

Auszug
aus der Niederschrift über die
20. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 19.01.2022

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Ausschussmitglieder:

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmaier; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Christian Götz; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Mirko Pötzsch; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	AEZ Heimstättenstraße – Planungsüberlegungen; Bericht; Grund-satzbeschluss
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2604/2021 (Planungsunterlagen Büro BZ Büchl von 07/2021 (Lageplan EG, 1. OG, Ansicht Ost); Lageplan Planungsgebiet mit Luftbild; Lageplan mit BBP Nr. 43) vom 01.12.2021 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr 2. Bgm. Stangl betont, dass es wichtig ist, dass in diesem Quartier das Nahversorgungszentrum nach wie vor gesichert ist. Ebenso sieht er das geplante Café als eine Bereicherung der Struktur an diesem Ort.

Herr Dachsel stellt das Bauvorhaben vor.

Herr StR Lohde stellt fest, dass bei Erhalt dieses Vollsortiments weiterhin eine Versorgung für das komplette Quartier möglich ist und durch die kurzen Wege der Verkehr minimiert wird. Durch eine Bauleitplanung kann auf das Bauvorhaben besser eingegangen und die Fläche effektiver genutzt werden und die Aufenthaltsqualität wird deutlich verbessert. Im Vorfeld sollte auch an die E-Ladesäulen und Dachphotovoltaik gedacht werden.

Herr StR Höfelsauer ist erfreut, dass der Bauwerber diese Pläne angreift, da er einer der wichtigsten Nahversorger in diesem Gebiet ist. Ebenso würde er eine Tiefgarage bevorzugen.

Auch für **Herrn StR Brückner** ist die Lage optimal für eine fußläufige Nahversorgung für die Umgebung und er sieht die Platzgestaltung als positiv. Weiterhin würde er ein klimaneutrales Bauen mit Holzbau, Photovoltaik oder Dachbegrünung befürworten. Als Manko sieht er allerdings die Gebäudeflucht, da die Fassade nur 3 m vom Gehsteig entfernt ist. Sollte der Markt im EG zu klein werden, bestünde seines Erachtens auch die Möglichkeit, diesen im 1. OG weiterzuführen, d.h. für ihn wäre eine 2-geschossige Anlage vorstellbar. Allerdings ist Herrn Brückner der Abstand mit 3 m zu den Nachbargrundstücken im Westen zu gering. Weiterhin sieht er die LKW-Anlieferung von der Falkenstr. her als problematisch, da die Rangierflächen der LKW's auf der öffentlichen

Verkehrsfläche sind. Dies bedeutet, dass die Sichtverhältnisse an dieser Stelle schwierig sind, da die TG-Ausfahrt in der Kurve liegt. Als Ergänzung für den Beschlussvorschlag schlägt Herr Brückner vor, für die Thematik einen Fach- bzw. Gestaltungsbeirat zu gründen.

Herr StR Pötzsch regt an, oberhalb des Marktes Wohnungen zu schaffen. Eine weitere Überlegung wäre, da einige Leute aus der Umgebung anstatt mit dem Auto, zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, einen hinteren öffentlichen Zugang von der Jägerstr. zu ermöglichen.

Herr StR Götz empfiehlt eine Tiefgarage umzusetzen und das Gebäude etwas von der Heimstättenstr. abzurücken. Seines Erachtens wäre es sinnvoller, das Café als sozialen Treffpunkt etwas größer zu gestalten und das Thema Wohnen im hinteren nördlichen Bereich umzusetzen oder ganz darauf zu verzichten, wenn dafür das Café ein entsprechend hochwertig gestaltetes Umfeld bekommt.

Frau StRin Dr. Zierl erinnert an einen gefassten PBA-Beschluss, bei künftiger Bauleitplanung das Augenmerk auf klimaneutral zu richten und dass die Bauwerber selbst entscheiden können, wie sie dies umsetzen möchten. Die vorgesehene Dachbegrünung wäre ihrer Meinung nach auch mit Photovoltaik kombinierbar, da sich dies gegenseitig ergänzt. Frau Dr. Zierl bittet weiterhin darum, einen Teil der geplanten Fahrradstellplätze zu überdachen und ebenso Lastenräder und Lastenanhänger sowie E-Ladestationen bei der Planung sowie einen kleinen Weg von der Jägerstraße miteinzubeziehen, um kurze Wege zu schaffen.

Frau StRin Weinberg befürwortet eine ansprechende Fensterfront zur Heimstättenstr. zu planen, die nicht langweilig aussieht.

Die StRe Danke und Stockinger plädieren für eine schnelle Umsetzung.

Die Ausschussmitglieder kommen zu folgendem

ergänzten Beschluss:

Für das Areal des AEZ-Einkaufsmarktes an der Heimstättenstraße wird auf Grundlage der in Anlage 1 beigefügten Planung eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt, sofern die in der Sitzungsvorlage aufgezeigten Planungsvorgaben **und die Anregungen aus der Sitzung** berücksichtigt werden.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Fürstenfeldbruck, 16.02.2022

Angelika Guggenmos
Schriftführerin



gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister