Sitzungsunterlagen

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

27.05.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Einladung öffentl. 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_STR 7
TOP Ö 3 Vergabe der Beihilfeablöseversicherung
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3536/2025 9
TOP Ö 4 Wettbewerb Malchinger Straße - Beschluss Auslobungstext
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3548/2025 13
Anlage 1 - Beschlussbuchauszüge 3548/2025 21
Anlage 2 - Dialogphase 1 - Bericht 3548/2025 33
Anlage 3 - Auslobungsentwurf 3548/2025 61
TOP Ö 5 Änderung der Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung - MS)
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3514/2025 87
Anlage 1 Marktsatzung überarbeitet für Stadtrat am 27.05.2025 3514/2025 91
Anlage 1a-1d) Pläne Marktsatzung 3514/2025 97
Anlage 2 Synopse überarbeitet für Stadtrat am 27.05.2025 3514/2025 101
Anlage 3 Vorabauszug HFA für Stadtrat am 27.05. 3514/2025 113
TOP Ö 6 Erlass Lärmschutzverordnung
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3546/2025 115
Anlage 1 Neuerlass Stand 03.04.2025 ohne Bekanntmachungsvermerk 3546/2025 119
Anlage 2 Lärmschutzverordnung bisher 3546/2025 121
TOP Ö 7 Stromausschreibung für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2030
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3547/2025 123
TOP Ö 8 Kreativquartier Aumühle-Lände - Beschluss Citymanagement
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3555/2025 129
Anlage 1_S90-91_Zwischennutzungsstudie 3555/2025 139
TOP Ö 9 B2 Grundsatzthemen und SA 175/2020-2026 CSU-, ödp-, FW-, FDP-Fraktion; Bürgerrat zur Verkehrsführung und Streckengestaltung B2
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3520/2025 141
Anlage 1 - SA-Nr. 175; Bürgerrat Verkehrsführung und Streckengestaltung B2 3520/2025 153
Anlage 2_Zustandsklassen B2+Lkw-Umfahrung_1-2000 3520/2025 159
TOP Ö 10 Energetische Sanierung Rathaus Längsbau - Freigabe Entwurfsplanung
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3545/2025 179
ESR Anlage 01 Kostenberechnung_1-Ebene 3545/2025 185
ESR Anlage 02 Grundrisse_Ansichten_Schnitte 3545/2025 187
Vorab-Auszug PBA 14.05.2025 TOPö7_EnergetischeSanierungRathaus Längsbau - FreigabeEntwurfsplanung 3545/2025 195
TOP Ö 11 Vergabe der Namensrechte für das Stadion an der Klosterstraße
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3575/2025 197
Anlage 1_Beschlussauszug Stadtratssitzung vom 27.04.2021 3575/2025 201
Anlage 2 - Foto 3575/2025 203
Anlage 3_Schreiben Stadtverwaltung an SCF vom 21.03.2025 3575/2025 205
Anlage 4_Antwortschreiben vom SCF vom 02.+03.04.2025 3575/2025 207
Anlage 5_ E-Mail Stadtverwaltung an SCF vom 30.04.2025 3575/2025 211

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 15.05.2025

Einladung zur
66. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 27.05.2025, 19:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bürgerfragestunde gem. § 36 der Geschäftsordnung (GeschO); Anfragen an den Oberbürgermeister
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Vergabe der Beihilfeablöseversicherung
4. Wettbewerb Malchinger Straße - Beschluss Auslobungstext
5. Änderung der Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung - MS)
6. Erlass Lärmschutzverordnung
7. Stromausschreibung für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2030
8. Kreativquartier Aumühle-Lände - Beschluss Citymanagement

9. B2 Grundsatzthemen und SA 175/2020-2026 CSU-, ödp-, FW-, FDP-Fraktion; Bürgerrat zur Verkehrsführung und Streckengestaltung B2

10. Energetische Sanierung Rathaus Längsbau - Freigabe Entwurfsplanung

11. Vergabe der Namensrechte für das Stadion an der Klosterstraße

12. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift

2. Vertragsangelegenheiten

3. Liegenschaften

4. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/eff	Erstelldatum	07.05.2025	
Verfasser	Effinger, Rita	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./3. Bgm.:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**27.05.2025**	**Ö**

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 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).

Der Stadtrat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 29.04.2025.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3536/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Vergabe der Beihilfeablöseversicherung			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	16-804	Erstelldatum	25.03.2025	
Verfasser	Lauer, Katrin	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	16 Zentrale Aufgaben, Vergabe	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	06.05.2025	N
2	Stadtrat	Entscheidung	27.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Beihilfeablöseversicherung für die beihilfeberechtigten Beschäftigten und deren anspruchsberechtigten Angehörige ab 01.01.2026 zunächst für vier Jahre zu vergeben. Nach entsprechender Bewährung kann der Vertrag um zwei weitere Jahre verlängert werden.

Der Oberbürgermeister wird bevollmächtigt den entsprechenden Vertrag auszufertigen.

Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja	jährlich	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		Ja	2026-2031	1,8 Mio. €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Die Stadt hat nach Art. 96 Bayerisches Beamtengesetz und der Bayerischen Beihilfeverordnung anspruchsberechtigten Beschäftigten und berücksichtigungsfähigen Angehörigen Beihilfe zu leisten. Nachdem die Stadtverwaltung selbst kein Personal bzw. das erforderliche Knowhow für diese Leistungen vorhält, werden die Verwaltung und Abwicklung der Leistungen seit Jahren im Rahmen von Beihilfeablöseversicherungen vergeben. Aktuell besteht ein Vertrag mit der HUK-Coburg, der zum 31.12.2025 gekündigt werden muss. Hintergrund dafür ist § 4 VgV, wonach Dienstleistungsverträge eine Laufzeit von sechs Jahren haben. Daher muss die Beihilfeablöseversicherung zum 01.01.2016 neu ausgeschrieben werden.

Derzeit umfasst die Beihilfeablöseversicherung ca. 255 anspruchsberechtigte Personen inkl. Angehöriger. Unter Berücksichtigung der monatlichen Leistungen von ca. 25.000 € ergibt sich ein geschätzter Auftragswert von 1,8 Millionen Euro bei einer Laufzeit von 2026 bis 2031. Gemäß § 3 VgV erfolgt die Ausschreibung in einem Offenen Verfahren europaweit. Als Bewertungsmethode wurde die einfache Richtwertmethode festgelegt. Dabei wird das wirtschaftlichste Angebot anhand eines Preis-Leistungs-Verhältnisses ermittelt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Beihilfeablöseversicherung für die beihilfeberechtigten Beschäftigten und deren anspruchsberechtigten Angehörige ab 01.01.2020 zunächst für vier Jahre zu vergeben. Nach entsprechender Bewährung kann der Vertrag um zwei weitere Jahre verlängert werden.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3548/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Wettbewerb Malchinger Straße - Beschluss Auslobungstext			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	dw	Erstelldatum	10.04.2025	
Verfasser	Walleit, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	43 Stadtentwicklung	Abzeichnung OB:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	14.05.2025	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**27.05.2025**	**Ö**

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszüge 2. Bericht zur Dialogphase 3. Auslobungstext

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die in Anlage 2 dargestellten Ergebnisse des am 24. März 2025 durchgeführten Bürgerdialogs werden zur Kenntnis genommen und sollen dem Auslobungstext als Anlage beigefügt werden.

2. Der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes des „Wohngebiets an der Malchinger Straße“ gemäß der RPW-Richtlinien wird zugestimmt.

3. Der in Anlage 03 beigefügte Entwurf des Auslobungstextes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

4. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Auslobungstext redaktionelle Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen.

Referent/in	Britzelmair / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			mittel		
Umweltauswirkungen			mittel		
Finanzielle Auswirkungen			Nein		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

I. Sachstand

Im Jahr 2010 hat sich die Firma Grimmplatten als damaliger Hersteller für Betonplatten dazu entschieden, ihr bisher gewerblich genutztes Gelände freizugeben und einer anderen Nutzung zuzuführen. Aus diesem Grund wurde in der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses vom 11.11.2014** durch einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat, die Verwaltung beauftragt, in Abstimmung mit den damaligen Grundstückseigentümern ein Plangutachten mit Fokus auf einem neuen Wohnquartier durchzuführen und dem Planungs- und Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Zusätzlich wurde dem Stadtrat empfohlen einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28/7 „westlich Malchinger Straße“ zu fassen (s. Anlage 01). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat bisher noch nicht behandelt.

Um für das bis dahin vorgesehene Plangutachten und die entsprechende Aufgabenstellung städtebauliche Eckdaten festzulegen, wurde in der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses vom 28.09.2016** ein Eckdatenbeschluss gefasst, der eine zukünftige Geschossflächenzahl von 0,75 und eine Geschossigkeit von in der Regel II+D sowie III+D vorsah (s. Anlage 01).

Die bisherigen Grundstückseigentümer hatten sich daraufhin nach langwierigen Verhandlungen untereinander dazu entschieden, ihre Grundstücke zu verkaufen. Aus diesem Grund haben im Zeitraum von Anfang 2017 bis Mitte 2018 Verhandlungen zwischen einer Vielzahl von potentiellen Investoren und der Verwaltung stattgefunden. Schlussendlich haben sich drei Investoren gefunden, die das Plangebiet zusammen mit der Stadt entwickeln möchten.

Aufbauen auf den zurückliegenden Diskussionen des Planungs- und Bauausschusses sowie unter Abstimmung mit den neuen Grundstückseigentümern, wurde das bisherige Verfahren eines Plangutachtens zugunsten eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes nach RPW verändert. Mit Beschluss des **Planungs- und Bausschusses vom 04.12.2019** und des **Stadtrates vom 19.12.2019** wurde die Verwaltung beauftragt, in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern einen Wettbewerb vorzubereiten und dem Planungs- und Bauausschuss die Auslobung zur Entscheidung vorzulegen. Weiterhin wurden die bisherigen städtebaulichen Eckdaten im Bereich der Geschossflächenzahl und der Geschossigkeit unter Berücksichtigung des vorhandenen Waldbestandes und einer städtebaulich schlüssigen Anbindung an die vorhandene Bebauung auf einen Wert von 0,85 sowie IV+D erhöht.

Mit Beginn des Jahres 2020 gab es unterschiedliche Vorstellungen der Grundstückseigentümer, sodass das Verfahren ab diesem Zeitpunkt nicht weitergeführt werden konnte.

Ab Herbst 2023 ist auf Wunsch der Eigentümer dann das Verfahren wiederaufgenommen worden. Die ersten konstruktiven Gespräche haben daraufhin im Sommer 2024 stattgefunden mit dem Ergebnis, dass weiterhin das Büro bgsm das Wettbewerbsverfahren durchführt und unter anderem die Auslobung erstellt. Weiterhin wurde auf Wunsch der Verwaltung das Beteiligungsbüro Studio-Stadt-Region hinzugezogen, um eine intensive Bürgerbeteiligung im Wettbewerbsverfahren sicherzustellen. Um Festlegungen zur Erschließung des neuen Quartiers zu erhalten, unterstützt

das Büro gevas den Wettbewerb und prüft unter anderem die leistungsfähige Anbindung an das bestehende Straßennetz.

Am **24. März 2025** hat im nahezu vollständig gefüllten Stadtlabor der **Bürgerdialog** zum städtebaulichen Wettbewerb stattgefunden. Zielsetzung war unter anderem die Information zum Wettbewerbsprozess und den Eckdaten des Auslobungstextes. Die Bürgerinnen und Bürger wurden weiterhin aufgefordert, an verschiedenen Dialogstationen Hinweise zu erarbeiten, die dem Wettbewerb als Grundlage dienen soll. Die Ergebnisse der Veranstaltung sind in der Anlage 02 zu finden.

II. Aufgabenstellung

Gegenstand des Wettbewerbs ist das ca. 5,34 ha große Planungsareal im Norden von Fürstenfeldbruck im Ortsteil Neulindach ungefähr zwei Kilometer von der historischen Stadtmitte entfernt. Hier soll ein neuer Wohnstandort mit hoher städtebaulicher und ökologischer Qualität in kompakter, flächenschonender Bauweise im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung entstehen.

Ziel des Wettbewerbs ist es, ein bestmögliches städtebauliches und freiraumplanerisches Entwurfskonzept für das Plangebiet zu erhalten. Das favorisierte Entwurfskonzept soll Grundlage für die darauf aufbauende städtebauliche Rahmenplanung sowie das entsprechend notwendige Bauleitplanverfahren sein.

Der Entwurf des Auslobungstextes gliedert sich in sechs Kapitel mit folgendem Inhalt:

1. Anlass und Ziel des Wettbewerbs
2. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen
3. Wettbewerbsgebiet
4. Grundlagen für die Planung
5. Planungsprogramm
6. Beurteilungskriterien

Der vollständige Auslobungstext kann der Anlage 03 entnommen werden.

III. Wettbewerbsverfahren

Zusammen mit den Grundstückseigentümern BPD Immobilienentwicklung GmbH, BHB Unternehmensgruppe sowie der Devo Grundbesitz FFB1 GmbH & Co. KG soll ein einstufiger, nicht offener Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgelobt werden. Wie im Auslobungstext ausführlich dargestellt werden 8 Planungsbüros bestehenden aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten für die Teilnahme an dem Wettbewerb eingeladen.

<u>Zeitplanung</u>

24. März 2025	Bürgerdialog
14. Mai 2025	Beschluss Auslobungstext Planungs- und Bauausschuss
22. Mai 2025	Preisrichtervorbesprechung

27. Mai 2025	Beschluss Auslobungstext Stadtrat
26. KW 2025	Ausgabe der Unterlagen
17.07.2025	Rückfragenkolloquium
40. KW 2025	Abgabe der Wettbewerbsleistungen
27.11.2025	Preisgerichtssitzung
49. KW 2025	Ausstellung / Präsentation der Ergebnisse im Stadtlabor

IV. Fachgutachten

Zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens sowie der dann folgenden Rahmenplanung bzw. des Bauleitplanverfahrens, wurden verschiedene Fachgutachten erstellt, die im Folgenden kurz zusammengefasst werden.

Baumgutachten

Im Jahr 2019 wurde das Büro TreeConsult beauftragt um die Erhaltungswürdigkeit von 63 Bäumen zu untersuchen und diese gutachterlich zu beurteilen. Die Begutachtung hat sich hierbei auf die nördlichen Flurstücke begrenzt, da hier ein potentieller baulicher Eingriff überprüft werden sollte.

Von den 62 erfassten Bäumen wurden 33 als erhaltenswert und 21 als bedingt erhaltenswert eingestuft. Lediglich bei 8 weiteren Bäumen ist eine Einstufung als nicht erhaltenswert erfolgt.

Verkehrsgutachten

Bereits 2019 wurde das Büro gevas mit der Verkehrsuntersuchung des geplanten Bauvorhabens beauftragt. Ziel war die verkehrlichen Auswirkungen auf die umliegenden Straßen und Knotenpunkte zu überprüfen und daraus ableitend drei verschiedene Verkehrsführungen in der Malchinger Straße zu untersuchen.

Hierzu fand am 21.05.2019 eine 24-Stunden-Verkehrszählung an den Knotenpunkten Malchinger Straße / Umgehungsstraße, Malchinger Straße / Finkenstraße / Meisenstraße sowie der Malchinger Straße / Am Ährenfeld / ST 2054 statt. Aufgrund der zurückliegenden Corona-Pandemie sowie der bereits länger zurückliegenden Erhebung von 2019 wurde die Verkehrszählung am 24.09.2024 fortgeführt und um zwei weitere Knotenpunkte im Bereich der B2 ergänzt.

Im Ergebnis werden durch das Vorhaben rund 970 Kfz-Fahrten / 24h ausgelöst.

Das Büro hat darauf aufbauend die drei folgenden Planfälle erstellt:

- Planfall 1: Belassen der Malchinger Straße im Bestandsausbau
- Planfall 2: Unterbrechnung der Malchinger Straße südlich des Vorhabens
- Planfall 3: Einbahnrichtung zwischen dem Vorhaben und Finkenstraße

Planfall 1
Würde die reguläre Erschließung über die Malchinger Straße ohne Änderung der bestehenden Verkehrsführung beibehalten, steigt die Verkehrsmenge nördlich des Plangebiets um 400 Kfz-Fahrten. Südlich des Vorhabens ergibt sich entlang der Malchinger Straße eine Zunahme um 600 Kfz-Fahrten. Eine Verlagerung von Verkehren in benachbarte Straßenzüge ist bei der Erschließung nicht zu erwarten.

Planfall 2
Bei Unterbrechung der Malchinger Straße zwischen dem Vorhaben und der Finkenstraße ergibt sich nördlich des Plangebiets eine Zunahme der Verkehrsmengen um ca. 500 Kfz-Fahrten. Südlich des Vorhabens nimmt die Verkehrsmengen um 300 bis 400 Kfz-Fahrten ab. In der südlichen Malchinger Straße im Bereich des Knotenpunkts an der ST 2054 kommt es zu einem Anstieg des Verkehrs um 500 Kfz-Fahrten, nachdem ein Abfahren zur Neulindacher Spange nicht mehr möglich ist.
Eine Gefahr besteht dabei, dass Verkehre aus dem südlichen Abschnitt der Malchinger Straße, die in Richtung Norden fahren wollen, in die Neulindacher Straße verlagert werden. Hierfür müssten ggf. Gegenmaßnahmen getroffen werden.

Planfall 3
Bei einer Einbahnrichtung zwischen Plangebiet und der Finkenstraße ergibt sich nördlich des Vorhabens eine Zunahme des Verkehrs um 400 Kfz-Fahrten. Unmittelbar südlich des Vorhabens bleibt die Verkehrsmenge unverändert. Auch hier kommt es im südlichen Abschnitt der Malchinger Straße um einen Anstieg des Verkehrs um 500 Kfz-Fahrten. Ähnlich wie bei dem Planfall 2 besteht auch hier das Risiko, dass Verkehre die Einbahnstraße über die Neulindacher Straße umfahren. Dies könnte durch die Einführung einer umgedrehten Einbahnrichtung vmtl. abgemildert werden.
Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass der sehr kurze Einbahnstraßenabschnitt, der nur zwischen der Tiefgarageneinfahrt und der Finkenstraße eingerichtet wird, in der Praxis ignoriert wird. Dies müsste intensiv kontrolliert werden.

Gutachterliches Fazit zur Leistungsfähigkeitsberechnung.
An allen drei Knotenpunkten wird bei allen drei Planfällen in der Morgenspitze die sehr gute Leistungsfähigkeitsstufe erreicht und in der Abendspitze eine gute Stufe.

Der fünfarmige Kreisverkehr im Bereich des Hagebaumarkts erreicht in der Morgenspitze ebenfalls bei allen Planfällen eine gute Stufe und in der Abendspitze eine noch ausreichende Leistungsfähigkeitsstufe.

Am Knotenpunkt Augsburger Straße / B2 / ST 2054 wird bei den drei erarbeiteten Varianten eine ausreichende bzw. befriedigende Verkehrsqualität erreicht.

Nachdem alle drei Planfälle an den 5 untersuchten Knotenpunkten ausreichende und teilweise gute bzw. sehr gute Leistungsfähigkeitsstufen erreicht haben, werden vom Büro gevas alle Planfälle als geeignet eingestuft.
Im Rahmen des Bürgerdialogs am 24. März 2025 wurden die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung inkl. der Planfälle vorgestellt. Aufgrund des großen Konsens der anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurde vorgeschlagen, den Planfall 2 mit einer potentiellen Unterbrechung der Malchinger Straße als Grundlage für den Auslobungstext heranzuziehen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Das Büro AVEGA wurde 2018 mit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt. Das zu untersuchende Areal umfasste dabei vor allem die Waldbereiche, die das ehemalige Firmengelände im Nordwesten und Südosten umgeben.

Das Plangebiet wird mit Ausnahme einer grasreichen Fettwiese im Norden flächig von Wald eingenommen. Die vormals deutlich großflächiger vorkommenden Eichen-Trockenwälder sind im Plangebiet nur noch fragmentarisch in einem degradierten Zustand erhalten. Der Waldbereich im südlichen Plangebiet stellt einen Edellaubholz reichen Spitzahorn-Eschenjungwal dar. Ältere Kiefern zeigen hierbei den ursprünglichen Eichen-Trockenwald an.

Zusammenfassend kommt die saP zu dem Ergebnis, dass mit Ausnahme eines kleinen Fettwiesenbereichs und einer Fichtenaufforstung weitgehend einen laubholzreichen Waldbestand kennzeichnet. Diese Gehölzstrukturen stellen potentielle Habitate für Fledermäuse, Haselmaus und europarechtlich geschützte Vogelarten dar. Andere Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Bei Durchführung der Baumaßnahmen ist mit einem teilweisen Verlust der Wald-(Gehölzstrukturen) zu rechnen. Aus diesem Grund sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Bei entsprechender Durchführung ist davon auszugehen, dass die Sicherung des aktuellen Erhaltungsstands der potentiell vorkommenden und nachgewiesenen Tierpopulationen dauerhaft erhalten bleibt.

Im Jahr 2020 wurde eine erneute Kartierung durchgeführt, die keine großen Veränderungen im Vergleich zur Erfassung von 2016 festgestellt hat. Lediglich im Bereich des nördlichen degradierten Eichentrockenwaldes wurden pflegemaßnahmen durchgeführt, die den ehemaligen Unterwuchs aus Brombeere und Land-Reitgras entfernt hat.

Die dargestellten Fachgutachten werden als Anlage dem Auslobungstext beigefügt.

Abschließend kommt das Stadtbauamt auf den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Anlage 1

Auszug
aus der Niederschrift über die
4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 11.11.2014

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Klaus Pleil;
Ausschussmitglieder:
Herr Tommy Beer; Herr Karl Danke; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Michael Piscitelli; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Jens Streifeneder; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Florian Weber;
Vertreter:
Herr Dr. Georg Jakobs;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4 BBP 28/7 "westlich Malchinger Straße", Aufstellungsbeschluss

Sachvortrag:

Herr Reize stellt anhand der Beschlussvorlage Nr. 0529/2014 (Anlagen: Lageplan mit Umgriff, Luftbild mit Umgriff, Auszug Wohnbauflächenentwicklung, FNP rechtwirksam mit Umgriff, FNP Neuaufstellung mit Umgriff) den Sachverhalt dar.

Stadträtin Fröhlich hält es für gewagt, den Bereich noch als Innentwicklung zu bezeichnen und damit die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren zu begründen.
Im Namen ihres Fraktionskollegen und Referenten für Wirtschaftsförderung regt sie an zu prüfen, inwieweit ein Teil der vorhandenen Gewerbebauten (Kopfbau, Verwaltungsgebäude) dafür genutzt werden können, um mehrere kleine Start-Up-Unternehmen für die Kreativwirtschaft zu integrieren. Mit Hinweis auf die bereits vorhandene angrenzende Reihenhausbebauung schlägt sie vor, das Bebauungskonzept mit Mehrfamilienhäusern zu durchmischen. Abschließend verweist sie auf einen Widerspruch, wonach in Ziffer 2 des Beschlussvorschlages die Verwaltung beauftragt wird, „Planungs-Varianten" zu entwickeln und lt. Sachvortrag Seite 5 ein „Plangutachten" durchgeführt werden soll.

Ebenfalls mit Hinweis auf den Beschlussvorschlag ist **Stadtrat Streifeneder** der Meinung, dass es sich um einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat handelt und dies entsprechend ergänzt werden muss. Das Verfahren betreffend, so ist er sich nicht sicher, inwiefern hier ein beschleunigtes Verfahren sinnvoll ist, nachdem es neben Wohnungsbau auch um Gemeinbedarfsflächen und die Einbeziehung der nördlichen Waldfläche geht. Er schlägt deshalb vor, sich heute nicht auf ein Verfahren festzulegen, sondern lediglich den Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu fassen.

Sich hinsichtlich des Verfahrens an den Ausführungen von Stadtrat Streifeneder anschließend hält **Stadtrat Stangl** eine gute MVV-Anbindung für unbedingt wichtig und regt zudem die Schaffung einer fußläufigen Verbindung zur Schule Nord an. Auch sieht er die Errichtung von Nullenergiehäusern in diesem Gebiet als zukunftsweisend. Ab-

schließend fordert er im Namen seiner Fraktion für die wegfallenden Waldflächen die Schaffung entsprechender Ausgleichsflächen.

Stadtrat Schilling spricht sich grundsätzlich für eine Verbesserung dieses Gebietes aus, jedoch ist für ihn die Bezeichnung „Entwicklung einer innerstädtischen Fläche" und damit verbunden die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens für eine ca. 4,7 ha große Fläche nicht nachvollziehbar.

Auf entsprechende Frage von **Stadtrat Stockinger** zeigt **Herr Kieser** die Vorteile eines beschleunigten Verfahrens auf und rät daran anschließend, sich heute nicht auf das Verfahren festzulegen, da die gemäß § 13 a BauGB für ein Grundstück in dieser Größe erforderliche Vorabschätzung der Umweltbelange nicht erfolgt ist.

Nach weiterer Wortmeldung von **Stadtrat Schmetz**, welchem bei Beibehaltung des skizzierten Umgriffs wichtig ist, dass im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung respektive über die notwendigen Ausgleichsflächen nachgedacht wird und der Anregung von **Stadträtin Fröhlich**, im weiteren Vorgehen eine öffentliche Wegeverbindung zum südwestlichen Bereich Richtung Bushaltestelle an der B 2 vorzusehen, formuliert **Oberbürgermeister Pleil** folgenden

geänderten Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 28/7 „westlich Malchinger Straße ".

2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer **ein Plangutachten** durchzuführen und dem Planungs- und Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
(Stadtrat Droth ist bei der Abstimmung nicht mehr anwesend.)

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 12.09.2016

R. Schmid

Ramona Schmid
Protokollführerin

BAYERN · STADT FÜRSTENFELDBRUCK

gez. Klaus Pleil
Oberbürgermeister

Hr. Pohl

Auszug
aus der Niederschrift über die
26. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 28.09.2016

Ausschussmitglieder:
Herr Karl Danke; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Franz Höfelsauer; Herr Michael Piscitelli; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Dr. Andreas Ströhle; Herr Florian Weber;
Vertreter/in:
Herr Willi Dräxler; Frau Hermine Kusch;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 6	Gebiet westlich Malchinger Straße - Eckdatenbeschluss

Sachvortrag:

Der in der Beschlussvorlage Nr. 1007/2016 (Anlagen: Beschlussbuchauszug PBA 11.11.2014, Luftbild mit Umgriff, Geschossflächenzahl angrenzender Bebauung, Vorschlag städtebauliche Eckdaten) dargestellte Sachverhalt dient als Diskussionsgrundlage.

23

Nach kurzen Ausführungen von **Herrn Kornacher** stellt **Herr Pohl** die für einen späteren Wettbewerb definierten städtebaulichen Eckdaten vor und zeigt diese anhand eines vergleichbaren Wohnbauprojektes im Stadtgebiet auf.

Stadtrat Schmetz bedankt sich zunächst bei Herrn Pohl für die neue Art der Aufbereitung der Sitzungsvorlage. In seinen weiteren Ausführungen dringt er im Namen seiner Fraktion darauf, angesichts der vorherrschenden Wohnungsnot primär Geschosswohnungsbau in diesem Quartier zu realisieren und diesen auch bei der vorgesehenen zweigeschossigen Bebauung anzustreben. Ebenso sollte in diesem Quartier die Schaffung einer Kindertagesstätte beschlussmäßig Berücksichtigung finden. Ferner ist ihm die Sicherstellung einer MVV-Anbindung sowie die Aufwertung einer entsprechenden Fußwegeverbindung dorthin wichtig. Des Weiteren sollte die Geschossflächenzahl auf max. 0,75 festgesetzt werden, um zusätzliche Ausweitungstendenzen zu verhindern. Die angestrebte Steigerung von 140 auf 220 Wohneinheiten, so Stadtrat Schmetz abschließend, wird seitens seiner Fraktion begrüßt.

Die Ausführungen von Stadtrat Schmetz zielführend nennend, sieht **Stadtrat Schilling** ebenfalls in der Realisierung von Geschosswohnungsbau in diesem Bereich eine schnelle Lösung hinsichtlich des bestehenden Wohnraummangels. Deshalb ist es auch seiner Fraktion besonders wichtig, dass 40 % im sozialen Wohnungsbau errichtet werden, ebenso wie die Schaffung von Kindergärten und -krippen.

Im Namen ihres Fraktionskollegen Stadtrat Heimerl erklärt **Stadträtin Fröhlich**, dass er seine in der PBA-Sitzung vom 11.11.2014 übermittelte Anregung, in den vorhandenen

Gewerbebauten Start-Up-Unternehmen für Kreativwirtschaft zu integrieren, zurückzieht. Ihr selbst ist es wichtig, bereits jetzt Gedanken hinsichtlich eines Quartiersplatzes als Treffpunkt anzustellen.

Stadtrat Stangl spricht ebenfalls seinen Dank an Herrn Pohl aus und wiederholt seine bereits in der Sitzung vom 11.11.2014 vorgebrachten Anregungen wie z. B. MVV-Anbindung, Errichtung von Nullenergiehäusern sowie Schaffung entsprechender Ausgleichsflächen.

Stadtrat Droth hingegen äußert sich hinsichtlich der geplanten GFZ von 0,75 skeptisch und warnt mit Hinweis auf das 2013 beschlossene Wohnbauflächenkonzept vor einer Verdichtung am Stadtrand und gibt nicht zuletzt auch die Folgekosten zu bedenken. Er persönlich werde einer derartigen Verdichtung nicht zustimmen. Die in diesem Gebiet in den letzten Jahren sukzessive Entwicklung ansprechend, vermisst er einen Bolzplatz im gesamten Geviert und mahnt an, Freiflächen für das gesamte Umfeld nicht außer Acht zu lassen. Zuletzt bittet er um Einzelabstimmung zu den im Sachvortrag aufgeführten städtebaulichen Eckdaten.

Stadtrat Danke weist zunächst darauf hin, dass auf Grund des erhöhten Sozialwohnungsanteils die Prioritätenliste entsprechend anzupassen ist. Grundsätzlich befürwortet er den Bau von Sozialwohnungen, jedoch befürchtet er, dass angesichts der steigenden Mieten immer mehr der Siedlungsdruck von München aufgefangen wird, nachdem sich Fürstenfeldbrucker Bürger die hohen Mieten nicht mehr leisten können. Die beste Lösung aus seiner Sicht wäre, die Stadt würde den Bau von Sozialwohnungen selbst übernehmen und somit auch über ein unbefristetes Zugriffsrecht verfügen.

Bezug nehmend auf die von Stadtrat Droth angeregte Einzelabstimmung schlägt **Stadtrat Schmetz** folgende Ergänzung des Beschlussvorschlages vor: „Die Verwaltung wird beauftragt, die in Anlage 4 dargestellten städtebaulichen Eckdaten **und die in der Beratung des Planungs- und Bauausschusses** beschlossenen Anregungen dem weiteren Verfahren zu Grunde zu legen."

Nachdem **2. Bürgermeister Raff** anhand der Wortbeiträge größtenteils Einigkeit erkennen kann und die vorgebrachten Anregungen ohnehin in das Protokoll einfließen, sieht er keine Notwendigkeit zu Einzelbeschlüssen. **Herr Kornacher** ergänzt, dass in Folge der heutigen Diskussion der erarbeitete Auslobungstext für den Wettbewerb dem Ausschuss ohnehin zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Nach weiterer Aussprache zum Thema Abschöpfungsmodelle bei Planungsgewinn durch Baulandausweisung dringt **Stadtrat Droth** darauf, in den weiteren Verhandlungen möglichst Eigentum für die Stadt zu erzielen.

2. Bürgermeister Raff formuliert nunmehr folgenden

geänderten Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in Anlage 4 dargestellten städtebaulichen Eckdaten **mit allen in der Diskussion eingebrachten Punkten** dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

Ja-Stimmen: **13**
Nein-Stimmen: **2**

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 03.11.2016

R. Schmid

Ramona Schmid
Schriftführerin

gez. Erich Raff
2. Bürgermeister

25

H. Pdl

Auszug
aus der Niederschrift über die
68. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 04.12.2019

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Erich Raff;
Ausschussmitglieder:
Herr Tommy Beer; Herr Karl Danke; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Christian Götz; Herr Michael Piscitelli; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	Gebiet westlich Malchinger Straße - Eckdatenbeschluss

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 1760/2019 vom 04.04.2019 (Beschlussbuchauszüge; Luftbild mit Umgriff (Vergleich mit BBP 36-1); Geschossflächenzahl angrenzender Bebauung (Vergleich mit BBP 36-1); Vorschlag städtebauliche Eckdaten) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

26

Herr Kornacher stellt die Planung vor.

Herr StR Lohde regt an, sich von den Planungsbüros vor dem Wettbewerb visualisieren zu lassen, was möglich ist und schlägt eine Geschossflächenzahl von 0,75 – 0,9 sowie die Prüfung eines Einheimischenmodells vor. Das Ziel ist seines Erachtens, einen Bauwerber zu finden, der modern, innovativ und verantwortungsvoll baut, ohne das Umfeld zu vergessen.

Herr StR Schmetz schlägt folgende Änderung des Beschlussvorschlages vor:
1. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern einen Wettbewerb vorzubereiten. Dem Planungs- und Bauausschuss ist die Auslobung vorher zur Entscheidung vorzulegen.
2. Die städtebauliche Vorgabe ist eine max. GFZ von 0,85, unter Berücksichtigung des vorhandenen Waldbestandes und einer städtebaulich schlüssigen Anbindung an die vorhandene Bebauung.

Herr 2. Bgm. Götz könnte sich eine 4-geschossige Bebauung mit Dach durchaus vorstellen, da dadurch mehr Freiflächen vorhanden wären, die als Grünflächen genutzt werden könnten. Die südliche städtische Waldfläche sollte seiner Meinung nach Wald bleiben. Ebenso vertritt er die Ansicht, die Baugrenze aus dem vorhandenen Wald am nordwestlichen Rand herauszunehmen und dafür bei der Fl.-Nr. 1054/22 eine Wohnbebauung zuzulassen sowie das große langgezogene Waldstück noch etwas herauszurücken.

Herr StR Stangl befürwortet den Erhalt der Waldfläche, da hier die anvisierte Kindertagesstätte Platz finden könnte. Weiterhin regt er an, die Grünverbindung zur Innenstadt zu erhalten und mit einer Rad- und Fußwegverbindung zur Schule Nord entsprechend zu gestalten. Er empfiehlt als Kompromisslösung eine konkrete Angabe der GFZ vorzugeben. Vorstellbar wäre eine GFZ von 0,84. Außerdem rechnet Herr Stangl mit einem gewissen Widerstand der Anrainer.

Frau StRin Dr. Zierl schlägt vor, hier eine Bushaltestellte vorzusehen. Sie empfiehlt, in **Anlage 4** bei den städtebaulichen Eckdaten die **Grünflächen** von 20 – 25 % **auf 30 – 35 %** zu erhöhen. Weiterhin rät sie, unterirdische Parkplätze vorzusehen, sowie in die Eckdaten für den Wettbewerb ein klimaneutrales Quartier mit aufzunehmen.

Herr Prof. Dr. Wollenberg befürwortet eine Wohnbebauung für Krankenhaus- oder Polizeipersonal (städtische Bevölkerung) um die Pendlerproblematik nicht weiter zu erhöhen. Ebenso könnte er sich vorstellen, Reihenhäuser etc. in Form eines Einheimischenmodells für beispielsweise junge Familien zu verwirklichen.

Herr OB Raff wirft ein, dass auch Mitarbeiter von in Fürstenfeldbruck ansässigen Firmen Wohnraum suchen. Daher wird dringend Wohnraum benötigt.

Herr Kornacher schlägt für den Wunsch der Stadträte zur Visualisierung für die nächste STR-Sitzung vor, anhand von Bildern und Plänen einen Eindruck zu vermitteln, welche Bedeutung neuere Baugebiete mit bestimmten Dichten haben. Er empfiehlt, im Wettbewerb die Höhenobergrenze offen zu lassen.

27

Herr StR Lohde regt an, bei der GFZ ca. wegzustreichen und diese auf 0,85 festzulegen.

Herr 2. Bgm. Götz stellt fest, dass der Lageplan als Orientierungshilfe für die Wettbewerbsteilnehmer dient und würde daher die Kreise mit den Geschossflächen sowie die max. Höhenentwicklung rausnehmen, die Grünflächen auf 30 – 35 % erhöhen und den städtischen Wald erhalten. Beim oberen Wald könnte die Linie von links bis zur Malchinger Str. durchgezogen werden. Dadurch wird zwar etwas Waldfläche geopfert, diese ist allerdings seines Erachtens an dieser Stelle nicht so wertvoll wie woanders landwirtschaftliche Nutzfläche mit intensivem Grünland. Weiterhin könnte im Wettbewerb zur Aufgabe gemacht werden, die Linie bei Fl.-Nr. 931 zu begradigen, evtl. in zwei Varianten, mit und ohne Eck.

