



Niederschrift

**- öffentlicher Teil -
über die 29. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und
Bauausschusses
des Stadtrates der Stadt Fürstentfeldbruck**

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

15.02.2023

Sitzungstag: Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Anwesend: **Bemerkungen:**

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Schriftführer/in

Guggenmos, Angelika

Ausschussmitglieder

Best, Adrian

Danke, Karl

Götz, Christian

ab 18.03 Uhr ö TOP 3

Hannig, Theresa

Lohde, Andreas

ab 18.03 Uhr ö TOP 3 bis 19.17 Uhr
ö TOP 4

Pöttsch, Mirko

Rothenberger, Andreas, Dr.

ab 18.08 Uhr ö TOP 3

Schilling, Johann

Weinberg, Irene

Zierl, Alexa, Dr.

Vertreter/in

Bosch, Albert

Vertreter für StR Lohde ab 19.17 Uhr
ö TOP 4

Droth, Markus

Vertreter für StR Stockinger

Halbauer, Jan

Vertreter für StR Brückner bis 20.18 Uhr
ö TOP 5

Jakobs, Georg, Dr.

Vertreter für StR Britzelmair

Piscitelli, Michael

Vertreter für StR Höfelsauer

Verwaltung

Miethe, Daniel
Jakob, Jennifer
Reichlmaier, Susanna
Reize, Markus
Walleit, Daniel

Abwesend:

Grund:

Ausschussmitglieder

Britzelmair, Markus	Entschuldigt
Brückner, Thomas	Entschuldigt
Höfelsauer, Franz	Entschuldigt
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. Wettbewerb Hochfeld Beschluss Auslobungstext
4. Sachantrag Nr. 088 zum Thema Sozialgerechte Bodennutzung in Fürstenfeld-
bruck - Grundsatzbeschluss
5. Neubau einer Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage,
Kronprinz-Rupprecht-Straße
6. Verschiedenes

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

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Änderungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

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).

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der 28. öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 25.01.2023.

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

(Die StRe Götz, Lohde und Dr. Rothenberger waren bei der Abstimmung noch nicht anwesend)

TOP 3	Wettbewerb Hochfeld Beschluss Auslobungstext
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2915/2023 vom 16.01.2023 (Anlage 01 – Beschlussbuchauszüge; Anlage 02 – Auslobung Hochfeld Teil B+C) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Walleit, SG-43 Stadtentwicklung, stellt die seit Oktober 2022 in seinem Sachgebiet tätige neue Mitarbeiterin, Frau Jennifer Jakob, vor.

Frau Jakob, stellt den Sachverhalt dar.

Herrn StR Droth fällt auf, dass das zentrale Thema zur Wärmerzeugung mit Geothermie auf S. 34 des Auslobungstextes nicht aufgeführt ist und bittet um Aufnahme dieses Punktes, damit eine zentralere Heizungsquelle vorgesehen und berücksichtigt wird. Zum Thema Tiefgarage gibt Herr Droth zu bedenken, dass Beton kein billiger Werkstoff mehr ist. Er schlägt hierfür als Formulierung vor, eine Garage in Verbindung mit Lärmschutz etc. zu planen.

Frau Jakob erwidert, dass diese Thematik im Arbeitskreis bereits besprochen wurde. Allerdings nach Rücksprache mit der Energieberaterin wurde entschieden, dass wahrscheinlich die besten Lösungsvorschläge kommen, wenn man dem Thema Offenheit gibt und keine Vorgaben macht.

Frau StRin Dr. Zierl schlägt vor, den Begriff „klimagerecht“ im Ausschreibungstext S. 30 unter „1. Übergeordnete Ziele“ näher zu erläutern, was die Stadt darunter versteht, wie z. B. klimaneutral, mit erneuerbaren Energien etc. Weiterhin würde sie gerne auf S. 31 Anlage 2 noch einige Punkte mit aufnehmen bzw. folgendermaßen ergänzen:

Entweder

- 30 % Über- oder Unterbau
- 30 % öffentliche Grünflächen
- 30 % Freiflächen
- 10 % öffentliche Erschließung

Oder

- 60 % Nettobauland inkl. privater Freiflächen
- 30 % öffentliche Grünflächen
- 10 % öffentliche Erschließung

