht auf Kosten des Naturschutzes erfolgen. Auch regt sie an, bei der Zwischennutzung frühzeitig über Entsiegelungsmöglichkeiten nachzudenken. Bezugnehmend auf den aus der Ukrainehilfe bekannten Verein Kurz mal helfen e.V. würde sie

es begrüßen, wenn dem Verein die Zwischennutzung eines der leerstehenden Gebäude ermöglicht werden könnte.

Für **Stadträtin Weinberg** ist die Entfernung der Bauzäune und Absperrungen extrem wichtig. Außerdem bittet sie um Absprache mit der Stadtbücherei bei künftigen Veranstaltungen auf dem Platz hinter der Aumühle, um eventuelle Synergieeffekte nutzen zu können. Hinsichtlich des schlechten baulichen Zustandes des Taubenhauses möchte sie darauf drängen, eventuelle Interessenten jetzt schon mit einzubeziehen.

**Stadtrat Dr. Rothenberger** nennt als einen weiteren Ankernutzer neben der Subkultur die Razorbacks und regt an, den TUS FFB als zweitgrößten Verein im Landkreis nicht außer Acht zu lassen. Die Nutzungsstudie an sich findet er super, nur werde er den Abschlussziffern 2 und 3 nicht zustimmen können. Nachdem der Bauhof für die Stadt so wichtig ist, dürfe hier, solange dieser nicht verlegt wurde, nicht eingegriffen werden. Bei Stadträtin Dr. Zierl bedankt er sich, den Kurz mal helfen e.V. ins Spiel gebracht zu haben und fände es schön, wenn der Verein hier eine Bleibe finden würde.

Die Zwischennutzungsstudie als Geschenk für die Stadt bezeichnend, spürt **Herr Dachsel** angesichts der Diskussionsbeiträge den Rückenwind aus den Fraktionen, so dass nun gemeinsam die gleichen Ziele verfolgt, die Hürden überwunden und der Prozess gemeinsam vorangebracht werden kann. Auf die in der Diskussion aufgeworfenen Fragen eingehend, erklärt er zum Thema Wohnen, dass die Zwischennutzungsstudie nicht in Konkurrenz zum Rahmenplan steht, in welchem Wohnen vorgesehen ist. Zwischenzeitlich, so Herr Dachsel, hat er mit der Wohnungsbaugenossenschaft ein Gespräch geführt und den Vorschlag aufgegriffen, kurzfristig den Bereich Aumühle Nord ermöglichen zu können. Das Thema Verkehrssicherungspflicht ist zwar nicht sein Thema, allerdings ist er überzeugt, dass hier eine Lösung gefunden werden kann.

Was die Bauhofverlagerung anbelangt, so wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Allerdings musste zwischenzeitlich die Beauftragung auf Grund ungeklärter Grundstücksfragen sowie der von Amt 2 noch nicht endgültig abgeschlossenen Projektentwicklung gestoppt werden. Herr Dachsel hofft jedoch, dass diese im 1. Quartal zum Abschluss kommen wird und sichert die Unterstützung der Dringlichkeit seitens des Bauamtes zu. Hinsichtlich der Brücke über den Nasenbach wurde ein Planer beauftragt, welcher nunmehr einen Zeitplan vorgelegt hat, wonach in diesem Jahr die Planungen beginnen und im nächsten Jahr die Umsetzung erfolgt. Zur Ausführung der Brücke weist er darauf hin, dass diese auf Grund möglichen Hochwassers, relativ hoch ausfallen und nur über eine Treppe erreichbar sein wird. Dadurch wird die Brücke zwar barrierefrei für Personen mit Mobilitätseinschränkungen, jedoch nicht für Fahrrad- und Rollstuhlfahrer sein.

Das Taubenhaus betreffend hat das Landesamt für Denkmalschutz ähnlich wie beim alten Schlachthof die Stadt ermahnt, hier ein Konzept für die statische Sicherung zu entwickeln. Hier werden derzeit noch Überlegungen angestellt, inwiefern eine umfangreichere Machbarkeitsstudie sinnvoll ist.