Herr Kornacher informiert, dass die Stadt mit dem Eigentümer sprechen könnte, da ihr die Planungshoheit obliegt. Er fasst die Vorschläge für die Auslobung nochmal zusammen:

- GFZ von 0,85
- Vorgabe Grünflächen 30 – 35 %
- Vorgabe Erhalt des städtischen Waldes
- Wiese an der Straße im Norden als Bebauungsgrenze beim nördlichen Wald
- Klimaneutrale Bebauung

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen auf Vorschlag von Herrn StR Schmetz zu folgendem

<u>geänderten Beschluss:</u>

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern einen Wettbewerb **vorzubereiten**. Dem Planungs- und Bauausschuss **ist** die **Auslobung vorher** zur Entscheidung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

2. **Die städtebauliche Vorgabe ist eine max. GFZ von 0,85, unter Berücksichtigung des vorhandenen Waldbestandes und einer städtebaulich schlüssigen Anbindung an die vorhandene Bebauung.**

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

28

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 07.01.2020

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

R4 - Pohl z.d.A.

Auszug
aus der Niederschrift über die
74. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 19.12.2019

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Erich Raff;
3. Bürgermeisterin:
Frau Karin Geißler;
Stadtratsmitglieder:
Herr Herwig Bahner; Herr Erhard Baumann; Herr Tommy Beer; Herr Albert Bosch; Frau Claudia Calabrò; Herr Karl Danke; Herr Markus Droth; Herr Prof. Dr. Rolf Eissele; Frau Gabriele Fröhlich; Herr Peter Glockzin; Frau Simone Görgen; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Beate Hollenbach; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Frau Dr. Birgitta Klemenz; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Herr Franz Neuhierl; Herr Michael Piscitelli; Herr Dieter Pleil; Herr Mirko Pötzsch; Herr Klaus Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Ulrich Schmetz; Herr Walter Schwarz; Herr Christian Stangl; Herr Jens Streifeneder; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	Gebiet westlich Malchinger Straße - Eckdatenbeschluss

29

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 1760/2019 „Gebiet westlich Malchinger Straße – Eckdatenbeschluss (1. Beschlussbuchauszüge, 2. Luftbild mit Umgriff (Vergleich mit BBP 36-1), 3. Geschossflächenzahl angrenzender Bebauung (Vergleich mit BBP 36-1), 4. Vorschlag städtebauliche Eckdaten)“ vom 04.04.2019 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **OB Raff** verweist auf die ausgereichten Tischvorlagen mit dem geänderten Beschlussvorschlag aus dem Planungs-und Bauausschuss sowie die Skizzen für das Gebiet westlich Malchinger Straße unter Berücksichtigung der Geschossflächenzahlen 0,75, 0,85, 0,95 und 1,2.

Frau **StR’in Dr. Zierl** erkundigt sich, welcher Anteil der geplanten Wohneinheiten auf bezahlbaren Wohnraum entfallen wird.

Herr Schnödt kann gegenwärtig keine Aussage dazu treffen, wie viele Sozialwohnungen entstehen könnten. Die Anzahl hängt von der Größe der einzelnen Wohnungen ab. Grundsätzlich wäre 40 Prozent der zusätzlich geschaffenen Geschossfläche sozialer Wohnungsbau. Die Wohnungsgröße entscheidet der Investor selbst; jedoch kann die Stadt dann unter Berücksichtigung des momentanen Bedarfs Vorschläge machen.

Herr Kieser ergänzt, dass der Faktor 0,85 die untere Grenze dessen ist, was sich die Eigentümer an bereits vorhandenem Baurecht vorstellen.

Herr **StR und Planungsreferent Stangl** spricht sich für den in der Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss erarbeiteten Beschlussvorschlag mit einer GFZ von 0,85 aus. Es muss eine verträgliche Bebauung gewährleistet sein.

Herr Reize erläutert die Unterschiede zu den einzelnen Skizzen zu GFZ 0,75 und GFZ 0,85 und erklärt, dass es sich jetzt um einen Eckdatenbeschluss handelt. An dieser Stelle spielt die Frage nach bezahlbarem Wohnraum eine untergeordnete Rolle.
Bei dem Eckdatenbeschluss soll entschieden werden, welche städtebauliche Struktur von der Dichte her an diesem Ort grundsätzlich denkbar ist. Möglicherweise hat diese Entscheidung Auswirkungen auf den Anteil an Sozialwohnungen, je nach Höhe des Baurechts.

Herr **StR Droth** gibt an, dass gegebenenfalls auch eine genossenschaftliche Realisierung in Betracht gezogen wird.

Herr **StR Lohde** stimmt Herrn StR Stangl zu und ergänzt zur Wortmeldung von Herrn StR Droth, dass auch ein Einheimischen-Modell geprüft werden soll.

Herr **StR Streifeneder** widerspricht der vorgelegten Planung in den Punkten der Umgebung und anliegenden Bebauung sowie des Flächennutzungsplans. Die Waldflächen wären vollständig zu erhalten und die GFZ dürfte 0,5 nicht übersteigen. Herr StR Streifeneder plädiert für die Durchführung des normalen Bebauungsplanverfahrens; einen Wettbewerb hält er für überflüssig.

Frau **StR'in Dr. Zierl** ist es wichtig, dass aus diesem Projekt bezahlbarer Wohnraum für die Stadt entstehen soll. Sie beantragt daher den Beschlussvorschlag als Punkt 3 wie folgt zu ergänzen:

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Frage des bestehenden Baurechts rechtzeitig zur klären und dem Planungs- und Bauausschuss zusammen mit der Wettbewerbsauslobung vorzulegen.

Herr Kieser fügt hinzu, dass die Diskussion verfrüht ist. Der Eckdatenbeschluss ist der Beginn eines mehrjährigen Verfahrens. Zunächst wird es kein normales Bauleitverfahren geben. Die Obergrenze GFZ 0,85 wird jetzt festgesetzt und anschließend der Wettbewerb durchgeführt. Daraus resultierend wird ein Büro zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt. Im Anschluss daran wird man mit potentiellen Investoren in Verhandlungen einsteigen, was auf diesem Grundstück geschaffen werden kann; unter Berücksichtigung der Anforderungen an klimaneutrale Bauweise, Mobilität et cetera. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan würde sich anbieten. Und genau an dieser Stelle besteht für den Stadtrat noch ein Korrektiv.

Herr **StR Quinten** stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Ende der Rednerliste.

Die Stadtratsmitglieder erteilen ihr Einverständnis.

Herr **StR Stangl** verdeutlicht, dass an dieser Stelle neben der städtebaulichen Komponente natürlich auch soziale Gesichtspunkte bedacht werden müssen. Es soll dort je-

doch kein sozialer Brennpunkt entstehen. Auch die Anwohner haben ein Recht auf eine verträgliche Bebauung.

Herr **StR Heimerl** fügt an, dass sich der Städtebau weiterentwickeln muss. Der geplante Wettbewerb ist ein sinnvolles Verfahren.

Herr **OB Raff** sagt, dass über die Punkte 1. und 2. des Beschlusses des Planungs- und Bauausschusses einzeln abgestimmt werden soll.

Das Gremium erteilt sein Einverständnis, dass über die Punkte 1. und 2. einzeln abgestimmt wird und der Ergänzungsantrag von Frau StR'in Dr. Zierl direkt in den Beschlussvorschlag mit aufgenommen wird.

Im Anschluss auf die Aussprache fasst der Stadtrat folgende

geänderten Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern einen Wettbewerb vorzubereiten. Dem Planungs- und Bauausschuss ist die Auslobung vorher zur Entscheidung vorzulegen.

   Ja- Stimmen: 34
   Nein-Stimmen: 2

2. Die städtebauliche Vorgabe ist eine max. GFZ von 0,85, unter Berücksichtigung des vorhandenen Waldbestandes und einer städtebaulich schlüssigen Anbindung an die vorhandene Bebauung.

   Ja- Stimmen: 34
   Nein-Stimmen: 2

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Frage des bestehenden Baurechts rechtzeitig zur klären und dem Planungs- und Bauausschuss zusammen mit der Wettbewerbsauslobung vorzulegen.

   Ja- Stimmen: 2
   Nein-Stimmen: 34

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 15.01.2020

Marlene Niedermeir
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

STUDIO | STADT | REGION









Bürgerdialog zum Wohngebiet an der Malchinger Straße

Bericht zur Dialogphase 1
Stand 16. April 2025

STUDIO | STADT | REGION
Architektur & Stadtentwicklung

Förster Kurz Architekten & Stadtplaner
Partnerschaft mbB

T +49 (0)89 904 21 39-0 Fax -99
Dom-Pedro-Str. 7 D-80637 München

www.studio-stadt-region.de info@studio-stadt-region.de

Bürgerdialog zum Wohngebiet an der Malchinger Straße

Bericht zur Dialogphase 1

1 Einführung 5

2 Überblick der Dialogangebote 7

3 Erkenntnisse aus dem Bürgerdialog 12

4 Anhang 16

Kurzbeschreibung

Auf dem ehemaligen „Grimmplatten“-Firmengelände in Fürstenfeldbruck soll ein neues, ökologisch und städtebaulich hochwertiges Wohnquartier entstehen. Ziel ist eine kompakte, naturnahe Bebauung mit guter öffentlicher Freiraumgestaltung. Dafür wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, begleitet von einem Bürgerdialog zur transparenten Planung und Beteiligung.

Der Bürgerdialog wurde von STUDIO | STADT | REGION organisiert und umfasste analoge wie digitale Formate. Eine Projektwebseite, eine E-Mail-Adresse, eine Informationswand vor Ort und ein Flyer informierten über Planung, Beteiligung und Ablauf.

Am 24. März 2025 fand eine öffentliche Veranstaltung mit 54 Teilnehmenden im Stadtlabor statt. Es wurden die Planungsziele vorgestellt, Themenstationen ermöglichten Diskussionen zu Wohnen, Mobilität, Freiflächen, Nachhaltigkeit u.a.

Drei ausgeloste Bürger wurden als prozessbegleitende Vertreter in den Wettbewerb eingebunden – sie nehmen ohne Stimmrecht an Fachgesprächen und Jurysitzungen teil und bringen die Sicht der Bürgerschaft ein.

Im Rahmen des Bürgerdialogs wurden zentrale Rückmeldungen aus unterschiedlichen Themenbereichen gesammelt. Im Bereich Wohnen und Städtebau wurde ein klarer Bedarf an barrierefreiem, altersgerechtem und bezahlbarem Wohnraum geäußert. Kritisch gesehen wurden hingegen eine zu hohe Bebauungsdichte sowie eine unzureichende Nahversorgung. Verkehr und Mobilität wurden intensiv mit den Bürgern diskutiert. Es wurden aber auch Bedenken bezüglich der Erschließung und der Parkplatzsituation geäußert. Ein sicherer Rad- und Fußverkehr sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wurden vielfach gewünscht. In Bezug auf räumliche Verbindungen wurden insbesondere Vorschläge zur besseren Anbindung für den Fuß- und Radverkehr gemacht, beispielsweise durch eine Querung in Richtung Süden. Im Bereich der Grünflächen lag der Fokus auf dem Erhalt des Waldes (Flurstück 1056/54) sowie einer naturnahen Gestaltung. Spielplätze sollen altersübergreifend nutzbar, inklusiv und barrierefrei gestaltet sein. Schließlich spielte Nachhaltigkeit auch eine wichtige Rolle im Bürgerdialog – Themen wie Klimaanpassung, Ressourcenschonung und nachhaltige Energieversorgung wurden als besonders wichtig hervorgehoben.

Die Ergebnisse des Bürgerdialogs bilden somit eine wichtige Grundlage für den anstehenden Wettbewerb und die weitere Entwicklung des Quartiers.

1 Einführung

Anlass

Auf dem ehemaligen Firmengelände „Grimmplatten“ an der Malchinger Straße in Fürstenfeldbruck soll über einen mehrstufigen Planungsprozess ein **lebendiges neues Wohnquartier** entstehen. Dabei werden Aspekte wie **Verkehr, Freiraum, Wohnraumgestaltung** und **soziale Infrastruktur** sorgfältig geprüft und miteinander in Einklang gebracht.

Zentrales Ziel ist die Entwicklung eines Wohnstandorts mit **hoher städtebaulicher und ökologischer Qualität**. Dies bedeutet eine **kompakte und flächensparende Bauweise** sowie eine **attraktive Gestaltung der öffentlichen Freiräume – also einladende und gut nutzbare Quartiersplätze oder Spielplätze**. Die besondere Lage des neuen Wohnquartiers am Stadtrand – angrenzend an kleinteilige Bebauung und Waldflächen – erfordert dabei ein **sensibles Vorgehen**. Geplant sind **mehrgeschossige Wohnhäuser**, die sich in ihrer Dichte harmonisch in die Umgebung einfügen und die **umgebende Natur** respektvoll berücksichtigen.

Um eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Planung zu gewährleisten, wird **ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt**. Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine rund 5,3 Hektar große Fläche mit den Flurnummern 1054/22, 1054/23, 1056/51, 1056/52, 1056/53 und 1056/54 der Gemarkung Malching. Mit der fachlichen Betreuung des Wettbewerbs wurde das Büro bgsm beauftragt.

Parallel dazu wird ein **Dialogprozess** initiiert, um eine transparente Planung sicherzustellen und verschiedene Interessen frühzeitig in die Entwicklung des Quartiers einzubeziehen. Für die Konzeption, Durchführung und Dokumentation dieses Dialogprozesses wurde das Münchner Architektur- und Stadtentwicklungsbüro STUDIO | STADT | REGION beauftragt.

Zielsetzung

Der Dialogprozess verfolgt das Ziel, Transparenz über den Planungsprozess des „Wohngebiets an der Malchinger Straße“ zu schaffen und eine breite Öffentlichkeit – insbesondere die direkte Nachbarschaft – aktiv in den Prozess einzubinden. Dazu werden Informationen zu den Rahmenbedingungen und dem Ablauf des Wettbewerbsverfahrens vermittelt. Neben der Darstellung der eingesetzten Planungsinstrumente werden häufig gestellte Fragen beantwortet, um ein besseres Verständnis für das Verfahren zu ermöglichen. Außerdem bietet der Dialogprozess insbesondere den Anwohnenden die Möglichkeit, ihre Perspektiven, Wertvorstellungen und Ideen zur Gestaltung des Wohngebiets einzubringen. Diese unterschiedlichen Sichtweisen werden gesammelt und diskutiert, um eine breite Meinungsvielfalt abzubilden und die Akzeptanz der Entwicklung des „Wohngebiets an der Malchinger Straße“ zu fördern.

Zielgruppen

Der Dialogprozess richtet sich vorrangig an die direkte Nachbarschaft des geplanten Wohngebiets, um sie frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden und ihre Anliegen zu berücksichtigen. Zudem werden die lokale Politik sowie die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Fürstenfeldbruck angesprochen. Auf diesem Weg werden auch die Belange möglicher zukünftiger Bewohner in den Planungsprozess einbezogen.



Verteilungsbereich des Informationsflyers

Aktivierung

Die Dialogformate zur Entwicklung des „Wohngebiets an der Malchinger Straße“ wurden über die Projektwebseite „Bürgerdialog zum Wohngebiet Malchinger Straße“ angekündigt. Zusätzlich wurden über die Dialogveranstaltung in einer Pressemitteilung sowie über verschiedene Kanäle in den sozialen Medien (Instagram und Facebook) informiert. Darüber hinaus diente eine Informationswand und die Ver-teilung von Flyern der analogen Information und Aktivierung der Bürgerinnen für den Bürgerdialog.

Methodik

Im Rahmen der ersten Dialogphase wurden verschiede analoge und digitale Dialogformate als Vorbereitung für den städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt. Im Fokus stand zum einen die Informierung der Bürger, um eine fundierte Meinungsbildung und Diskussion zu ermöglichen. Zum anderen wurden die Bürger über Flyer, Briefkästen sowie eine projektspezifische E-Mailadresse dazu angeregt, Fragen, Hinweise und Ideen zum Planungsprozess mitzuteilen. Dar-über hinaus bot die Bürgerdialog-Veranstaltung die Möglichkeit zur persönlichen Erläuterung und zum direkten Austausch mit dem Projektteam. STUDIO | STADT | REGION nimmt dabei die Rolle einer neutralen Moderation zwischen den Dialogparteien (Stadtverwaltung, Auslober des Wettbewerbs und Bürgerschaft) ein.

Der Bürgerdialog wurde entlang zentraler Fragestellungen strukturiert:

– Was wird hier geplant?
– Wie läuft der Planungsprozess ab?
– Wie kann ich mich einbringen?

Abgeleitet von dem Entwurf des Auslobungstextes wurden die Themenfelder des Bürgerdialogs identifiziert:

– Wohnen und Städtebau
– Grün- und Freiflächen
– Räumliche Verbindungen
– Verkehr und Mobilität
– Nachhaltigkeit
– Planungs- und Bauprozess

Die informellen Beteiligungsformate wurden qualitative ausgewertet. Sämtliche Diskussionspunkte aus allen Formaten wurden protokolliert und nach Themenfeldern in diesem Bericht zusammengefasst.

2 Überblick der Dialogangebote

Projektwebseite und Mail-Adresse

Ab dem 11. März stand die Projektwebseite "Bürgerdialog zum Wohngebiet an der Malchinger Straße" (https://bit.ly/malchingerstrasse) zur Verfügung. Ergänzend dazu wurde auch eine projektspezifische E-Mail-Adresse (malchingerstrasse@studio-stadt-region.de) eingerichtet. Über diese konnten sich interessierte Bürger zur Dialogveranstaltung anmelden sowie Fragen, Hinweise und Anregungen zum Planungsprozess übermitteln. Bis zum 11. April gingen insgesamt 6 E-Mails mit Rückmeldungen uns Fragen aus der Bürgerschaft ein.

Mitwirkung im städtebaulichen Wettbewerb als Prozessbegleiter

Im Rahmen des Planungsprozesses für das neue Wohngebiet an der Malchinger Straße haben Bürger aus Fürstenfeldbruck die Möglichkeit, sich aktiv als „prozessbegleitende Vertreter der Bürgerschaft“ einzubringen. Drei ausgeloste Prozessbegleiter nehmen am Dialog zwischen Planer, Experten und der Stadtverwaltung im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs teil. Für eine Bewerbung als Prozessbegleiter galten folgende Voraussetzungen:

- Wohnsitz in Fürstenfeldbruck: Bewerber mussten in der Stadt gemeldet sein.
- Zeitliche Verfügbarkeit für die relevanten Termine im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens.

Sie vertreten die Sichtweise der Bürgerschaft und tragen durch Hinweise und Rückfragen dazu bei, dass die Planungen möglichst viele Interessen berücksichtigen. Die Prozessbegleiter sind Mitglied im Berater-Gremium (sachverständige Berater ohne Stimmrecht) im Rahmen des Realisierungswettbewerbs. In dieser Funktion können sie:

- Den städtebaulichen Wettbewerb aus erster Hand mitverfolgen.
- Ihre Perspektiven und Anliegen direkt in das Verfahren einbringen.
- Den Austausch mit Fachleuten, Planern und der Stadtverwaltung erleben.

Ein zentraler Bestandteil ihrer Mitwirkung ist die Teilnahme am Kolloquium des Wettbewerbsverfahrens. Dort werden die Planungsgrundlagen umfassend vorgestellt und diskutiert – mit Raum für Rückfragen und Hinweise aus bürgerschaftlicher Sicht. Zudem nehmen die Prozessbegleiter an der Jurysitzung teil, bei der sämtliche Wettbewerbsbeiträge vorgestellt und diskutiert werden. Durch die Fachpreisrichter und Sachpreisrichter wird dann entschieden, welche Arbeite(n) prämiert wird (werden).

Bis zum Bewerbungsschluss am 10. April gingen 10 Bewerbungen ein. Am 11. April 2025 wurden drei Prozessbegleiter ausgelost:

- Herr Albert Dietl, Rebhuhnweg 12
- Frau Eleonore von Schenckendorff, Spatzenweg 3
- Frau Anna Woschnik, Finkenstraße 2

Informationswand und Informationsflyer



Informationswand an der Malchinger Straße 17



Briefkasten an der Informationswand

Die Informationswand an der Malchinger Straße sowie die begleitenden Informationsflyer richteten sich gezielt an Anwohnerinnen und Anwohner im direkten Umfeld des Planungsgebiets. Ziel war es, eine niedrigschwellige und gut sichtbare Kommunikation zu ermöglichen.

Diese Kommunikationskanäle dienen in erster Linie der kontinuierlichen Information von Passantinnen und Passanten, die sich auf diesem Weg jederzeit über den Stand des Verfahrens und die nächsten Planungsschritte informieren können. Die Informationsflyer lagen direkt an der Wand aus und wurden zusätzlich an die Haushalte in der unmittelbaren Nachbarschaft verteilt.

Die Informationswand besteht aus einer 4x1 Meter großen LKW-Plane und bietet kompakte Informationen zum Planungsprozess sowie zu den Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen des Bürgerdialogs. Sie enthält einen Hinweis auf die Projektwebseite samt Adresse und QR-Code sowie einen Briefkasten, über den Rückmeldungen und Fragen zum Verfahren direkt eingereicht werden können.

Die Inhalte der Wand und der Flyer orientieren sich an den Fragen: "Was wird hier geplant?", "Wie läuft der Planungsprozess ab?" und "Wie kann ich mich beteiligen?". Zugleich bieten sie Raum für Rückmeldungen: Auf der Rückseite des Flyers – unter der Überschrift „Sie sind gefragt!“ – wurden die Bürgerinnen und Bürger gezielt dazu eingeladen, eigene Hinweise und Fragen einzubringen.

Die Verteilung der Flyer in der angrenzenden Nachbarschaft erfolgte am 11. März 2025. Rund 250 Haushalte erhielten ein Exemplar in ihren Briefkästen. Als direkte Rückmeldung wurden zwölf ausgefüllte Flyer in den Briefkasten an der Informationswand eingeworfen.

Dialogveranstaltung



Publikum während des Inputvortrags



Außenansicht des Stadtlabors

Im Rahmen des Bürgerdialogs zum „Wohngebiet an der Malchinger Straße“ fand am 24. März 2025 eine dreistündige Dialogveranstaltung im Stadtlabor in Fürstenfeldbruck statt. Ziel der Veranstaltung war es, Transparenz über den Wettbewerbsprozess herzustellen, die Eckdaten des Planungsvorhabens vorzustellen und Anregungen sowie Hinweise aus der Öffentlichkeit aufzunehmen.

Die Dialogveranstaltung begann mit einer Begrüßung durch **Herrn Oberbürgermeister Christian Götz**, gefolgt von einer Einführung durch die **Auslober des Wettbewerbs** sowie einer Vorstellung des Moderationsteams von **STUDIO | STADT | REGION**. Anschließend wurde ein inhaltlicher Input zur Zielsetzung des Planungsdialogs und ein Überblick über den Dialog- und Planungsprozess gegeben. Daran anknüpfend stellte **bgsm** den städtebaulichen Wettbewerb vor und erläuterte dessen Rahmenbedingungen. Im Anschluss wurden die zentralen Themenfelder des Planungsprozesses präsentiert: **Wohnen und Städtebau, Grün- und Freiflächen, Räumliche Verbindungen, Verkehr und Mobilität, Nachhaltigkeit sowie Planungs- und Bauprozess**.

Nach der Einführung hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, die **thematischen Dialogstationen** frei zu besuchen. Die Auslobenden des Wettbewerbs, die Mitarbeitenden der Stadt und die Betreuer des Wettbewerbs standen dabei für weitergehende Fragen zur Verfügung. Zum Abschluss wurden die Diskussionen an den Themenstationen in einem Schlussplenum vom Moderationsteam zusammengefasst. Die Veranstaltung endete mit einem Resümee des Moderationsteams und durch den Oberbürgermeister.

Um die Anregungen und Meinungen der Teilnehmenden systematisch zu erfassen, wurden thematische Dialogstationen eingerichtet, die jeweils zu einem bestimmten Themenfeld des Planungsprozesses ausgerichtet waren. An jeder Station wurde das jeweilige Thema vorgestellt, einschließlich einer Erklärung des Planungsprogramms und der Beurteilungskriterien des städtebaulichen Wettbewerbs. Zusätzlich wurden Informationen zu bestehenden Konzepten und Rahmenbedingungen ausgestellt. Die Besucher konnten sich frei durch die Stationen bewegen, gezielt Fragen stellen und ihre Perspektiven zu den zentralen Themenbereichen einbringen. Zur Strukturierung der Beiträge wurden die Teilnehmenden gebeten, ihre Vorstellungen anhand dreier Leitfragen zu formulieren: **„So stelle ich mir das vor …“**, um gewünschte Entwicklungen und Ideen zu benennen, **„Das sollte vermieden werden …“**, um mögliche Konflikte oder Bedenken aufzuzeigen sowie **„Hinweise / offene Fragen“**, um weitere Anregungen oder ungeklärte Aspekte einzubringen.



Austausch an der thematischen Station "Verkehr und Mobilität"



Inputvortrag durch bgsm

Die Diskussionen an den Stationen wurden durch das Moderationsteam von STUDIO | STADT | REGION begleitet und die Ergebnisse dokumentiert. Diese Herangehensweise ermöglichte es, sowohl positive Impulse als auch kritische Aspekte differenziert zu erfassen und in den weiteren Planungsprozess einfließen zu lassen.

Insgesamt nahmen 54 Personen an der Veranstaltung teil. Die Teilnehmenden setzten sich aus verschiedenen Altersgruppen zusammen, wobei die Mehrheit aus der direkten Nachbarschaft des Planungsgebiets stammte. Dies verdeutlicht das hohe Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner an der Entwicklung des Wohngebiets und ihre Bereitschaft, sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen.



Publikum während des freien Besuchs der Stationen



Diskussion an der thematischen Station "Verkehr und Mobilität"










Städtebau






Grün- und Freiräume
Planungs- und Bauprozess

3 Erkenntnisse aus dem Bürgerdialog

Die Anmerkungen, Hinweise und Fragen aus den unterschiedlichen Dialogangeboten aus dem Bürgerdialog wurden dokumentiert und befinden sich in ihrer Gesamtheit im Anhang dieses Berichts. Die daraus entstandenen Erkenntnisse werden in diesem Kapitel in fünf Themenfeldern zusammengefasst.

Wohnen und Städtebau

Im Themenfeld „Wohnen und Städtebau“ wurden insbesondere die Themen **Barrierefreiheit**, **Inklusion** und die Schaffung von **bezahlbarem Wohnraum** als wünschenswert für das geplante Wohngebiet betont. Mehrfach wurde der Wunsch geäußert, einen barrierefreien und inklusiven Spielplatz zu schaffen. Ebenso wurde das Konzept von altersgerechtem, barrierefreiem Wohnen betont, um auch älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Dabei wurden spezielle Wohnformen wie Demenz-WGs oder Seniorenwohnen angesprochen, die den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden. Die Barrierefreiheit sollte dabei für alle Menschen, unabhängig von Alter oder Behinderung, gewährleistet sein.

Ein weiterer wichtiger Punkt war die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Es wurden Konzepte wie die einkommensorientierte Förderung von Wohnraum und einheimische Modelle zur Unterstützung der lokalen Bevölkerung vorgeschlagen. Ebenso wurde das Angebot von Wohnraum für Familien und genossenschaftlichem Wohnen diskutiert, um gemeinschaftliche und erschwingliche Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Auch Reihenhäuser wurden als attraktive Option für Familien und kleine Haushalte genannt.

Hinsichtlich der Bedenken wurde eine zu hohe Bebauung angemerkt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Gebäude nicht mehr als vier Stockwerke umfassen sollen.

Des weiteren wurde darauf hingewiesen, die Nahversorgung bei der Planung des Wohngebietes mit zu berücksichtigen. Außerdem kam die Frage auf, wo die Einkommensgrenze für den sozialen Wohnungsbau liegt. Anknüpfend an dem Wunsch nach einem inklusiven Spielplatz gilt es außerdem Fragen hinsichtlich der Nutzungsrechte und Zugänglichkeiten zu klären, um sicherzustellen, dass dieser für alle Nutzergruppen gut erreichbar ist.

Verkehr und Mobilität

Ein zentrales Anliegen der Bürgerinnen und Bürger im Themenfeld Verkehr und Mobilität war die Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsflusses zwischen dem Planungsgebiet und seiner direkten Umgebung. Die vorgeschlagene Kappung der Malchinger Straße wurde von vielen Teilnehmenden positiv aufgenommen – wenn auch nicht einhellig. Mehrere Rückmeldungen betonten, dass das Gebiet nicht ausschließlich über die Malchinger Straße erschlossen werden sollte. Besonders häufig wurde eine ergänzende Zuwegung über den Südwesten des Plangebiets gefordert. In diesem Zusammenhang fand der Vorschlag der Stadt, eine Anbindung über die bestehende Wendeanlage der Habichtstraße zu prüfen, breite Zustimmung. Darüber hinaus wurde eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) als notwendig erachtet, um eine umweltfreundliche und komfortable Mobilität zu fördern. Auch Carsharing-Angebote wurden mehrfach als sinnvolle Ergänzung genannt.

Die Forderung nach einem funktionierenden Verkehrsablauf wurde eng verknüpft mit bestehenden Bedenken hinsichtlich der geringen Straßenbreiten im Umfeld des Plangebiets – insbesondere im Hinblick auf den ruhenden Verkehr. Kritisch wurde die potenzielle Einschränkung von Rettungswegen bei zu schmalen Straßen gesehen, da im Notfall der Zugang für Einsatzfahrzeuge erheblich erschwert sein könnte. Auch die Effizienz des Busverkehrs unter diesen Bedingungen wurde in Frage gestellt.

Die eingeschränkten Sichtverhältnisse sowie die schmalen Fahrspuren führen zudem dazu, dass sich insbesondere Radfahrende im Straßenverkehr unsicher fühlen. Diese Problematik betrifft vor allem Kinder, deren Verkehrssicherheit unter den bestehenden Bedingungen stark eingeschränkt wäre. Die Erhöhung der Sicherheit für aktive Mobilitätsformen wie Zufußgehen und Radfahren war daher ein wiederkehrendes Anliegen – ebenso wie die bessere Beleuchtung von Gehwegen in den Abendstunden. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass die bestehende Tempo-30-Regelung häufig nicht eingehalten werde.

Auch die Parkplatzsituation sorgte für Bedenken – insbesondere mit Blick auf die bereits knappe Parksituation in der Nachbarschaft. Die Frage „Wo sollen die alle parken?“ spiegelte die Sorge wider, dass zusätzliche Fahrzeuge von Neubewohnern und Besuchenden die ohnehin schon angespannte Lage weiter verschärfen könnten.

Räumliche Verbindungen

Zum Themenfeld Räumliche Verbindungen gingen vergleichsweise wenige Rückmeldungen ein. Für viele Bürgerinnen und Bürger stand die funktionierende Verkehrsabwicklung innerhalb der bestehenden Nachbarschaft im Vordergrund. Darüber hinaus wurde der Wunsch einer guten Beleuchtung der Wege geäußert.

Punktuell wurde das Potenzial einer verbesserten übergeordneten Anbindung angesprochen. Konkret wurde der Vorschlag geäußert, eine neue Querungsmöglichkeit der Bundesstraße in Richtung Süden zu schaffen – insbesondere für den Fuß- und Radverkehr zwischen Neulindach und den südlich gelegenen Bereichen. Ziel wäre es, Einkaufsstätten und Bildungseinrichtungen künftig besser und sicherer erreichen zu können.

Grün- und Freiflächen

Im Themenfeld Grün- und Freiflächen äußerten viele Bürgerinnen und Bürger den Wunsch, die Waldfläche mit der Flurnummer 1056/54 zu erhalten. Ziel war es, den bestehenden Naturraum zu bewahren und den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine naturnahe Umgebung zur Verfügung zu stellen. Auch wurde betont, dass durch den Eingriff in die Natur wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren gehen könnte.

Darüber hinaus wurde der Bedarf an qualitätsvollen und altersübergreifend nutzbaren Spielplätzen betont. Diese sollten unterschiedliche Bedürfnisse von Kindern berücksichtigen und barrierefrei zugänglich sein – ein Aspekt, der auch in anderen Themenfeldern, insbesondere Wohnen und Städtebau, wiederholt hervorgehoben wurde.

Neben konkreten Wünschen wurden auch offene Fragen und Hinweise für den weiteren Planungsprozess eingebracht. So wurde beispielsweise angemerkt, dass die südlich angrenzende Waldfläche ein hohes Erholungspotenzial aufweise, das durch Pflege und Erhalt langfristig gesichert werden sollte. Zudem wurde erneut auf die Problematik zu schmaler Straßen- und Gehwegbreiten hingewiesen – insbesondere in Bereichen mit nur einseitigem Gehweg. Hier wurde die Frage aufgeworfen, wie diese Gegebenheiten zukünftig sicher und funktional gestaltet werden können, um allen Verkehrsteilnehmenden gerecht zu werden.

Nachhaltigkeit

Im Bereich Nachhaltigkeit wurde die Erwartung formuliert, dass das neue Wohngebiet eine Vorreiterrolle im Bereich Klimaanpassung einnimmt. Auch in diesem Zusammenhang wurde erneut der Erhalt der Waldfläche 1056/54 als ein zentrales Anliegen betont.

Ein weiterer Vorschlag betraf die Energieversorgung des Quartiers. Hier wurde ein Energiekonzept angeregt, das entweder auf Nahwärme für die angrenzende Bebauung oder auf Fernwärme basiert – mit dem Ziel einer nachhaltigen und effizienten Versorgung.

Einzelne Hinweise richteten den Blick auch auf Aspekte der infrastrukturellen Nachhaltigkeit: So wurde angeregt, im Zuge der Entwicklung einen zusätzlichen Wertstoffhof für das Wohngebiet zu prüfen. Außerdem wurde auf die Notwendigkeit hingewiesen, eine wohnortnahe Nahversorgung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner mitzudenken.

Hinweise für den Planungs- und Bauprozess

An der thematischen Station Planungs- und Bauprozess wurden viele gezielte Rückfragen gestellt. Besonders interessiert zeigten sich die Bürgerinnen und Bürger an der Anzahl der geplanten Wohneinheiten, der Gebäudehöhe sowie an der Methodik der zugrunde liegenden Gutachten.

Punktuell wurde der Veranstaltungsort der Dialogveranstaltung hinterfragt. Die Durchführung in größerer Nähe zum Plangebiet wurde gewünscht, war jedoch aufgrund fehlender geeigneter Räumlichkeiten nicht umsetzbar. Stattdessen wurde das Stadtlabor als etablierter Ort für Bürgerbeteiligung in zentraler Lage gewählt.

Ein weiterer Diskussionspunkt betraf die Auswahl der prozessbegleitenden Bürgervertreter. Einzelne Teilnehmende schlugen vor, ausschließlich Personen aus Neu-Lindach zu beteiligen – differenziert nach Nachbarschaften. Dieser Vorschlag wurde zwar diskutiert, aber aus mehreren Gründen verworfen. Die Rolle der Prozessbegleiter ist ein innovatives Element und daher nicht explizit in der RPW (Richtlinie für

Planungswettbewerbe) geregelt. Aufgrund der begrenzten Zahl an beratenden Mitgliedern im Preisgericht war ein transparentes und nachvollziehbares Auswahlverfahren notwendig. Dieses sollte die Vielfalt an Perspektiven aus der direkten Nachbarschaft sowie der gesamten Stadt Fürstenfeldbruck abbilden.

Dabei wurde betont, dass neben den Interessen der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete auch die Bedürfnisse anderer Stadtteile zu berücksichtigen seien – insbesondere mit Blick auf potenzielle zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner. Die Veranstalter des Bürgerdialogs begrüßten den genannten Vorschlag grundsätzlich, konnten ihn aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen jedoch nicht umsetzen.

4 Anhang

– Eingegangene Rückmeldungen über Infoflyers
– Eingegangene Rückmeldungen an malchingerstrasse@studio-stadt-region.de
– Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung

Eingegangene Rückmeldungen über Infoflyers

1. Privatperson
"Ihr habt so viel Platz auf dem Gelände (wo ihr auch die Häuser abreisen könnt) und wollt dann den Tieren (z.B. Insekten, Vögel, Eichhörnchen, Hasen, Rehe...) die euch nichts getan haben ihren Lebensraum wegnehmen."