Herrn StR Pöttsch stören die überwiegend überirdischen Parkplätze. Seines Erachtens wäre an dieser Stelle auch eine Tiefgarage möglich, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die Radwegverlängerung vom Hochfeldweg soll auf jeden Fall als innerstädtische Fuß- und Radwegverbindung erhalten bleiben. Herr Pöttsch möchte gerne wissen, ob hier eine gewisse Breite definiert wird und ob das Erdgeschoß nur für Wohnen oder auch Gewerbe genutzt wird, da hier ein Café oder Gastronomie gut vorstellbar wäre. Die verkehrliche Situation der ÖPNV Buslinie in die Buchenau wurde nicht betrachtet. Die bereits vorhandene 840er Buslinie könnte diesen Abschnitt mit dazu aufnehmen. Weiterhin schlägt er eine Zufahrt für das Gebiet über die Wilhelm-Busch-Str. bzw. Ricarda-Huch-Straße vor, da dies die kürzeste und günstigste Verbindung wäre, anstatt über die Peter-Rosegger-Straße, zumal an der Ricarda-Huch-Straße eine Kindertagesstätte entstehen soll. Ferner fehlen ihm die Stellungnahmen der Beiräte wie Umwelt- und Wirtschaftsbeirat.

Auf die Frage der Stellungnahme der Beiräte antwortet **Frau Jakob**, dass alle Beiräte zu dem Arbeitskreis eingeladen waren und sich daran beteiligen konnten. Allerdings waren nicht alle anwesend. Bezüglich des Einwurfes zum ÖPNV, erklärt Frau Jakob, wird als Anlage zur Ausschreibung die komplette Busverbindung sowie der Verkehrsplan beigelegt. Es ist Aufgabe des Büros, dies entsprechend zu berücksichtigen. Zum Thema Parken wurde offen formuliert, um nicht im Vorfeld schon gewisse Einschränkungen für die 20 Teilnehmer vorzunehmen. Es gehen verschiedene Vorschläge ein und am Schluss wird für das zukunftsweisendste Projekt entschieden.

Herr Walleit ergänzt, dass die Breite der Radwege als Entwurfsaufgabe definiert wird und es sinnvoller ist, diese von den Büros vorschlagen zu lassen.

Herr 2. Bgm. Stangl schlägt bzgl. der Zufahrt vor, die Formulierung zu ergänzen „oder andere Erschließungsmöglichkeiten“.

Herr Walleit führt zum Thema Klimaneutralität aus, den Stadtratsbeschluss klimaneutral bis 2035 als Anlage beizufügen, damit den Büros bewusst ist, dass dies eines der wichtigsten Themen ist. Eine Wunschvorstellung wäre, wenn für die Klimaanalyse bei Beginn des Wettbewerbs schon 1. Ergebnisse vorliegen.

Herr StR Droth hat noch folgenden Formulierungsvorschlag:
Statt „Nutzung von Solarenergie“ wäre, „**Nutzung von bestmöglicher verfügbarer regenerativer Technik für Strom, Heizung und Mobilität**“ seines Erachtens sinnvoller.

Für **Herrn StR Götz** ist die enorme Bebauungsdichte, auf 5,5 ha 330 Wohnungseinheiten, grenzwertig. Seiner Ansicht nach könnte auch die Anzahl der Fahrradstellplätze nach oben korrigiert werden. Er schlägt einen Stellplatz pro 35 qm Bruttogeschossfläche vor.

Frau StRin Dr. Zierl würde gerne auf einen Stellplatz pro 30 qm Bruttogeschossfläche reduzieren. **Herr StR Götz** ist hiermit auch einverstanden.

Herr StR Danke wirft ein, den ersten Absatz auf S. 21 zu ändern, da dies nicht der Richtigkeit entspricht:

.... die Große Kreisstadt FFB mit rund 38.300 Einwohner*innen erstreckt sich.....und ist damit die **viertgrößte Stadt** des gleichnamigen Landkreises.

Herr 2. Bgm. Stangl informiert, dass die Aussage korrekt ist, da hierbei von der Fläche ausgegangen wird. Es muss jedoch heißen die viergrößte **Gemeinde**... und nicht Stadt.

