Auszug aus der Niederschrift über die 18. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates vom 29.06.2021

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Erich Raff:

2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Stadtratsmitglieder:

Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Dr. Marcel Boss; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; 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; 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; Frau Katrin Siegler; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 10	Grundsatzbeschluss zum Bereich B-Plan Nr. 36-1 "Am Krebsenbach
	Nord"

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 2414/2021 vom 14.04.2021 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Dachsel (Amt 4) bittet das Gremium um den notwendigen Mut zur Veränderung und erinnert an die Verantwortung im Bereich der Stadtplanung zur Schaffung von Wohnraum als grundlegende Aufgabe des Gemeinwohls. Hierbei sollte auch der Generationengerechtigkeit Rechnung getragen werden. Es gehe nicht darum, jemandem vorhandenen Wohnraum wegzunehmen, sondern um die Herstellung einer gewissen Chancengleichheit. Bei diesem Projekt bestehe die Chance, die Aspekte des Klimaschutzes mit den wirtschaftlichen Aspekten zu verbinden.

Herr Kieser (Amt 3) und **Herr Dachsel (Amt 4)** informieren das Gremium über die vom Planungs- und Bauausschuss debattierten Anregungen (Anlage 2).

Herr **StR Prof. Dr. Wollenberg** möchte wissen, warum vor dem Hintergrund des Personalmangels im Bauamt bereits eine Planung vorgenommen werden soll. Diese wäre Aufgabe des Investors.

Herr Dachsel (Amt 4) entgegnet, dass seitens des Bauamtes keine Planung erfolge. Es gehe darum festzulegen, was Inhalt der Planung sein soll. Mit dieser Auftragsgrundlage könne dann der Investor in die Planungen starten.

Herr **StR Brückner** möchte nochmal auf die Entwicklung eines lebendigen Stadtteils mit Gewerbe im Erdgeschossbereich Wert legen. Er würde gerne am Beginn der Siedlung

eine verkehrsberuhigte Quartiersmitte mit urbanem Charakter etablieren. Die Ampelanlage im Anschluss an die Münchner Straße hält er auf Grund der Staugefahr nicht für zielführend. Für dieses Projekt sollte seiner Meinung nach ein Fachbeirat etabliert werden.

Herr **StR Lohde** kann seinem Vorredner in gewissen Punkten zustimmen. Er betont, dass das Gremium einen gewissen Rahmen festlegt, in welchem die Investoren dann Planungen vorlegen. Die Brisanz einer frühen Bürgerbeteiligung sei hier besonders hervorzuheben. Ein besonderes Augenmerk solle vor allem auch auf die Verkehrsanbindung in diesem Bereich gelegt werden.

Herr **StR Heimerl** findet die aktuelle Vorgehensweise sehr effizient und schließt sich seinen Vorrednern an. Er empfiehlt, geplante Genossenschaften so früh wie möglich mit den Eigentümern zusammen zu bringen und in die Planung mit einzubeziehen. Er kritisiert, dass gewisse politische Mandatsträger bei den Gesprächen mit den Eigentümern erst sehr spät einbezogen wurden.

Herr Dachsel (Amt 4) möchte die Bedenken relativieren und bekräftigt, dass seitens der Eigentümer auf jeden Fall der Wunsch besteht, mit allen Fraktionen zu sprechen.

Herr **StR Götz** klärt auf, dass die Grundstückseigentümer gerne mit allen Fraktion gesprochen hätten. Laut Aussage der Eigentümer wurden die Zusammensetzung der Besprechungsteilnehmer vom Organisator Herrn StR Dr. Jakobs bewusst so gewählt. Die Bedenken der Bürgerinitiative hinsichtlich der Planungen kann er nachvollziehen und bewertet den daraus resultierenden Prozess als positiv. Die Hauptaufgabe des zukünftigen Investors solle seiner Meinung nach sein, in diesem Bereich eine "grüne Mitte" für alle zu etablieren. Das Verkehrsproblem lässt sich seiner Meinung nach durch bestimmte Bewohnerschichten lösen.

Auch Herr **StR Droth** sieht bei diesem Vorhaben eine positive Planungsentwicklung. Er betont noch einmal, dass es sich hierbei um ein Partei und Fraktion übergreifendes Anliegen handle. Er bittet um interne Prüfung, ob mit genossenschaftlichen Strukturen die soziale Bodenwertabschöpfung aufgefangen werden könne. Des Weiteren frägt er, ob eine gewerbliche Nutzung unter den aktuellen Entwicklungen in diesem Bereich tatsächlich nicht mehr möglich sei.

Herr Dachsel (Amt 4) bestätigt, dass genossenschaftlicher Wohnungsbau als Teil der sozialen Bodenwertschöpfung dort untergebracht werden soll. Dies werde bereits geprüft. Eine gewerbliche Erdgeschosszone sei bei diesem Vorhaben auf Grund der Lage und Dichte nicht realistisch.

Frau **StR'in Dr. Zierl** sieht in der ausgereichten Beschlussvorlage und den kurzfristig verschickten Anregungen aus der Planungs- und Bauausschusssitzung zu viele Interpretationsmöglichkeiten für den Investor. Sie schlägt vor, das Thema noch einmal im Planungs- und Bauausschuss zu behandeln und bittet die Verwaltung um eine konkrete Ausarbeitung des Rahmenkonzeptes. Hierbei soll ein besonderes Augenmerk auf die Bürgerbeteiligung, die Dichte und den Verkehr gelegt werden.

Frau **StR'in Dr. Zierl** stellt den **Antrag**, die Beschlussfassung zurückzustellen und die Verwaltung einen Kompletttext ausarbeiten zu lassen.

Herr Dachsel (Amt 4) weist den Vorwurf der zu kurzfristig verschickten Unterlagen zurück. Die Verwaltung bemühe sich dieses Projekt schnell voran zu bringen und habe innerhalb von fünf Tagen das nichtöffentliche Protokoll erstellt und die wesentlichen Punkte für die heutige Sitzung aufbereitet. Nachdem über das weitere Vorgehen Einigkeit bestehe, sind Themen wie die frühzeitige Bürgerbeteiligung als selbstverständlich anzusehen.

Auch Herr Kieser (Amt 3) rät von einer weiteren Zurückstellung des Themas ab.

Herr **2.** Bürgermeister Stangl schließt sich den Aussagen von Herrn Dachsel und Herrn Kieser an und bittet von weiteren Beschwerden gegenüber der Verwaltung diesbezüglich abzusehen. Inhaltlich möchte er die Einigkeit bei der Beschlussfassung im Planungs- und Bauausschuss fortsetzen. Bezüglich des Verkehrs erinnert er an die gewählte Formulierung zur Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes. Er bittet um eine positive Beschlussfassung.

Frau **StR'in Dr. Zierl** stellt folgenden **Änderungsantrag** als Punkt 3 des ausgereichen Beschlussvorschlags:

Die Festlegungen werden um folgende Punkte ergänzt:

Das Baugebiet wird so entwickelt, dass es einen Mehrwert für die umliegenden Bereiche darstellt. Um dies sicherzustellen wird zu Beginn an und prozessbegleitend eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Baugebiet wird so geplant, dass es möglichst wenig zusätzliche Kfz-Fahrten produziert (autoarmes Quartier). Die genannte Dichte ist als Maximum zu sehen.

Frau **StR'in Rubin** bittet um Klarstellung, für wen der im Text formulierte Mehrwert gelten soll.

Herr **2. Bürgermeister Stangl** sieht ebenfalls eine klare Definition des Begriffs "Mehrwert" erforderlich und für wen er gelten soll. Er rät von dieser Formulierung ab.

Frau **StR'in Dr. Zierl** schlägt vor, den Begriff "Mehrwert" durch "positiven Beitrag" zu ersetzen und bitte um Abstimmung des Änderungsantrags als neuen Punkt 1.

Herr **OB Raff** bittet um Beschlussfassung. Der eingebrachte Änderungsantrag wird als Punkt 3 abgestimmt.

Das Gremium kommt zu folgender

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt:

 Den im Sachvortrag unter der Ziffer 3. formulierten Festlegungen und Zielen sowie den in den PBA-Sitzungen vom 12.05.2021 und 23.06.2021 eingeflossenen Anregungen wird zugestimmt.

Ja-Stimmen: 31 Nein-Stimmen: 2 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das vorgelegte Rahmenkonzept mit dem Eigentümer weiter zu entwickeln.

Ja-Stimmen: 31 Nein-Stimmen: 2

3. Die Festlegungen werden um folgende Punkte ergänzt:

Das Baugebiet wird so entwickelt, dass es einen Mehrwert für die umliegenden Be-

reiche darstellt. Um dies sicherzustellen wird zu Beginn an und prozessbegleitend eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Baugebiet wird so geplant, dass es möglichst wenig zusätzliche Kfz-Fahren produziert (autoarmes Quartier). Die genannte

Dichte ist als Maximum zu sehen.

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 31

Für die Richtigkeit des Auszuges: Fürstenfeldbruck, 22.07.2021

Sophie Trnka Schriftführerin

gez. Erich Raff Oberbürgermeister