2. Privatperson
"Wir brauchen dann unbedingt eine neue Bushaltestelle (wo der Bus auch an die verschiedenen Schulen fährt) und einen Bäcker und einen tollen Spielplatz, wo auch Platz für Jugendliche ist."

3. Privatperson
"Liebe Leute die die Malchinger Straße planen. Wir brauchen unbedingt einen Bolzplatz! Hier wohnen viele Fußballbegeisterte Kinder die durch die ganze Stadt fahren müssen um an einen Bolzplatz zu fahren! Es geht gar nicht das ihr einen so tollen Wald der seit da schon immer steht mit Rehen Hasen... viele anderen Tieren die ihren Lebensraum nicht verlassen wollen abholzen wollt."

4. Privatperson
"Ein inklusiver Spielplatz wäre wirklich toll! Mit Rollstuhl befahrbarer Bodenbelag, Rollstuhlkarussel, Schaukeln mit Sitzschale, Kommunikationstafeln, es gibt so viele Möglichkeiten und wir haben in der Stadt keinen einzigen Spielplatz, der auch gehandikapten Menschen eine Teilhabe ermöglicht."

5. Privatperson
„Spielplatz“

6. Privatperson
„Spielplatz“ mit zwei Seilbahnen mit einem Klettergerüst und einem Karussell“

7. Privatperson
„Spielplatz bitte!“

8. Privatperson
„Abenteuerspielplatz mit Walddorf“

9. Privatperson
„Vielleicht ein Abenteuerspielplatz“

10. Privatperson
„Spielplatz mit einem Sandkaste und einem Hochsitz“

11. Privatperson
„Spielplatz mit Schaukel und einem Spielhaus“

12. Privatperson
„40% Sozialwohnungen? Wir möchten keinen sozialen Brennpunkt in Neulindach Den Verkehr nur über die Malchinger Straße abzuwickeln ist Wahnsinn. Es sollte noch eine zweite Zufahrt geben. Es sollte noch eine zweite Zufahrt geben. Eventuell Richtung Habichterstraße/ Augsburger Straße“

Eingegangene Mails an malchingerstrasse@studio-stadt-region.de

1. Privatperson, eingegangen am 17. März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier meine Anmerkungen vorab zu Ihrer Veranstaltung am 24.03.2025:

- Diese geplante Bebauung ist viel zu massiv für diesen Ortsteil. Es handelt sich hier bisher um ein Wohngebiet mit größtenteils Ein- und Zweifamilienhäusern und Gartenstadtcharakter. Eine solche massive Bebauung mit viergeschossigen Wohnbauten, hunderten neuen Bewohnern und drastisch ansteigendem Verkehr ist völlig überzogen.
- Die Anbindung dieses neuen Wohnquartiers über die Malchinger - bzw. Neulindacher Str. lehne ich strikt ab. Die Neulindacher Str. hat nur einseitig einen Gehweg und kann durch die Beparkung auf einer Straßenseite auch nur einseitig befahren werden. Die Beparkung gilt auch für die Malchinger Str.
- Ich fordere eine Anbindung über die Habichtstraße, da hier deutlich weniger Anwohner tangiert werden, als in der Malchinger - und Neulindacher Str. oder direkt über die Neulindacher Umfahrung.
- Wie sehen Sie in diesem Zusammenhang die weitere Entwicklung der Standortschießanlage in Neulindach? Nach mir vorliegenden Aussagen wird der Betrieb auch nach Abzug der Bundeswehr weiter fortgeführt. Das hat ja auch Auswirkungen auf den Lärmschutz der neuen Siedlung.
- Ich gehe davon aus, dass der Baustellenverkehr nicht über die Malchinger Str./Neulindacher Str. abgewickelt wird. Hier besteht aktuell eine Tonnagebeschränkung von 3,5t.
- Wie soll das neue Wohngebiet an dem öffentlichen Nahverkehr angebunden werden?
- Unser Stadtteil wird zukünftig auch deutlich tangiert werden durch die ebenfalls massiv geplante Bebauung des Fliegerhorst Areals.

Mit freundlichen Grüßen

2. Privatperson, eingegangen am 20. März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den neuesten Veröffentlichungen und dem Flyer wird betont, dass die "bestehende Bebauung und Waldflächen" ein sensibles Vorgehen der neuen Wohnbebauung erfordern.
In früheren Mitteilungen wurde von einer bis zu vierstöckigen Bebauung gesprochen.
Sollte dies weiterhin in den Planungen vorgesehen sein, geht das leider in keiner Weise mit "sensiblem Vorgehen" konform. In ganz Neulindach gibt es keine so hohen Gebäude. Es würde einfach eine vollkommen neue Bauart an ein bestehendes Wohngebiet "angeklebt" werden. Auch der Wald würde mit diesen Gebäuden überragt.
Eine flächensparende Bauweise ist natürlich schwer mit weniger Etagen zu erreichen, aber hässliche Wohnkötze können wir bereits sehen, wenn wir in Richtung Polizei schauen.
Ich schlage eine Begrenzung der Etagen auf drei vor.

Mit freundlichen Grüßen

3. Privatperson, eingegangen am 25. März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte achten Sie bei der Auswahl der drei Personen, die den weiteren Prozess begleiten sollen, darauf das diese Personen jeweils einen betroffenen Bereich von Neulindach repräsentieren. D.h. Anwohner der Malchinger Str., Habichtstraße und Neulindacher Str.
Somit möchte ich eine einseitige, subjektive Begutachtung/Begleitung dieses Prozesses von vornherein ausschließen und eine objektive, unvoreingenomme Betrachtung erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Antwort von STUDIO | STADT | REGION:
vielen Dank für Ihr Interesse am Planungsprozess und Ihren Vorschlag zur Auswahl der Prozessbegleiter. Wir schätzen Ihr Engagement sehr.

Nach intensiven Überlegungen haben wir gemeinsam mit der Stadt und den Auslobern des Wettbewerbs Kriterien für die Auswahl der Prozessbegleiter festgelegt. Unser Hauptanliegen ist es, allen Einwohnerinnen und Einwohnern von Fürstenfeldbruck die Möglichkeit zu geben, sich über den Planungsprozess zu informieren und den städtebaulichen Wettbewerb aus nächster Nähe zu begleiten. Neben den laufenden Informationen auf unserer Website und den Dialogveranstaltungen im Stadtlabor besteht auch die Möglichkeit, sich als Prozessbegleiter aktiv einzubringen.

Die Idee, Bürgerinnen und Bürger als Prozessbegleiter in den Planungsprozess einzubinden, ist ein innovativer Ansatz und daher nicht explizit in der RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) geregelt. Das hat uns die Freiheit, aber auch die Verantwortung gegeben, gemeinsam mit der Stadt sinnvolle Kriterien für die Auswahl zu entwickeln. Da die Anzahl der Plätze im Preisgericht als sachkundige Berater organisatorisch begrenzt ist, war es notwendig, ein transparentes und nachvollziehbares Verfahren festzulegen.

Dabei war es uns besonders wichtig, dass die Vielfalt der Perspektiven aus der Nachbarschaft und der Stadt berücksichtigt wird. Die Auswahl von drei Prozessbegleitern bedeutet keineswegs, dass die Anliegen der verschiedenen Nachbarschaften in Neulindach nicht gehört werden. Im Gegenteil: Die hohe Beteiligung an der Dialogveranstaltung am 24. März hat gezeigt, dass bereits viele interessierte Bürgerinnen und Bürger aus der direkten Umgebung kommen. Zudem ist es ausdrücklich erwünscht, dass sich die Prozessbegleiter mit der Nachbarschaft austauschen und nicht nur individuelle Interessen vertreten.

Gleichzeitig möchten wir betonen, dass auch andere Gruppen aus der Stadt ein berechtigtes Interesse an der künftigen Entwicklung an der Malchinger Straße haben. Schließlich könnten sie potenzielle zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Quartiers sein.

Unsere Auswahlkriterien wurden offen kommuniziert und in enger Abstimmung mit der Stadt sowie den Auslobern des Wettbewerbs festgelegt. Wir hoffen, dass Sie unsere Überlegungen nachvollziehen können und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen oder Anregungen zur Verfügung.

Beste Grüße,

Antwort von Privatperson 3, eingegangen am 31. März 2025:
vielen Dank für Ihre ausführliche Nachricht.

Was ich nicht nachvollziehen kann, ist Ihre Ausführung hinsichtlich der Beteiligung von nicht direkt betroffenen Anwohnern bzw. allen Einwohnern von Fürstenfeldbruck. Bei der sehr eng begrenzten Anzahl von drei Prozessbegleitern kann ich das absolut nicht begrüßen.
Ein zukünftiger Bewohner kann doch garnicht nicht die Auswirkungen dieses Bauvorhabens auf diesen Stadtteil bewerten. Außerdem wird er wahrscheinlich ganz andere Interessen verfolgen.
In der Versammlung am 24.03., an der ich auch anwesend war, konnte man schon mal ein Stimmungsbild mitnehmen. So war am Ende ein kurzer Redebeitrag, der kategorisch einen Anschluß über Habichtstraße oder Meisenstraße ausschloss.
Bis wann läuft die Bewerbungsfrist für einen der drei Prozeßbegleiter?

Mit freundlichen Grüßen

Antwort von STUDIO | STADT | REGION:
vielen Dank für Ihre Rückmeldung. Es tut mir leid zu erfahren, dass Sie mit dem Auswahlverfahren unzufrieden sind.

Wie bereits erwähnt, ist die Festlegung des betroffenen Personenkreises bei einem solchen Bauvorhaben eine anspruchsvolle Aufgabe. Stadtplanung ist eine äußerst komplexe Disziplin, die vom sorgfältigen Abgleich unterschiedlichster Aspekte lebt – insbesondere von der Berücksichtigung der Auswirkungen neuer Entwicklungen auf bestehende Nachbarschaften. Im städtebaulichen Wettbewerb zum Wohngebiet an der Malchinger Straße ist es Aufgabe der Planungsteams, diese Auswirkungen angemessen zu bewerten. Ein zentrales Beurteilungskriterium ist dabei die „Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild“.

Die Einbindung von Prozessbegleitern im Wettbewerb dient dazu, die Diskussionen innerhalb der Jury zu qualifizieren. Dies ist jedoch nicht die einzige Möglichkeit, sich in den Planungsprozess einzubringen. Wie in der Veranstaltung am 24. März erläutert, wird der Auslobungstext im Planungsausschuss und im Stadtrat diskutiert. Anmerkungen, die uns bis zum 10. April per E-Mail oder über den Briefkasten an der Malchinger Straße erreichen, werden als Grundlage für die Diskussion in den Gremien aufbereitet. Zudem wird es später im Prozess eine Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge sowie eine formelle Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung geben. Weitere Informationen dazu finden Sie auf unserer Webseite:
https://app.maptionnaire.com/p/8je27y9xjo29

Die Beteiligung im städtebaulichen Wettbewerb als Prozessbegleiter soll jedoch nicht nur die Auswirkungen auf die Nachbarschaft thematisieren, sondern auch die Anforderungen möglicher zukünftiger Bewohner des Wohngebiets an der Malchinger Straße berücksichtigen. Das neue Wohngebiet wird dringend benötigten Wohnraum in Fürstenfeldbruck schaffen und damit neue Bewohner nach Neulindach bringen. Daher war es uns beim Bürgerdialog besonders wichtig, keine Bürgerinnen und Bürger aus Fürstenfeldbruck von der Ansprache und Einladung auszuschließen.

Eine Anpassung des Auswahlverfahrens ist zu diesem Zeitpunkt leider nicht mehr möglich. Der Bewerbungsschluss ist der 10. April.

Der bisherige Rücklauf zu unserem Dialogangebot zeigt, dass das Interesse am Planungsprozess insbesondere in der direkten Nachbarschaft am größten ist. Daher ist es sehr wahrscheinlich, dass die ausgewählten Prozessbegleiter überwiegend in der Nähe des neuen Wohngebiets wohnen.

Ihre Anmerkung, dass unterschiedliche Nachbarquartiere differenzierte Sichtweisen haben können, nehmen wir ernst und werden sie an die Betreuer sowie die Jury des Wettbewerbs weitergeben.

Mit freundlichen Grüßen,

4. Privatperson, eingegangen am 1. April 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich mich für die sehr informative Dialogveranstaltung am 24.3. bedanken.
Um Missverständnisse zu vermeiden, würde ich Ihnen gerne noch im Nachgang als Hinweis mitgeben, dass im Rahmen der Diskussionen zur Verkehrsführung aus meiner Sicht kein Konsens aller Beteiligten gefunden wurde. Bei der abschließenden Zusammenfassung der Gruppendiskussionen, wurde dies mit dem Hinweis auf eine „Kappung der Malchinger Straße“ aber leider so vermittelt.
Dieser angebliche „Konsens“ der Beteiligten kam lediglich dadurch zustande, weil die Vertretung der Stadt von vornherein eine zweite zu bevorzugende Verkehrsführung südlich des neuen Wohnquartieres über beispielsweise die Habichtstraße mit dem Hinweis auf fehlende städtische Grundstücke und die damit verbundene Notwendigkeit von Enteignungen ausgeschlossen hatte. Auch die beengten Platzverhältnisse in der Habichtstraße wurden als Ausschlussgrund aufgeführt. Aktuell steht übrigens in der Habichtstraße ein Grundstück zum Verkauf, welches eine Anbindung des neuen Wohnquartiers deutlich vereinfachen würde.
Eine direkte Anbindung zum Kreisverkehr an der B2 ist natürlich zu bevorzugen.
Was die beengten Platzverhältnisse in der Habichtstraße angeht, sehe ich hier keinen großen Unterschied zur Malchinger Straße – diese ist aufgrund des ruhenden Verkehrs ebenfalls sehr beengt und lediglich einspurig befahrbar.
Aus meiner Sicht wäre ein „Konsens“ oder eine Umwandlung der Malchinger Straße in eine Einbahnstraße als weitere Alternative gar nicht notwendig, wenn es eine zweite südliche Möglichkeit gäbe, das neue Quartier zu erreichen.
Mit den beiden Möglichkeiten „Einbahnstraße“ bzw. „Kappung der Malchinger Straße“ - ohne eine zweite südliche Erschließung des neuen Quartiers - wird die Kreuzungssituation Malchinger Straße/ Am Ährenfeld/ Augsburgerstraße darüber hinaus deutlich mehr belastet. Aktuell wird die Malchinger Straße Richtung Norden auch ohne neues Quartier intensiv genutzt. Diese Möglichkeit würde zukünftig deutlich eingeschränkt bzw. gar nicht mehr möglich sein und der Verkehr würde auf den genannten Kreuzungsbereich verlagert werden.
In die Zukunft geblickt, mit einer Bebauung des ehemaligen Waschstraßengeländes und der freien Fläche an der Augsburgerstraße hin zur Weichselstraße/ Lindenplatz, wird sich das Verkehrsaufkommen in diesem Kreuzungsbereich weiter deutlich erhöhen und die aktuelle Situation nochmals verschärfen.
Daher die dringende Bitte, das Thema Verkehrsführung und zweite südliche Erschließung des neuen Quartiers nochmal kontrovers zu betrachten, um die aktuelle - nicht unerhebliche und oft ökologisch sinnvollere Nutzung der Malchinger Straße Richtung Norden - neu zu bewerten.

Viele Grüße

5. Privatperson, eingegangen am 9. April 2025:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier noch meine Anmerkungen zu Ihrer Veranstaltung am 24.03.2025:

- Anbindung des neuen Wohngebietes über die Habichtstraße. Hier besteht am Ende ein breit ausgebauter Wendehammer und die direkte Anbindung könnte über das bestehende kleine Waldgebiet erfolgen.
- Anbindung über die Habichtstraße direkt geradeaus, nach der Einmündung aus der B2. Hier besteht schon ein Feldweg der verbreitert werden müßte.
- Anbindung über eine neue Straße, direkt von der Neulindacher Umgehung.
- es besteht ja auch ein Grundstück, auf dem aktuell ein LKW und Anhänger abgestellt sind. Eine direkte Zufahrt zum neuen Wohnviertel wäre somit möglich.

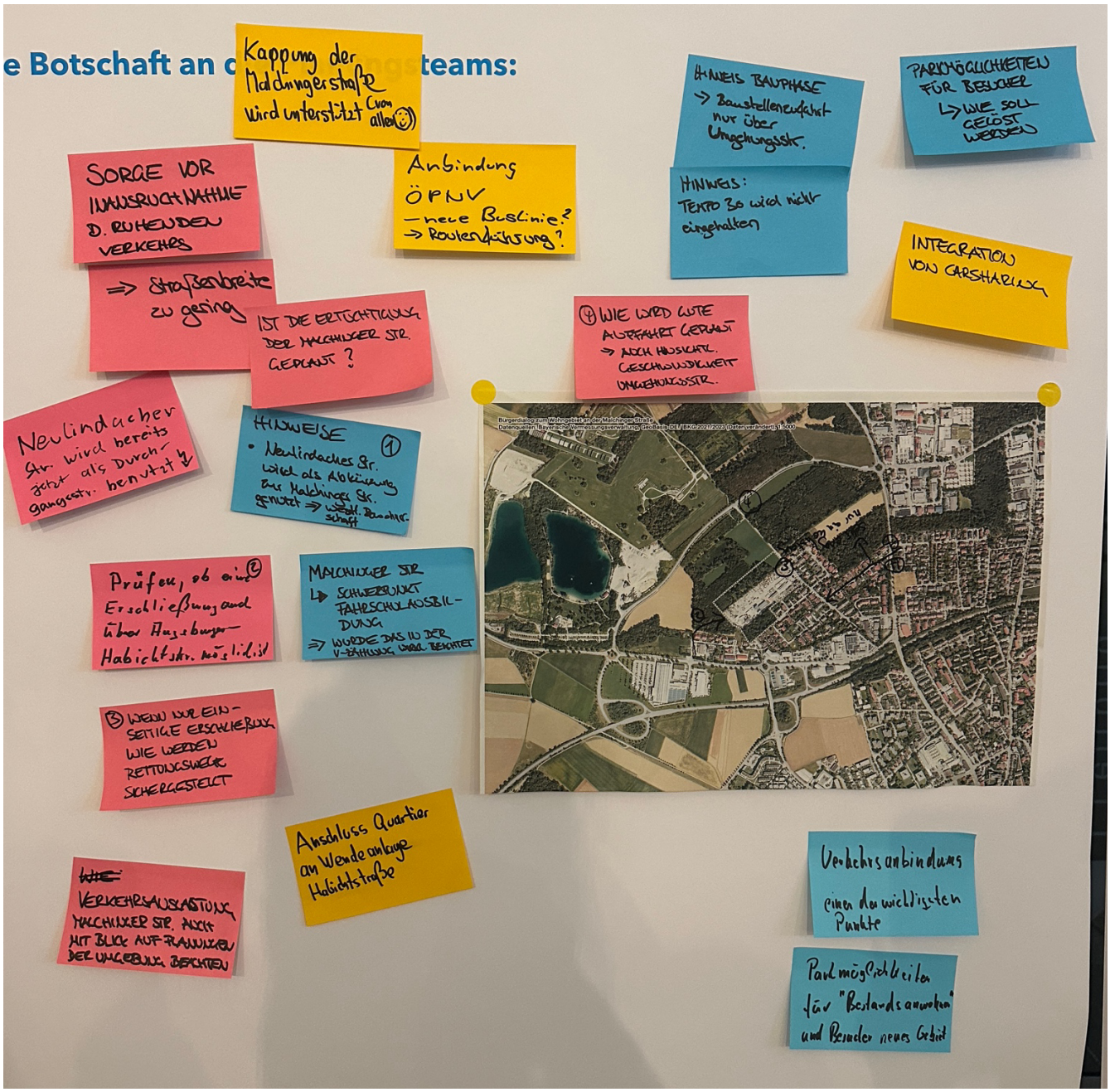
Bei der Neulindacher Str. handelt es sich um ein schnurgerades Straßenstück, ohne jegliche Einmündungen über mehrere 100m Straßenlänge. Es besteht nur ein Gehweg auf einer Straßenseite.
Ein Fahrbahnrand wird ständig beparkt und somit ein gleichzeitiges befahren in beide Fahrtrichtungen unmöglich.
Durch die Ausrichtung in Ost/West ist bei entsprechender Winterwitterung die Straße ständig vereist und auch länger, als umgebene Straßenzüge, winterlichen Straßenverhältnissen ausgesetzt.
Bedingt durch den Abbau des „grünen Pfeils“ an der Malchinger Str., wird die Neulindacher Str. jetzt schon mehr befahren. Sie dient als Umfahrung der Ampelanlage.

Ist eine Anbindung des neuen Wohngebietes an den öffentlichen Nahverkehr geplant? Und wenn ja, wie sollen hier Busse fahren?

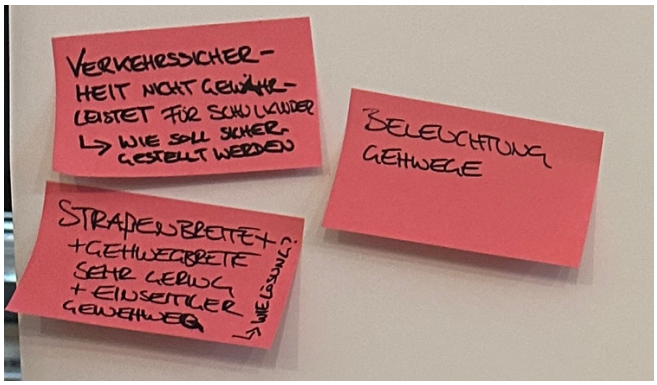
Für mich müßte eine Anbindung des neuen Wohnviertels so erfolgen, dass möglichst wenig Anwohner, wie z.B. in der Malchinger Str. oder Neulindacher Str. tangiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung



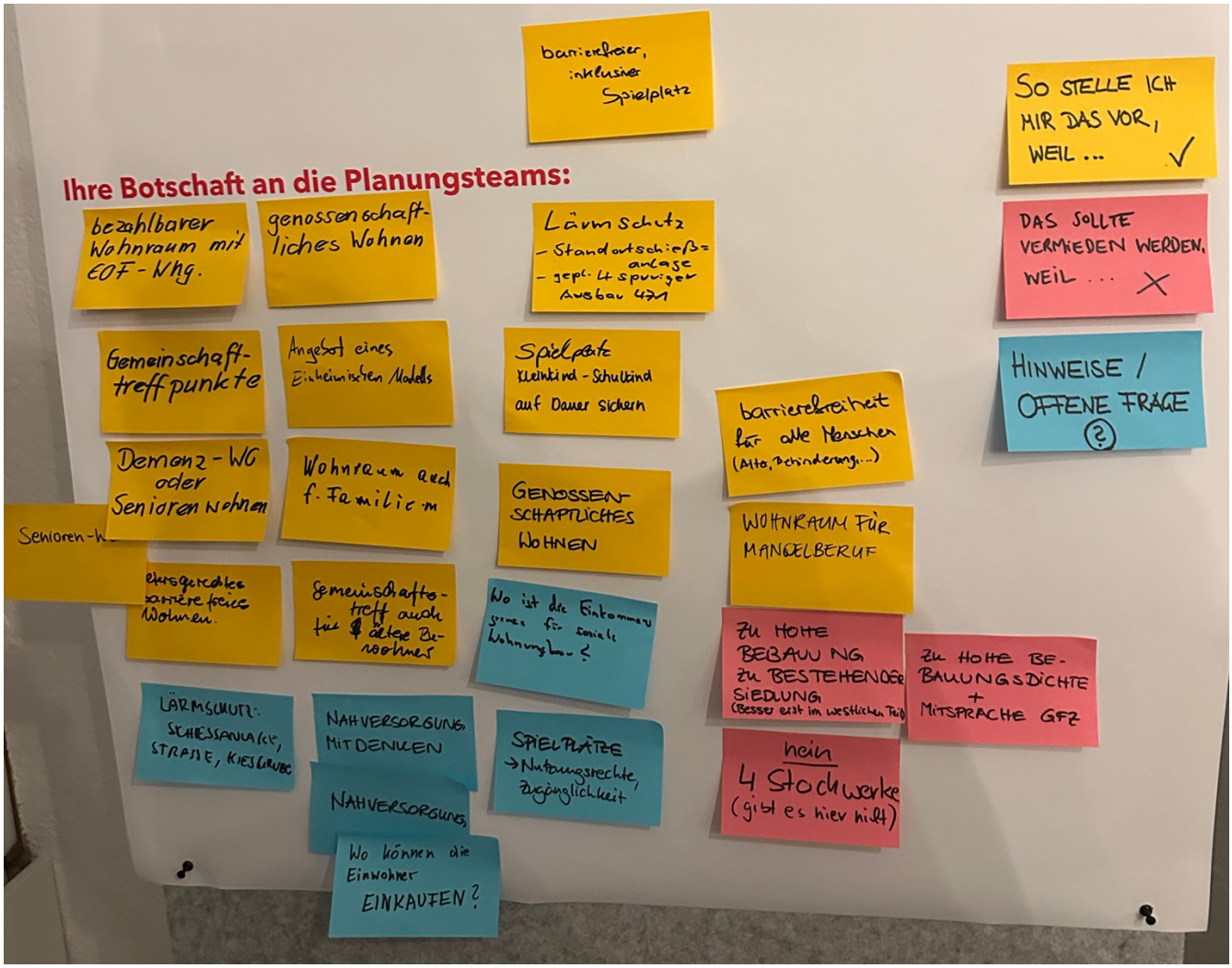
Rückmeldungen an der Station "Verkehr und Mobilität"



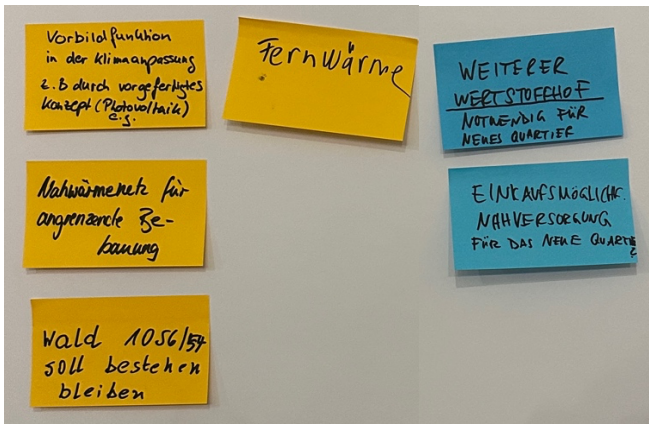
Rückmeldungen an der Station "Räumliche Verbindungen"



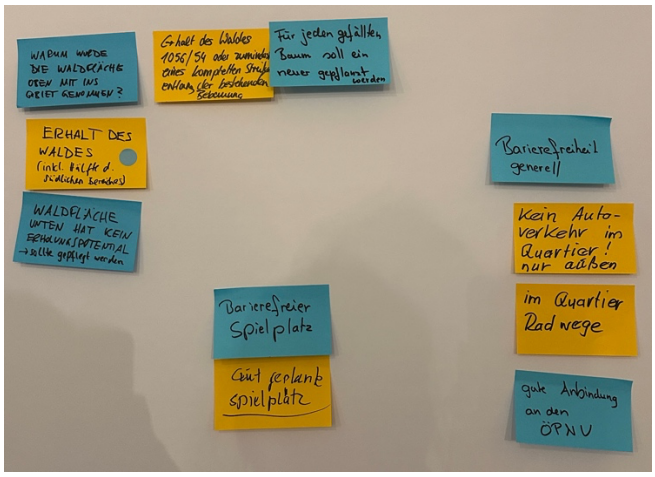
Rückmeldungen an der Station "Verkehr und Mobilität"



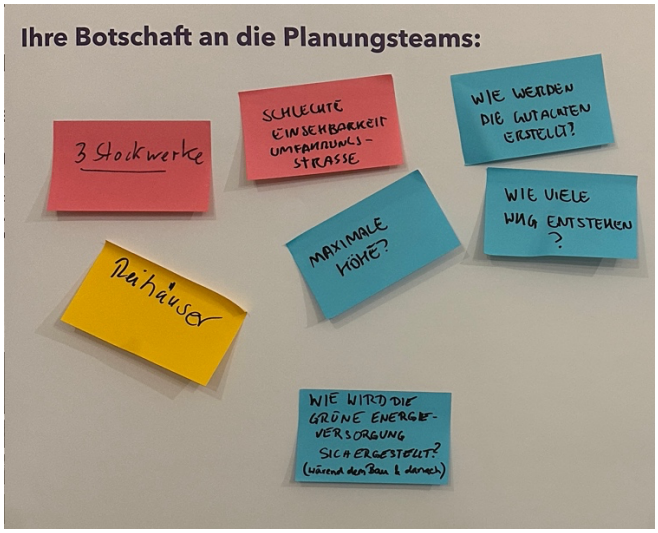
Rückmeldungen an der Station "Wohnen und Städtebau"



Rückmeldungen an der Station "Nachhaltigkeit"



Rückmeldungen an der Station "Grün- und Freiräume"



Rückmeldungen an der Station "Planungs- und Bauprozess"

AUSLOBUNGSENTWURF

BPD Immobilienentwicklung GmbH / BHB Unternehmensgruppe / Devo Grundbesitz FFB1 GmbH & Co. KG

Städtebaulicher Wettbewerb
„Wohngebiet an der Malchinger Straße" in Fürstenfeldbruck



Hinweise
Der Genderstern * symbolisiert die Vielfalt von unterschiedlichen Geschlechtsidentitäten. Er erzeugt damit Sichtbarkeit auch für trans*, inter* und nicht-binäre Menschen. Damit sind auch die Personenstandseinträge „divers“ und „ohne Angabe“ berücksichtigt.

Alle Wettbewerbsbeteiligten willigen durch ihre Mitwirkung am Verfahren ein, dass ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Verfahren beim betreuenden Büro bgsm Architekten Stadtplaner in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Kontaktdaten, Berufsbezeichnung, Kammermitgliedschaft etc. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten durch formlose schriftliche Mitteilung auf Wunsch gelöscht werden. Gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetztes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

Für das finale Layout vorgesehene Abbildungen sind in GROSSBUCHSTABEN angegeben.
Fragen / Anmerkungen sind *kursiv und in roter Schrift* dargestellt

Tag der Auslobung
30.06.2025

Auslober
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Kistlerhofstraße 172
81379 München

BHB Projektgesellschaft FFB GmbH & Co. KG
Nördliche Münchner Straße 9c
82031 Grünwald

Devo Grundbesitz FFB1 GmbH & Co. KG
Almrauschstraße 5
82031 Grünwald

in Abstimmung mit der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Wettbewerbsbetreuung
bgsm Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
81667 München
Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40
mail@bgsm.de

Termine

Bürgerdialog	24.03.2025
Preisrichtervorbesprechung	22.05.2025
Ausgabe der Unterlagen	30.06.2025
Rückfragekolloquium mit Angebot einer Ortsbesichtigung	17.07.2025
Abgabe der Wettbewerbsleistungen	01.10.2025
Preisgerichtssitzung	27.11.2025
Ausstellung / Präsentation des Ergebnisses	49. KW 2025

Inhalt

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs ... 2

2 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen ... 2
2.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ... 2
2.2 Wettbewerbsgegenstand ... 2
2.3 Wettbewerbsart ... 2
2.4 Wettbewerbsbeteiligte (zu § 2 RPW) ... 3
2.4.1 Auslober, Verfahrensbetreuung ... 3
2.4.2 Teilnehmende Büros *(angefragt)* ... 3
2.4.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer ... 4
2.5 Bearbeitungshonorar und Preise ... 5
2.6 Wettbewerbsunterlagen ... 5
2.7 Wettbewerbsleistungen ... 6
2.8 Kennzeichnung der Arbeiten ... 8
2.9 Termine ... 8
2.9.1 Rückfragen, Rückfragenkolloquium, gemeinsame Ortsbesichtigung ... 8
2.9.2 Einlieferung ... 9
2.9.3 Preisgerichtssitzung ... 9
2.10 Zulassung der Arbeiten ... 9
2.11 Konsequenzen aus dem Wettbewerb ... 9
2.11.1 Weitere Bearbeitung ... 9
2.11.2 Eigentum, Rücksendung ... 10
2.11.3 Nutzung, Urheberrecht ... 10
2.12 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung ... 10
2.13 Prüfung ... 10

3 Wettbewerbsgebiet ... 11

4 Planerische Grundlagen ... 13

5 Planungsprogramm ... 15
5.1 Stadtplanerische Ziele ... 15
5.2 Wohnen und ergänzende Nutzungen ... 15
5.3 Kita ... 16
5.4 Grün- und Freiflächen, Klimaanpassung, Regenwassermanagement ... 16
5.5 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und -versorgung ... 17
5.6 Mobilität ... 19
5.7 Lärmschutz ... 20
5.8 Ver- und Entsorgung, Wärmeenergie ... 20
5.9 Barrierefreiheit ... 21
5.10 Rettungswege ... 21
5.11 Abstandsflächen ... 21

6 Beurteilungskriterien ... 21

Anlagen: (Downloadlink wird ergänzt)

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH, die BHB Unternehmensgruppe, die Devo Grundbesitz FFB1 GmbH & Co. KG und die Stadt Fürstenfeldbruck als Grundstückseigentümer betreiben die Entwicklung eines ca. 5,34 ha großen bisher gewerblich genutzten Areals an der Malchinger Straße in Fürstenfeldbruck. Auf dem ehemaligen Firmengelände des Baustoffproduzenten "Grimmplatten" soll künftig dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden, überwiegend im Geschoßwohnungsbau.

Um für die anspruchsvolle Planungsaufgabe eine in jeder Hinsicht optimale Lösung zu finden, wird in enger Abstimmung mit der Stadt Fürstenfeldbruck ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb gemäß RPW 2013 ausgelobt. Nach Abschluss des Wettbewerbs soll das Ergebnis in einen Bebauungsplan überführt werden.

2 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

2.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 22.02.2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung der Allgemeinen Bedingungen der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art. 13 Abs. 4 BauKaG). Die Auslobung wurde dort unter der Nr. *(wird von der ByAK erteilt)* registriert. Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

2.2 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Planungskonzepts. Die Wettbewerbsaufgabe ist in Punkt 3 ff der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

2.3 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als einstufiger, nicht offener Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgelobt. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.
Das Verfahren ist nicht anonym. Die Wettbewerbsteilnehmer stellen ihre Projekte gem. §3(5) RPW 2013 in der Preisgerichtssitzung persönlich vor.

2.4 Wettbewerbsbeteiligte (zu § 2 RPW)

2.4.1 Auslober, Verfahrensbetreuung

Auslober

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Kistlerhofstraße 172
81379 München

BHB Projektgesellschaft FFB GmbH & Co. KG
Nördliche Münchner Straße 9c
82031 Grünwald

Devo Grundbesitz FFB1 GmbH & Co. KG
Almrauschstraße 5
82031 Grünwald

in Abstimmung mit der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Wettbewerbsbetreuung
bgsm Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
81667 München
Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40
mail@bgsm.de

2.4.2 Teilnehmende Büros *(angefragt)*

1 AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien/München
mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Bockhorn
2 AllmannWappner, München
mit Latz+Partner, Kranzberg
3 StudioVlayStreeruwitz ZT GmbH, Wien
4 CKSA Stadtplanung Architektur, Berlin
mit LiA Collective, Bozen
5 Dressler Mayerhofer Rössler Architekten und Stadtplaner, München
mit reSET Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
6 JOTT Architecture Urbanism, Frankfurt
mit lichtelandschaften | Burmester/Treibert Landschaftsarchitektin + Stadtplaner PartGmbB
7 Palais Mai, München
mit Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Freising
8 UTA Architekten Stadtplaner, Stuttgart
mit N.N.

Teilnahmeberechtigt sind Arbeitsgemeinschaften aus Architekt*innen und /oder Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen. Die eingeladenen Büros haben ihre Teilnahme erklärt.