In den weiteren Wortmeldungen rät **Stadträtin Dr. Zierl** davon ab, keine zweite Seufzerbrücke über den Nasenbach entstehen zu lassen und bittet über einen barrierefreien Zugang nochmals nachzudenken. **Stadträtin Hannig** schlägt eine Zugbrücke oder ein schwimmendes Ponton vor und sieht durchaus eine Möglichkeit, die Brücke barrierefrei auszuführen. **Stadtrat Best** lobt die Präsentation ebenso wie die gute Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro und sieht in der Zwischennutzungsstudie die Richtschnur für die nächsten Jahre. Davon ausgehend, dass die heutigen Versprechungen umgesetzt

werden, verspricht er sich eine Kreativwelt „vom anderen Stern“ und hält hierfür ein Zutun aller für unabdingbar. Angesichts des maroden Zustandes der Bestandsgebäude im Bereich Aumühle und Lände und den damit verbundenen Handlungsbedarf drängt **Stadtrat Droth** auf ein konkretes Investitionsprogramm bzw. Renovierungsplan.

Nach kurzer Aussprache zur Finanzierbarkeit, beantragt Stadtrat Danke zu Beschlussziffer 2 folgende Änderung: „Dem vorgeschlagenen **minimalen** Eingriff in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.“

**Stadtrat Droth** weist darauf hin, dass es unter Beschlussziffer 6 des ausgereichten Beschlussvorschlages anstelle „...für das **kommende** Jahr...“ „...für das **laufende** Jahr...“ heißen muss.

**2. Bürgermeister Stangl** stellt nunmehr die einzelnen Beschlussziffern getrennt zur Abstimmung.

### Geänderter Beschluss:

1. Der Zwischennutzungsstudie als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

### Änderungsantrag zu Ziff. 2

2. Dem vorgeschlagenen **minimalen Eingriff** in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 6**  
**Nein-Stimmen: 9**  
**Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.**

### ursprüngliche Beschlussziffer 2:

2. Dem vorgeschlagenen **mittleren Eingriff** in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 9**  
**Nein-Stimmen: 6**

3. Die Verwaltung wird beauftragt alternative Lagermöglichkeiten für die zukünftig verlorengegangenen Nutzungen zu finden und umzusetzen.

**Ja-Stimmen: 12**  
**Nein-Stimmen: 3**

4. Die auf Seite 90 und 91 der Zwischennutzungsstudie vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen dienen der Verwaltung und dem Stadtrat als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

5. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend der Handlungsempfehlungen ein geeignetes Quartiersmanagement dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

6. Für Veranstaltungen und temporäre Aktionen im Sinne der Aktivierung des Kultur- und Kreativquartiers sollen für das **laufende** Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € bereitgestellt werden.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Erweiterung und Sanierung Realschule Fürstenfeldbruck; Stellplatzvarianten</b>
--------------	---

#### Sachvortrag:

Die Beschlussvorlage Nr. 2903/2022 vom 22.12.2022 (Anlagen: Schreiben Landratsamt FFB v. 20.12.2022 zur Potentialanalyse und Stellplatzsituation, Lageplan zur Potentialanalyse vom Januar 2022) dient den Ausschussmitgliedern als Diskussionsgrundlage.

**Herr Dachsel** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Stannecker, Leiterin Hochbau LRA FFB, Frau Vollgold, Projektleiterin LRA FFB und die Architekten Balda und Wellenhofer von der balda architekten GmbH. Nachdem sich im Rahmen erster Gespräche herausgestellt hat, dass die Unterbringung der Stellplätze vorab geklärt werden sollte und der Tatsache, dass weitere Themen wie z.B. Nachverdichtung und Befreiungen vom Bebauungsplan später ebenfalls im Ausschuss beraten werden müssen, hält es Herr Dachsel für sinnvoll, vorab das Meinungsbild des Ausschusses einzuholen.

**Herr Balda** stellt nunmehr die Potenzialanalyse (Anlage 1 der Beschlussvorlage) vor und macht Ausführungen zur Tiefgarage. Im Anschluss daran geht **Herr Dachsel** auf die einzelnen Stellplatzvarianten ein und erläutert die Gründe für die seitens der Verwaltung vorgeschlagene Stellplatzlösung gemäß der Varianten e oder f. Bezug nehmend auf die Containeranlage betont Herr Dachsel, dass eine eventuelle Verlängerung der Duldung ganz klar mit der Erweiterung der Realschule verknüpft sein muss.