Herr StR Götz korrigiert, dass der im Text genannte „östlich gelegene Nahversorger“ **westlich** ist.

Frau StRin Dr. Zierl stellt den Antrag auf S. 30 zu ergänzen, was klimagerecht genau bedeutet, indem folgender weiterer Satz nach dem ersten Punkt bei „1. Übergeordnete Ziele“ eingefügt wird:

Klimaneutral, klimafrei, bilanziell zu 100 % mit erneuerbaren Energien versorgt und angepasst. Car-Sharing vor Ort für die Bewohner und ebenso für die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Herr 2. Bgm. Stangl lässt über den gestellten Antrag von Herrn StR Götz abstimmen:

Erhöhung des Fahrradstellplatzschlüssels von 1 Stellplatz pro 40 qm Bruttogeschossfläche wie in der Satzung aufgeführt **auf 1 Stellplatz pro 30 qm Bruttogeschossfläche.**

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

Herr 2. Bgm. Stangl lässt über die gestellten Anträge von Frau StRin Dr. Zierl abstimmen:

S. 30 übergeordnete Ziele

-qualitätvollen weitläufigen Grünstrukturen.

Klimagerecht bedeutet: Bilanziell klimaneutral, bilanziell zu 100 % mit erneuerbaren Energien versorgt und bestmöglich an die Folgen des Klimas angepasst.

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 8
Der Antrag ist somit abgelehnt.

2. gestellter Antrag von Frau StRin Dr. Zierl:

S. 31 100 % Bruttobauland

- 60 % Nettobauland **inkl. 20 qm private Grün-/Freiflächen pro Person**

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 10
Der Antrag ist ebenfalls abgelehnt.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. In Verfolgung des Stadtratsbeschlusses vom 26.10.2021 (Grundsatzbeschluss) wird dem beigefügten Entwurf des Auslobungstextes (Teil B Plangebiet und Teil C Wettbewerbsaufgabe) für den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb gemäß der RPW-Richtlinien für den Bereich des Hochfelds zugestimmt.

2. Dem im Sachvortrag vorgeschlagenen Auswahl- und Zuschlagsverfahren wird zugestimmt.
3. Den unter III. „Auslobungstext Teil A Allgemeine Bedingungen“ genannten Bewertungskriterien wird zugestimmt.

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

TOP 4	Sachantrag Nr. 088 zum Thema Sozialgerechte Bodennutzung in Fürstenfeldbruck - Grundsatzbeschluss
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2918/2023 vom 15.02.2023 (Anlage 1 Sachantrag) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Reize stellt den Sachverhalt dar.

Herr StR Lohde erläutert den von der CSU gestellten Sachantrag und moniert die lange Bearbeitungszeit, seit der Antragstellung.

Herr StR Götz vermisst in der Aufzählung des Sachantrags bei den aufgeführten Wohnmodellen das Genossenschaftsmodell und bittet, dies mit aufzunehmen, da diese Form die Möglichkeit bezahlbaren Wohnraum zu schaffen darstellt, zumal sich in FFB vor kurzem eine Wohnungsbaugenossenschaft gegründet hat. Weiterhin verweist er auf den vor 3 Jahren gestellten Sachantrag der BBV für ein Einheimischenmodell auf städtischem Grundstück, der immer noch nicht bearbeitet ist.

Herr StR Pöttsch führt diverse Gründe auf, die gegen den gestellten Sachantrag der CSU sprechen. Grundsätzlich sieht er auch die Problematik, dass es für ortsansässige Bürger*innen mit mittlerem Einkommen zunehmend schwierig wird, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die beantragte Neufassung städtischer SOBON-Kriterien ist jedoch aus der Sicht der SPD der falsche Weg, diese Probleme nachweislich und nachhaltig zu lösen.

Herr 2. Bgm. Stangl betont, dass heute nur der Grundsatzbeschluss gefasst werden soll, damit die Verwaltung die Grundlagen ausarbeiten kann. Auf die einzelnen Details kann im nächsten Schritt eingegangen werden.

Herr StR Pöttsch stellt einen Erweiterungsantrag zum Beschluss:

.... zur Entscheidung vorzulegen.