Persönliche Erklärung

Jede*r Teilnehmer*in hat ihre/seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Sie gibt eine Erklärung gemäß Anlage *(Nr.)* ab (Verfassererklärung). Liegen in der Person der Teilnehmer*in Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW 2013 aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

2.4.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung dieser Auslobung gehört:

Fachpreisrichter/-innen
1 Franz Balda, Architekt, Stadtplaner, Fürstenfeldbruck
2 Dr. Carlo Becker, Landschaftsarchitekt, Berlin
3 Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin, München
4 Johannes Dachsel, Bauamtsleiter Fürstenfeldbruck
5 Andrea Gebhard, Landschaftsarchitektin, München
6 Verena Schmidt, Architektin, Berlin
7 *N.N., Architekt*in*

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/-innen-
- Verena Fridrich, Architektin, Stadtplanerin, München
- Michael Wenzel, Landschaftsarchitekt, München

Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen
- N.N., Architekt(in) / Stadtplaner(in)
- N.N., Architekt(in) / Stadtplaner(in)

Sachpreisrichter/-innen
1 Melanie Hammer, BHB Unternehmensgruppe
2 Christian Götz, Oberbürgermeister
2 N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion CSU
3 N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion BBV
4 N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
5 N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion Freie Wähler
6 N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion, Fraktion SPD

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen
- Joachim Häsler / BPD Immobilienentwicklung GmbH
- N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion CSU
- N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion BBV
- N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion Freie Wähler
- N.N., Mitglied des Stadtrats, Fraktion, Fraktion SPD

Sachverständige Berater/-innen (ohne Stimmrecht)
- N.N. Mitglied des Stadtrats FDP
- N.N. Mitglied des Stadtrats ÖDP
- N.N. Mitglied des Stadtrats Die Linke
- N.N. Mitglied des Stadtrats Die Partei
- N.N. Fachberatung Immissionsschutz
- Michael Kunz, gevas humberg & partner, Fachberatung Verkehrsplanung, München
- Johanne Schöner, ArcheNea GmbH, Fachberatung Klimaschutz, Ingolstadt
- Regina Arndt, Umweltbeirat
- Hans-Joachim Ohm, Seniorenbeirat *(angefragt)*
- Uwe Busse, Beirat für Menschen mit Behinderung *(angefragt)*
- Joachim Mack, Sportbeirat *(angefragt)*

- Dr. Hans Schleicher, Wirtschaftsbeirat *(angefragt)*
- Korbinian Butterer, Stadtjugendrat *(angefragt)*
- Albert Dietl, bürgerschaftliche Prozessbegleitung
- Eleonore von Schenckendorff, bürgerschaftliche Prozessbegleitung
- Anna Woschnik, bürgerschaftliche Prozessbegleitung
- Jennifer Halke, Sachgebiet Stadtentwicklung, Stadt Fürstenfeldbruck
- Daniel Walleit, Sachgebiet Stadtentwicklung, Stadt Fürstenfeldbruck

Vorprüfung

bgsm Architekten Stadtplaner, München

ggf. unter Hinzuziehung von sachverständigen Beratern*innen und weiteren Fachleuten.

2.5 Bearbeitungshonorar und Preise

(Vorbehaltlich der Zustimmung der ByAK)

Summe Bearbeitungshonorare netto (bei 8 TN je Teilnehmerteam 8.000 €)	64.000 €
Preise netto	
1. Preis	18.000 €
2. Preis	11.000 €
3. Preis	7.000 €
Summe Preise netto	36.000 €
Gesamtsumme netto	100.000 €

Sofern Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, die Preissumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Der Netto-Betrag der ausgelobten Preissumme kommt in jedem Fall zur Verteilung.

2.6 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

A Auslobungsbroschüre

mit Fotos und Plandarstellungen

B Anlagen (zum Download (Link)

- Luftbild mit Umgebung
- Lage- und Informationsplan als dxf-/dwg-Datei (Auszug aus dem Katasterkartenwerk M 1:1000)
- Bestandsaufnahme mit Höhenkoten, Baumbestand M 1:250
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 20.04.2020
- Verkehrsuntersuchung gevas *(Zwischenbericht vom 24.02.2020; Abschlussbericht folgt)*

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom xx.xx.2020 *(wird derzeit aktualisiert)*
- Eckdatenbeschluss Stadtrat FFB vom 19.12.2019
- Flächennutzungsplan
- Stellplatzsatzung und Fahrradabstellsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck
- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr
- Energiekonzept-Anforderungsprofil der Stadt FFB
- ISEK 2050 Leitziele
- Stadtklimaanalyse Fürstenfeldbruck
- Vordruck Flächenbilanz und KFZ- Stellplatznachweis
- Vordruck Verfassererklärung
- Musterdatei zur Ebenenbelegung für Flächenbilanz (s. Punkt 2.7 J)
- Auslobungsbroschüre als pdf-Datei

C Modelleinsatzplatte M 1: 500
(gesonderte Lieferung durch Modellbauer)

Die Anlagen stehen für die Dauer des Verfahrens zum Download bereit unter:
LINK (wird ergänzt)

2.7 Wettbewerbsleistungen

Zur Beurteilung des Entwurfs werden folgende Leistungen verlangt:

A Schwarzplan M 1:2.500

B Lageplan M 1:500
- Darstellungstiefe gemäß 1:1.000
- städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept mit Einbindung in das Umfeld
- Baukörper, Dachform, Anzahl der Geschosse, unterbaute Flächen (Tiefgaragen)
- öffentliche Grünflächen und private Freiflächen (Abgrenzung, Gestaltung)
- Erschließung (KFZ, Fußgänger, Radfahrer), Parken (ober- und unterirdisch mit Zufahrten), ggf. Feuerwehrzufahrten

C Schnitte und typologische Layouts M. 1:500
- Mind. zwei aussagekräftige Schnitte durch das Wettbewerbsgebiet (mit Eintragung sämtlicher Höhen in m über NHN)
- Darstellung wesentlicher Gebäudetypen mit schematischen Grundrissen (jew. Erd- und mit angrenzenden Freiflächen und Regelgeschoss). Die Grundrissdarstellung soll die typologische Struktur der Gebäude aufzeigen (Abgrenzung und Größe der Wohnungen, Erschließung, städtebauliches Umfeld, Systemdarstellung der unmittelbar angrenzenden Freiflächen). Wohnungsgrundrisse sind ausdrücklich nicht gefordert.

D Perspektive
- eine perspektivische Darstellung

E Erläuterungen
- zeichnerische und textliche Erläuterungen zum Entwurfskonzept (textliche Erläuterungen auf den Plänen bitte zusätzlich auf Blättern DIN A 4 abgeben)
- textliche Erläuterungen zur Fassade mit Aussagen zu Konstruktion, Materialien, Farben, Bauphysik, Energieversorgung etc.
- Berechnungsblatt Klimaschutz ausgefüllt

F Modell M 1:500
- Massenmodell auf mitgelieferter Einsatzplatte, Baukörperdarstellung in weiß

G Flächenbilanz und Stellplatznachweis
- rechnerischer Nachweis der Geschossflächen nach BauNVO und der über- und unterbauten Flächen
- rechnerischer Nachweis der öffentlichen und privaten Freiflächen, des Nettobaulands und der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Vordruck
- rechnerischer Nachweis der Anzahl der Wohnungen
- rechnerischer Nachweis der erforderlichen KFZ-Stellplätze (ober- und unterirdisch, einschließlich Besucherstellplätzen) gemäß Vordruck

  Hierfür sind Prüfpläne (kompletter zweiter Plansatz, gefaltet) mit Eintragung der nachgefragten Werte und aller für ihre Ermittlung notwendigen Maße und Angaben abzugeben, dazu der ausgefüllte Vordruck Flächenbilanz und Stellplatznachweis (Anlage Ziffer).

H Verkleinerungen auf Papier
- alle Präsentationspläne als Verkleinerungen auf Papier im Format DIN A3

N Digitale Abgabe

Alle Abgabeunterlagen (außer Unterlagenverzeichnis und Verfassererklärung) sind auch digital einzureichen:

- Alle Präsentations- und Prüfpläne in maßstabsgerechter Originalgröße sowie verkleinert im Format DIN A3, jeweils als pdf- und jpg-Dateien, Prüfpläne zusätzlich als dwg-Datei mit farbiger Hervorhebung der für die Vorprüfung maßgeblichen Flächentypen (siehe Anlage XX)
- Lageplan M 1:1.000 als dwg-Dateien mit Ebenen Belegung gemäß Musterdatei in Anlage XX (die dwg-Dateien werden nur zur Vorprüfung verwendet und danach vernichtet)
- Alle Erläuterungstexte als Textdateien
- alle Planinhalte (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, etc.) als einzelne Bilddateien (jpg, je 300 dpi)
- Flächen-, Baum- und Stellplatzbilanz im xls- und pdf-Format (Anlage XX).

Die Dateien können über folgenden Upload-Link eingereicht werden:
LINK

J Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

K Verfassererklärung
- Verfassererklärung auf beigefügtem Vordruck (Anlage Ziffer)

L Nutzungserklärung
- Datenschutzerklärung auf beigefügtem Vordruck (Anlage Ziffer)

2.8 Kennzeichnung der Arbeiten

Alle Wettbewerbsarbeiten sind namentlich zu kennzeichnen.

Jedes Teilnehmerteam darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Plandarstellungen, die über die verlangten Leistungen hinausgehen, werden abgedeckt.

Die Präsentationspläne sind gerollt, die Prüfpläne gefaltet abzugeben.
Es sind maximal 2 Pläne im Format DIN A0 Hochformat einzureichen.

2.9 Termine

2.9.1 Rückfragen, Rückfragenkolloquium, gemeinsame Ortsbesichtigung

Am 17.07.2025 veranstaltet die Auslober in Fürstenfeldbruck (Ort) ein Rückfragenkolloquium unter Beteiligung der Mitglieder des Preisgerichts, der Sachverständigen und der Vorprüfung.
Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung treten um 15:30 zu einer internen Vorbesprechung zusammen, die Teilnehmerteams werden um 16:00 Uhr hinzugebeten.
Die Anwesenheit mindestens einer Vertreter*in je Team wird erwartet.
Das Kolloquium dient der Diskussion der Aufgabenstellung und der Beantwortung von Rückfragen.
Schriftliche Rückfragen können bis zum Termin des Rückfragenkolloquiums per E-Mail an die Wettbewerbsbetreuung unter ffb@bgsm.de gerichtet werden. Um Rückfragen im Vorfeld abstimmen und bereits im Rückfragenkolloquium beantworten zu können, wird um Zusendung der Rückfragen bis zum 15.07.2025 gebeten. Das Protokoll des Kolloquiums wird Bestandteil der Auslobung.

Am Tag des Kolloquiums wird eine gemeinsame Besichtigung des Wettbewerbsgrundstücks mit Bustransfer angeboten, Treffpunkt 14:00 Uhr

2.9.2 Einlieferung

Einlieferungstermin für die Pläne ist der *(Datum)* für das Modell der *(Datum)*. Spätestens am jeweiligen Tag sind die entsprechenden Teile der Arbeit kostenfrei für die Auslober an folgende Postadresse aufzugeben:

bgsm Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
81667 München

Bis jeweils 17.00 Uhr können die Pläne bzw. das Modell auch direkt dort abgegeben werden. Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt im Falle der Einlieferung per Post, Bahn oder anderem Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Bei der Abgabe im Büro bgsm gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe. Im Zweifelsfall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mitbeurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen. Den Teilnehmern wird deshalb dringend empfohlen, sich Einlieferungsbelege geben zu lassen und diese bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren.

2.9.3 Preisgerichtssitzung

Die Preisgerichtssitzung findet am *(Datum)* in Fürstenfeldbruck statt. Die Teilnehmerteams stellen ihre Entwürfe gemäß § 3 Abs. 5 RPW 2013 selbst vor. Die Präsentation darf nur Informationen enthalten, die auch in den eingereichten Unterlagen enthalten sind. Die Präsentationen erfolgen ohne Anwesenheit der konkurrierenden Teams. Die Uhrzeiten für die Einzelpräsentationen werden gesondert mitgeteilt.

2.10 Zulassung der Arbeiten

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen
- und termingerecht eingegangen sind.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, werden protokolliert. Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.

2.11 Konsequenzen aus dem Wettbewerb

2.11.1 Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin wird, sobald die dem Wettbewerb zu Grunde liegende Aufgabe realisiert wird und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen oder mehrere Preisträger*innen mit städtebaulichen und freiraumplanerischen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen. Die zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenplan (Entwurf nach

Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg) als Grundlage für die Bebauungsplanung. Nach Erfordernis können weitere städtebauliche und freiraumplanerische Leistungen beauftragt werden.

2.11.2 Eigentum, Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Auslober. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten werden kostenfrei an die Teilnehmer zurückgesandt.

2.11.3 Nutzung, Urheberrecht

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW.
Die Auslober und die Stadt Fürstenfeldbruck können eine Wettbewerbsarbeit einer Preisträger*in oder Teile davon für die Bauleitplanung nutzen und auch ändern, wenn sichergestellt ist, dass diese eine der Leistung entsprechende Vergütung erhält (Merkblatt 51 der AKBW, Vorentwurfsplanung Mittlere Anforderungen; siehe Anlage *Ziffer*).
Die im Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen des Preisträgers werden bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars und des zuerkannten Preises auf das Planungshonorar angerechnet.
Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von den Auslobern und der Stadt Fürstenfeldbruck veröffentlicht werden.
Die Auslober und die Stadt Fürstenfeldbruck können eine Wettbewerbsarbeit oder Teile davon nutzen und auch ändern, wenn sichergestellt ist, dass der Wettbewerbsteilnehmer eine der Leistung entsprechende Vergütung erhält.

2.12 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung

Die Auslober werden das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald wie möglich bekannt machen.
Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

2.13 Prüfung

Die Entscheidungen des Preisgerichts in der Sache sind endgültig, sie unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung.

3 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Norden der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck, im Ortsteil Neulindach, ca. zwei Kilometer von der Stadtmitte entfernt.

ABB. 1: LAGE IN DER STADT *(Quellenangabe wird ergänzt)*

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine ca. 5,34 ha große Fläche mit den Flurnummern 1054/22, 1054/23, 1056/51, 1056/52, 1056/53 und 1056/54 der Gemarkung Malching. Das Gebiet liegt westlich der Malchinger Straße und ist durch diese erschlossen. Es gliedert sich in drei Bereiche:

1. Im Norden eine Fläche, die im äußersten Nordosten landwirtschaftlich genutzt wird (FlNr. 1054/22) und zum größten Teil licht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist (FlNr. 1056/51).

2. Im Zentrum das ehemalige Betriebsgelände der Firma Grimmplatten, die an diesem Standort bis 2019 Betonwerksteinplatten produzierte (FlNr. 1054/23, 1056/52, 1056/53). Das voll versiegelte Grundstück wird komplett für die neue Nutzung freigemacht.

3. Im Südwesten eine dicht mit Bäumen bewachsene Fläche (FlNr. 1056/54).

ABB. 2: WETTBEWERBSGEBIET *(Quellenangabe wird ergänzt)*
ABB. 3: LUFTBILD BLICK VON SÜDOSTEN *(Quellenangabe wird ergänzt)*
ABB. 4: LUFTBILD VON SÜDWESTEN *(Quellenangabe wird ergänzt)*
ABB. 5: FOTOS WETTBEWERBSGEBIET UND UMGEBUNG *(wird ergänzt)*

Der Ortsteil Neulindach, dessen nordöstlichen Rand das Wettbewerbsgebiet bildet, ist geprägt von Wohnbebauung, in Form von Reihenhäusern, Zweifamilien- und Doppelhäusern mit Fertiggaragen sowie Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen als sukzessive Nachverdichtung der Erstbebauung. Die Wohnbebauung weist überwiegend zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss auf. Im südöstlichen Teil von Neulindach entlang der Bundesstraße 2 befindet sich ein Gewerbegebiet mit einer Tankstelle und KFZ-Betrieben.

<u>Straßennetz</u>
Die (1) Malchinger Straße verbindet das Wettbewerbsgebiet mit dem übergeordneten Straßennetz: in südliche Richtung besteht über die (2) St 2054/Augsburger Straße ein Anschluss zur Innenstadt, in nördlicher Richtung erreicht man über die (3) Umgehungsstraße Neulindach nach Osten fahrend die St 2054 und das (4) Gewerbegebiet Hasenheide und nach Westen fahrend die (5) Augsburger Straße/B2 und (6) B471. Die Straßen innerhalb Neulindachs sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen.

Im Vorfeld des Wettbewerbs wurde eine Prognose zur künftigen Verkehrsbelastung aufgrund der neuen Entwicklung erstellt. Dabei wurde die Verkehrsführung in unterschiedlichen Szenarien betrachtet (s. Anlage). Für den Wettbewerb soll hierbei von Planfall 2 ausgegangen werden, welcher die Unterbrechung der Malchinger Straße zwischen Bauvorhaben und Finkenstraße zugrunde legt. Der durch das neue Quartier entstehende Verkehr soll entsprechend im nordöstlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets auf die

Malchinger Straße und über diese auf die Umgehungsstraße Neulindach geführt werden. Nur für Rettungs- und Müllfahrzeuge soll die Malchinger Straße durchgehend in beide Richtungen befahrbar bleiben.
Die Möglichkeit einer zusätzlichen Anbindung an die Habichtstraße wurde von der Stadt Fürstenfeldbruck geprüft. Sie hat sich jedoch als nachteilig herausgestellt und soll daher nicht weiterverfolgt werden.

ABB. 6: STRASSENNETZ *(Quellenangabe wird ergänzt)*
ABB. 7: VERKEHRLICHE VORUNTERSUCHUNG PLANFALL 2 *(Quellenangabe wird ergänzt)*

Fuß- und Radwege

Die Anliegerstraßen im Umfeld des Wettbewerbsgebiets sind mit einem beidseitigen Fußweg ausgestattet. Entlang der Umgehungsstraße Neulindach verläuft ein baulich getrennter Fuß- und Radweg.

Die Malchinger Straße ist Teil des Isar-Lech-Radwegs (IL) sowie des Amper-Paar-Radwegs (AP), entlang der St 2054 verläuft der Amper-Glonn-Radweg (AG) und südlich der Augsburger Straße verläuft der Amper-Lech-Radweg (AL).

ABB. 8: RADWEGENETZ *(Quellenangabe wird ergänzt)*

Öffentlicher Nahverkehr

An das öffentliche Nahverkehrsnetz ist das Wettbewerbsgebiet über mehrere Regionalbuslinien angebunden. Die nächstgelegenen Haltestellen liegen im Osten an der (1) Neulindacher Straße/St 2054 (Linie 815, S-Bahnhof FFB – Fliegerhorst FFB) und im Südwesten an der (2) Augsburger Straße/B2 (Linie 839, S-Bahnhof FFB – Mammendorf).

ABB. 9: BUSHALTESTELLEN *(Quellenangabe wird ergänzt)*

Topographie, Grundwasser / Boden

Das Wettbewerbsgebiet ist annähernd eben bei einer mittleren Geländehöhe von rund 526,0 m ü. NN. Das Grundstück liegt innerhalb hochwürmglazialer Schotter der Amper, die in diesem Gebiet eine großflächige Kiesaufschüttung bilden und weiter westlich in die Münchner Schotterebene übergehen. Die Tertiäroberkante liegt mindestens 18 m unter Gelände. Der Grundwasserspiegel liegt in etwa 10 m Tiefe.
Angaben zur Versickerungsfähigkeit?
Altlasten?

Artenschutz

Für das Wettbewerbsgebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (*s. Anlage Ziffer*).
Ergebnis ergänzen

Immissionen

Gemäß schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung des IB Greiner Beratende Ingenieure PartG mbB vom 20.04.2020 (s. Anlage) werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete im gesamten Wettbewerbsgebiet und die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete im Wesentlichen im gesamten Wettbewerbsgebiet eingehalten und nur an Randbereichen geringfügig überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete (59 dB(A) tags / 49 dB(A) nachts), als Indiz für schädliche Umwelteinwirkungen, werden im gesamten Plangebiet eingehalten.
Die schalltechnische Situation in Bezug auf die aufgrund der Planung zu erwartende Änderung des Verkehrs an relevanten Immissionsorten außerhalb des Planungsgebietes wird, trotz punktueller geringfügiger Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nachts, als unkritisch eingestuft.

Altlasten

In einer gutachterlichen Untersuchung des Gewerbegrundstücks wurden Auffüllungsbereiche mit erwartbaren Schadstoffbelastungen identifiziert. Im Zuge der Grundstücksentwicklung wird eine Altlastenfreimachung erfolgen. Im Wettbewerb sind keine Einschränkungen zu berücksichtigen.

4 Planerische Grundlagen

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der zentrale Teil des Wettbewerbsgebiet als „Gewerbegebiet“ (GE) mit einer GFZ von 0,60 dargestellt. Im Westen dieses zentralen Teils ist eine Umspannstation, im Osten an der Malchinger Straße eine straßenbegleitende Baumreihe eingetragen. Das gesamte restliche Wettbewerbsgebiet ist Teil einer als „Lärmschutzwald / Erholungswald (Intensitätsstufe II) und Aufforstungsfläche dargestellten Fläche, die im Norden bis an die Umgehungsstraße heranreicht.

ABB. 10: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Östlich des Wettbewerbsgebiets, östlich der Malchinger Straße, ist eine Wohnbaufläche (W) mit einer GFZ von 0,30 dargestellt. Im Südosten des Wettbewerbsgebiets schließt eine gemischte Baufläche (MI, GFZ 0,40) an, wo an der bisherigen Nutzungsgrenze zum Wettbewerbsgebiet eine doppelte Baumreihe eingetragen ist. Im Südwesten an das Wettbewerbsgebiet angrenzend sind Waldflächen sowie eine kleine, dreieckige Grünfläche eingetragen.

Der Flächennutzungsplan soll im Bereich des Wettbewerbsgebiets im noch durchzuführenden Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren an die neue Planung angepasst werden.

Bestehendes Baurecht / Eckdatenbeschluss

Der südwestliche Teil des Wettbewerbsgebiets (1) befindet sich im Umgriff des gültigen Bebauungsplan Nr. 28/3, der für diesen Teilbereich des Wettbewerbsgebiets, der sich im Eigentum der Stadt Fürstenfeldbruck befindet, Wald / Aufforstung festsetzt. Im sonstigen Umgriff dieses Bebauungsplans ist ein Mischgebiet festgesetzt. Östlich der Malchinger Straße bestehen die Bebauungspläne (2) 28/2 und (3) 250 T, die Allgemeine Wohngebiete festsetzen. Für die unmittelbar im Südosten an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden Wohngebäude existiert kein Bebauungsplan.

Der weitere, überwiegende Teil des Wettbewerbsgebiets liegt nicht im Umgriff eines rechtsgültigen Bebauungsplans. In der Sitzung vom 19.12.2019 hat der Rat der Stadt Fürstenfeldbruck einen Eckdatenbeschluss gefasst, der wesentliche Vorgaben und Ziele für den Planungswettbewerb formuliert. Die Eckdaten wurden inhaltlich vollständig in diese Auslobung des Wettbewerbs übernommen.

ABB. 11: BEBAUUNGSPLAN NR. 28/3
ABB. 12: BEBAUUNGSPLÄNE NR. 28/2 UND 250T

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2050)

Die Stadt Fürstenfeldbruck erarbeitet derzeit ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, das fachübergreifend Strategien und Leitlinien für die Entwicklung der Gesamtstadt formuliert, respektive bestehende Untersuchungen weiterentwickelt, raumbezogene Entwicklungen perspektivisch aufzeigt und in einem gesamträumlichen Konzept darstellt.

Nach umfangreichem Bürgerbeteiligungsprozess und Abstimmungen mit den Fachplaner*innen der Stadt hat der Stadtrat am 18.07 die Leitziele für die Entwicklung FFB bis 2050 beschlossen (siehe Anlage x). Aus dem umfangreichen Zielkatalog sind für das geplante Vorhaben insbesondere folgende Ziele aus dem Bereich "Wohnen und Soziales" bedeutsam:

- Schaffung von attraktiven vielfach nutzbaren, begrünten Nachbarschaftstreffpunkten für Jung und Alt

- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraumangebot, Ergänzung durch neue Wohnformen und Typologien (Berücksichtigung der sozialgerechten Bodennutzung)

- Schaffen eines Zielwertes von 0,5-1% Wohneinheiten auf Basis des Jahres 2024 über Bauleitplanung einhergehend mit einer Entwicklung der sozialen Infrastruktur. Der Wert ist in Abhängigkeit von der Entwicklung des Fliegerhorsts sowie der wirtschaftlichen Entwicklung anzupassen.

5 Planungsprogramm

5.1 Stadtplanerische Ziele

Übergeordnetes Ziel der Entwicklung ist die Realisierung eines Wohnstandortes mit hoher städtebaulicher und ökologischer Qualität in kompakter, flächenschonender Bauweise im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu trägt auch ein attraktives Wohnumfeld mit ausreichend großen und vielfältig nutzbaren Erholungsflächen bei. Das neue Quartier soll in einer der innenstadtnahen Lage des Baugebietes angemessenen Dichte und zu einem lebendigen, zukunftsfähigen sowie nachhaltigen Stadtquartier entwickelt werden. Für die Höhenentwicklung gibt es keine Vorgaben. Die exponierte Lage am Stadtrand im Anschluss an eine überwiegend kleinteilige Bebauung erfordert jedoch besondere Sensibilität im Umgang mit der gebauten Nachbarschaft und dem angrenzenden Naturraum.

ABB.13: BEST PRACTICE (Fotos /Visualisierungen von vergleichbaren realisierten Projekten)
Zielwert für das Maß der Nutzung ist eine GFZ von 0,85, bezogen auf das Nettobauland. Als Nettobauland wird dabei unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestands und eines flächenschonenden Umgangs mit Verkehrsflächen eine Quote von ca. 65% unterstellt Eine abweichende Quote ist entwurfsbedingt möglich.

5.2 Wohnen und ergänzende Nutzungen

Das städtebauliche Konzept soll eine Vielfalt an geeigneten Gebäude- und Wohnungstypologien für unterschiedliche Einkommensgruppen ermöglichen und auch Anpassungen im weiteren Planungsprozess erlauben. Das beabsichtigte Wohnungsangebot wird im Schwerpunkt Zwei- und Dreizimmerwohnungen umfassen, aber auch größere Familienwohnungen und Kleinwohnungen sollen enthalten sein.

Ca. 65 % der Geschoßfläche soll im freifinanzierten Wohnungsbau errichtet werden, 35% im preisgedämpften Wohnungsbau.

Der preisgedämpfte Wohnungsbau soll als mietpreisgebundener Wohnraum für Auszubildende und Personal in Mangelberufen mit besonderem Wohnbedarf wie Krankenschwestern, Polizisten, städt. Angestellte, Angestellte in sozialen Berufen, etc. realisiert werden. Als weitere Komponente ist ein Einheimischen-Eigentumsmodell als erschlossene Baulandparzellen für verdichtete Reihen-/ Stadthäuser oder als Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau denkbar.

Zwischen frei finanzierten und geförderten Wohnungen muss eine Realteilung möglich sein. Auch der freifinanzierte Wohnbau soll in realgeteilten Bauabschnitten umgesetzt werden können. Die entsprechenden Bauabschnitte sollten dabei möglichst max. 30 WE umfassen.

BHB – Wohnungsmix frei finanzierte Wohnungen

1-Zimmer Wohnungen	25 bis max. 30 qm Wfl.	60%
1,5-Zimmer Wohnungen	30 bis max. 35 qm Wfl.	
2-Zimmer Wohnungen	40 bis max. 45 qm Wfl.	
3-Zimmer Wohnungen	55 bis max. 80 qm Wfl.	30%
>3-Zimmer Wohnungen	85 bis max. 105 qm Wfl.	10%

BPD – Wohnungsmix frei finanzierte Wohnungen

2-Zimmer Wohnungen	40 bis max. 55 qm Wfl.	40%
3-Zimmer Wohnungen	60 bis max. 75 qm Wfl.	40%
4-Zimmer Wohnungen	80 bis max. 95 qm Wfl.	20%

5.3 Kita

Im Wettbewerbsgebiet soll eine Kindertageseinrichtung errichtet werden, vorzugsweise als baulich integrierte Einrichtung im Bereich des preisgedämpften Wohnungsbaus:

- Zweigruppiger Kindergarten, Grundfläche GF 600qm; Freifläche 600 qm

5.4 Grün- und Freiflächen, Klimaanpassung, Regenwassermanagement

Ein integriertes Freiraumkonzept soll für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein attraktives Wohnumfeld mit vielfältigen Nutzungsangeboten und hoher gestalterischer Identität schaffen. Dabei soll eine gute Durchgrünung des Quartiers und angemessene Versorgung mit Erholungsflächen realisiert werden.

- Zur wohnungsnahen Freiflächenversorgung soll jede Wohnung einen privaten, gut nutzbaren und (lärm-) geschützten Freibereich erhalten (Loggia/Balkon bzw. Terrasse). Gemeinschaftlich nutzbare Grün- und Freiflächen sollen den Bewohnern als Treffpunkt und Kommunikationsort zur Verfügung gestellt werden.
- Die gemäß BayBO erforderlichen Spielflächen sind zu berücksichtigen.
- Müllaufstellflächen für den Tag der Abholung sind auf Privatgrund, angrenzend an den öffentlichen Straßenraum vorzusehen.
- Die neue Entwicklung bietet die Chance, das bisher abgeriegelte Areal zu öffnen und neue Wege- und Freiflächenbeziehungen herzustellen, insbesondere eine übergeordnete Nord-Süd-Grünverbindung entlang der Malchinger Straße.
- Bei unterbauten Grünflächen ist eine Mindestüberdeckung von 0,60 m mit fachgerechtem Bodenaufbau vorzusehen.
- Im Wettbewerbsgebiet befindet sich umfangreicher Baumbestand. Dieser Baumbestand soll soweit möglich erhalten und als hochwertige Naherholungsfläche behutsam nutzbar gemacht bzw. erschlossen und aufgewertet werden Auch für die klimaresiliente Quartiersentwicklung ist insbesondere der Erhalt des Baumbestands, neben einem hohen Maß an Begrünung und einem naturnahen Regenwassermanagement von Bedeutung. Vitale Bestandsbäume sollen soweit als möglich erhalten werden, Neupflanzungen von klimaresilienten Großbäumen als Ersatz für abgehenden bzw. als Ergänzung zum vorhandenen Baumbestand sind auf nicht unterbauten Standorten zu vorzusehen. Die

Verschattung und die Verdunstung durch Großbäume tragen zu einer Verbesserung des Mikroklimas und zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung bei.
- Das dezentrale Regenwassermanagement ist gemäß dem Konzept der Schwammstadt zu planen und darzustellen (Rückhalt, Verdunstung und Speicherung von Niederschlagswasser). Die Förderung der Verdunstung stellt dabei den Hauptbestandteil für eine Annäherung an einen natürlichen Wasserhaushalt dar. Dies wird v.a. durch oberflächennahe Versickerungsanlagen (z.B. Mulden-versickerung) sowie Retentionsdächer erreicht. Die Wassermengen von Starkregenereignissen sollen zurückgehalten, eingestaut und verzögert versickert werden, um die städtischen Kanalisationsnetze zu entlasten. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Dachflächen sind bestmöglich zu begrünen (intensive bzw. extensive Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik).
- Das Planungsgebiet soll durch die integrierte Berücksichtigung unterschiedlicher Thematiken (z.B. Hitze, Vegetationsabdeckung, Kaltluftentstehung und -transport) den Grundsätzen einer klimaangepassten Stadtentwicklung folgen. Wir bitten hierzu um Beachtung der Stadtklimaanalyse Fürstenfeldbruck (Anlage)

5.5 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und -versorgung

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung gilt es, Lösungen zu finden, die ebenso ökologisch verträglich wie ökonomisch vernünftig sind und die den Menschen einbeziehen und gleichzeitig die Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen bereits in der Phase des Wettbewerbs auf der städtebaulichen Planungsebene Aspekte des Energiesparenden, Ressourcen schonenden und gesundheitsgerechten Planens integriert werden. Erwartet wird in städtebaulicher, architektonischer, sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht ein funktionelles Gesamtkonzept. Dem Schutz von Ressourcen und der CO2-Einsparung dient auch eine nachhaltige Bauweise mit geringem Energiebedarf, bpsw. mit konventionellem Mauerziegel und lokaler Energieversorgung (PV-Mieterstrom).

Das Energiekonzept–Anforderungsprofil der Stadt FFB ist zu berücksichtigen (s. Anlage). Die Auslober legen besonderen Wert auf die Beachtung energetischer und ökologischer Aspekte, um ein klimaneutrales Baugebiet zu ermöglichen. Um hier hohen Anforderungen zu entsprechen und mit dem geringstmöglichen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit und Architekturqualität zu erzielen, ist Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil der Aufgabenstellung verankert.

Bereits auf der städtebaulichen Ebene kann durch die Kompaktheit, die Stellung der Gebäude, die Gebäudeformen und die Dachform und -neigung der spätere Energiebedarf sowie das Potenzial aktiver Solarenergienutzung begünstigt werden. Die Gebäudekonzepte sollen sich auszeichnen durch eine hohe Eigenpassivität hinsichtlich des Wärme- und Kühlenergiebedarfs und der Tageslichtversorgung. Für die spätere Umsetzung und Planung sollten sich die Gebäude durch eine hohe Planungsqualität auch hinsichtlich des Energiekonzepts und -standards auszeichnen. Für alle Neubauten wird der Energiestandard auf bilanzielle Klimaneutralität festgelegt.

Die im Folgenden aufgeführten Aspekte sind wichtige Beurteilungskriterien für die Wettbewerbsarbeiten:

Kompaktheit der Gebäudeform

Ziel ist es, durch eine kompakte Siedlungseinheit den Grundstein für energieeffiziente Gebäude und eine wirtschaftliche Nahwärmeversorgung zu legen. Vor allem bei der Umsetzung von energieeffizienten Gebäuden wirkt sich eine kompakte Gebäudeform (kleines A/V-Verhältnis) positiv auf die Umsetzbarkeit und die dafür erforderlichen Maßnahmen aus.

Orientierung und Verschattung

Ziel ist ein städtebauliches Konzept, das eine hohe Wohn- und Tageslichtqualität zulässt. Für die Nutzung passiver solarer Gewinne ist eine strikte Südausrichtung nicht erforderlich. Vielmehr geht es darum, angepasste Grundrisstypologien zu ermöglichen. Somit kann sichergestellt werden, dass unterschiedliche Wohnformen entstehen können, die ein Wohnen mit der Sonne je nach Tageszyklus ermöglichen. Um die Voraussetzungen für eine energieeffiziente Bebauung mit hoher Licht- und Raumqualität zu schaffen, ist es sinnvoll, die städtebauliche Struktur hinsichtlich der Verschattung zu optimieren. Eine angemessene Reduzierung der Verschattung von Gebäuden hat neben den energetischen Aspekten auch einen positiven Einfluss auf die Wohn- und Belichtungsqualität in den Wohnräumen. Das bedeutet, dass energetische Aspekte auch mit den Aspekten der Wohnqualität einhergehen.

Eine Reduzierung der Verschattung kann nicht nur durch größere Gebäudeabstände erreicht werden, sondern auch durch eine gezielte Stellung der Gebäude. Eine reine Erhöhung der Abstände sollte hier, auch im Sinne des flächensparenden Bauens und der Wirtschaftlichkeit des Nahwärmenetzes, nicht zielführend sein. Die Erhöhung der Abstände steht zudem in Konflikt mit dem im Wettbewerb geforderten urbanen Dichte des Gebiets.

Potenzial zur Einhaltung des KfW 40 Effizienzhauses

Für alle Neubauten im Wettbewerbsgebiet wird der Energiestandard „KfW 40 KFN/QNG“ festgelegt. Der städtebauliche Entwurf soll die Umsetzung dieses Ziels begünstigen.

Potenzial zur Nutzung von Nahwärme

Der Wettbewerbsentwurf soll unterschiedliche Konzepte für die Wärmeversorgung ermöglichen. Neben dezentralen Versorgungslösungen kommt auch die Einrichtung eines quartierseigenen Nahwärmenetzes, ggf. mit Einbeziehung von Bestandshäusern im Umfeld, in Betracht. Im Wettbewerb ist daher ein optionaler Standort für eine Energiezentrale vorzusehen. *Größe / Anforderungen werden ergänzt*

Potenzial zur Nutzung aktiver Solarenergie (PV) auch in Kombination mit Elektromobilität

Der städtebauliche Entwurf sollte ein hohes Potenzial zur Nutzung von aktiver Solarenergie aufweisen. Es ist wichtig, dass durch die Dachform, -gestaltung und -neigung, die Gebäudeorientierung und die Bepflanzung im Gebiet eine aktive Solarenergienutzung für Photovoltaik möglich ist (spätere Umsetzung

und Planung). Für eine aktive Solarenergienutzung ist keine strikte Südausrichtung erforderlich. Auch Ost-West-orientierte Gebäude können für die Solarenergienutzung herangezogen werden. In Verbindung mit der Versorgung durch Nahwärme, kommt der Erzeugung von Strom durch Photovoltaik eine wichtige Rolle zu. Der erzeugte Strom soll für die Deckung des Haushalts- und Hilfsstrombedarf und für Elektromobilität verwendet werden. Konzepte zur Nutzung von Solarthermie sind nur mit Begründung erwünscht, damit eine hohe Auslastung des Nahwärmenetzes erreicht werden kann.