Grundsätzlich wird **Stadtrat Götz** dem Wunsch der Erweiterung der Realschule zustimmen, allerdings findet er die Wegnahme von Pausenhoffläche keine gute Idee und

würde dringend empfehlen, hierfür ausreichend Fläche zur Verfügung zu stellen. Hinsichtlich der Stellplatzlösung beantragt er, den Beschluss zu ändern und lediglich die **Variante e** weiter zu verfolgen.

**Stadtrat Schilling** bittet darum, im Rahmen der Freiflächen-/Stellplatzplanungen die Zufahrt/Zuwegung zur Wittelsbacher Halle nicht außer Acht zu lassen.

Angesichts einer eventuellen Erweiterung der Berufsschule hält **Stadtrat Brückner** eine große Tiefgarage für sinnvoll und kann sich u.a. aus Kostengründen diese im Bereich unter der Grünfläche zwischen dem Parkplatz der Berufsschule und der Realschule gut vorstellen.

**Stadträtin Dr. Zierl** spricht sich definitiv gegen eine Tiefgaragenlösung aus und stellt den Änderungsantrag, die **Variante c** und somit die Aufstockung des städtischen Parkdecks am Bahnhof zu favorisieren. Damit spare sich der Landkreis Geld und könne sich gleichzeitig mit einem großen finanziellen Anteil an der Aufstockung des städtischen Parkdecks beteiligen, auch um die Parkproblematik für das Schulzentrum Tulpenfeld zu lösen.

**Stadtrat Droth** schließt sich seiner Vorrednerin an und nennt als Gründe die Kosten für eine Tiefgarage sowie den bestehenden Parkdruck in diesem Bereich. Auch ist ihm die Wittelsbacher Halle ein großes Anliegen und somit der Erhalt der Stellplätze sowie deren Anfahrbarkeit. Nachdem bei Realisierung der Variante e durch den Entfall der oberirdischen Stellplätze auch deren Nutzungsmöglichkeit für die Wittelsbacher Halle hinfällig ist, möchte er wissen, welche der Wittelsbacher Halle zugeordnet werden. Ebenso bittet er um Auskunft hinsichtlich des Energiekonzeptes für das künftige Gebäude.

Nachdem für **Stadtrat Pöttsch** der Erhalt des Grünbereichs wünschenswert ist sowie der Parkdruck auch nicht in die angrenzenden Bereiche abgegeben werden sollte, beantragt er die Variante f mit der kleinen Tiefgaragenlösung. Die Variante c schließt er aus, da das städtische Parkdeck seiner Ansicht nach über kurz oder lang für eigene Parkproblematiken benötigt werde.

Für **Stadträtin Weinberg** ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei Realisierung der Variante e und dem damit verbundenen Entfall von oberirdischen Stellplätzen die Wittelsbacher Halle die Tiefgarage nicht nutzen kann.

**Stadtrat Schilling** sieht weniger ein Problem mit dem Gebäude an sich, sondern eher mit der Realisierung einer Tiefgarage, für welche allein die Kosten für eine Unterfangung bei ca. 700 Tsd. Euro liegen.

**2. Bürgermeister Stangl** betont, dass das abzugebende Votum im engsten Sinne mit der Funktionsfähigkeit der Schule verbunden sein sollte und warnt gleichzeitig davor, dass heute zu lösende Problem mit anderen Problemen zu verknüpfen, die nicht unmittelbar mit dem in Verbindung stehen. Er wird eher der Variante e näher treten, da es an diesem Standort sicherlich nicht die letzte Erweiterung sein wird und die Schule evtl. aufgestockt wird, wofür wiederum weitere Stellplätze erforderlich sind.

**Stadträtin Hannig** beantragt, eine weitere **Variante g** hinzuzufügen und unter Berücksichtigung der Kosten und der Erweiterung der Berufs- und Realschule zu prüfen, ob die Realisierung einer großen Tiefgarage unter dem Grünzug zwischen den beiden Ge-

bäuden realisierbar ist und inwiefern diese Tiefgarage auch für die Öffentlichkeit gewidmet werden kann.

Vorbehaltlich einer möglichen längerfristigen und perspektivischen Nutzung des als Gemeinbedarfsfläche gewidmeten Bereiches zwischen Berufs- und Realschule, würde sich **Stadtrat Lohde** tendenziell für die Variante e aussprechen.