Dabei soll an den schon bisher verfolgten Grundsätzen und Zielen sozialgerechter Bodennutzung ausdrücklich festgehalten werden. Dieses schließt die Förderung privater individueller Eigentumsbildung aus. Im Rahmen sogenannter Einheimischenmodelle sollen daher auch vorrangig genossenschaftliche Lösungsmöglichkeiten beleuchtet werden.

Herr 2. Bgm. Stangl informiert, dass der Antrag von Herrn StR Pötzsch den Vorschlag wie er von den Fraktionen der Grünen und der CSU eingebracht ist, konterkarieren würde und dann bräuchte der Sachantrag nicht mehr behandelt werden. Ziel ist es tatsächlich, dass hier privates Eigentum geschaffen wird. Er setzt das Einverständnis von Herrn StR Pötzsch voraus und lässt hierüber nicht abstimmen.

Frau StRin Dr. Zierl stellt den Antrag den Beschlussvorschlag folgendermaßen zu ergänzen:

..... wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird gebeten, die Möglichkeiten **die angesichts zu Lasten der bisherigen Beschlusslage zur Förderung von Haushalten mit geringem Einkommen und Genossenschaften sowie Baugemeinschaften gegeben werden dürfen**, ergebnisoffen zu prüfen.

Herr StR Droth wirft ein, dass eine ganzheitliche Betrachtung der Kosten erforderlich ist und hätte gerne eine Beispielrechnung, welche Kosten noch zusätzlich dazu kommen.

Frau StRin Weinberg bittet um eine Aufstellung, wie viele Sozialwohnungen verfügbar sind, wie lange die Wartezeit für die Bewerber*innen ist und wie die vertraglichen Kriterien lauten.

Herr 2. Bgm. Stangl lässt über gestellten Antrag von Frau StRin Dr. Zierl, den Beschlussvorschlag folgendermaßen zu ergänzen, vom Gremium abstimmen:

Die Verwaltung wird gebeten, die Möglichkeiten, **die angesichts zu Lasten der bisherigen Beschlusslage zur Förderung von Haushalten mit geringem Einkommen und Genossenschaften sowie Baugemeinschaften gegeben werden dürfen**, ergebnisoffen zu prüfen.

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 10

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Dem Ziel des Sachantrags, Wohnraum auch für mittlere Einkommensgruppen zu schaffen, wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird gebeten, die Möglichkeiten ergebnisoffen zu prüfen und zur Entscheidung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 2

TOP 5	Neubau einer Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage, Kronprinz-Rupprecht-Straße
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2927/2023 vom 26.01.2023 (Anlage 1 Eingabeplan mit gezeichnetem Lageplan) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Miethe stellt den Sachverhalt dar und schlägt verwaltungsseitig eine Ergänzung des Beschlussvorschlages vor:

...planungsrechtlich zugestimmt, **unter Vorbehalt der Stellungnahme des Straßenbauamtes Freising.**

Herr StR Dr. Jakobs befürchtet verkehrliche Probleme in der Kronprinz-Rupprecht-Straße durch die seines Erachtens geplante sehr massive Verdichtung bei 2.500 qm mit 22 Wohneinheiten.

Für **Herrn StR Götz** ist die Bebauung an dieser Stelle ebenfalls zu dicht. Der aktuell gute und attraktive Baumbestand fällt bis auf einen einzigen Baum durch die geplante Bebauung komplett weg. Laut Gestaltungssatzung ist ein Baumbestandsplan bei einer Bebauung vorzulegen, was hier nicht der Fall ist. Herr Götz würde auf diesem Grundstück maximal 17 Wohneinheiten in zwei Gebäuden verwirklichen.

Herr Miethe führt aus, dass der Baumbestand nachgewiesen ist und noch genügend Grünfläche durch die Tiefgarage für eine ansprechende Gestaltung vorhanden ist. Bei einer erfolgten Prüfung und Beteiligung durch die Verkehrsbehörde waren keine Einwände. Von baurechtlicher Seite her wurden die Abstandsflächen komplett eingehalten, eine ähnliche Situation befindet sich am anderen Straßende (Kronprinz-Rupprecht-Straße 2 - 4) des geplanten Projektes, d.h. die geplante Bebauung fügt sich in die vorhandene Umgebung ein.