Sommerlicher Komfort

Der Entwurf soll ein hohes Potenzial zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes mit passiven Kühlstrategien aufweisen. Ziel ist das Erreichen behaglicher Innenraumverhältnisse während der Sommermonate. Dies wird durch die Reduktion externer Wärmelasten möglich. Gestaltbildende Aspekte sind: Fensterflächenanteil, geeigneter Sonnenschutz, Orientierung, Speichermassen.

5.6 Mobilität

Mobilitätskonzept, ÖPNV

Im Wettbewerbsgebiet sollen Anreize für ein umfassendes und attraktives Mobilitätskonzept geschaffen werden, z.B. durch Bereitstellung einer öffentlich zugänglichen Ladestation für E-Cars und Schaffung von Stellplätzen für Car-Sharing-Anbieter. Es wird erwogen, eine Buslinie zur Innenstadt entlang der Malchinger Straße zu führen. Im Wettbewerbsgebiet an der Malchinger Straße ist eine Haltestelle vorzusehen.

KFZ-Erschließung, Stellplätze

Die Erschließung der Garage(n) und Stellplätze erfolgt über die Malchinger Straße. Um die Freiraum-nutzungen im neuen Quartier nicht einzuschränken, sollen Erschließungsflächen minimiert werden. Die KFZ-Stellplätze sollen überwiegend in oberirdischen Quartiersgaragen, ggf. gekoppelt mit weiteren Mobilitätsangeboten, untergebracht werden. Ein Teil der Wohnungen soll aber auch direkt zugeordnete Stellplätze für Kraftfahrzeuge in Tiefgaragen erhalten.
Parksysteme sollen vermieden werden. Bezüglich der Größe der Stellplätze gelten die aktuellen Normen. Allerdings soll die Stellplatzbreite mindestens 2,50 m betragen. Die Zufahrten zu Tiefgaragen und Parkhäusern sind möglichst so anzuordnen, dass der Verkehr innerhalb des Quartiers minimiert werden kann und Lärmschutzanforderungen, auch gegenüber der Bestandsbebauung, berücksichtigt werden.

Auf der Grundlage des geplanten Mobilitätskonzepts soll im Planungsgebiet ein gegenüber der Stellplatzsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck verringerter Stellplatzbedarf zugrunde gelegt werden. Im Wettbewerb kann der Bedarf überschlägig wie folgt ermittelt werden:

1 Stellplatz je 90 qm Geschoßfläche (GF), unabhängig von der Nutzungsart

Für je 10 notwendige Stellplätze im Geschoßwohnungsbau ist ein zusätzlicher, mindestens teilweise oberirdischer Besucher*innenstellplatz nachzuweisen. Besucherstellplätze sind oberirdisch vorzusehen und müssen im Wettbewerbsgrundstück nachgewiesen werden. Ein Nachweis im öffentlichen Straßenraum der

Malchinger Straße ist nicht möglich.

Fuß- und Radverkehr

Der Entwurf soll im Sinne einer nachhaltigen Verkehrsplanung den Fußgänger- und Radverkehr stärken. Zur besseren Vernetzung mit der Umgebung ist auf eine gute Durchlässigkeit zu Fuß und mit dem Rad und auf sinnvolle Anschlüsse an das umgebende Straßen- und Wegesystem, nach Süden insbesondere zur (1) Schule Nord (Theodor-Heuss-Str. 5) und im weiteren Verlauf an das (2) Stadtzentrum sowie nach Westen an das (3) Naherholungsgebiet Pucher Meer und im Allgemeinen an die (4) umliegenden Standorte der Nahversorgung, zu achten.

ABB. 13: BESTEHENDES RADWEGENETZ UND WICHTIGE ANBINDUNGSZIELE

Entlang der Malchinger Straße auf der westlichen Straßenseite ab dem Wettbewerbsgebiet ist bis zur Umgehungsstraße Neulindach die Ausweisung eines attraktiven Geh- und Fahrradweges angedacht. *(Machbarkeit wird mit den benachbarten Eigentümern geklärt).* Zudem erscheint einer attraktiven Durchwegung der südlichen Waldfläche innerhalb des Wettbewerbsgebiets sinnvoll, um einen Anschluss an das Radwegenetz nach Süden (Meisenstr./ Spatzenweg / Wilhelm-Busch-Str.) zu erreichen.

Abb. 14: MALCHINGER STRASSE; BLICK NACH SÜDEN UND NORDEN

5.7 Lärmschutz

Aufgrund der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr ergeben sich voraussichtlich nur im Nahbereich zur Malchinger Straße sowie ggf. im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes nahe der Habichstraße geringfügig erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Juli 2016) sowie unter Umständen die Notwendigkeit von fenster-unabhängigen Belüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer (vgl. Punkt 7).

Bei der Situierung neuer Tiefgaragenein- und -ausfahrten ist zu vermeiden, dass diese in Richtung geplanter und insbesondere auch bestehender schutzbedürftiger Wohnbebauung zeigen oder diese unmittelbar an ebensolcher situiert werden.

ABB. 15: LÄRMKARTE NACHTS *(Quellenangabe wird ergänzt)*

5.8 Ver- und Entsorgung, Wärmeenergie

Die Ver- und Entsorgung des Vorhabens bezüglich der Grundversorgung mit elektrischer Energie sowie mit Wasser, Abwasser und Telekommunikation erfolgt von der Malchinger Straße über die öffentlichen Netze.

zu klären: Nahwärmenetz unter Berücksichtigung der ESG-Taxonomie (Das städtische Fernwärmenetz steht für das Wettbewerbsgebiet nicht zu Verfügung).

5.9 Barrierefreiheit

Das gesamte Wettbewerbsgebiet ist weitgehend schwellenlos oder barrierefrei zu gestalten. Auf die Einhaltung der DIN 18040 zum barrierefreien Bauen im gesamten Wettbewerbsgebiet wird verwiesen.

5.10 Rettungswege

Um Qualitätseinbußen bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere bei den Freiflächen, zu vermeiden, sind bereits jetzt, im frühen Stadium des Wettbewerbs, die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen.
Die entsprechenden Regelungen sind zu beachten, insbesondere die Bayerische Bauordnung und die in Bayern gültigen "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (*Anlage Ziffer*).

5.11 Abstandsflächen

Gemäß der "Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck" vom 27.01.2021 beträgt, abweichend von Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, die Abstandsfläche im Stadtgebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten und festgesetzten urbanen Gebieten 1H, mindestens jedoch 3m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden S.1 beachtet.
Nach Außen sind mindestens Abstandsflächen gemäß dieser Satzung zur Grundstücksgrenze bzw. zur Mitte angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen einzuhalten. Innerhalb des Wettbewerbsgrundstückes ist eine Verkürzung der Abstandsflächentiefe möglich, wenn die natürliche Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen gewährleistet ist (mindestens 45° Lichteinfallswinkel) und keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

6 Beurteilungskriterien

Die Entwürfe werden nachfolgenden Kriterien beurteilt:

- städtebauliche Struktur und Gestalt
- Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild
- Erschließung
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die Kriterien weiter zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3514/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Änderung der Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung - MS)		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	Wa	Erstelldatum	27.02.2025
Verfasser	Walter, Sabine	Zuständiges Amt	Amt 3
Sachgebiet	32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	25.03.2025	Ö
2	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	06.05.2025	Ö
3	Stadtrat	Entscheidung	27.05.2025	Ö

Anlagen:	Anlage 1) Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung – MS) Anlage 1a-1d) Pläne Marktsatzung Anlage 2) Synopse – Gegenüberstellung der Änderungen zur bisherigen Marktsatzung Anlage 3) Vorabauszug HFA vom 06.05.2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung – MS) entsprechend der Anlage 1.

Referent/in	Droth M. / FW		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			Nein		
Umweltauswirkungen			Nein		
Finanzielle Auswirkungen			Nein		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

Die Marktsatzung (Anlage 1) legt die Rahmenbedingungen für den Betrieb von Märkten fest, einschließlich der Öffnungszeiten, der Standorte und der Art der angebotenen Waren. Dies sorgt für einen reibungslosen Ablauf und eine klare Struktur.

Durch die Festlegung von Vorschriften zur Sicherheit und Hygiene wird gewährleistet, dass die Märkte für die Besucher und die Händler sicher sind. Ebenso können durch klare Regeln und Vorschriften Konflikte zwischen Händlern, Anwohnern und der Stadtverwaltung vermieden werden. Eine Marktsatzung schafft Transparenz und Fairness im Wettbewerb.

Bislang war der Viehmarktplatz nicht im Marktbereich integriert. Die Aufnahme des Viehmarktplatzes in den Marktbereich wurde zum Anlass genommen, die bestehende Marktsatzung grundlegend zu überarbeiten und an die heutigen Gegebenheiten anzupassen. Die genauen Standorte sind aus den beiliegenden Lageplänen (Anlagen 1a bis 1d), die Bestandteile dieser Marktsatzung sind, ersichtlich.

Ebenso wurden neue Vorgaben zur Thematik Nachhaltigkeit und Umweltschutz: festgelegt, wie z.B. die Verwendung von umweltfreundlichen Verpackungen oder Vorgaben zur Durchführung von politischen Aktionen auf dem Marktbereich, wie z.B. das Verteilen von Flyern. Die Änderungen sind in der beigefügten Synopse (Anlage 2) zusammengefasst.

Insgesamt trägt die Neufassung der Marktsatzung dazu bei, die Qualität und Attraktivität von den städtischen Märkten zu sichern und gleichzeitig die Interessen aller Beteiligten zu wahren.

Die Änderung der Marktsatzung wurde im Stadtrat am 25.03.2025 mit der Begründung zurückgewiesen, dass eine Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss erforderlich ist.

In der Stadtratssitzung am 25.03.2025 wurde eine Tischvorlage ausgegeben, da nach der Einbringung der Sitzungsvorlage eine Änderung in der Formulierung des § 10 Abs. 4 der Marktsatzung und daraus folgend auch in den Bußgeldvorschriften des § 12a Abs. 7 der Marktsatzung vorgenommen wurde.

Nach der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurden folgenden Änderungen vorgenommen:

- Der Wortlaut der Änderung in der Formulierung des § 10 Abs. 4 der Marktsatzung und daraus folgend auch in den Bußgeldvorschriften des § 12a Abs. 7 der Marktsatzung wurde direkt in die Marktsatzung eingearbeitet. Die Tischvorlage aus der Stadtratssitzung im März entfällt deshalb. Dieser Formulierung hat der Ausschuss durch Beschluss mehrheitlich zugestimmt.

- In § 4 Abs. 4 der Satzung soll der zweite Satz mit dem Klammerzusatz „ausgenommen Wochenmärkte“ ergänzt werden:
  Neuer Wortlaut: „Jeder Anbieter hat den ihm von der Stadt zugewiesenen Verkaufsplatz einzunehmen. Wenn der zugewiesene Verkaufsplatz nicht bis spätestens zwei Stunden vor Marktbeginn eingenommen ist, kann er von der

Stadt anderweitig vergeben werden (ausgenommen sind die Wochenmärkte).“

- In § 10 Abs. 1 der Marktsatzung sollen die Wörter „des Marktplatzes“ durch die Wörter „des Marktbereiches“ ersetzt werden.

- Der Wortlaut in § 5 Abs. 1 der Marktsatzung wird wie folgt geändert:

„Bei Wochenmärkten:

a. Lebensmittel im Sinne des Artikels 2 der Verordnung (EG) Nr. 178/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze und Anforderungen des Lebensmittelrechts, zur Errichtung der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit und zur Festlegung von Verfahren zur Lebensmittelsicherheit, mit Ausnahme alkoholischer Getränke. Zugelassen sind alkoholische Getränke in geschlossenen Behältnissen, soweit sie aus selbstgewonnenen Erzeugnissen des Weinbaus, der Landwirtschaft oder des Obst- und Gartenbaus hergestellt wurden. Der Zukauf von Alkohol zur Herstellung von Likören und Geisten aus Obst, Pflanzen und anderen landwirtschaftlichen Ausgangserzeugnissen, bei denen die Ausgangsstoffe nicht selbst vergoren werden, durch den Urproduzenten ist zulässig. Auf Wochenmärkten dürfen Kostproben zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht werden. Im Übrigen gelten für den Verzehr an Ort und Stelle die allgemeinen Vorschriften zum Gaststättenrecht.“

b. Produkte des Obst- und Gartenbaus, der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei; rohe Naturerzeugnisse mit Ausnahme des größeren Viehs (§ 67 Abs. 1 Nr. 1-3 GewO)

Die Änderungen wurden in die Synopse, welche als Anlage 2 beigefügt wurde, in blau eingearbeitet. Die Marktsatzung wurde dahingehend angepasst und liegt zur Beschlussfassung als Anlage 1 bei. Ein Vorabauszug aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde als Anlage 3 beigefügt.

Die Verwaltung kommt somit zu eingangs formuliertem Beschlussvorschlag.

Anlage 1

Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung - MS)

Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt aufgrund der Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (BayRS 2020-1-1-I) folgende Satzung:

§ 1 Märkte

1) Die Stadt Fürstenfeldbruck veranstaltet Jahr- und Wochenmärkte.

2) Die Jahrmärkte finden an folgenden Tagen statt
   a) am letzten Sonntag im April (Frühjahrsmarkt)
   b) am letzten Sonntag im Oktober (Herbstmarkt)

3) Die Wochenmärkte finden
   a) auf dem Viehmarktplatz am Donnerstag jeder Woche
   b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz am Freitag jeder Woche
   statt.

Fällt auf den Markttag ein gesetzlicher Feiertag, so findet der Markt am vorherigen Wochentag statt.

§ 2 Marktplätze

1) Jahrmärkte:
   Auf der Hauptstraße bis zur Abzweigung Kirchstraße/Schöngeisinger Straße, auf der Hauptstraße ab Abzweigung Kirchstraße/Schöngeisinger Straße bis einschließlich Leonhardsplatz, auf der Schöngeisinger Straße bis zur Abzweigung Viehmarktstraße, auf der Viehmarktstraße bis zur Abzweigung Brezngasserl, auf dem südlichen Viehmarktplatz, auf der Pucher Straße von der Hauptstraße bis zum Durchgangsweg zum Volksfestplatz (Hausnummer 34), auf der Dachauer Straße von der Hauptstraße bis Dachauer Straße (Hausnummer 12), auf der Augsburger Straße von der Hauptstraße bis zur Abzweigung Maisacher Straße und auf der Maisacher Straße bis zur Maisacher Straße (Hausnummer 4).

2) Wochenmarkt:
   a) auf dem Viehmarktplatz
   b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz

Die genauen Standorte sind aus den beiliegenden Lageplänen, die Bestandteile dieser Marktsatzung sind, ersichtlich.

§ 3 Betriebs- und Verkaufszeiten

1) Der Verkauf an den Jahrmärkten beginnt um 10:00 Uhr und endet um 17:00 Uhr.

2) Der Verkauf beim Wochenmarkt findet
   a) auf dem Viehmarktplatz von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr
   b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
   statt.

3) Außerhalb der Markttage und der festgesetzten Marktverkaufszeiten ist jede Verkaufstätigkeit auf den Marktplätzen verboten.

§ 4 Platzzuweisung

1) Die Standplätze werden als Tagesplätze ausgewiesen; auf dem Gelände des Wochenmarktes können Dauerplätze (höchstens 2 Jahre) zugewiesen werden. Die Stadt behält sich die Platzvergabe vor. Ein Anspruch auf einen bestimmten Platz besteht nicht. Auch nach Anweisung eines Platzes kann die Marktaufsicht im Interesse geordneter Marktverhältnisse eine andere Platzverteilung treffen. Eine Platzverteilung kommt nur in Frage, wenn der Marktverkäufer die anfallenden Gebühren bezahlt und den Nachweis über eine ausreichende Haftpflichtversicherung für seinen Gewerbebetrieb erbringt.

2) Die Stadt ist berechtigt, für Markttage den Standplatz sonstiger nicht ortsgebundener Verkaufsstände auf öffentlichem oder stadteigenem Grund festzulegen.

3) Anträge auf Zuweisung eines Verkaufsplatzes müssen mindestens 10 Wochen vorher mit dem vollständig ausgefüllten, offiziellen Bewerbungsformular der Stadt Fürstenfeldbruck bei dieser eingegangen sein.

4) Jeder Anbieter hat den ihm von der Stadt zugewiesenen Verkaufsplatz einzunehmen. Wenn der zugewiesene Verkaufsplatz nicht bis spätestens zwei Stunden vor Marktbeginn eingenommen ist, kann er von der Stadt anderweitig vergeben werden (ausgenommen sind die Wochenmärkte).

5) Übertragung und Weitergabe von Standplätzen
   a) Die Vergabe der Standplätze erfolgt ausschließlich durch die Stadt Fürstenfeldbruck. Eine Übertragung, Weitergabe oder der Weiterverkauf eines zugewiesenen Standplatzes an Dritte ist untersagt.
   b) Der Standplatz darf nur von der Person oder dem Unternehmen betrieben werden, das im Zulassungsbescheid aufgeführt ist. Eine Vertretung oder Untervermietung ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Stadt zulässig.
   c) Bei Verstößen gegen diese Regelung kann die Stadt den Standplatz entziehen und gegebenenfalls weitere Sanktionen verhängen.

§ 5 Warenarten

Auf den festgesetzten Märkten dürfen folgende Waren feilgeboten werden:

1) Bei Wochenmärkten:
   a) Lebensmittel im Sinne des Artikels 2 der Verordnung (EG) Nr. 178/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze und Anforderungen des Lebensmittelrechts, zur Errichtung der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit und zur Festlegung von Verfahren zur Lebensmittelsicherheit, mit Ausnahme alkoholischer Getränke. Zugelassen sind alkoholische Getränke in geschlossenen Behältnissen, soweit sie aus selbstgewonnenen Erzeugnissen des Weinbaus, der Landwirtschaft oder des Obst- und Gartenbaus hergestellt wurden. Der Zukauf von Alkohol zur Herstellung von Likören und Geisten aus Obst, Pflanzen und anderen landwirtschaftlichen Ausgangserzeugnissen, bei denen die Ausgangsstoffe nicht selbst vergoren werden, durch den Urproduzenten ist zulässig. Auf Wochenmärkten dürfen Kostproben zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht werden. Im Übrigen gelten für den Verzehr an Ort und Stelle die allgemeinen Vorschriften zum Gaststättenrecht.
   b) Produkte des Obst- und Gartenbaus, der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei; rohe Naturerzeugnisse mit Ausnahme des größeren Viehs (§ 67 Abs. 1 Nr. 1- 3 GewO).

2) Bei Jahrmärkten: Hier dürfen Waren aller Art angeboten werden (§ 68 Abs. 2 GewO).

§ 6 Warenverkauf

Alle auf den Markt gebrachten Waren gelten als feilgehalten. Sie unterliegen der Beschau durch die Marktaufsichtsorgane, der sie nicht entzogen werden dürfen. Wer Waren nach Maß oder Gewicht verkauft, muss zum Messen und Wiegen geeichte Maße, Waagen und Gewichte verwenden. Auf Verlangen des Käufers ist die Ware vorzumessen oder vorzuwiegen. Ausnahmen können bewilligt werden, falls nur geringe Mengen angeboten werden. Waren, die im Voraus abgemessen oder abgewogen sind und das angegebene Maß oder Gewicht nicht haben, können durch den Marktbeauftragten der Stadt gekennzeichnet und vom Verkauf ausgeschlossen werden. Die Waagen sind in sauberem Zustand zu halten.

§ 7 Unzulässige Geschäftsausübung

Musikaufführungen (ausgenommen Leierkasten) und andere Lustbarkeiten dürfen auf den für den Markt bestimmten PIätzen während der Marktzeit nicht stattfinden.

§ 8 Marktaufsicht

Die Marktaufsicht wird von den Beauftragten der Stadt Fürstenfeldbruck ausgeübt. Diese sind berechtigt:

1) Verbindliche Weisungen an alle Marktverkäufer zu erteilen und Aufschlüsse von ihnen zu verlangen;

2) anzuordnen, dass Waren zu entfernen sind, die entgegen dieser Satzung oder entgegen anderer Bestimmungen feilgehalten werden, oder solche Waren zu verwahren; sind aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften andere Behörden zuständig, so tritt Halbsatz 1 dahinter zurück.

3) Platzinhaber vom Markt auszuschließen, die
   a) gegen Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit auf dem Markt gröblich verstoßen haben,
   b) Bestimmungen dieser Vorschrift, Anordnungen oder Weisungen, die aufgrund dieser Vorschrift ergangen sind, nicht beachtet haben,
   c) die Gebühren nicht entrichtet haben.

§ 9 Verkaufsstand

1) Die Stadt Fürstenfeldbruck kann Anordnungen über die einheitliche Gestaltung der Verkaufsstände erlassen.

2) Jeder Anbieter hat an seinem Verkaufsstand ein deutlich sichtbares Schild anzubringen, das in gut leserlicher Schrift den Familiennamen mit mindestens einem ausgeschriebenen Vornamen und die Anschrift enthält. Sind die Anbieter Kaufleute, die eine Firma führen, so haben sie außerdem ihre Firma in der bezeichneten Weise anzubringen.

3) Die Zulassungsbestätigung der Stadt Fürstenfeldbruck ist deutlich sichtbar auszulegen.

4) Aufdringliche Reklame und störende Aufmachung sind untersagt.

§ 10 Verhalten auf dem Marktplatz

1) Jede Verunreinigung des Marktbereiches ist zu vermeiden. Es ist verboten, Abfälle auf den Boden zu werfen.

2) Tiere, mit Ausnahme von Fischen, dürfen auf dem Marktplatz nicht getötet werden. Geflügel darf auf dem Marktplatz nicht gerupft oder geputzt werden.

3) Das schreiende Ausrufen am Marktplatz ist verboten.

4) Sammlungen aller Art und für jeden Zweck (ausgenommen genehmigte Infostände) sowie das Verteilen von Flyern außerhalb der Marktstände dürfen auf dem Marktgelände nicht durchgeführt werden. Politische Aktionen sind unzulässig, ausgenommen auf den Wochenmärkten mit Sondernutzungserlaubnis.

5) Kraftfahrzeuge, Zugmaschinen oder sonstige Fahrzeuge dürfen grundsätzlich auf dem Marktplatz nicht abgestellt werden.

6) Es ist verboten, Krafträder durch den Marktplatz zu schieben sowie Waren und andere Gegenstände in den Durchgängen am Markt aufzustellen.

7) Das Mitführen von Tieren auf dem Markt ist grundsätzlich untersagt. Ausgenommen sind Hunde, die an einer geeigneten, kurzen Leine geführt werden und unter der ständigen Kontrolle der Halter stehen. Eine Gefährdung oder Belästigung von Marktbesuchern ist auszuschließen.

8) Spätestens zwei Stunden nach Ablauf der Marktzeit muss der Marktplatz geräumt sein. Jeder Anbieter hat seinen Verkaufsplatz vor Verlassen von den Abfällen zu reinigen und für deren Abfuhr Sorge zu tragen.

9) Marktbeschicker sind verpflichtet, jeglichen Abfall weitestgehend zu vermeiden und beim Anbieten von Essen- und Getränken in ausreichender Anzahl und Größe geeignete Behältnisse für Restmüll am Verkaufsstand bereitzustellen. Kartonagen und Glasmüll sind selbst zu entsorgen.

10) In den Verkaufsständen ist die Verwendung von Plastik, anderen Kunststoffmaterialien sowie Blechdosen untersagt. Erlaubt sind ausschließlich:
   - Mehrweggeschirr,
   - Flaschen,
   - Papp- oder Papierteller (Becher), die biologisch abbaubar sind.

11) Den Besuchern sowie den Beschickern der Märkte und dem von den Beschickern angestellten Personal ist auf dem Marktplatz nicht erlaubt
   a) das Beschädigen, Bekleben, Beschriften, Bemalen des Marktplatzes und der vorhandenen Einrichtungen
   b) außerhalb der Toiletten die Notdurft zu verrichten
   c) das Betteln in jeglicher Form
   d) rassistische, fremdenfeindliche, homophobe, gewaltverherrlichende oder rechts- bzw. linksextremistische Parolen zu äußern oder zu verbreiten, Bevölkerungsgruppen durch Äußerungen oder Gesten zu diskriminieren sowie rassistisches, fremdenfeindliches, homophobes, gewaltverherrlichendes oder rechts- bzw. linksextremistisches Propagandamaterial zu verteilen.

12) Musikwiedergabe und GEMA-Gebühren
    a) Das Abspielen von Musik jeglicher Art (live oder über technische Geräte) auf dem Marktgelände ist grundsätzlich untersagt, sofern keine ausdrückliche Genehmigung durch die Stadt Fürstenfeldbruck vorliegt.
    b) Wird eine Genehmigung erteilt, ist der Verantwortliche verpflichtet, sämtliche erforderlichen Gebühren und Abgaben, insbesondere an die GEMA, eigenständig zu entrichten.
    c) Die Stadt Fürstenfeldbruck übernimmt keine Verantwortung für eventuelle Urheberrechtsverletzungen oder ausstehende Gebühren. Die Marktteilnehmenden haften in vollem Umfang für die ordnungsgemäße Anmeldung und Bezahlung aller anfallenden Gebühren sowie für mögliche Rechtsverstöße.
    d) Bei Verstößen gegen diese Regelung kann die Stadt geeignete Maßnahmen ergreifen, einschließlich der Untersagung des Marktstandbetriebs oder der Verhängung eines Bußgeldes.

§ 11 Sonstige einschlägige Vorschriften

Die gewerbe-, lebensmittel-, verkehrs-, veterinär- und gesundheitsrechtlichen Vorschriften sowie die Vorschriften des Tier- und Naturschutzes finden auch für Jahr- und Wochenmärkte Anwendung.

§ 12 Gebühren

Für die Überlassung von Standplätzen auf den Jahr- und Wochenmärkten erhebt die Stadt Fürstenfeldbruck Gebühren nach Maßgabe einer besonderen Gebührensatzung.

§ 12a Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer

1) entgegen § 3 Abs. 3 außerhalb der Markttage und der festgelegten Marktverkaufszeiten eine Verkaufstätigkeit auf dem Marktplatz ausübt,
2) entgegen § 4 Abs. 5 Standplätze an Dritte weiterüberträgt, weitergibt oder weiterverkauft oder ohne vorheriger schriftlicher Genehmigung oder den Betrieb des Standplatzes durch Dritte zulässt,
3) entgegen § 7 während der Marktzeit Musikaufführungen (ausgenommen Leierkasten) und andere Lustbarkeiten auf den für den Markt bestimmten Plätzen ausübt,
4) entgegen § 10 Abs. 1 den Marktbereich durch Abfälle verunreinigt,
5) entgegen § 10 Abs. 2 Tiere, mit Ausnahme von Fischen, auf dem Marktplatz tötet oder Geflügel rupft oder zupft,
6) entgegen § 10 Abs. 3 am Marktplatz schreiend ausruft,
7) entgegen § 10 Abs. 4 während der Marktzeit auf dem Marktplatz Sammlungen aller Art und für jeden Zweck (ausgenommen genehmigte Infostände) durchführt oder Flyer außerhalb der Marktstände verteilt oder auf den Märkten (ausgenommen Wochenmärkte) politische Aktionen durchführt.
8) entgegen § 10 Abs. 5 Kraftfahrzeuge, Zugmaschinen oder sonstige Fahrzeuge auf dem Marktplatz abstellt,
9) entgegen § 10 Abs. 6 Krafträder durch den Marktplatz schiebt oder Waren und andere Gegenstände in den Durchgängen am Markt aufstellt,
10) entgegen § 10 Abs. 7 Tiere auf dem Markt mitführt oder Hunde frei herumlaufen lässt,
11) entgegen § 10 Abs. 8 den Marktplatz nicht bis spätestens zwei Stunden nach Ablauf der Marktzeit geräumt hat oder seinen Verkaufsplatz vor Verlassen nicht von Abfällen reinigt und für deren Abfuhr Sorge trägt,

12) entgegen § 10 Abs. 9 an den Essen- und Getränkeständen keine Behältnisse für Restmüll zur Verfügung stellt und Kartonagen und Glasmüll nicht selbst entsorgt,
13) entgegen § 10 Abs. 10 Plastik, andere Kunststoffmaterialien sowie Blechdosen verwendet.
14) entgegen § 10 Abs. 11 den Marktplatz oder die vorhandenen Einrichtungen beschädigt, beklebt, beschriftet oder bemalt, seine Notdurft außerhalb der Toiletten verrichtet, bettelt oder rassistische, fremdenfeindliche, homophobe, gewaltverherrlichende oder rechts- bzw. linksextremistische Parolen äußert oder verbreitet,
15) entgegen § 10 Abs. 12 ohne ausdrückliche Genehmigung Musik jeglicher Art auf dem Marktgelände abspielt.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 11.04.1986 (zuletzt geändert am 25.03.2014) außer Kraft.

Fürstenfeldbruck, den 27.05.2025

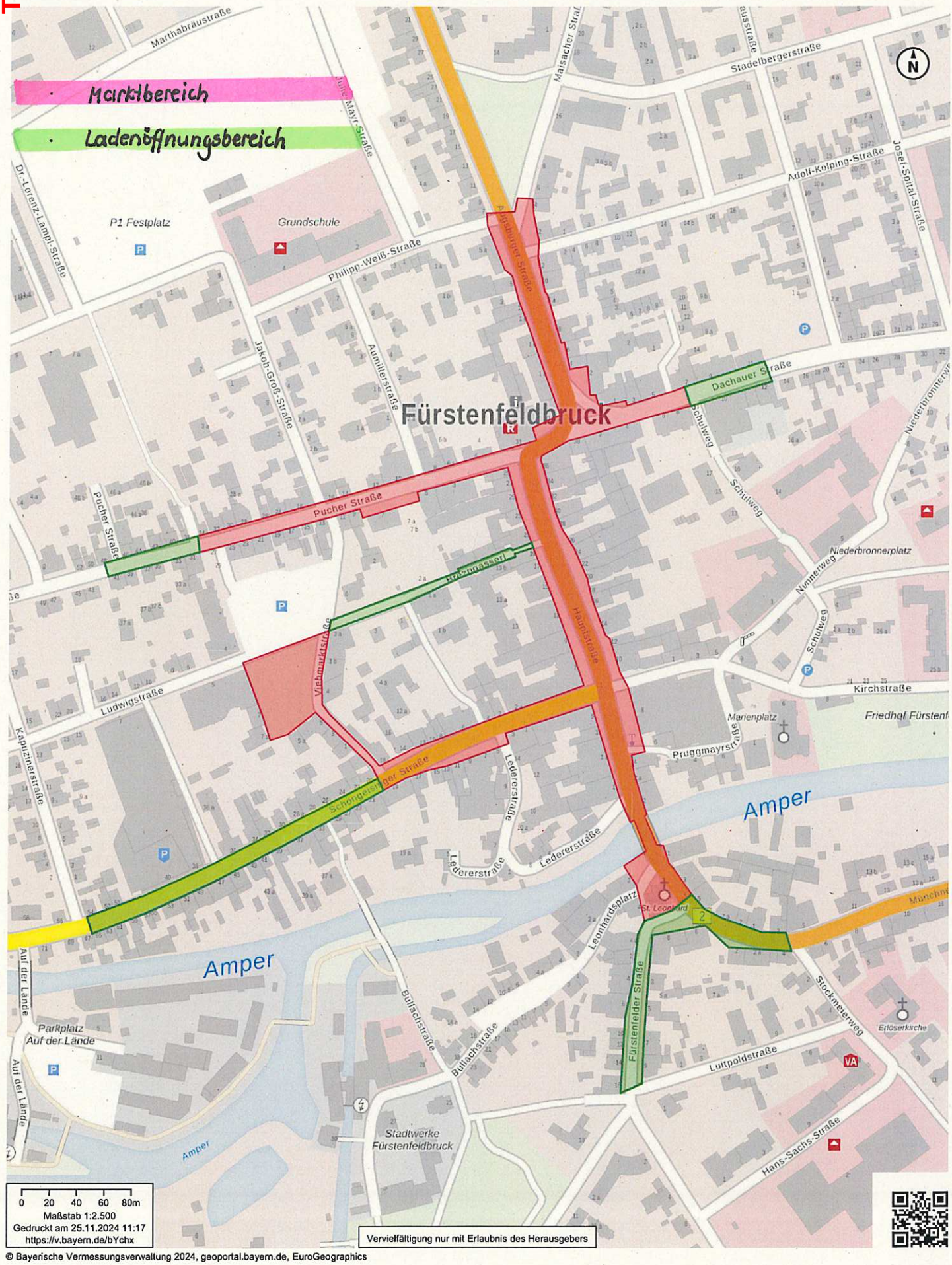
Christian Götz
Oberbürgermeister

- Anlage 19 -

TOP Ö 5

BayernAtlas

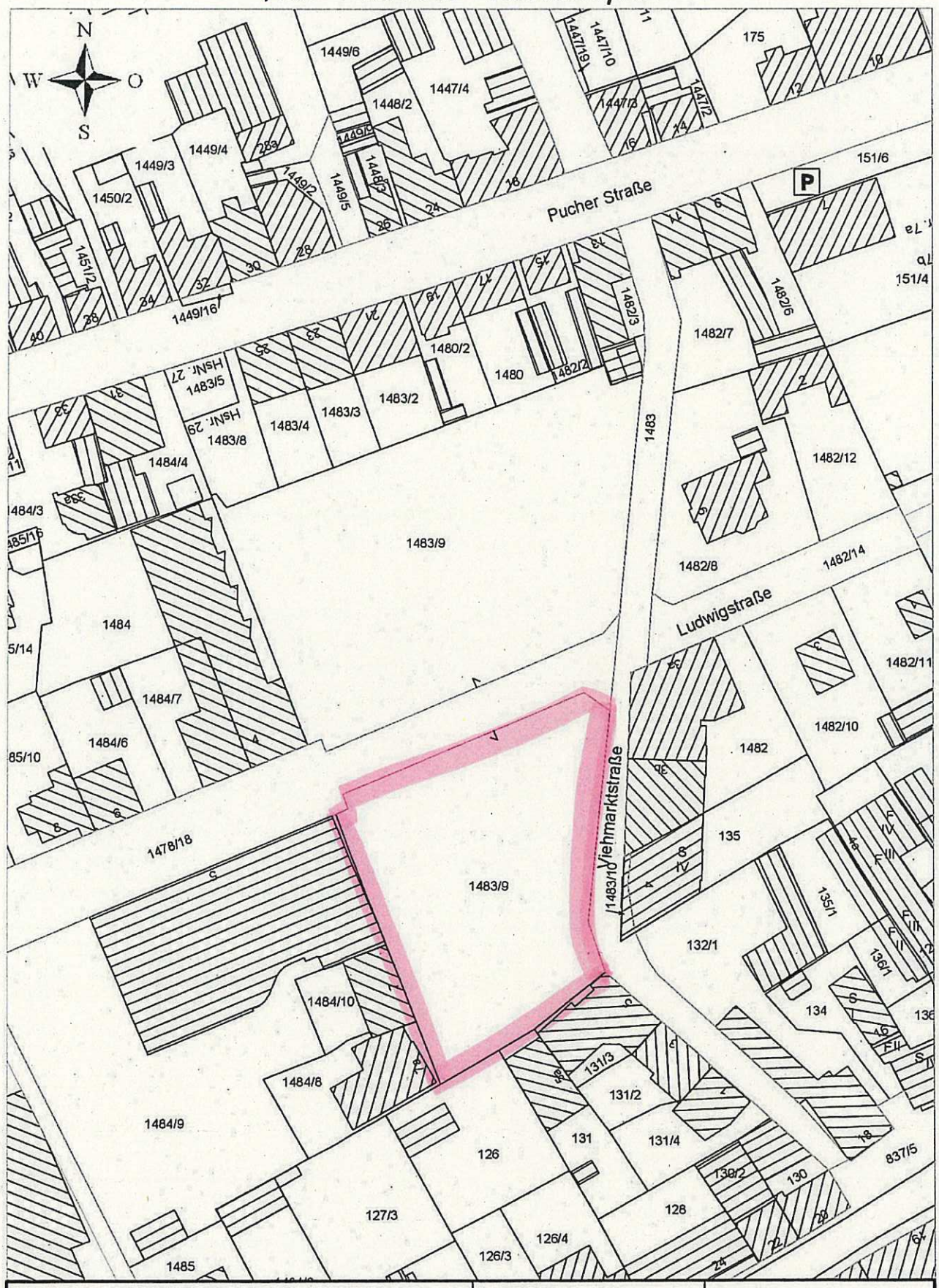
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, geoportal.bayern.de, EuroGeographics