**Herr Dachsel** geht in seinen Ausführungen auf die Variante c ein und rät von einer Aufstockung des Parkdecks am Bahnhof ab, da hiermit für dieses Grundstück in städtebaulich einmaliger Lage langfristig die Entwicklungsperspektiven behindert werden. Zugegeben ist eine Tiefgarage kostenintensiv, jedoch ist er überzeugt davon, dass ähnlich wie im Sozialen Wohnungsbau vertretbare Lösungen gefunden werden können. Die von Stadträtin Hannig beantragte neue Variante g kann als Prüfauftrag gern weitergegeben werden, jedoch sollten die versiegelten Flächen größtmöglich verringert werden.

Zum Thema Energie-/Wärmekonzept erklärt **Frau Stannecker**, dass gemäß Beschluss des Kreisstages die Heizungs- und PV-Anlagen an die Fernwärme angeschlossen sind. Gegen die Nutzung der Tiefgarage für die Wittelsbacher Halle bei Liga- und Trainingsbetrieb sprechen Betriebs- und Zugangsrechte, weshalb Frau Stannecker für die Nutzung der Wittelsbacher Halle überirdische Stellplätze für sinnvoller erachtet. Eine Kostenschätzung für die Tiefgarage liegen ihr derzeit nicht vor. Bei einer Aufstockung des Parkdecks würde sich das Landratsamt allerdings auch beteiligen.

**2. Bürgermeister Stangl** stellt nunmehr die Beschlussziffern sowie die in der Diskussion gestellten Änderungsanträge zu Ziff. 2 getrennt zur Abstimmung.

### Beschluss:

#### **Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:**

1. Dem vorgelegten Bebauungskonzept wird grundsätzlich zugestimmt.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

#### Änderungsantrag zu Ziff. 2 von Stadträtin Dr. Zierl

2. Bei der weiteren Planung soll eine Stellplatzlösung gemäß der Variante c weiterverfolgt werden.

**Ja-Stimmen: 2**  
**Nein-Stimmen: 13**  
**Damit ist der Antrag abgelehnt.**

#### Änderungsantrag zu Ziff. 2 von Stadtrat Götz

2. Bei der weiteren Planung soll eine Stellplatzlösung gemäß der **Varianten e** weiterverfolgt werden.

**Ja-Stimmen: 12**  
**Nein-Stimmen: 3**

Änderungsantrag zu Ziff. 2 von Stadtrat Pöttsch

2. Bei der weiteren Planung soll eine Stellplatzlösung gemäß der **Varianten f** weiterverfolgt werden.

**Ja-Stimmen: 1**

**Nein-Stimmen: 14**

**Damit ist der Antrag abgelehnt.**

Prüfauftrag von Stadträtin Hannig:

Unter Berücksichtigung der Kosten und der Erweiterung der Berufs- und Realschule ist zu prüfen, ob die Realisierung einer großen Tiefgarage unter dem Grünzug zwischen den beiden Gebäuden realisierbar ist und inwiefern diese Tiefgarage auch für die Öffentlichkeit gewidmet werden kann.

**Ja-Stimmen: 12**

**Nein-Stimmen: 3**

<b>TOP 5</b>	<b>Sachantrag-Nr. 102/2020-26 CSU-Fraktion; Wohnraum für alle - hybride Bauweise und hybride Nutzung</b>
--------------	--

Sachvortrag:

Die Beschlussvorlag Nr. 2838/2022 vom 13.10.2022 (Anlage: Sachantrag-Nr. 012/2020-2026 CSU Fraktion vom 02.10.2022) sowie kurze Ausführungen hierzu von Herrn Dachsel dienen den Ausschussmitgliedern als Diskussionsgrundlage.

Grundsätzlich befindet **Stadtrat Droth** es für gut, städtische Flächen für den Wohnungsbau zu nutzen und sieht als alternative Variante neben der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises auch den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Anders als bei der Wohnungsbaugesellschaft, welcher die Flächen kostenfrei zur Verfügung gestellt werden müssten, könnte bei genossenschaftlichem Wohnen mit Konzeptausschreibung etwas Geld in die städtische Kasse fließen. Ähnlich wie die Verwaltung ist er der Meinung, dass im Hinblick auf eine mögliche Nutzung der unmittelbar angrenzenden Freiräume eine Hybridbauweise in diesem Bereich wenig Sinn macht.