Herr Reize informiert, wenn sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB einfügt, hat der Antragsteller einen Anspruch auf Genehmigung. Wenn diese Genehmigung versagt wird, besteht die Gefahr, dass er sich juristischen Beistand holt. Allerdings bestünde noch die Möglichkeit der Stadt, in eine Bauleitplanung einzusteigen. Im Rahmen der Bauleitplanung können diverse Details wie Stellplatzunterbringung, Standort der Bäume etc. gesteuert werden. Die Stadtplanung muss vom Gremium beauftragt werden, in ein Bauleitplanverfahren einzusteigen. Allerdings ist es eine schwierige Verhandlungsposition, wenn das Baurecht schon gegeben ist.

Herr 2. Bgm. Stangl ergänzt, dass ein Einstieg in die Bauleitplanung bedeutet, dass erhebliche Ressourcen in der Stadt Fürstenfeldbruck dadurch gebunden werden. Es ist fraglich, ob es an dieser Stelle sinnvoll ist.

Frau StRin Dr. Zierl stellt den Antrag in die Bauleitplanung einzusteigen, um den Baumbestand dauerhaft zu schützen.

Herr 2. Bgm. Stangl übergibt das Wort an den im Publikum sitzenden **Sportbeirat Herrn Mack**.

Herrn Mack sagt die geplante Bebauung nicht zu, da in diesem Bereich vermehrt Reihenhäuser bestehen. Der kleine vorhandene Weg (Neukirchstraße) ist sehr schmal und fungiert nicht nur als Fuß- und Radweg über die B 471, sondern ist auch die Zufahrt zum Innenhof und den Garagen der dahinter befindlichen Reihenhaussiedlung. Die Kronprinz-Rupprecht-Straße ist verkehrstechnisch zum jetzigen Zeitpunkt bereits chaotisch und ständig zugeparkt, daher passt aus Sicht der Anwohner das geplante Gebäude an dieser Stelle überhaupt nicht.

Herr Reize betont aufgrund der diversen Bedenken des Gremiums, dass die Stadt als Baurechtsbehörde an das Baurecht gebunden ist und bei diesem Bauvorhaben kein Grund besteht, dies abzulehnen, auch nicht aus verkehrsrechtlichen Gründen. Das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung wurde hier mit einbezogen und aus deren Sicht spricht auch nichts dagegen.

Für **Herrn StR Pöttsch** ist Nachverdichtung wichtig, allerdings sind seines Erachtens die Stellplätze an dieser Stelle völlig deplaziert. Er schlägt vor, mit dem Bauwerber Gespräche zu führen, ob statt der Stellplätze eine vergrößerte Tiefgarage möglich ist. Parallel zur B 471, von der Kronprinz-Rupprecht-Str. kommend, ist ein Rad- und Fußweg vorhanden. Herr Pöttsch möchte wissen, ob die Möglichkeit besteht, mit dem Bauwerber zu reden, dass der Weg, der entlang Haus C führt und Haus A verbindet, für die öffentliche Nutzung zugänglich gemacht wird als Grunddienstbarkeit.

Auf die Frage von **Frau StRin Weinberg**, was passiert wenn das Straßenbauamt sagt, eine Bebauung so nah an der B 471 ist nicht möglich, antwortet **Herr Reize**, wenn dies der Fall wäre, könnte dem Bauvorhaben so nicht zugestimmt werden und die Bauwerber müssten umplanen.

Herr Mack informiert bezüglich der Lärmschutzwand, dass die komplette Lärmschutzwand im letzten Jahr vom Straßenbauamt erneuert wurde.