- Anlage 16 -

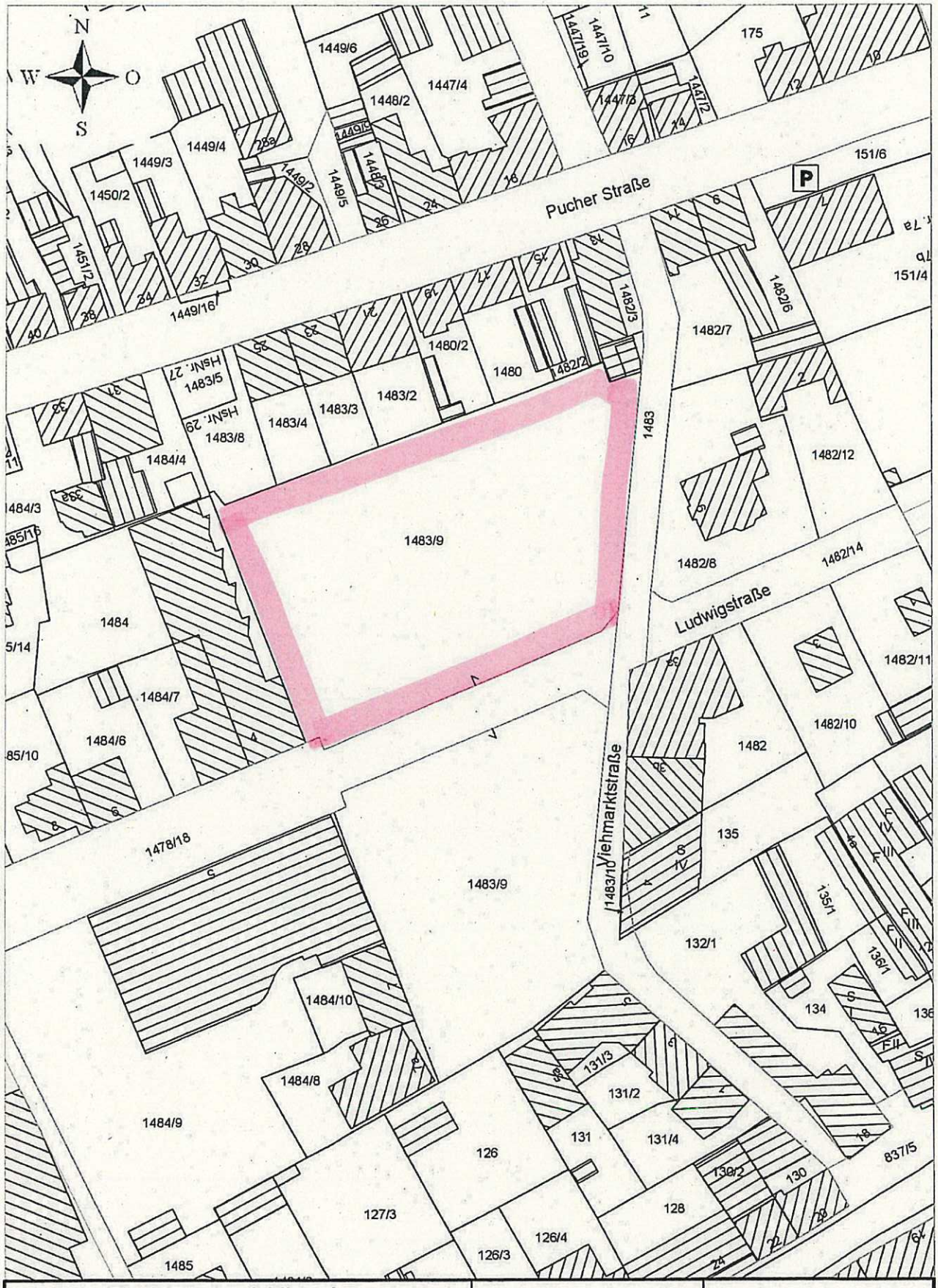
- Plan - südlicher Viehmarktplatz -



Stadt Fürstenfeldbruck Hauptstraße 31 Tel.: 08141 281 0 82256 Fürstenfeldbruck Fax.:08141 281 X www.fuerstenfeldbruck.de		Bearbeitet:	Datum: 07.02. 2025
		Plan-Nr.:	Maßstab: 1:1000

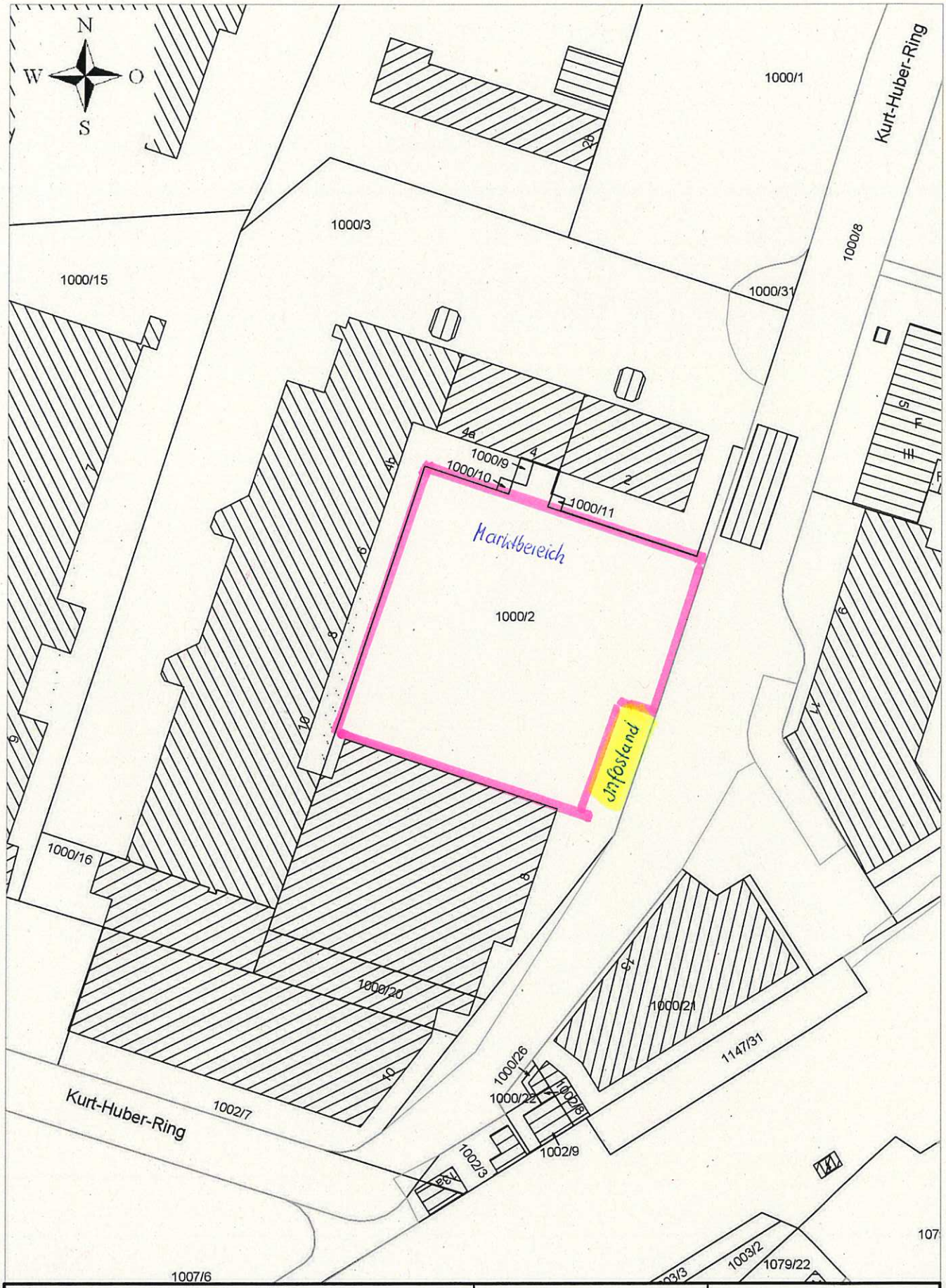
- Anlage 1c -

- Plan - nördlicher Viehmarktplatz -



Stadt Fürstenfeldbruck Hauptstraße 31 Tel.: 08141 281 0 82256 Fürstenfeldbruck Fax.:08141 281 X www.fuerstenfeldbruck.de		Bearbeitet:	Datum: 07.02. 2025
		Plan-Nr.:	Maßstab: 1:1000

Plan - Geschwister - Scholl - Platz



Stadt Fürstenfeldbruck Hauptstraße 31 Tel.: 08141 281 0 82256 Fürstenfeldbruck Fax.:08141 281 X www.fuerstenfeldbruck.de		Bearbeitet:	Datum: 07.02. 2025
		Plan-Nr.:	Maßstab: 1:1000

100

Synopse – Gegenüberstellung Änderung der Marktsatzung (MS)

Ursprungsfassung Marktsatzung	Neufassung Marktsatzung (Änderungen)	Begründung / Erläuterungen
§ 1 Märkte		
1) Die Stadt Fürstenfeldbruck veranstaltet Jahr- und Wochenmärkte. 2) Die Jahrmärkte finden an folgenden Tagen statt a) am letzten Sonntag im April (Frühjahrsmarkt) b) am letzten Sonntag im Oktober (Herbstmarkt) 3) Die Wochenmärkte finden a) auf dem Viehmarktplatz am Donnerstag jeder Wochen b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz am Freitag jeder Woche statt. Fällt auf den Markttag ein gesetzlicher Feiertag, so findet der Markt am vorherigen Wochentag statt.	1) Die Stadt Fürstenfeldbruck veranstaltet Jahr- und Wochenmärkte. 2) Die Jahrmärkte finden an folgenden Tagen statt a) am letzten Sonntag im April (Frühjahrsmarkt) b) am letzten Sonntag im Oktober (Herbstmarkt) 3) Die Wochenmärkte finden a) auf dem Viehmarktplatz am Donnerstag jeder Woche b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz am Freitag jeder Woche statt. Fällt auf den Markttag ein gesetzlicher Feiertag, so findet der Markt am vorherigen Wochentag statt.	*<u>Änderung: Abs. 3 Buchstabe 3a</u>* *- das „n“ bei Wochen wird gestrichen*
§ 2 Marktplätze		
1) Jahrmärkte: Auf der Hauptstraße bis zur Abzweigung Kirchstraße/Schöngeisinger Straße, auf der Hauptstraße ab Abzweigung Kirchstraße/Schöngeisinger Straße bis einschließlich Leonhardsplatz, ~~auf der Fürstenfelder Straße bis zur Abzweigung Luitpoldstraße, auf der Münchner Straße ab Leonhardsplatz bis zur Abzweigung Stockmeierweg~~, ~~auf der Schöngeisinger Straße bis zur Zufahrt Parkplatz Uhlgrundstück~~, auf der Pucher Straße von der Hauptstraße bis ~~zur Ferdinand-Miller-Straße~~, auf der Dachauer Straße von der Hauptstraße bis ~~zum Schulweg,~~ auf der Augsburger Straße von der Hauptstraße bis zur Abzweigung Maisacher Straße und auf der	1) Jahrmärkte: Auf der Hauptstraße bis zur Abzweigung Kirchstraße/Schöngeisinger Straße, auf der Hauptstraße ab Abzweigung Kirchstraße/Schöngeisinger Straße bis einschließlich Leonhardsplatz, auf der Schöngeisinger Straße bis zur Abzweigung Viehmarktstraße, auf der Viehmarktstraße bis zur Abzweigung Breznggasserl, auf dem südlichen Viehmarktplatz, auf der Pucher Straße von der Hauptstraße bis zum Durchgangsweg zum Volksfestplatz (Hausnummer 34), auf der Dachauer Straße von der Hauptstraße bis Dachauer Straße (Hausnummer 12), auf der Augsburger Straße von der Hauptstraße bis zur Abzweigung Maisacher Straße und auf der Maisacher Straße bis zur Maisacher Straße (Hausnummer 4).	*<u>Änderung Abs. 1:</u>* *Die Kürzung des Marktbereichs wurde vorgenommen, da in den betroffenen Abschnitten keine Marktstände platziert werden und sich dort keine Geschäfte befinden, die sich am Marktgeschehen beteiligen. Durch die Anpassung wird der Marktbereich kompakter gestaltet, was zu einer klareren Abgrenzung führt und mögliche Verwirrungen vermeidet.*

Maisacher Straße bis zur ~~Abzweigung Stadelbergerstraße~~. 2) Wochenmarkt: a) Auf dem Viehmarktplatz b) Auf dem Geschwister-Scholl-Platz Die genauen Standorte sind aus den beiliegenden Lageplänen, die Bestandteile dieser Marktsatzung sind, ersichtlich.	2) Wochenmarkt: a) auf dem Viehmarktplatz b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz Die genauen Standorte sind aus den beiliegenden Lageplänen, die Bestandteile dieser Marktsatzung sind, ersichtlich.	
§ 3 Betriebs- und Verkaufszeiten		
1) Der Verkauf an den Jahrmärkten beginnt um 10 Uhr und endet um ~~18~~ Uhr. 2) Der Verkauf beim Wochenmarkt findet a) auf dem Viehmarktplatz von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr statt. 3) Außerhalb der Markttage und der festgesetzten Marktverkaufszeiten ist jede Verkaufstätigkeit auf den Marktplätzen verboten.	1) Der Verkauf an den Jahrmärkten beginnt um 10 Uhr und endet um 17 Uhr. 2) Der Verkauf beim Wochenmarkt findet a) auf dem Viehmarktplatz von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr b) auf dem Geschwister-Scholl-Platz von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr statt. 3) Außerhalb der Markttage und der festgesetzten Marktverkaufszeiten ist jede Verkaufstätigkeit auf den Marktplätzen verboten.	*<u>Änderung Abs. 1:</u> Das Verkaufsende wurde aus mehreren Gründen vorverlegt: -einheitliches Ende mit dem ansässigen Einzelhandel (12:00 Uhr bis 17:00 Uhr) -Sicherheitsaspekte bei Dunkelheit vor allem beim Herbstmarkt wird es vor 18 Uhr dunkel, wodurch das Marktgeschehen eingeschränkt wird. Die reduzierte Sicht beeinträchtigt sowohl die Sicherheit als auch die Atmosphäre des Marktes. - Die Marktbeobachtungen zeigen, dass die meisten Besuchenden den Markt spätestens um 17 Uhr verlassen, sodass die Besucherfrequenz zwischen 17 Uhr und 18 Uhr deutlich geringer ist, sodass der Bedarf für eine spätere Öffnung nicht gegeben ist - durch fehlende Besucherfrequenz auf den Straßen möchten Markthändler auch immer schon früher mit dem Abbau beginnen - Es ist unerlässlich, dass die Öffnungszeiten beider Märkte identisch sind, um Verwirrung bei Besuchenden und Händlern zu vermeiden. Einheitliche Regelungen schaffen Klarheit, erleichtern die Organisation und gewährleisten eine konsistente Kommunikation nach außen.*

§ 4 Platzzuweisung		
1) Die Standplätze werden als Tageplätze ausgewiesen; auf dem Gelände des Wochenmarktes können Dauerplätze (höchstens ~~1 Jahr~~) zugewiesen werden. Die Stadt behält sich die Platzvergabe vor. Ein Anspruch auf einen bestimmten Platz besteht nicht. Auch nach Anweisung eines Platzes kann die Marktaufsicht im Interesse geordneter Marktverhältnisse eine andere Platzverteilung treffen. Eine Platzverteilung kommt nur in Frage, wenn der Marktverkäufer die anfallenden Gebühren bezahlt und den Nachweis über eine ausreichende Haftpflichtversicherung für seinen Gewerbebetrieb erbringt. 2) Die Stadt ist berechtigt, für Markttage den Standplatz sonstiger nicht ortsgebundener Verkaufsstände auf öffentlichem oder stadteigenem Grund festzulegen. 3) Anträge auf Zuweisung eines Verkaufsplatzes an einem Jahrmarkt ~~sollen~~ mindestens ~~8~~ Wochen vorher, ~~beim Wochenmarkt mindestens 4 Wochen vorher~~, ~~schriftlich bei der Stadt Fürstenfeldbruck unter Angabe der Größe des gewünschten Platzes und der feilzubietenden Warenarten eingereicht werden.~~ 4) Jeder Anbieter hat den ihm von der Stadt zugewiesenen Verkaufsplatz einzunehmen. Wenn der zugewiesene Verkaufsplatz nicht bis spätestens ~~9 Uhr~~ eingenommen ist, kann er von der Stadt anderweitig vergeben werden.	1) Die Standplätze werden als Tagesplätze ausgewiesen; auf dem Gelände des Wochenmarktes können Dauerplätze (höchstens 2 Jahre) zugewiesen werden. Die Stadt behält sich die Platzvergabe vor. Ein Anspruch auf einen bestimmten Platz besteht nicht. Auch nach Anweisung eines Platzes kann die Marktaufsicht im Interesse geordneter Marktverhältnisse eine andere Platzverteilung treffen. Eine Platzverteilung kommt nur in Frage, wenn der Marktverkäufer die anfallenden Gebühren bezahlt und den Nachweis über eine ausreichende Haftpflichtversicherung für seinen Gewerbebetrieb erbringt. 2) Die Stadt ist berechtigt, für Markttage den Standplatz sonstiger nicht ortsgebundener Verkaufsstände auf öffentlichem oder stadteigenem Grund festzulegen. 3) Anträge auf Zuweisung eines Verkaufsplatzes müssen mindestens 10 Wochen vorher mit dem vollständig ausgefüllten, offiziellen Bewerbungsformular der Stadt Fürstenfeldbruck bei dieser eingegangen sein. 4) Jeder Anbieter hat den ihm von der Stadt zugewiesenen Verkaufsplatz einzunehmen. Wenn der zugewiesene Verkaufsplatz nicht bis spätestens zwei Stunden vor Marktbeginn eingenommen ist, kann er von der Stadt anderweitig vergeben werden (ausgenommen sind die Wochenmärkte).	*<u>Änderung Abs. 1:</u>* *Die Vergabefrist für Wochenmarktplätze wurde von einem Jahr auf zwei Jahre verlängert, um den Verwaltungsaufwand sowohl für die Stadtverwaltung als auch für die Markthändler zu reduzieren. Da die Genehmigungen ohnehin alle zwei Jahre beim zuständigen Ordnungsamt eingereicht werden, ermöglicht die Anpassung eine effizientere und ressourcenschonendere Abwicklung des Bewerbungsprozesses.* *Zudem zeigen Erfahrungen, dass es bei den Markthändlern nur selten zu Veränderungen kommt, was die längere Vergabefrist als praktikabel und sinnvoll erscheinen lässt.* *<u>Änderung Abs. 3:</u>* *Die Änderung wurde vorgenommen, um den Bewerbungsprozess zu vereinheitlichen und zu strukturieren. Seit einigen Jahren gibt es ein offizielles Bewerbungsformular, das nun verpflichtend verwendet werden muss, um eine einheitliche Bearbeitung zu gewährleisten. Zudem wurden die Bewerbungsfristen für alle Märkte auf 10 Wochen angepasst, um eine bessere Planbarkeit und Organisation sicherzustellen.* *<u>Änderung Abs. 4:</u>* *Die Änderung wurde vorgenommen, da die bisherige Regelung mit einer festen Uhrzeit von 9 Uhr nicht mehr korrekt und nicht auf alle Märkte übertragbar war. Durch die Anpassung auf "zwei Stunden vor Marktbeginn" wird eine einheitliche und*

		marktübergreifende Regelung geschaffen, die den tatsächlichen Gegebenheiten besser entspricht. Auf Wunsch des Haupt- und Finanzausschusses soll der Klammerzusatz eingefügt werden.
	5) Übertragung und Weitergabe von Standplätzen a) Die Vergabe der Standplätze erfolgt ausschließlich durch die Stadt Fürstenfeldbruck. Eine Übertragung, Weitergabe oder der Weiterverkauf eines zugewiesenen Standplatzes an Dritte ist untersagt. b) Der Standplatz darf nur von der Person oder dem Unternehmen betrieben werden, das im Zulassungsbescheid aufgeführt ist. Eine Vertretung oder Untervermietung ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Stadt zulässig. c) Bei Verstößen gegen diese Regelung kann die Stadt den Standplatz entziehen und gegebenenfalls weitere Sanktionen verhängen.	*<u>Erweiterung um Abs. 5:</u> Die Marktsatzung wurde um eine Regelung zur Standplatzvergabe erweitert, um unkontrollierte Weitergabe oder den Weiterverkauf von Standplätzen zu verhindern. Dadurch stellt die Stadt Fürstenfeldbruck sicher, dass nur zugelassene Händlerinnen und Händler am Markt teilnehmen und keine inoffiziellen Handelsplätze entstehen. Diese Maßnahme dient der Wahrung eines geordneten Marktgeschehens sowie der fairen und transparenten Vergabe von Standplätzen.*
§ 5 Warenarten		
Auf den festgesetzten Märkten dürfen folgende Waren feilgeboten werden: 1) Bei Wochenmärkten: ~~a.~~ Lebensmittel ~~im Sinne des § 1 des Lebensmittel- und Bedarfsgegenständegesetzes mit Ausnahme alkoholischer Getränke;~~	1) Bei Wochenmärkten: a. Lebensmittel im Sinne des Artikels 2 der Verordnung (EG) Nr. 178/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze und Anforderungen des Lebensmittelrechts, zur Errichtung der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit und zur Festlegung von Verfahren zur Lebensmittelsicherheit, mit Ausnahme alkoholischer Getränke. Zugelassen sind	*<u>Änderung Abs. 1:</u> Das Lebensmittel- und Bedarfsgegenständegesetz wurde durch die Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze und Anforderungen des Lebensmittelrechts, zur Errichtung der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit und zur Festlegung von Verfahren zur Lebensmittelsicherheit ersetzt.*

	alkoholische Getränke in geschlossenen Behältnissen, soweit sie aus selbstgewonnenen Erzeugnissen des Weinbaus, der Landwirtschaft oder des Obst- und Gartenbaus hergestellt wurden. Der Zukauf von Alkohol zur Herstellung von Likören und Geisten aus Obst, Pflanzen und anderen landwirtschaftlichen Ausgangserzeugnissen, bei denen die Ausgangsstoffe nicht selbst vergoren werden, durch den Urproduzenten ist zulässig. Auf Wochenmärkten dürfen Kostproben zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht werden. Im Übrigen gelten für den Verzehr an Ort und Stelle die allgemeinen Vorschriften zum Gaststättenrecht.“	*Der Gesetzestext aus § 67 Abs. 1 Nr. 1 GewO hinsichtlich der alkoholischen Getränkewurde der Marktsatzung ergänzend beigefügt. § 68a der Gewerbeordnung (GewO) regelt das Verabreichen von Speisen und alkoholfreien Getränken (u.a. auch das Verabreichen von alkoholischen Kostproben auf Wochenmärkten nach § 67 GewO.*
b. Produkte des Obst- und Gartenbaus, der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei; c. rohe Naturerzeugnisse mit Ausnahme des größeren Viehs (§67Abs.1Nr.1-3GewO). 2) Bei Jahrmärkten: Hier dürfen Waren aller Art angeboten werden (§68Abs. 2GewO).	b. Produkte des Obst- und Gartenbaus, der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei; c. rohe Naturerzeugnisse mit Ausnahme des größeren Viehs (§67Abs.1Nr.1-3GewO). 2) Bei Jahrmärkten: Hier dürfen Waren aller Art angeboten werden (§68Abs. 2GewO).	
§ 10 Verhalten auf dem Marktplatz (vorher: Ordnung und Sauberkeit)		
1) Jede Verunreinigung des ~~Marktplatzes~~ ist zu vermeiden. Es ist verboten, Abfälle auf den Boden zu werfen. 2) Tiere, mit Ausnahme von Fischen, dürfen auf dem Marktplatz nicht getötet werden. Geflügel darf auf dem Marktplatz nicht gerupft oder geputzt werden.	1) Jede Verunreinigung des Marktbereiches ist zu vermeiden. Es ist verboten, Abfälle auf den Boden zu werfen. 2) Tiere, mit Ausnahme von Fischen, dürfen auf dem Marktplatz nicht getötet werden. Geflügel darf auf dem Marktplatz nicht gerupft oder geputzt werden. 3)	*Auf Wunsch des Haupt- und Finanzausschusses soll das Wort durch das Wort „Marktbereiches“ ersetzt werden.*

3) Das schreiende Ausrufen am Marktplatz ist verboten.	Das schreiende Ausrufen am Marktplatz ist verboten.	
4) ~~Es ist verboten, während der Marktzeiten am Marktplatz Waren im Umhertragen und Umherziehen außerhalb der zugewiesenen Plätze feilzubieten oder zu verkaufen.~~	4) Sammlungen aller Art und für jeden Zweck (ausgenommen genehmigte Infostände) sowie das Verteilen von Flyern außerhalb der Marktstände dürfen auf dem Marktgelände nicht durchgeführt werden. Politische Aktionen sind unzulässig, ausgenommen auf den Wochenmärkten mit Sondernutzungserlaubnis.	*<u>Änderung Abs. 4:</u>* *Die Änderung wurde durchgeführt bzw. präziser formuliert, um den geordneten Ablauf des Marktbetriebs sicherzustellen, Störungen zu vermeiden und die Besuchenden sowie Händlerinnen und Händler vor Beeinträchtigungen durch nicht marktbezogene Aktivitäten zu schützen. Dieser Formulierung wurde durch den Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 06.05.2025 so zugestimmt. Um das Auftreten möglicher Rechtsextremisten auf Märkten oder vergleichbaren Veranstaltungen zu verhindern, erhielt die Verwaltung im November 2024 eine Empfehlung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration. Darin wird auf die Dult- und Christkindlmarktsatzung der LH München beispielhaft verwiesen. Die Stadt München verwendet diesen Passus hinsichtlich der politischen Aktionen nahezu identisch.*
5) Kraftfahrzeuge, Zugmaschinen oder sonstige Fahrzeuge dürfen grundsätzlich auf dem Marktplatz nicht abgestellt werden.	5) Kraftfahrzeuge, Zugmaschinen oder sonstige Fahrzeuge dürfen grundsätzlich auf dem Marktplatz nicht abgestellt werden.	
6) Es ist verboten, Krafträder durch den Marktplatz zu schieben sowie Waren und andere Gegenstände in den Durchgängen am Markt aufzustellen.	6) Es ist verboten, Krafträder durch den Marktplatz zu schieben sowie Waren und andere Gegenstände in den Durchgängen am Markt aufzustellen.	
7) ~~Verboten ist ferner das Umherlaufen lassen von Hunden auf dem Markt.~~	7) Das Mitführen von Tieren auf dem Markt ist grundsätzlich untersagt. Ausgenommen sind Hunde, die an einer geeigneten, kurzen Leine geführt werden und unter der ständigen Kontrolle der Halter stehen. Eine Gefährdung oder Belästigung von Marktbesuchern ist auszuschließen.	
8) ~~Eine Stunde~~ nach Ablauf der Marktzeit muss der Marktplatz geräumt sein. Jeder Anbieter hat	8) Spätestens zwei Stunden nach Ablauf der Marktzeit muss der Marktplatz geräumt sein. Jeder Anbieter hat seinen Verkaufsplatz vor Verlassen von den Abfällen zu reinigen und für deren Abfuhr Sorge zu tragen.	

seinen Verkaufsplatz vor Verlassen von den Abfällen zu reinigen und für deren Abfuhr Sorge zu tragen.	9) Marktbeschicker sind verpflichtet, jeglichen Abfall weitestgehend zu vermeiden und beim Anbieten von Essen- und Getränken in ausreichender Anzahl und Größe geeignete Behältnisse für Restmüll am Verkaufsstand bereitzustellen. Kartonagen und Glasmüll sind selbst zu entsorgen. 10) In den Verkaufsständen ist die Verwendung von Plastik, anderen Kunststoffmaterialien sowie Blechdosen untersagt. Erlaubt sind ausschließlich: - Mehrweggeschirr, - Flaschen, - Papp- oder Papierteller (Becher), die biologisch abbaubar sind. 11) Den Besuchern sowie den Beschickern der Märkte und dem von den Beschickern angestellten Personal ist auf dem Marktplatz nicht erlaubt a) das Beschädigen, Bekleben, Beschriften, Bemalen des Marktplatzes und der vorhandenen Einrichtungen b) außerhalb der Toiletten die Notdurft zu verrichten c) das Betteln in jeglicher Form	*<u>Änderung Abs. 7:</u>* *Die Änderung wurde vorgenommen, um die Regelung zum Mitführen von Tieren auf dem Markt klarer und praktikabler zu gestalten. Während das Umherlaufen von Hunden (vorherige Satzung) weiterhin untersagt bleibt, erlaubt die neue Regelung das Mitführen von Hunden an einer kurzen Leine, sofern sie unter ständiger Kontrolle stehen und keine Gefährdung oder Belästigung der Marktbesucher verursachen. Dies berücksichtigt sowohl die Sicherheit der Besuchenden als auch die Interessen von Hundebesitzern.* *<u>Änderung Abs. 8:</u>* *Die Änderung wurde vorgenommen, da sich gezeigt hat, dass eine Stunde für den vollständigen Abbau und die Reinigung der Verkaufsplätze nicht ausreicht. Mit der Erweiterung auf zwei Stunden wird den Marktbeschickern ausreichend Zeit gegeben, ihre Plätze ordnungsgemäß zu räumen und die Abfälle sachgerecht zu entsorgen.* *<u>Erweiterung um Abs. 9 und Abs.10:</u>* *Die neuen Regelungen fördern die Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit der Märkte, indem sie Abfallvermeidung und eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherstellen sowie den Einsatz umweltschonender Materialien vorschreiben. Dies entspricht modernen ökologischen Standards und trägt zu einer sauberen und nachhaltigen Marktgestaltung bei.*

	d) rassistische, fremdenfeindliche, homophobe, gewaltverherrlichende oder rechts- bzw. linksextremistische Parolen zu äußern oder zu verbreiten, Bevölkerungsgruppen durch Äußerungen oder Gesten zu diskriminieren sowie rassistisches, fremdenfeindliches, homophobes, gewaltverherrlichendes oder rechts- bzw. linksextremistisches Propagandamaterial zu verteilen. 12) Musikwiedergabe und GEMA-Gebühren a) Das Abspielen von Musik jeglicher Art (live oder über technische Geräte) auf dem Marktgelände ist grundsätzlich untersagt, sofern keine ausdrückliche Genehmigung durch die Stadt Fürstenfeldbruck vorliegt. b) Wird eine Genehmigung erteilt, ist der Verantwortliche verpflichtet, sämtliche erforderlichen Gebühren und Abgaben, insbesondere an die GEMA, eigenständig zu entrichten. c) Die Stadt Fürstenfeldbruck übernimmt keine Verantwortung für eventuelle Urheber-rechtsverletzungen oder ausstehende Gebühren. Die Marktteilnehmenden haften in vollem Umfang für die ordnungsgemäße Anmeldung und Bezahlung aller anfallenden Gebühren sowie für mögliche Rechtsverstöße. d) Bei Verstößen gegen diese Regelung kann die Stadt geeignete Maßnahmen ergreifen, einschließlich der Untersagung des Marktstandbetriebs oder der Verhängung eines Bußgeldes.	*<u>Erweiterung um Abs. 11:</u>* *Die neuen Regelungen sollen helfen, den reibungslosen Ablauf der Märkte zu gewährleisten und Schäden oder Konflikte im Marktbereich zu vermeiden.* *<u>Erweiterung um Abs. 12:</u>* *Dieser Absatz zur Musikwiedergabe soll rechtliche Klarheit schaffen und sicherstellen, dass Marktteilnehmende für eventuell anfallende GEMA-Gebühren selbst verantwortlich sind. Die Stadt übernimmt keine Kosten oder Haftung für die Nutzung urheberrechtlich geschützter Musik. Durch diese Regelung sollen mögliche Rechtsverstöße und finanzielle Risiken für die Stadt vermieden sowie ein einheitliches Marktgeschehen gewährleistet werden.*
§ 12a Ordnungswidrigkeiten		

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer 1) entgegen § 3 Abs. 3 außerhalb der Markttage und der festgelegten Marktverkaufszeiten eine Verkaufstätigkeit auf dem Marktplatz ausübt, 2) entgegen ~~§ 9~~ während der Marktzeit Schaustellungen, Musikaufführungen (ausgenommen Leierkasten) und andere Lustbarkeiten auf den für den Markt bestimmten Plätzen ausübt, 3) entgegen ~~§ 12 Abs. 3~~ am Marktplatz schreiend ausruft, 4) ~~entgegen § 12 Abs. 4 während der Marktzeit auf dem Marktplatz Waren im Umhertragen oder~~	Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer 1) entgegen § 3 Abs. 3 außerhalb der Markttage und der festgelegten Marktverkaufszeiten eine Verkaufstätigkeit auf dem Marktplatz ausübt, 2) entgegen § 4 Abs. 5 Standplätze an Dritte weiterüberträgt, weitergibt oder weiterverkauft oder ohne vorheriger schriftlicher Genehmigung oder den Betrieb des Standplatzes durch Dritte zulässt, 3) entgegen § 7 während der Marktzeit Musikaufführungen (ausgenommen Leierkasten) und andere Lustbarkeiten auf den für den Markt bestimmten Plätzen ausübt, 4) entgegen § 10 Abs. 1 den Marktbereich durch Abfälle verunreinigt, 5) entgegen § 10 Abs. 2 Tiere, mit Ausnahme von Fischen, auf dem Marktplatz tötet oder Geflügel rupft oder zupft, 6) entgegen § 10 Abs. 3 am Marktplatz schreiend ausruft, 7) entgegen § 10 Abs. 4 während der Marktzeit auf dem Marktplatz Sammlungen aller Art und für jeden Zweck	*<u>Änderung § 12a:</u>* *Die Anpassung der Ordnungswidrigkeitentatbestände wurden entsprechend der Änderungen der Marktsatzung angepasst.*

~~Umherziehen außerhalb der zugewiesenen Plätze feilbietet oder verkauft,~~	(ausgenommen genehmigte Infostände) durchführt oder Flyer außerhalb der Marktstände verteilt oder auf den Märkten (ausgenommen Wochenmärkte) politische Aktionen durchführt. 8) entgegen § 10 Abs. 5 Kraftfahrzeuge, Zugmaschinen oder sonstige Fahrzeuge auf dem Marktplatz abstellt	
5) entgegen ~~§ 12 Abs. 6~~ Krafträder durch den Marktplatz schiebt oder Waren und andere Gegenstände in den Durchgängen am Markt aufstellt,	9) entgegen § 10 Abs. 6 Krafträder durch den Marktplatz schiebt oder Waren und andere Gegenstände in den Durchgängen am Markt aufstellt,	
6) entgegen ~~§ 12 Abs. 7~~ Hunde auf dem Markt umherlaufen lässt,	10) entgegen § 10 Abs. 7 Tiere auf dem Markt mitführt oder Hunde frei herumlaufen lässt.	
7) entgegen ~~§ 12 Abs. 8~~ den Marktplatz nicht bis spätestens eine Stunde nach Ablauf der Marktzeit geräumt hat oder seinen Verkaufsplatz vor Verlassen nicht von Abfällen reinigt und für deren Abfuhr Sorge trägt.	11) entgegen § 10 Abs. 8 den Marktplatz nicht bis spätestens zwei Stunden nach Ablauf der Marktzeit geräumt hat oder seinen Verkaufsplatz vor Verlassen nicht von Abfällen reinigt und für deren Abfuhr Sorge trägt, 12) entgegen § 10 Abs. 9 an den Essen- und Getränkeständen keine Behältnisse für Restmüll zur Verfügung stellt und Kartonagen und Glasmüll nicht selbst entsorgt, 13) entgegen § 10 Abs. 10 Plastik, andere Kunststoffmaterialien sowie Blechdosen verwendet. 14)	

	entgegen § 10 Abs. 11 den Marktplatz oder die vorhandenen Einrichtungen beschädigt, beklebt, beschriftet oder bemalt, seine Notdurft außerhalb der Toiletten verrichtet, bettelt oder rassistische, fremdenfeindliche, homophobe, gewaltverherrlichende oder rechts- bzw. linksextremistische Parolen äußert oder verbreitet. 15) entgegen § 10 Abs. 12 ohne ausdrückliche Genehmigung Musik jeglicher Art auf dem Marktgelände abspielt.	