Nachdem **Stadtrat Danke** im Namen seiner Fraktion dem unter weiteres Vorgehen beschriebenen Weg so mitgehen kann, sollte sich jedoch nicht auf eine Hybridbauweise festgelegt, sondern einfach in die Bauleitplanung eingestiegen werden.

Den Ausführungen anschließend, sollten nach Ansicht von **Stadträtin Dr. Zierl** auch keine zusätzlichen Parkplätze in Anspruch genommen werden, sondern im Hinblick auf der in diesem Bereich entstehenden Mobilitätsstation Bewerber mit entsprechendem Konzept berücksichtigt werden. Sie plädiert für den Beschlussvorschlag der Verwaltung und regt ähnlich wie Stadtrat Droth an, diesen zu ergänzen „....oder für Genossenschaftliches Wohnen mit Konzeptausschreibung zur Bebauung übergeben...“.

**Stadtrat Pöttsch** spricht sich ebenfalls für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus, hält jedoch eine Hybridbauweise an dieser Stelle für weniger sinnvoll. Außerdem kann er sich vorstellen, dass die Wohnungsbaugesellschaft für die Stadt baut und als Gegenfinanzierung ein Teil der Wohnungen an eine Baugenossenschaft abgegeben wird. Wenn diese Überlegungen in den weiteren Planungsprozess eingebracht werden, befindet man sich auf einen guten Weg.

**Stadtrat Lohde** erklärt, dass der Antrag darauf abzielen sollte, analog der Bebauung beim Dantebad, zügig Wohnraum zu errichten und deshalb auch Hybridbauweise und im Einheimischenmodell vorgeschlagen wurde. Er rät von der Aufnahme einer weiteren Variante im Beschluss ab, um das Projekt nicht unnötig in die Länge zu ziehen. Vor dem Hintergrund des Zeitfensters und des Realisierungshorizontes bittet er, dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschluss zuzustimmen.

Bezugnehmend auf das genossenschaftliche Bauen weist **2. Bürgermeister Stangl** darauf hin, dass die Stadt bei der Wohnungsbaugesellschaft Belegungsrechte hat und hält dies insbesondere für die städtischen Mitarbeiter für attraktiv.

Nachdem **Herr Dachsel** in seinen Ausführungen ebenfalls eine Bebauung durch die Wohnungsbaugesellschaft hervorhebt und dies damit begründet, dass es sich um ein städtisches Grundstück handelt und somit Einfluss auf langfristige Belegungsrechte hat, wird sich darauf verständigt, dass die Übergabe an die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises prioritär zu betrachten ist.

### **Geänderter Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob und unter welcher Voraussetzung die Flächen östlich der Julie-Mayr-Straße der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises **oder für genossenschaftliches Wohnen mit Konzeptausschreibung** zur Bebauung übergeben werden sollen, damit dort zeitnah günstiger Wohnraum entstehen kann und einen entsprechenden Vorschlag den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

**Ja-Stimmen: 15**  
**Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Sachantrag Nr. 112/2020-2026 SPD-Fraktion Beteiligung am Förderprogramm TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings</b>
--------------	--

### **Sachvortrag:**

Die Beschlussvorlage Nr. 2880/2022 vom 23.11.2022 (Anlagen: Sachantrag Nr. 112 StR Heimerl SPD-Fraktion Dringlichkeitsantrag – Beteiligung am Förderprogramm TwinBy zur Erstellung eines digitalen Zwillings, Förderaufruf TwinBy) dient als Diskussionsgrundlage.

**Stadträtin Hannig** glaubt, dass es weder aus zeitlichen noch aus finanziellen Gründen möglich sein wird, den Antrag zu beschließen, da bereits am 31.01.2023 Deadline ist und nennt es unglücklich, dass der im November gestellte Dringlichkeitsantrag erst heute auf der Tagesordnung steht. Dieser hätte durchaus im Dezember ausführlich behandelt werden können, jedoch ist diese Sitzung abgesagt worden.