Herr StR Götz führt aus, dass das vorhandene alte Bestandsgebäude nur so lange als Bezugsfall gilt, so lange es vorhanden ist. Sollte es abgerissen werden, kann es nicht mehr als Bezugsfall verwendet werden. Die neue Bebauung ist nicht direkt an der Grundstücksgrenze, sondern es wird eine Tiefgarage entstehen, die in diese Verbotszone hineinragt. Weiterhin führt er aus, dass die oberirdischen Garagen in der Nähe der Lärmschutzwand diese nicht beeinträchtigen bzw. gefährden. Er könnte sich vorstellen, die Baulinie der Häuser 17 + 19 aufzunehmen und zwei Gebäude von der Kronprinz-Rupprecht-Str. aus gesehen, etwas nach hinten zu rücken. Weiterhin moniert er die standardmäßig festgelegten 5 m-Stellplätze, da in der heutigen Zeit die PKW's zum Teil länger sind und diese geparkten PKW's dann in den Gehwegbereich ragen. Er schlägt weiterhin vor, dass der Bauwerber eine Alternativplanung unter Einbeziehung der vorgebrachten Punkte des Gremiums vorlegt, wie z. B. die teilweise Erhaltung des Baumbestandes, Anzahl der Wohnungen auf maximal 17 zu reduzieren, damit weniger Stellplätze erforderlich sind, sowie die geplanten Stellplätze in der Neufeldstraße zu entfernen. Sollte der Bauwerber nicht darauf eingehen, könnte ihm signalisiert werden, dass die Stadt bereit ist, in ein Bauleitplanverfahren einzusteigen.

Nach Einschätzung von **Herrn Miethe** wird die Stellungnahme des Straßenbauamtes zufolge haben, dass die Tiefgarage maximal um einen Stellplatz reduziert werden muss. Dies bedeutet, dass der verloren gegangene Stellplatz entweder an anderer Stelle in der Tiefgarage oder oberirdisch nachgewiesen werden muss. Er informiert, dass es 2017 einen ähnlichen Bauantrag des gleichen Antragstellers mit dem Bestandshaus gab, das in der Flucht 17 und 19 steht und nun abgerissen wird, der genehmigt wurde.

Frau StRin Dr. Zierl zieht den von ihr gestellten Antrag zurück, um dem Bauwerber wie von Herrn StR Götz bereits vorgeschlagen, nochmal eine Chance zur Änderung der Bebauung zu geben.

Herr Miethe führt aus, wenn der Beschluss so gefasst wird, ist die Fiktionsfrist vom 05.03.2023 aufgehoben. Der Bauherr muss vorher hierüber informiert werden. Herr Miethe rechnet damit, dass bezüglich den geforderten Umplanungsvorschlägen ziemlich Gegenwind vom Bauwerber kommen wird und er sich auf die bereits erhaltene Genehmigung beziehen wird.

Herrn StR Droth interessiert, ob bei den anderen beiden Grundstücken ebenfalls Befreiungen von der Freihaltungsfläche gegeben wurden. Wenn nicht, kann der Bauantrag abgelehnt werden.

Herr Reize erklärt, dass ein Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf, sondern interpretationsfähig ist. Daher ist eher entscheidend, inwiefern bereits Bauvorhaben an die Bauverbotszone herangerückt wurden bzw. ob hier ein neuer Bezugsfall geschaffen wird. Entscheidend hierfür ist, ob das Straßenbauamt die Absicht hat, die Straße zu verbreitern und ob dann die geplante Bebauung hinderlich wäre. Nachdem sich das Bauvorhaben hinter einer vorhandenen Lärmschutzwand befindet und die geplante Tiefgarage in die Lärmschutzwand nicht eingreift, dürfte es keine Probleme geben.

Herr 2. Bgm. Stangl fasst zusammen:

Mit dem Bauwerber werden Gespräche geführt bzgl. der Masse der Bebauung, der Positionierung der Gebäude sowie der Parkierung.

Die Ausschussmitglieder kommen zu folgendem

geänderten Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Dem beantragten Vorhaben wird planungsrechtlich **nicht** zugestimmt. **Mit dem Bauwerber werden Gespräche geführt, hinsichtlich der Masse der Bebauung, der Positionierung der Gebäude sowie der Parkierung. Wenn die Gespräche mit dem Bauwerber nicht erfolgreich abgeschlossen werden, wird die Stadt in ein Bauleitplanverfahren einsteigen.**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

(Herr StR Halbauer war bei der Abstimmung nicht mehr anwesend)

TOP 6	Verschiedenes
--------------	----------------------

Herr Danke interessiert, was mit der ehemaligen Hausmeisterwohnung am Waldfriedhof passiert, wie der aktuelle Stand ist.

Herr Reize erwidert, dass das Anliegen schriftlich bzw. per E-Mail beantwortet wird.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Herr 2. Bürgermeister Christian Stangl beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Angelika Guggenmos
Schriftführerin