TOP Ö 5

VORAB-Auszug
aus der Niederschrift über die
66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
vom 06.05.2025

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Christian Götz;
Ausschussmitglieder:
Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Frau Karin Geißler; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Herr Georg Stockinger; Herr Florian Weber;
Vertreter/in:
Herr Albert Bosch; Herr Johann Schilling;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	**Änderung der Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung - MS)**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3514/2025 vom 27.02.2025 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr StR Dr. Jakobs bittet um eine redaktionelle Änderung, *§ 10 Verhalten auf dem Marktplatz*, er schlägt vor dies zu ändern in Marktplätze oder Marktbereiche

Herr StR Heimerl findet es schade, dass es an Marktsonntagen laut § 10 Abs. 4 als Partei nicht erlaubt ist, sich mit einem Infostand zu präsentieren.
Laut **Frau Seemüller** wurde eine Empfehlung vom Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration herausgegeben. Tatsächlich kommen die Anfragen nicht von den im Stadtrat vertretenen Parteien, sondern von anderen Gruppierungen.

Herr StR Lohde ist der Meinung, dass man sich mit einer allzu starren Satzung selbst reglementiert. Die demokratischen Parteien müssen zusammenstehen und sich gegenüber Andersdenkenden behaupten.

Herr OB Götz versucht nochmal anhand von Beispielen zu erklären, dass auch die Parteien mit einer beantragten Sondernutzung auf den grünen Märkten Werbung machen und Flyer verteilen dürfen. Lediglich der Marktsonntag ist anderen Verbänden, z. B. Sozialen Gruppierungen oder Naturschutzvereinen vorbehalten.

Frau Seemüller beantwortet ausführlich die Frage zur Müllvermeidung § 10 Abs. 10 der die Nutzung von Blechdosen hinter den Marktständen regelt.

Herr StR Droth verweist auf *§ 5 Warenarten* und bittet die rechtliche Grundlage zu prüfen, sowie die Ausnahme der alkoholischen Getränke zu streichen. Seines Wissens lautet die Grundlage nun europäische Lebensmittelbasisverordnung.

Frau Schmid teilt ergänzend mit, dass alkoholische Waren in geschlossenen Behältnissen, wie auch Weinflaschen natürlich verkauft werden dürfen. Warenproben bis zu 0,2 ml dürfen angeboten werden, verboten ist der Ausschank und der Verzehr an Ort und Stelle.

Herr StR Halbauer findet die Formierung zu § 12a Absatz 14 Ordnungswidrigkeiten in ihrer aufzählenden Weise, bemalt, beklebt, beschriftet usw. nicht rechtssicher.
Wer wie in § 12a Abs. 2 beschrieben einen Standplatz weitergibt/weiterverkauft begeht nach dem Verständnis von Herrn StR Halbauer eine kriminelle Handlung, was mehr als eine Ordnungsstrafe nach sich ziehen sollte. **Herr OB Götz** ergänzt, dass die, die Marktstände weitergeben ein Bußgeld auferlegt bekommen und keinen Stand mehr anmieten dürfen.

Herr StR Heimerl hält seinen Antrag aufrecht, § 10 Abs. 4 aufrecht:
Sammlungen aller Art und für jeden Zweck (ausgenommen genehmigte Infostände) sowie das Verteilen von Flyern außerhalb der Marktstände dürfen auf dem Markt Gelände nicht durchgeführt werden.
Herr OB Götz lässt jedoch zuerst über den weitreichenden Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachvortrag der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die Satzung zur Regelung der Jahr- und Wochenmärkte in der Stadt Fürstenfeldbruck (Marktsatzung – MS).entsprechend der Anlage 1 zu beschließen.

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 2

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 08.05.2025

S. Kruse

Silke Kruse
Schriftführerin

gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3546/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Erlass Lärmschutzverordnung			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	SG 32	Erstelldatum	07.04.2025	
Verfasser	Schmid, Stefanie	Zuständiges Amt	Amt 3	
Sachgebiet	32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	06.05.2025	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	27.05.2025	Ö

Anlagen:	1. Lärmschutzverordnung Neuerlass 2025 2. Lärmschutzverordnung bisher

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Lärmschutzverordnung in der Stadt Fürstenfeldbruck (LSchV) entsprechend der Anlage 1.

Referent/in	Brückner / Grüne		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

Nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) können die Gemeinden durch Rechtsverordnung die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungsgeräten und Tonwiedergabegeräten und die zeitliche Beschränkung ruhestörender Hausarbeiten oder Gartenarbeiten regeln.

Von dieser Ermächtigung hatte die Stadt Fürstenfeldbruck in der Vergangenheit Gebrauch gemacht. Im Juni 2005 wurde deshalb eine entsprechende Lärmschutzverordnung durch den Stadtrat beschlossen, ausgefertigt und bekannt gemacht. Setzt die Verordnung keine Geltungsdauer fest, so gilt sie 20 Jahre, sofern sie nicht aus einem anderen Grund vorher außer Kraft tritt. In der bisherigen Verordnung wurde keine Geltungsdauer festgelegt, sodass diese im Juni 2025 ihre Gültigkeit verliert.

Die Lärmschutzverordnung (siehe Anlage) hat sich in der Vergangenheit als effektives Instrument erwiesen, um die Lärmbelastung in unserer Stadt zu regulieren und die Gesundheit sowie das Wohlbefinden der Anwohner zu schützen. Angesichts der fortschreitenden Urbanisierung und der Entwicklung neuer Wohngebiete ist es aus Sicht der Verwaltung unerlässlich, diese Regelungen aufrechtzuerhalten und gegebenenfalls anzupassen.

Der Neuerlass der Lärmschutzverordnung ist zum Schutze der Anwohner, zur Förderung der Lebensqualität und unter Berücksichtigung der gesundheitlichen Aspekte bzw. der rechtlichen Sicherheit unerlässlich.

So bietet die Lärmschutzverordnung einen rechtlichen Rahmen, um die Anwohner vor übermäßiger Lärmbelastung zu schützen. Dies ist besonders wichtig in dicht besiedelten Gebieten, in denen Lärmquellen wie Verkehr, Bauarbeiten und Freizeitaktivitäten zunehmen. Zudem belegen zahlreiche Studien, dass Lärm negative Auswirkungen auf die Gesundheit hat, darunter Stress, Schlafstörungen und Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Eine fortgeführte Lärmschutzverordnung trägt dazu bei, diese gesundheitlichen Risiken zu minimieren.

Die Fortführung der Verordnung gewährleistet, dass die Stadt Fürstenfeldbruck über einen klaren rechtlichen Rahmen verfügt, um bei Verstößen gegen die Lärmschutzbestimmungen angemessen reagieren zu können. Dies ist wichtig für die Durchsetzung von Lärmschutzmaßnahmen und die Wahrung der Rechte der Anwohner.

Nicht zu vergessen ist, dass die Lärmschutzverordnung zur Steigerung der Lebensqualität in unserer Stadt beiträgt. Sie schafft ein angenehmes Wohnumfeld und fördert die Attraktivität unserer Stadt für unsere Brucker Bürgerinnen und Bürger.

Eine inhaltliche Änderung bzw. Anpassung der bisherigen Lärmschutzverordnung fand nur in Bezug auf die gesetzlichen Ermächtigungsgrundlagen sowie in Bezug auf die gesetzlichen Ordnungswidrigkeitenvorschriften statt.

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses in seiner Sitzung am 06.05.2025 wurde in § 1 Abs. 3 der Lärmschutzverordnung das Wort „in“ durch das Wort „von“ ersetzt. Die Anlage 1 wurde dahingehend geändert.

Die Verwaltung kommt somit zu eingangs formuliertem Beschlussvorschlag.

Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten in der Stadt Fürstenfeldbruck (Lärmschutzverordnung – LSchV)

Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt aufgrund des Art. 7 des Bayer. Immissionsschutzgesetzes – BayImSchG (BayRS2129-1-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) und der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Geräte- und Lärmschutzverordnung – 32. BImSchV) – (BGBI, I S. 3478) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796) folgende Verordnung:

§ 1

(1) Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur an Werktagen zwischen 07.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 19.00 Uhr ausgeführt werden. Geräte und Maschinen ohne EG-Umweltzeichen, die in der 32. BImSchV vom 29.08.2002 aufgeführt sind, dürfen an Werktagen nur zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 Uhr und 17.00 Uhr betrieben werden.

(2) Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten sind alle im oder am Haus sowie im Garten oder Hof anfallenden Lärm erzeugenden Arbeiten, die geeignet sind die Ruhe der Allgemeinheit zu stören. Hierzu zählen insbesondere das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken und Betten, das Hämmern, Sägen oder Hacken von Holz sowie die Benutzung von Bohr-, Fräs-, Schneid- und Schleifmaschinen, Hochdruckreinigern, Rasenmähern, Motorpumpen und ähnlichen lärmintensiven Geräten.

(3) Zu den Haus- und Gartenarbeiten im Sinne dieser Verordnung zählen nicht Tätigkeiten, die von einem gewerblichen, landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb vorgenommen werden.

§ 2

Die Benutzung von Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten auf öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen und Anlagen, in der freien Natur sowie in einem Freibadgelände ist verboten, wenn andere dadurch gestört werden.

Außerhalb dieser Orte (im Haus und im Freien) ist bei der Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten die Lautstärke so zu reduzieren, das Dritte nicht unzumutbar gestört oder belästigt werden.

In der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung dieser Instrumente und Geräte nicht gestört werden, es sei denn, dass die Störung auch unter besonderer Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor nächtlichem Lärm objektiv als zumutbar anzuerkennen ist.

§ 3

Die Stadt kann in Einzelfällen zur Vermeidung von Härten Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 1 und 2 erlassen, wenn ein Bedürfnis auch unter Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor Lärm anzuerkennen ist.

§ 4

Wer vorsätzlich oder fahrlässig außerhalb der in § 1 dieser Verordnung genannten Zeiten ruhestörende Arbeiten ausführt oder entgegen § 2 bei der Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- oder Tonwiedergabegeräten die Lautstärke so gestaltet, dass andere unzumutbar gestört werden, kann nach Art. 11 Abs. 3 Nr. 4 BayImSchG mit Geldbuße bis zu 5.000,00 € belegt werden.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 07.06.2005 außer Kraft.

Fürstenfeldbruck, den 27.05.2025
STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Christian Götz
Oberbürgermeister

Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten in der Stadt Fürstenfeldbruck (Lärmschutzverordnung – LSchV)

Die Stadt Fürstenfeldbruck erläßt aufgrund des Art. 14 des Bayer. Immissionsschutzgesetzes – BayImSchG (BayRS2129-1-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2003 (GVBl. S. 335) und der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Lärmschutzverordnung – 32. BImSchV) – (BGBl 2002, S. 33478) und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) vom 22.08.2004 (GVBl.S.272) folgende Verordnung:

§ 1

(1) Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur an Werktagen zwischen 07.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 19.00 Uhr ausgeführt werden.
Geräte und Maschinen ohne EG-Umweltzeichen, die in der 32. BImSchV vom 29.08.2002 aufgeführt sind, dürfen an Werktagen nur zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 15.00 Uhr und 17.00 Uhr betrieben werden.

(2) Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten sind alle im oder am Haus sowie im Garten oder Hof anfallenden Lärm erzeugenden Arbeiten, die geeignet sind die Ruhe der Allgemeinheit zu stören.
Hierzu zählen insbesondere das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken und Betten, das Hämmern, Sägen oder Hacken von Holz sowie die Benutzung von Bohr-, Fräs-, Schneid- und Schleifmaschinen, Hochdruckreinigern, Rasenmähern, Motorpumpen und ähnlichen lärmintensiven Geräten.

(3) Zu den Haus- und Gartenarbeiten im Sinne dieser Verordnung zählen nicht Tätigkeiten, die in einem gewerblichen, landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb vorgenommen werden.

121

§ 2

Gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 2 BayImSchG ist die Benutzung von Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten auf öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen und Anlagen, in der freien Natur sowie in einem Freibadgelände verboten, wenn andere dadurch gestört werden.

Außerhalb dieser Orte (im Haus und im Freien) ist bei der Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten die Lautstärke so zu reduzieren, das Dritte nicht unzumutbar gestört oder belästigt werden.

In der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung dieser Instrumente und Geräte nicht gestört werden, es sei denn, dass die Störung auch unter besonderer Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor nächtlichem Lärm objektiv als zumutbar anzuerkennen ist.

§ 3

Die Stadt kann in Einzelfällen zur Vermeidung von Härten Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 1 und 2 erlassen, wenn ein Bedürfnis auch unter Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor Lärm anzuerkennen ist.

§ 4

Wer vorsätzlich oder fahrlässig außerhalb der in § 1 dieser Verordnung genannten Zeiten ruhestörende Arbeiten ausführt oder entgegen § 2 bei der Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- oder Tonwiedergabegeräten die Lautstärke so gestaltet, dass andere unzumutbar gestört werden, kann nach Art. 18 Abs. 2 Nr. 5 BaylmSchG mit Geldbuße bis zu 2.500,-- € belegt werden.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 11.12.1997 außer Kraft.

Fürstenfeldbruck, den 07.06.2005
STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

Stadtratsbeschluss vom 07.06.2005.
Die Satzung wurde örtsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den städt. Amtsfafeln und Niederlegung in der Zeit vom 28.06.2005 – 18.07.2005.

122

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3547/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Stromausschreibung für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2030			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	08.04.2025	
Verfasser	Gerhardt, Dennis	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	24 Immobilienmanagement	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	06.05.2025	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**27.05.2025**	**Ö**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt…

1. den städtischen Strombedarf inkl. Netznutzung europaweit unter der Maßgabe 100 % Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) auszuschreiben.

2. in der Leistungsbeschreibung festzulegen, dass der Auftragnehmer als Serviceleistung eine Fürstenfeldbrucker Ortsnetzrufnummer mit persönlich kompetenten Ansprechpartner zu normalen Geschäftszeiten (kein Callcenter) zur Verfügung zu stellen hat.

3. die Stromausschreibung in zwei Losen vorzunehmen.

4. eine Vertragslaufzeit von 3 Jahren (01.01.2026 bis 31.12.2028) mit Option zur zweimaligen Verlängerung bis maximal 31.12.2030 anzusetzen.

5. während der jeweiligen Mindestvertragslaufzeit Festpreise zu vereinbaren. Für die Option der Vertragsverlängerung werden die angebotenen Festpreise jährlich zum festen Stichtag anhand der Preisänderung an der Leipziger Strombörse EEX angepasst.

6. dem Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot auf Basis der angebotenen Strombezugskosten den Zuschlag zu erteilen.

7. Der Oberbürgermeister oder dessen Stellvertreterin bzw. Stellvertreter wird unter Bezugnahme auf den Sachvortrag bevollmächtigt, alle zum Vollzug des Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen und alle damit verbundenen Erklärungen abzugeben.

Referent/in		Wollenberg, Prof.	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in		Zierl, Dr. / ÖDP	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen			Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					ca. 3.406.500 €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				ca. 5.677.500 €	
Folgekosten				ca. 1.135.500 €	

Sachvortrag:

Für die städtischen Liegenschaften, Gebäude, Straßenbeleuchtung und das Klärwerk hat die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck einen Stromliefervertrag mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH abgeschlossen. Der derzeitige Stromliefervertrag endet zum 31.12.2025, sodass der Strombezug an 01.01.2026 neu vergeben werden muss.

Nach den Bestimmungen des aktuellen Stromlieferungsvertrages sind die Stadtwerke verpflichtet, elektrische Energie zu 100 % aus erneuerbaren Energien zu liefern.

Der Strombedarf für die städtischen Liegenschaften, Gebäude und Straßenlampen und das Klärwerk beträgt jährlich rd. 4.050.000 kWh. Die resultierenden Kosten für die Energieleistung betragen rd. 1.135.500 €.

Gem. den rechtlichen Bestimmungen unterliegt ein neu abzuschließender Stromlieferungsvertrag der Kommunen grundsätzlich der Ausschreibungspflicht. Da die voraussichtlichen Energiekosten den Schwellenwert von derzeitig 221.000 € während einer geplanten Vertragslaufzeit von mindestens 3 Jahren überschreiten und ein sogenanntes Inhouse-Geschäft mit den Stadtwerken nicht möglich ist, ist der Strombezug europaweit in einem offenen Verfahren gem. GWB und VgV auszuschreiben. Dabei erfolgt eine Bekanntmachung im EU-Amtsblatt. Interessierte Unternehmen können daraufhin die Ausschreibungsunterlagen über die Vergabeplattform der Deutschen eVergabe herunterladen und innerhalb einer angemessenen Angebotsfrist ein Angebot abgeben.

Die AU Consult GmbH, Provinostraße 52, 86153 Augsburg begleitet die Verwaltung bei der entsprechenden Ausschreibung.

Als Grundlage für die Ausschreibung dienen folgende allgemeine Eckdaten:

- Europaweite Ausschreibung der Lieferung von elektrischer Energie inkl. Netznutzung (integrierte Abrechnung)

- Lieferung von elektrischer Energie, die zu 100 % aus erneuerbaren Energien stammt. Erneuerbare Energien in diesem Sinne sind Wasserkraft einschließlich der Wellen-, Gezeiten-, Salzgradienten- und Strömungsenergie, Windenergie, solare Strahlungsenergie, Geothermie, Energie aus Biomasse einschließlich Biogas, Deponiegas und Klärgas. Die zu liefernde elektrische Energie darf nachweislich nicht aus Kernkraft oder Kohle stammen. Sie darf nicht in Anlagen erzeugt werden, die zur Energieerzeugung Kernkraft oder Kohle nutzen.

- Aufteilung der Ausschreibung in zwei Lose. Hierbei wird für jedes Los ein separates Angebot abgegeben und somit ein gesonderter Stromlieferungsvertrag inkl. Netznutzung abgeschlossen. Die Losaufteilung erfolgt aufgrund des Umfangs der Leistungen sowie den Vorgaben des Vergaberechts zur Berücksichtigung mittelständiger Interessen.
  Los 1: Stromlieferung für städtische Liegenschaften, Gebäude und Straßenlampen
  Los 2: Stromlieferung für die Kläranlage
- Vertragslaufzeit von 3 Jahren beginnend ab 01.01.2026 bis 31.12.2028 mit der Option zur zweimaligen Verlängerung bis maximal 31.12.2030.

- Innerhalb der Mindestvertragslaufzeit werden Festpreise vereinbart. Für die Option der Vertragsverlängerung ab 01.01.2029 werden die angebotenen Festpreise jährlich zum festen Stichtag anhand der Preisänderung an der Leipziger Strombörse EEX angepasst.

- Zuschlagskriterium ist das wirtschaftlichste Angebot auf Basis der angebotenen Strombezugskosten zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe. Grundlage der Ermittlung des Preises zur Wertung sind die vom Bieter angebotenen Strombezugskosten (netto) in Verbindung mit den im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen jahresdurchschnittlichen Leistungs- und Verbrauchsdaten über die Vertragslaufzeit von 3 Jahren. Um Risikoaufschläge auf Grund der vergaberechtlich vorgegebenen Fristen zu minimieren, werden die anzubietenden Festpreise auf das Strompreisniveau an der Leipziger Energiebörse (EEX) als Festpreis indiziert.

- Der Auftragnehmer hat als Serviceleistung eine Fürstenfeldbrucker Ortsnetzrufnummer mit persönlich kompetenten Ansprechpartner von Montag bis Donnerstag von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr (kein Callcenter) zur Verfügung zu stellen. Außerhalb der vorgenannten Zeiten ist eine Rufnummer für Störmeldungen bereitzustellen.

Neben allgemeinen Eignungsnachweisen mit Angaben zum Unternehmen, zur Zuverlässigkeit und Gesetzestreue werden im Ausschreibungsverfahren auch Angaben und Nachweise zur Leistungsfähigkeit (Referenzen) gefordert. Z. B. Liste der Referenzprojekte über ausgeführte vergleichbare Lieferleistungen aus den letzten 3 Jahren, Benennung von mind. drei Bündelkunden mit Angabe des Leistungszeitraums, der gelieferten durchschnittlichen Menge an elektrischer Energie aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) pro Jahr sowie der Auftraggeber mit Ansprechpartner; Nachweis der Anzeige gem. § 5 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) bzw. Eintragung in der aktuellen Liste der Elektrizitätsversorgungsunternehmen der Bundesnetzagentur.

In den Vertragsunterlagen werden u.a. genaue Vorgaben zum Netzanschluss und Netznutzung, Messung, Abrechnung, Datenbereitstellung, Lieferunterbrechung und Haftung sowie Sonderkündigungsrecht und Vertragsstrafe gemacht.

Die Verwaltung kommt aufgrund der zuvor genannten Ausführungen zu den genannten Beschlussvorschlägen.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3555/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Kreativquartier Aumühle-Lände - Beschluss Citymanagement			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	jh	Erstelldatum	14.04.2025	
Verfasser	Halke, Jennifer	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	43 Stadtentwicklung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	14.05.2025	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**27.05.2025**	**Ö**

Anlagen:	1. S.90 und S.91 der Zwischennutzungsstudie 2. Angebot „Schönes Wochenende“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt das Citymanagement für das Kreativquartier extern zu vergeben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt für die Vergabe des Citymanagements einen entsprechenden Förderantrag inkl. dem Sachmittelkonto zu stellen.

Referent/in	Britzelmair / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz			keine		
Umweltauswirkungen			keine		
Finanzielle Auswirkungen			Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

In der Stadtratssitzung vom 30.01.2023 wurde die Zwischennutzungsstudie für den Bereich Aumühle Lände, das künftige Kreativquartier, beschlossen. Die Studie dient dabei als unterstützendes Planwerk. Ziel ist eine Vision für die prozessuale Entwicklung des Quartiers zu entwickeln, die als Art Fahrplan einen Weg aufzeigt, wie das Kultur- und Kreativquartier wachsen und sich entwickeln kann. Diese Zielvorstellungen sollen darauf aufbauende Handlungsstränge innerhalb der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren auslösen. Das strategische Dokument schlägt den Rahmen, die Richtung und Inspiration für die Integration von Zwischennutzungen im Quartier vor. Wichtig ist, dass die Zwischennutzungsstudie keine konkrete Planung von individuellen Interventionen darstellt. Mit dem Beschluss wurde dieser Studie als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers zugestimmt. Gleichzeitig sollen die auf Seite 90 und 91 der Zwischennutzungsstudie vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen der Verwaltung und dem Stadtrat als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers dienen. Teil der Studie und des Beschlusses war es entsprechend der Handlungsempfehlungen ein geeignetes Quartiersmanagement dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Aktueller Sachstand

Nachdem der beschlossene Auftrag an die Verwaltung auf Basis der Zwischennutzungsstudie sich als äußerst komplex dargestellt hat und viele unterschiedliche Themen sowie Abhängigkeiten zeigt, wurde 2023 ein Projektteam gegründet. Dieses Team soll den Ablauf für die Entwicklung des zukünftigen Kreativquartiers und der Zwischennutzung begleiten und sicherstellen. Im Projektteam sind über das Bauamt hinaus auch Sachgebiete von anderen Ämtern wie beispielsweise den Liegenschaften, die Öffentlichkeitsarbeit, die Wirtschaftsförderung, der Bauhof, Sicherheit und Ordnung oder auch indirekt betroffene Akteure wie beispielsweise die Stadtbibliothek vertreten. Bei Bedarf wird noch die Expertise weiterer Fachbereiche wie beispielsweise der Feuerwehr, der Rechtsabteilung oder auch externer Träger öffentlicher Belange wie dem Wasserwirtschaftsamt oder den Stadtwerken hinzugezogen. Das Projektteam ist als interdisziplinärer Arbeitskreis zu verstehen, in dem alle anstehenden Projekte, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange, lösungsorientiert und umsetzungsfähig entwickelt werden. Diese für die Verwaltung neue Arbeitsweise hat dazu geführt, dass bereits innerhalb von nicht einmal eineinhalb Jahren wesentliche Erfolge erzielt wurden. So konnten beispielsweise bereits folgende Projekte bearbeitet werden:

- Zusammenfassung und Gesamtüberblick aller Einzelprojekte auf dem Gelände
- Analyse der verfügbaren Flächen für eine mögliche Zwischennutzung
- Schaffung der Zugängigkeit des Geländes
- Steigerung Aufenthaltsqualität Aumühlenplatz durch Außenmöblierung
- Förderung der Identität des Quartiers durch Entwicklung eines Corporate Designs und einer Website

- Freigabe erster Flächen für Zwischennutzung inkl. Ausschreibung und erfolgreiche Nutzersuche

- Potenzialanalysen inkl. intensiven Abstimmungen bzgl. Möglichkeiten der Erlebbarkeit des Wassers

Des Weiteren konnten durch das Projektteam Zusammenhänge und Abhängigkeiten aus unterschiedlichen Fachbereichen hergestellt werden, die dadurch im weiteren Prozess der einzelnen Projekte zu einem reibungsloseren Ablauf führen. Besonders in Zusammenhang mit möglichen Zwischennutzungen hat nur die direkte Zusammenarbeit der unterschiedlichen Fachbereiche und eine gute Vorbereitung dessen, es ermöglicht, dass hier in kurzer Zeit etwas entstehen kann.
Derzeitig interessieren sich zwei Vereine sowie ein Gastronomiebetrieb als Zwischennutzer, die in den kommenden Wochen vor Ort starten möchten.

Zusätzlich sind unterschiedliche Einzelprojekte in großen Schritten vorangekommen. So sind derzeit zwei Brückenplanungen (Ländebrücke und Fußgängerbrücke in Richtung Citypoint eh. Biokiss) in Bearbeitung sowie wie die Notsicherung der Alten Mühle und des Schlachthofensembles inkl. der geplanten Sanierung des Schlachthofes. Die Machbarkeitsstudie für den alten Schlachthof wurde bereits abgeschlossen und dient in diesem Zusammenhang als Grundlage für den bevorstehenden Wettbewerb. Parallel wird eine Machbarkeitsstudie für die Alte Mühle erstellt und auch die Projektentwicklung des Bauhofs schreitet voran. Weitere Projekte wie die Errichtung der Interimslösung für die Umkleiden der Razorbacks und die Erstellung des Bebauungsplans werden ebenfalls vorangetrieben.

Dieses Vorgehen entspricht den verbindlichen Grundsätzen der Handlungsempfehlungen aus der Zwischennutzung in folgenden Zügen:

Fokus 1 - Strategische Ziele:

01: Identität fördern
Hier wurde ein Corporate Design entwickelt und eine Website eigens für das Kreativquartier erstellt.

02: Politischen Rückhalt einfordern
Die Beschlüsse zur Zwischennutzung, zur Machbarkeitsstudie Schlachthof, zur Sanierung Schlachthof und dem dazugehörigen Wettbewerb sind die ersten Schritte, um der Bevölkerung zu signalisieren, dass hier der Wille da ist, das Quartier aktiv zu gestalten.

03: Abbau von Bürokratie / Beschleunigung der Prozesse
Durch die Gründung des Projektteams wurde ein wesentlicher Schritt dazu beigetragen, dass die Prozesse beschleunigt werden. Parallel sollen für die Zwischennutzung die gesetzlichen Forderungen maßgebend und minimal zur Anwendung gebracht werden.

04: gezielte Einbindung der vorhandenen Ankernutzer
Die Stadtbibliothek ist durch die Zugehörigkeit zur Stadtverwaltung bereits Teil des Projektteams. Zusätzlich gibt es regelmäßig Informationsveranstaltungen für alle bereits ansässigen Nutzer. Parallel ist die Subkultur im regelmäßigen Austausch mit der Stadtverwaltung.

05: Unterstützung von Visionären
Die Betreuung und Unterstützung der einzelnen Akteure der Zwischennutzung sollte als eine zentrale Aufgabe gesehen werden, weshalb das Citymanagement erforderlich ist.

06: Temporäre Events fördern
Das Kreativquartier soll für Events kostenfrei zur Verfügung gestellt werden und es ist ein Sommerfest im Quartier geplant.

Fokus 2 – Koordination und Vernetzung:

07: Koordinationsstelle schaffen für das Kreativquartier
Mit diesem vorliegenden Beschluss für das Quartiersmanagement könnte dieser verbindliche Grundsatz erreicht werden.

08: Auswahl der Zwischennutzer durch erweitertes Gremium
Bei der ersten Ausschreibungsrunde, wurde das verwaltungsseitige Projektteam sowie die Politik mit einbezogen. Da es sich bisher nur um Flächen auf der Bibliotheksseite handelt, wurde es als nicht zielführend erachtet, die Subkultur hier bereits mit einzubeziehen. Sollte das Potenzial weiter ausgeschöpft werden und die Nachfrage an Zwischennutzungen steigt, wird die Zusammenstellung eines Gremiums erneut ins Gespräch gebracht.

09: Plattform für Zwischennutzungen einrichten
Die Website bietet eine gemeinsame Plattform zur Übersicht und Präsentation der Zwischennutzung. Sollte eine weitere Nachfrage zu Zwischennutzungen entstehen, wäre es möglich, die Website dahingehend auszubauen.

10: Finanzielle Unterstützung ermöglichen
Wir haben ein jährliches Budget für die Zwischennutzung in der Haushaltsplanung berücksichtigt und sind zusätzlich immer in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern zu möglichen Fördermitteln.

11: Vernetzung Kultur stärken
Aufgrund von fehlenden Ressourcen konnte ein „Stammtisch“ oder „runder Tisch“ bisher nicht umgesetzt werden. Dies könnte jedoch durch das Citymanagement angestoßen werden.

Fokus 3 – räumliche Maßnahmen:

12: Räumliche Barrieren gezielt abbauen
Es wurden alle nicht notwendigen Zäune auf der Seite der Aumühle entfernt oder geöffnet. Da die Notsicherung und Sanierung des Schlachthofes in Bearbeitung ist, wurde es nicht als zielführend erachtet das Gelände zu öffnen, wenn nachher an der gleichen Stelle aufgrund der Baustelleneinrichtung Bauzäune aufgestellt werden.

13: strategische und gut sichtbare Orte priorisieren
Die Fläche zwischen der Amper und dem Werkskanal ist die größte zusammenhängende Fläche, die dazu noch sehr zentral und präsent in der Mitte des Quartiers

liegt. Zusätzlich ist das auch die Fläche, an der viele Personen über die Amperinsel vorbeigehen.

14: Erreichen einer kritischen Masse
Es wird sich im Laufe des Sommers zeigen, ob die kritische Masse erreicht wird oder ob hier seitens der Stadt nochmal nachgeschärft werden muss.

15: Priorisierung von kritische Infrastruktur
Nach Abschluss der Brücken, die derzeit in Bearbeitung sind (Lände + eh. BioKiss), ist die Brücke zwischen Aumühle und Lände die nächste auf der Prioritätsliste.

16: Zugang zum Wasser und Grün freihalten
Die Zugängigkeit zum Wasser und zum Grün wird bei der gesamten Bearbeitung immer als Zielsetzung und prioritär behandelt.

17: vorhandene Räumlichkeiten prüfen
Bei einer genaueren Betrachtung der Möglichkeitsräume sind die jetzt zur Verfügung gestellten Flächen, die einzigen, die derzeit für eine Zwischennutzung geeignet sind. Alle anderen vorgeschlagenen Flächen sind entweder derzeit belegt oder in einem so schlechten Zustand, dass sie keiner Nutzung zugeführt werden können.

18: künstlerische Interventionen fördern
Aufgrund der fehlenden personellen Ressourcen konnte dieser Punkt noch nicht aktiv seitens der Stadtverwaltung angegangen werden. Es wurden aber erste Gespräche mit Künstlern geführt sowie erste Orte für Interventionen identifiziert. So kann die Gestaltung des Quartierseingangs an der Aumühle sowie eine Wandgestaltung direkt bei der Zwischennutzung (eh. Archiv der Stadtwerke) durch Künstlerinnen und Künstler entstehen.

19: „Self-build“ Strukturen bevorzugen
Im weiteren Prozess zur Gestaltung des Freiraums ist vor allem angedacht öffentliche Aktionen zu starten, bei denen die Bürgerschaft selbst mitgestalten kann.

<u>Umsetzung und Quartiersmanagement</u>

Die bisher umgesetzten und gestarteten Projekte sind in Abhängigkeit vorhandener personeller und finanzieller Ressourcen entstanden. Dies bedeutet, dass nicht das volle Potenzial der Entwicklung bisher ausgeschöpft wird. So wäre es beispielsweise bereits jetzt möglich eine Quartiersgemeinschaft aufzubauen, weitere Nutzer zu akquirieren und das bisher brachliegende Gelände zu einem neuen lebendigen Treffpunkt mit einer einmaligen Atmosphäre in der Stadt zu entwickeln, der Raum für Gestaltung, Kreativität und Aneignung seitens der Bürgerschaft bietet. Es bietet das Potenzial dem Quartier jetzt einen Anschub zu verschaffen, dass die Entwicklung bereits jetzt beginnen kann und nicht erst dann, wenn das Quartier auch baulich komplett umgesetzt wurde. Außerdem ist jetzt ein guter Zeitpunkt auch der Bürgerschaft die Möglichkeit zu geben, sich durch Beteiligung in der konkreten Stadtgestaltung mit dem Ort neu zu identifizieren. Mit dem Gelände gibt es ein einmaliges Experimentierfeld in der Stadt, bei dem Beteiligungsprozesse und Integration der Bürgerschaft in die konkrete Stadtentwicklung, aber auch Prozesse von Verwaltungsseite zur Entwicklung von Quartieren neu gedacht und ausprobiert werden können. Parallel können auch Möglichkeitsräume für die Bürgerschaft entstehen, in dem engagierte Per-

sonen ihre eigenen Vorstellungen von Stadt und ihrer Gestaltung ausprobieren können.

Im laufenden Prozess hat sich durch das Projektteam gezeigt, dass viele Aufgaben und Prozesse wesentlich zeitintensiver sind, da es viel gibt, dass in Fürstenfeldbruck so zum ersten Mal in die Umsetzung gebracht wird. Im speziellen hat sich gezeigt, dass die Betreuung und Entwicklung der Zwischennutzung enorme Ressourcen benötigt. Dies hängt vor allem damit zusammen, dass hier sehr unterschiedliche Akteure mit unterschiedlicher Expertise und Vorstellungen auf einen komplexen Verwaltungs- und Gesetzesapparat entgegentritt. Um dem Anspruch der Zwischennutzungsstudie an das Quartier und seine Entwicklung gerecht zu werden, sind dafür Personalressourcen notwendig, die in der weiteren Bearbeitung seitens der Verwaltung nicht geleistet werden kann. Unabhängig von der fehlenden personellen Ressource hat sich gezeigt, dass zusätzlich eine grundlegende Struktur, die Schaffung eines Rahmens sowie ein Budget für den weiteren Erfolg der Entwicklung entscheidend sind.

Momentan ist das Sachgebiet Stadtentwicklung stark ausgelastet, da sich mehrere für die Stadt Fürstenfeldbruck bedeutenden Projekten in Bearbeitung befinden. Dazu gehört unter anderem das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, die damit verbundene vorbereitende Untersuchung für das Sanierungsgebiet Innenstadt sowie die bereits in Vorbereitung befindliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus ist die Stadtentwicklung mit dem Wettbewerb und dem anschließenden Rahmenplan für die Malchinger Straße, der Machbarkeitsstudie Alte Mühle sowie der Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs für das Amperareal im Bereich der Amperoase beschäftigt. Diese Projekte sind von großer Bedeutung und erfordern gleichzeitig hohen personellen Einsatz und Ressourcen. Derzeit steht uns dafür operativ lediglich eine Vollzeitkraft sowie knapp 30 % der Sachgebietsleitung zur Verfügung. Diese personelle Einschränkung stellt eine erhebliche Herausforderung dar und könnte die Effizienz und Qualität der Arbeit beeinträchtigen.

Im Rahmen des Antrags zur Städtebauförderung wurde das Citymanagement durch den Ausschuss abgelehnt, die dafür vorgesehenen Haushaltsmittel sind jedoch in der Finanzplanung weiterhin berücksichtigt.

Aus den aufgezeigten Gründen, sowie auf Empfehlung der Regierung von Oberbayern als Fördergeber und mit Bezug auf den Beschlusspunkt 5 der Zwischennutzungsstudie empfiehlt die Verwaltung, das Citymanagement dieses Jahr zu beauftragen. Die pot. Beauftragung, vorbehaltlich der Entscheidung des Stadtrates, wurde auch mit der Regierung abgestimmt und wäre grundsätzlich noch möglich, obwohl es im Antrag nicht berücksichtigt wurde.