**Herr Dachsel** erklärt, dass er mit Stadtrat Heimerl gesprochen hat und mit ihm die Anwendungsfälle durchgegangen ist. Nachdem der finanzielle Aufwand für die Erstellung eines sogenannten digitalen Zwillinges die in Aussicht gestellten Fördermittel um ein Vielfaches übersteigt, ist dieses Förderprogramm uninteressant. Dennoch wurde das Thema aufgegriffen, da es grundsätzlich richtig und gut ist. Im Prinzip gibt es schon einen digitalen Zwilling und weitere digitale Modelle könnten folgen. Außerdem hat er Stadtrat Heimerl eine Behandlung vor Ablauf der Frist zugesagt.

**Stadträtin Hannig** schlägt vor, den Punkt auf die nächste Sitzung zu verschieben, um somit mehr Zeit zur Diskussion zu haben.

**Stadtrat Pötzsch** ist von einem Gespräch zwischen Herrn Dachsel und Stadtrat Heimerl nichts bekannt, vielmehr ist Stadtrat Heimerl enttäuscht, dass das Thema erst heute besprochen wird und auf Grund der Deadline keine Chance mehr besteht, sich am Förderprogramm zu beteiligen. Auf Grund der fortgeschrittenen Zeit schlägt er ebenfalls vor, den Bericht für die nächste Sitzung vorzusehen.

**Herr Dachsel** stellt klar, dass sowohl Oberbürgermeister Raff als auch er mit Stadtrat Heimerl gesprochen haben. Nachdem für die Einreichung im Förderprogramm ein konkreter Use Case vorgeschlagen werden muss, hat er bei Stadtrat Heimerl außerdem nachgefragt, ob es aus seiner Sicht einen konkreten Anwendungsfall gibt. Dies hat er verneint und erklärt, dass er das Thema spannend findet. Er betont, dass die Verwaltung sich eingehend mit der Thematik befasst und mögliche Anwendungsfälle geprüft hat. Sollte sich der Ausschuss heute dennoch dazu entschließen, sich am Förderprogramm zu beteiligen und einen Use Case vorschlagen, so besteht laut Herrn Dachsel durchaus noch die Möglichkeit, rechtzeitig bis zum 31.01.2023 den Förderantrag zu stellen. Bei einer Ablehnung kann die Präsentation gern auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

**2. Bürgermeister Stangl** nennt es allerdings auch sehr sportlich, nachdem der Dringlichkeitsantrag erst am 17.11.2022 gestellt wurde. Sollte der Ausschuss der Meinung sein, sich mit der Thematik in der Tiefe auseinandersetzen zu wollen, so kann dies gern nochmals erfolgen.

**Herr Dachsel** bittet darum, dass Herr Meinzen und Herr Reize von der Stadtplanung zumindest die Präsentation vorstellen können, nachdem sie die ganze Sitzung über anwesend sind.

Sodann stellen **Herr Reize** und **Herr Meinzen** im Rahmen einer Powerpointpräsentation (Anlage zum Protokoll) mögliche Anwendungsfälle vor.

Daran anschließend stellt **2. Bürgermeister Stangl** den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

**Beschluss:**

1. Der Sachantrag und der Bericht der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Behandlung des Sachantrags ist abgeschlossen.

**Ja-Stimmen:**            **15**  
**Nein-Stimmen:**       **0**

<b>TOP 7</b>	<b>Verschiedenes</b>
--------------	----------------------

**Stadtrat Danke** stört es, dass er in seiner Funktion als Stadtrat zu wenig informiert wird und nennt als Beispiel den Abbruch der Landwirtschaftsschule sowie die Abrissarbeiten des Hausmeisterhaus am Waldfriedhof. Er bittet darum, künftig die Stadträte wieder mehr einzubinden bzw. zu informieren, um auf Bürgerfragen auch antworten zu können.

**Stadtrat Brückner** hinterfragt den Sachstand zur geplanten Eckbebauung an der Philipp-Weiß- / Julie-Mayr-Straße. **Herr Dachsel** berichtet, dass nach aktuellem Stand der private Grundstückseigentümer an einer Bebauung nicht mehr interessiert ist und nunmehr geprüft wird, inwieweit von städtischer Seite eine Bebauung realisiert werden kann.

**2. Bürgermeister Stangl** beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christian Stangl  
2. Bürgermeister

Ramona Schmid  
Schriftführerin