Das Kreativquartier Aumühle Lände ist ein innerstädtisches Quartier in Fürstenfeldbruck, das derzeit kaum zugänglich ist und mit vielen Lagerflächen, kleineren Gewerbeeinheiten, der Stadtbibliothek und dem städtischen Bauhof belegt ist. Für das Gebiet ist ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt worden und von dem Gewinner ein Rahmenplan, ein Gestaltungshandbuch und eine Zwischennutzungsstudie erarbeitet worden. Der Bebauungsplan ist beauftragt.
Da ein Quartier viele Jahre zur Entstehung braucht, zeigt die Zwischennutzungsstudie auf, wie bereits jetzt eine (Re-) Aktivierung des Geländes erfolgen kann. Da das Quartier grundlegend umstrukturiert wird, wird das Quartier eine neue Identität als Kreativquartier bekommen. Hierfür gibt es wie aufgezeigt, viele einzelne Bausteine,

die diese Identität fördern sollen. Ein aus Sicht der Verwaltung wesentlicher Baustein ist die Stelle des Citymanagements, die als Anlaufstelle für die jetzigen und künftigen Nutzer dienen soll.

Die Aufgaben des Citymanagements umfassen unterschiedliche Themenbereiche:

1. Schnittstelle

Das Citymanagement ist die Schnittstelle, zwischen Verwaltung und Nutzern. So soll gewährleistet werden, dass alle wesentlichen Informationen auf schnellstem Weg an die richtigen Stellen herangetragen werden. Die Aufgabe des Citymanagements liegt dabei auch darin, zu filtern, welche Informationen für wen relevant sind oder auch welche gebündelt werden können. Ein regelmäßiger Austausch mit der Verwaltung wird hierbei als sinnvoll erachtet. In welchem Maße dieser Austausch ebenfalls mit den Nutzern sinnvoll ist, ist dem Citymanagement überlassen. Das Citymanagement soll als Ansprechpartnerin oder Ansprechpartner für das Quartier sichtbar werden.

2. Koordination

Ein weiterer Aufgabenteil wird die Koordination sein. Egal ob es um Termine, Nutzeranfragen, mögliche Veranstaltungen oder Einschränkungen der Nutzbarkeit durch bauliche Maßnahmen geht – das Citymanagement hat mit den verschiedensten Akteuren zu tun und soll hier auch Steuerungsaufgaben übernehmen. Gleichzeitig besteht auch durch die intensive Zusammenarbeit die Möglichkeit, bei geplanten Umsetzungen eigene Ideen oder die Perspektive der Nutzer einzubringen.

3. Netzwerk

Die Hauptaufgabe des Citymanagements wird sein, Nutzer und Nutzungen für die Reaktivierung des Geländes zu akquirieren. Das Kreativquartier wird viele unterschiedliche Prozessphasen durchmachen, die immer auch Auswirkungen auf Nutzungen und Nutzer haben werden. Dadurch, dass die Entwicklung ein Prozess ist, wird es auch immer wieder notwendig sein, auf Situationen zu reagieren und nachzusteuern. Für das Citymanagement ist es hilfreich, wenn bereits Kontakte zu Nutzern der Kreativwirtschaft, dem Handwerk, Gastronomie und Freizeitnutzungen bestehen. Die sind die Zielgruppe und somit auch potenzielle Nutzer für die schrittweise Reaktivierung.

4. Öffentlichkeitsarbeit

Ebenfalls ein wesentlicher Teil der Stelle wird sein, die Öffentlichkeitsarbeit für das Quartier zu übernehmen. Eine Website für das Quartier ist bereits im Entstehen und muss gepflegt werden. Welche Kanäle noch zusätzlich sinnvoll zu bespielen wären, kann durch einen Vorschlag einer Kommunikationsstrategie eingebracht werden. Ein Corporate Design, das bereits in Bearbeitung ist, soll die Identität mit dem Quartier zusätzlich stärken und ist die Grundlage für alle Kommunikationsmedien.

5. Reaktivierung

Das ganzheitliche Ziel aller Aufgaben ist die Wiederbelebung des Quartiers auf der Aumühle Lände. Derzeit sind dort wenige Nutzungen und auch wenige öffentlich zugängige Freiräume. Das soll sich durch Zwischennutzungen ändern. Die Stadtverwaltung nimmt hierbei die Rolle des Planers ein, während das Citymanagement vor allem die Akquirierung der potenziellen Nutzer übernehmen soll und die Umsetzung unterstützend sicherstellt. Gleichzeitig kann sich das Management in die Planungen und Ideen aktiv einbringen.

Das Citymanagement ist eine Dienstleistung, die extern beauftragt wird und im ersten Schritt auf 2 Jahre beauftragt wird. Danach wird der Bedarf neu bewertet.

Förderung
Die Regierung von Oberbayern hat eine Förderung der pot. Beauftragung von 60% in Aussicht gestellt und zusätzlich empfohlen, für die Citymanagementstelle ein sogenanntes Sachmittelkonto zur Verfügung zu stellen. Dies soll dem Citymanagement die Möglichkeit geben, in Abstimmung mit der Verwaltung, Investitionen zu tätigen, die der Entwicklung des Quartiers zu Gute kommen. Hierbei sind vor allem investive Anschaffungen gemeint, aber auch vereinzelt Veranstaltungen oder ähnliches. Aus Sicht der Regierung ist dieses Sachmittelkonto notwendig, um überhaupt eine ernste Absicht hinter der Entwicklung des Quartiers zu erkennen. Denn ganz ohne finanzielle Mittel wird dort keine Weiterentwicklung stattfinden können. Von Seiten der Regierung ist das Citymanagement als Anschubförderung gedacht und wird auf 5 Jahre begrenzt.

Im Laufe des Prozesses zur Ausschreibung der Zwischennutzung hat sich gezeigt, dass bereits die Bewerber „Schönes Wochenende“ beste Referenzen für die Beauftragung des Citymanagements haben. Sie können viele Erfahrungswerte in der Umsetzung von behördlichen Prozessen nachweisen und haben dadurch ein Verständnis von den entsprechenden Strukturen und Vorgehensweisen. Die Referenzprojekte spiegeln die Vorstellungen der Zwischennutzungsstudie wieder und sind auf eine Aktivierung und Belebung von untergenutzten Orten fokussiert. Durch die Erfahrungen ist ein großes Netzwerk vorhanden, dass dargestellte Gestaltungen zuverlässig umsetzen kann. Die Beispiele zeigen auch, dass das Zusammenbringen unterschiedlichster Akteure in einem strukturierten Rahmen durch „Schönes Wochenende“ erfolgreich erbracht werden kann. Auch in den ersten Gesprächen mit allen Zwischennutzern wurde die Kommunikationsfähigkeit deutlich. Hinzu kommt, dass von ‚Schönes Wochenende‘ Defizite und Handlungsbedarfe erkannt wurden und eine hohe Bereitschaft gezeigt wurde, das eigene Rollenverständnis flexibel an die Erfordernisse des Ortes und des Gesamtprojekts anzupassen. Durch das Miteinander mit den anderen Nutzern wurde bereits ein Verständnis für die Akteure erlangt und potenziale für Synergien über bestehende Akteure hinaus identifiziert. Besonders das dargestellte Verständnis des Ortes durch die Bewerbung, Präsentationen und Gespräche zeigt, dass die Vision und das gesehene Potenzial sich mit der Vorstellung der Zwischennutzung und damit mit dem Verständnis der Politik und der Stadtverwaltung deckt. Dies wird als besonders wichtig für den Erfolg des anstehenden Prozesses gesehen und ist erfüllt. Ein entsprechendes Angebot wird der Beschlussvorlage in Anlage 2 hinzugefügt.

Aus dargestellten Gründen, kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Fokus 1 : Strategische Ziele

01: Identität fördern!

Zur Bekanntmachung des Kreativquartiers ist eine gute Öffentlichkeitsarbeit entscheidend. Zur transparenten Kommunikation über Veranstaltungen, Ausscheibungen, Platform mit Raumangeboten etc. wäre eine Website empfehlenswert. Diese Website könnte bereits jetzt erstellt werden, dann aber auch langfristig für das Quartier fortgeführt werden.
Beispiel: Grätzel Wien/ Museumsquartier Wien

02: Politischen Rückhalt einfordern!

Ein Stadtratsbeschluss sollte eingefordert werden, in dem explizit die temporäre Nutzung von Gebäuden und Freiflächen auf dem Gebiet des Kreativquartiers unterstützt wird. Dies kann Rückhalt für einen beschleunigten und transparenten Verwaltungsablauf sein, Unterstützung für die Fördergelder oder auch der Aufstockung der Stelle sein. Außerdem verleiht es eine positive Einstellung in der Bevölkerung und ein klares Bekenntnis zum Kreativquartier.

03: Abbau von Bürokratie/ Beschleunigung der Prozesse

Notwendige Genehmigungen für Zwischennutzungen sollten in einem Schnellverfahren durchgeführt werden. Verfahren sollten vereinfacht werden, um kurzfristigen Projekten entgegenzukommen. Dazu könnten Leitlinien für Zwischennutzer verfasst werden.

04: Gezielte Einbindung der vorhanden Ankernutzer

Die vorhandenen Ankernutzer Stadtbibliothek und Subkultur e.V. sollten gezielt mit in den Zwischennutzungsprozess eingebunden werden. Sie können Anker für neue Nutzungen herstellen. Teilweise können sie eine unterstützende Rolle einnehmen oder ihre vorhandene Infrastruktur zur Verfügung stellen.

05: Unterstützen von Pionieren

„Pioniere“ sind die wichtigste Voraussetzung für den Erfolg der Zwischennutzungenen. Sie sind gleichzeitig Visonäre und Treiber für die Zwischennutzungen. Sie handeln engagiert und idealistisch, aber haben oft wenig Erfahrung und benötigen somit Unterstützung aus der kommunalen Verwaltung und jemanden, der sich unbürokratisch für Zwischennutzungen und die Vision des Kreativquartiers einsetzt.

06: Temporäre Events fördern

Temporäre Events unterstützen die Bekanntmachung des Ortes und sind eine gute Möglichkeit Nutzer und Akteure in den Prozess einzubinden. Der Ort muss in das vorhandene Prgramm der städtischen Events eingebunden werden.
Beispiel: Malzwiesenfestival, Berlin

Fokus 2 : Koordination und Vernetzung

07: Koordinationsstelle schaffen für das Kreativquartier

Die Koordinationsstelle soll eine vermittelnde Rolle zwischen der Stadt (Verwaltung, Genehmigungsbehörden, etc.) und den Zwischennutzern einnehmen. Außerdem müssen die verschiedenen Zwischennutzungen auf dem Quartier abgestimmt und koordiniert werden. Eine direkte Unterstützung von Personen, die sich engagieren wollen, muss geboten werden! Eine Aufstockung der Koordinationsstelle für das Gründerzentrum Ampersite ist zu empfehlen.
Beispiel: Lehrstands- und Zwischennutzungsmanagement, Stuttgart, ZwischenZeitZentrale Bremen

08: Auswahl der Zwischennutzer durch erweitertes Gremium

Die Auswahl der einzelnen Zwischennutzungen sollte durch ein erweitertes Gremium erfolgen. Neben dem Stadtplanungsamt, der Wirtschaftsförderung und dem Immobilienmanagement, sollten auch die bereits ansässigen Kernnutzungen wie die Stadtbibliothek und die Subkultur e.V. oder auch die Planer und externe Experten mit eingebunden werden.
Beispiel: Klybeckareal, Basel

09: Plattform für Zwischennutzungen einrichten

Um den Bewerbungsprozess zu vereinfachen und transparenter zu gestalten, sollte ein Konzeptvergabeverfahren über eine Bewerbungsplattform eingerichtet werden. Zu bestimmten Terminen können sich Zwischennutzer bewerben. Zur besseren Vergleichbarkeit müssen sie die gleichen Unterlagen/ Fragebögen einreichen.
Beispiel: Urban Pioneers, Tempelhofer Feld, Berlin

10: Finanzielle Unterstützung ermöglichen

Von Seiten der Stadt müssen finanzielle Unterstützungen für die Zwischennutzungen ermöglicht werden., besonders für die einfache Instandsetzung der Räumlichkeiten (Gebäude, Freiflächen aber auch temporäre Veranstaltungen). Eine Kulturförderung wäre hier auch denkbar. Außerdem können Fördergelder des Landes Bayern (Kulturfond Bayern) oder auch über den Bund (Städtebauförderung) beantragt werden.
Beispiel: RADAR Frankfurt, Anschubfinanzierung, Atelierförderung) Nürnberg

11: Vernetzung Kultur stärken

Die Vernetzung der Kulturschaffenden soll gestärkt werden. Dies könnte in Form eines „Runden Tisches" für die Kultur geschehen oder auch in der Gründung eines Kulturbeirats für die Stadt Fürstenfeldbruck.
Beispiel: Goslar Projekt k2: Kulturnetzwerke in Kommunen

Fokus 3 : Räumliche Maßnahmen

12: Räumliche Barrieren gezielt abbauen

Als aktivierende Maßnahme sollten räumliche Barrieren abgebaut werden, um eine Durchlässigkeit über das Areal zu gewährleisten. Besonders der Schlachthof sollte sich weiter zum Wasser öffnen, die Überquerung des Aumühlenareals sollte sichergestellt und die Anbindung an den Stadtpark wiederhergestellt werden.

13: Strategische und gut sichtbare Orte priorisieren

Um die Identität des Quartiers auszubauen und zu stärken ,sollte der Fokus der Entwicklung in einer ersten Phase auf strategischen und gut sichtbaren Orten liegen.

14: Erreichen einer kritischen Masse

Um den Prozess der Zwischennutzungen zu starten, ist es wichtig, eine kritische Masse an Nutzungen und ein breites Spektrum von Akteuren zu erreichen. Nur dann ziehen sie die weiteren Nutzungen mit sich. Dieses kann auch anhand kleiner, konzentrierter Interventionen stattfinden.

15: Priorisierung von kritischer Infrastruktur

Wichtige Infrastruktur, wie die barrierefreien Brücken zwischen Aumühle und Lände, sollten rechtzeitig angeschoben werden, denn sie ermöglichen Flexibilität für die weitere Entwicklung.

16: Zugang zum Wasser und Grün freihalten

Der Zugang zum Wasser und der Weg ins Grüne sollte in allen Phasen der Projektentwicklung ermöglicht werden, da das Wasser ein zentrales Element im Kreativquartier darstellt.
Beispiel: King`s Cross Canal Walk

17: Vorhandene Räumlichkeiten überprüfen

Beauftragung eines Gutachtens, um die technischen Voraussetzungen und den baulichen Zustand der einzelnen Räumlichkeiten, wie Brandschutz, Standsicherheit, Verkehrssicherheit, Lärmschutz, Flucht- und Rettungswege im Detail aufzunehmen.

18: Künstlerische Inverventionen fördern

Die Kreativität im Außenraum sollte besonders unterstützt werden, als Aushängeschild für das Quartier. Dies kann in Form von künstlerischen Interventionen (z.B. Bemalung von temporären Zäunen, Lastenradrennen) stattfinden. Es bietet eine Gelegenheit zur Einbindung von Bewohnern und Gewerbetreibenden.
Empfehlenswert ist ein Stipendienprogramm oder Residency Programm für Künstler und Künstlerinnen.
Beispiel: Oase Mannheim, YallaYalla

19: „Self-build" Strukturen bevorzugen

Selbstgebaute Strukturen erfüllen drei wichtige Rollen gleichzeitig: durch ihre besondere Gestaltung und Architektur sind sie Leuchttürme, Symbole und Identitätsträger, durch das gemeinsame Bauen bringen sie Gruppen zusammen und stärken diese und gleichzeitig bieten die passende Räume für bestimmte Aktivitäten. Sie sollten an unterschiedlichen Räumen ermöglicht werden, egal ob auf ehemaligen Lagerflächen, im Hof oder auf dem Wasser. Meist werden diese Strukturen temporär für eine oder mehrere Saisons sein.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3520/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	B2 Grundsatzthemen und SA 175/2020-2026 CSU-, ödp-, FW-, FDP-Fraktion; Bürgerrat zur Verkehrsführung und Streckengestaltung B2		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	05.03.2025
Verfasser	Gessner, Claudia	Zuständiges Amt	Amt 4
Sachgebiet	43 Stadtentwicklung	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Tiefbau	Vorberatung	21.05.2025	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	27.05.2025	Ö

Anlagen:	Anlage 1 - Sachantrag Nr. 175/2020-2026 CSU-, ÖDP, FW-, FDP-Fraktion; Bürgerrat zur Verkehrsführung und Streckengestaltung der B2
	Anlage 2 – Straßenzustandsbewertung jetzige B2 vs. Lkw-Umfahrungsroute

Der Stadtrat beschließt:

Grundsatzbeschlüsse:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin alle notwendigen und möglichen Schritte zu unternehmen, um den Schwerlastverkehr aus der Innenstadt herauszuhalten.

2. Um eine Erhöhung der Verkehrsbelastung in der Innenstadt zu vermeiden, spricht sich der Stadtrat grundsätzlich als temporäre Maßnahme für eine Verlegung der B2 auf die jetzige Schwerlasttrasse über die Oskar-von-Miller, die Fürstenfelder und die äußere Schöngeisinger Straße sowie für eine 3. Amperquerung als dauerhafte Lösung aus. Es wird begrüßt, die Hoheit und somit die Straßenbaulast über die Straßen der Innenstadt zu erhalten, um anschließend sukzessi-

ve Maßnahmen und Möglichkeiten zur Verkehrsreduktion und Verkehrsverlagerung unter Beteiligung der Bürgerschaft zu erarbeiten.

3. Eine Machbarkeitsstudie für eine 3. Amperquerung soll beauftragt werden. Dafür notwendige Mittel sollen für den Haushalt 2026 beantragt werden. Nach deren Genehmigung wird der Oberbürgermeister dazu ermächtigt, nach ordnungsgemäßer Ausschreibung der entsprechenden Leistungen, den Auftrag für diese Studie zu erteilen.

4. Nach Erhalt der Straßenbaulast für die Strecken der Innenstadt soll die Radverkehrsführung verbessert und die Schulwegesicherheit erhöht werden. Für die temporäre B2-Trasse entlang der jetzigen Schwerverkehrstrasse fordert die Stadt den Straßenbaulastträger auf, Planungen zur Verbesserung der Radinfrastruktur durchzuführen und umzusetzen.

SA 175 Beschlussvorschlag des Antragstellers:

1. Der Stadtrat beschließt, die bedeutende Frage der Verkehrsführung und Streckengestaltung der B2 innerhalb der Gemarkung von Fürstenfeldbruck, mit den evtl. notwendigen Straßenbaumaßnahmen und sonstigen grundsätzlichen Maßnahmen durch einen Bürgerrat entwickeln und durch ein abschließendes Ratsbegehren entscheiden zu lassen.
   Der Bürgerrat wird für einen temporär begrenzten Zeitraum eingerichtet und von einer neutralen und fachlich erfahrenen Stelle begleitet. Insbesondere soll er dabei eine mittel- und langfristige Kosten-Nutzen-Analyse der gewählten Variante erarbeiten. Für die Durchführung beteiligt sich die Stadt am Modellprojekt „KLIMA TRIFFT KOMMUNE“ von Mehr Demokratie e.V. und BürgerBegehren Klimaschutz e.V.

SA 175 Alternativer Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Eine Bürgerbeteiligung für die verkehrlichen Maßnahmen bezüglich der B2 im Rahmen der Zuständigkeit der Stadt Fürstenfeldbruck wird ausdrücklich befürwortet. Die Verwaltung wird beauftragt geeignete Beteiligungsmethoden zur Einbindung der Bürgerschaft zu entwickeln und dem Stadtrat vorzulegen, sobald absehbar ist, welche Trasse in der Planungshoheit der Stadt liegen wird. Die Durchführung einer Bürgerbeteiligung soll als Grundvoraussetzung für die Umsetzung/ Durchführung jeglicher, verkehrsbeeinflussender Maßnahmen gesehen werden.

2. Der Sachantrag Nr. 175 ist damit abgeschlossen.

Referent/in		Pötzsch / SPD	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				die endgültige Entscheidung erfolgt erst im Herbst 2025	€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

1. Zusammenfassung der Historie zur B2 Verlagerung

Die B2 ist eine der ältesten Bundesstraßen in Deutschland. Rund 19.000 Fahrzeuge fahren täglich über den Hauptplatz.
Der innerörtliche Verlauf der B2 in Fürstenfeldbruck und mögliche Überlegungen bzgl. einer alternativen Trassenführung beschäftigen seit vielen Jahren die Bevölkerung und die Politik.

Im Bürgerentscheid 2009 sprach sich die Mehrheit der Bevölkerung gegen die sog. „Deichenstegtrasse“ aus, welche östlich der Innenstadt verlaufen sollte.

5 Jahre später befasste sich der Brucker Stadtrat erneut mit dem Thema B2 Verlegung. Der Vorschlag, eine Trassenvariante für die Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan 2015 anzumelden, wurde abgelehnt. Es sollte eine Umwidmung unter Nutzung der B471 und oder nur der A8 geprüft werden.

2018 wurden zwei weitere Sachanträge zu dem Thema eingereicht. Ein damaliger Vorschlag der Regierung von Oberbayern, die B2 über die Landsberger Straße zu führen, wurde abgelehnt. Es sollte weiter am Vorschlag der Verlegung auf die B471 und die A8 oder nur auf die A8 festgehalten werden. Weiterhin sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, den Schwerverkehr in der Innenstadt zu begrenzen. Zusätzlich kam hinzu, dass die Möglichkeit der Führung über die bestehende Lkw-Umfahrungsroute im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans zu prüfen.

2019 wurde seitens der Stadt beim Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr beantragt, die B2 auf die A8 zu verlegen. Dies wurde abgelehnt. Die ebenfalls angefragte Führung über die Lkw-Umfahrungsroute wurde durch das Ministerium aufgrund der großen Umwegigkeit als „nicht zielführend“ bewertet. Die Stadt wurde aufgefordert, weitere Nachweise und Unterlagen einzureichen, die eine Führung über die Oskar-von-Miller und die äußere Schöngeisinger Straße begründen würden. Diese Unterlagen wurden im Februar 2020 eingereicht. Im Dezember 2020 wurde die Abstufung jedoch abgelehnt, weil „keine Änderung der Verkehrsbedeutung der B2“ erkennbar ist.

Im Prozess der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplans zwischen 2017 und 2021 wurden bereits zahlreiche Beteiligungsformate für Politik und die Bürgerschaft durchgeführt. Die gewünschte Entwicklung für die Verkehrs- und Parksituation in der Innenstadt wurde in zwei Leitzielen des VEP bereits im Juli 2020 festgehalten:

LZ 1: Die Zentren und Quartiere stärken.

Die Zentren und Quartiere werden in ihrer Vielfalt gestärkt und durch attraktive Gestaltung in ihrer Aufenthaltsfunktion und -qualität aufgewertet. Die Erschließung wird für die verschiedenen Verkehrsarten sichergestellt, die zentralen Straßenräume werden in ihrer Verbindungsfunktion reduziert, die Belastungen durch den Kfz-Verkehr deutlich verringert. Wohnquartiere, Schulbereiche, Freizeit-, Kultur- und Geschäftszentren sowie bahnhofsnahe Bereiche werden verkehrsberuhigt.

LZ 9: Den ruhenden Kfz-Verkehr verträglicher gestalten.

Im historischen Zentrum und den Stadtquartieren wird die Parkraumbewirtschaftung so gestaltet, dass die Straßenräume vom ruhenden Kfz-Verkehr entlastet und Beeinträchtigungen des Fuß- und Radverkehrs verringert werden. Der ruhende Verkehr wird vorrangig in fußläufig erreichbaren und platzsparenden Stellplatzanlagen gebündelt, der Parksuchverkehr mit Hilfe eines Parkleitsystems minimiert. Der Lieferverkehr wird so gestaltet, dass andere Verkehrsarten nicht behindert werden.

Auch das Thema B2 Verlagerung wurde im VEP-Prozess besprochen und die Rückmeldungen der Beteiligung ergaben in Bezug auf eine 3. Amperquerung eine Befürwortung einer Trasse zwischen der B2 südlich vom Stadtgebiet und der Von-Gravenreuth-Straße. Dies wurde in einer eigenen Maßnahme H9 „Prüfung der Machbarkeit einer dritten Amperquerung östlich der Innenstadt“ festgehalten und im Grundsatzbeschluss für die Umsetzung des VEP am 10.11.2021 beschlossen.

H9 Prüfung der Machbarkeit einer dritten Amperquerung östlich der Innenstadt

Eine dritte Amperquerung (die als Umfahrung der B 2 um Fürstenfeldbruck ausgebaut wird) östlich der Innenstadt kann gemäß den Umlegungen aus dem Verkehrsmodell in Kombination mit einer Verkehrsberuhigung auf dem bisherigen Verlauf der B 2 im Stadtzentrum einen wirksamen Beitrag zur Verkehrsentlastung und damit auch zur Aufwertung der Innenstadt leisten. Die Verlegung der B 2 auf die dritte Amperquerung würde dort ggfs. eine Reduktion der Abbiegestreifen und die Einführung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches ermöglichen. Ein wesentlicher Vorteil der Verbindung bestünde (gerade auch im Hinblick auf die Entwicklung des Fliegerhorsts) in der Entlastung der Nachbarkommune Emmering von verdrängtem Schleichverkehr. Als möglicher Verlauf kommt auf Basis der Rückmeldungen aus dem Beteiligungsprozess lediglich eine Verbindung zwischen der B 2 und der Von-Gravenreuth-Straße in Frage. Aufgrund dieser Wirkungen wird vorgeschlagen, die Auswirkungen und die Machbarkeit einer dritten Amperquerung östlich der Innenstadt vertieft auch abseits der verkehrlichen Belange zu prüfen und ggfs. in den nächsten Bundesverkehrswegeplan einzubringen. Eine Umsetzung durch die Stadt Fürstenfeldbruck alleine erscheint aufgrund der sehr hohen Kosten und des Umsetzungsaufwands als unrealistisch und müsste daher durch das Staatl. Bauamt erfolgen.

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) ist das Thema „Verkehrsbelastung in der Innenstadt“ in jeder Beteiligungsrunde relevant gewesen und wurde als zentrales Problem eingestuft.
Auch für den einberufenen Bürgerrat aus zufällig ausgewählten Bürgern, Schlüsselakteuren sowie initiativ beworbenen Bürgern aus dem Querschnitt der Brucker Stadtgesellschaft hatte dieses Thema hohe Priorität und wurde als großes Defizit für die Stadt Fürstenfeldbruck angesehen. Die Einschätzung, dass der Verkehr der Aufenthaltsqualität der Brucker Innenstadt immens schade wurde in diesem Zusammenhang getroffen.

Da eine 3. Amperquerung Fürsprecher und Gegner und natürlich Auswirkungen auf die Verkehrsverteilung hat aber eben auch große Bau- und Unterhaltskosten mit sich bringen würde, sollte mit einer Machbarkeitsuntersuchung somit Klarheit geschaffen werden, unter welchen Bedingungen eine solche 3. Amperquerung möglich und sinnvoll wäre.

2. Aktueller Sachstand

Im Jahr 2023 wurde zwischen der Stadtverwaltung und dem Staatlichen Bauamt Freising das weitere Vorgehen für die abschnittsweise Sanierung der B2 und der Zustand der Amperbrücke besprochen. Für konkrete Details zum Brückenbauwerk wurde ein weiterer Termin mit dem Denkmalamt durchgeführt. Hier wurden erneut die Widersprüche zwischen dem Planungsauftrag des Bundesministeriums – eine neue Brücke mit 40t Traglast zu planen – und dem Wunsch der Stadt und des Denkmalamts - die denkmalgeschützte Brücke zu erhalten und den Schwerverkehr auszugrenzen - deutlich. Mit der Verlegung der B2 und der Änderung der Straßenbaulast könnte die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Stadt über den weiteren Umgang mit der Brücke entscheiden könnte. Hierdurch kam die Führung über die Lkw-Umfahrungsroute wieder ins Gespräch.

Jahrzehntelang wurden Diskussionen zum Thema Streckenverlauf der B2 geführt. Jede Variante hatte Fürsprecher und Gegner, es bildeten sich „Lager“ in der Stadt, obwohl alle Bürger sehr ähnliche Ziele und Wünsche hatten und auch noch haben: Verkehrsberuhigung, keinen Schwerverkehr, sichere Schulwege, wenig Verkehrslärm, gute Radverkehrsverbindungen, sichere und komfortable Gehwege.

Nun hat die Stadt Fürstenfeldbruck die Möglichkeit gemeinsam und geschlossen für diese Ziele einzutreten und die Innenstadt von Fürstenfeldbruck dauerhaft selber gestalten und verändern zu können.

Mit einer formalen Verlegung der B2 auf die Oskar-von-Miller-Straße, die Fürstenfelder Straße und die Äußere Schöngeisinger Straße, ginge die Baulast der Münchner Straße, der Hauptstraße und der Augsburger Straße auf die Stadt über, die Stadt und ihre Bürgerschaft könnten dann sukzessive Maßnahmen diskutieren und Entscheidungen treffen, wie diese innerörtlichen Straßen zukünftig gestaltet werden sollen.

Ende 2023 wurde seitens des Staatsministeriums und des Staatlichen Bauamts dann festgestellt, dass sich die generelle Fernverkehrsbedeutung der B2 zwischen München und Augsburg zwar nicht geändert hat, davon unabhängig jedoch innerhalb des gesamten Streckenzugs der B2 kleinräumige Umstufungen stattfinden können, die der weiträumigen Verkehrsbedeutung der B2 nicht entgegenstehen. Dies ermöglichte die Veranlassung der nächsten Schritte zum formalen Umstufungsverfahren und damit einer Abstufung der jetzigen B2 über die Münchner und die Augsburger Straße sowie einer Aufstufung der Lkw-Umfahrungsroute. Die Stadtratsfraktionen erhielten die Möglichkeit, sich diesbezüglich auch beim Staatlichen Bauamt selber zum Sachstand zu erkundigen.

Die Information über die Zustimmung des Fernstraßenbundesamts zur Verlegung der Trasse auf die bereits vom Schwerlastverkehr genutzten Strecke hat die Stadt am 13. November 2024 erhalten. In einem Gesprächstermin am 27.11.24 wurden die nächsten Schritte geklärt und eine weitere Presseinfo abgestimmt, die am 29.11.24 veröffentlicht wurde.

Am 5. Februar 2025 wurde dann in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau durch die Stadt und das Staatliche Bauamt der aktuelle Sach-

stand zu den Themen Amperbrücke und aktuelle Ergebnisse zur Tragfähigkeit (Beschränkung auf max. 16t) sowie zum Thema B2 Verlegung vorgestellt. Insbesondere wurde auf folgende Punkte hingewiesen:

- Es ist noch keine Entscheidung zur zukünftigen Trasse der B2 getroffen worden. Vielmehr wurde erreicht, dass es mögliche Varianten gibt.

- Im Moment gibt es nur 2 Varianten, die zur Diskussion stehen, ein Abriss und Neubau der Amperbrücke oder eine Verlegung der Trasse der B2 auf die jetzige Schwerlasttrasse.

- Ohne weitere Maßnahmen, führt die Verlegung der Trasse zu keiner Verkehrsverlagerung

- Ein Neubau der Amperbrücke führt zu einer Verkehrsverlagerung. Zukünftig würde zumindest ein Teil des Schwerlastverkehrs über die Hauptstraße fließen.

- Wer zunächst den Status Quo sichern möchte, sollte die Verlegung der Trasse anstreben

- Über die Wahrscheinlichkeit einer Umsetzung einer 3. Amperquerung, der eine echte Entlastung der Innenstadt bringen würde, kann keine seriöse Aussage getroffen werden, da die Kriterien für die Aufnahme in einen möglichen nächsten Bundesverkehrswegeplan noch nicht klar sind.

- Aufgabe der Stadt ist es, sich konkret an der Lösungsfindung zu beteiligen, wo in den nächsten Jahrzehnten der Schwerlastverkehr verlaufen soll.

Wie bereits in der UVT-Sitzung vorgestellt, hat die Entscheidung im Hinblick auf den Zustand der Amperbrücke nun höchste Priorität.
Die Brückenprüfung muss jährlich durchgeführt werden und es ist davon auszugehen, dass die aktuell bescheinigte Traglast weiter abnehmen wird. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Aktuell ist eine Vorplanung für eine Brückensanierung durch das Staatliche Bauamt beauftragt. Deren Ergebnisse werden voraussichtlich aber frühestens Mitte des Jahres 2025 erwartet.

Parallel wurde der Ist-Zustand beider Trassen durch ein von der Stadt in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt beauftragtes Ingenieurbüro untersucht und der Erhaltungsrückstand wurde monetär bewertet, um die Grundlagen für eine Umstufungsvereinbarung formulieren zu können. Diese Bewertung liegt seit dem 6.5.2025 vor.

Die Einstufung der jeweiligen Streckenabschnitte in die Zustandsklassen 1 (dunkelblau, Neubauzustand) bis 8 (rot, Schwellenwert überschritten, sehr schlechter Zustand) ist als Anlage 2 beigefügt. Den Zustandsklassen 4-7 wurde ein grober Kostenansatz für die entsprechend notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen (unterschieden nach außerorts und innerorts) zugeordnet und dann für die Flächen hochgerechnet.

Tabelle 1 – Wiederherstellungsmaßnahmen nach den Zustandsklassen 4-7

Zustandsklassen 4+5 außerorts + innerorts	Deckensanierung, Abfräsen und Erneuern der Asphaltdeckschicht
Zustandsklasse 6 außerorts	Abfräsen der Asphaltdeckschicht, Profilausgleich und Erneuern der Deckschicht
Zustandsklasse 6 innerorts	Abfräsen und Erneuern der Asphaltdeckschicht, stellenweise Erneuern der unteren Asphaltschichten sowie stellenweise Erneuern der Randeinfassungen und SSKs
Zustandsklasse 7 innerorts	Abbruch und Erneuerung des gebundenen Oberbaus inkl. Erneuerung der SSKs, stellenweise Erneuern der Randeinfassungen

Aus dieser Einstufung ergeben sich folgende Flächen, an denen Instandsetzungsmaßnahmen notwendig sind, und die entsprechend aufgelisteten groben Kosten:

Tabelle 2 – Wiederherstellungskosten für den fachgerechten Zustand des gebundenen Oberbaus

Flächen der Stadt FFB*	Flächen des StBA Fs*	Kosten für Flächen der Stadt FFB	Kosten für Flächen des StBA Fs
42.330 m²	31.528 m²	2.320.148,82 €	1.698.396,12 €

**Hinweis: Flächen vor Umwidmung, es wurden nur Flächen der Zustandsklassen 4-7 in der Aufstellung berücksichtigt.*

Hierbei sei betont, dass dies aktuell nur für die eigentlichen Straßen durchgeführt wurde. Die Bewertung des Zustands der weiteren Brückenbauwerke steht noch aus.

Somit wurde zwischen der Stadt und dem Staatlichen Bauamt folgender Zeitplan angestrebt:

- Ende Mai 2025 im UVT und STR: Grundsatzbeschluss für das weitere Vorgehen zur Umwidmung im Stadtgebiet und Behandlung des parallel eingegangen unten erwähnten Sachantrags Nr. 175

- Herbst 2025: definitive Beschlussfassung bzgl. der Trassenführung der B2 und einer Vorgehensweise bzgl. der Amperbrücke

Das Fernstraßenbundesamt wird lediglich bei Vorliegen der monetären Ausgleichszahlung noch einmal beteiligt.

Mit dem Beschluss im Mai 2025 soll geklärt werden, ob die Untersuchungen weitergeführt werden können. Dann könnte eine Umstufungsvereinbarung möglicherweise im Herbst 2025 unterschriftsreif vorliegen.
Der verbindliche Beschluss bzgl. der Trassenführung der B2 sollte dann im Herbst herbeigeführt werden.
Bei weiteren Verzögerungen sieht sich das Staatliche Bauamt gezwungen, das Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Amperbrücke einzuleiten.

Da viele Diskussionen rings um das Thema Verkehrsbelastung in den letzten Wochen auftraten, ist in nachfolgender Tabelle 3 dargestellt, welche Verkehrsbelastungen aktuell auf der jetzigen B2-Route sowie auf der Schwerverkehrstrasse vorliegen und wie sich diese nach den Ergebnissen einer groben Modellberechnung im Zuge des Verkehrsentwicklungsplans in Abhängigkeit der Umsetzung bestimmter Maßnahmen ändern könnten.

Weiterhin befasste sich ein Verkehrsgutachten der Dorsch Gruppe 2011 auch bereits mit verschiedenen Modellberechnungen. Beim Vergleich des damaligen, zugrunde gelegten Analysefalls (Verkehrszählungen aus 2008) mit dem Analysefall (Verkehrszählungen aus 2017) des VEP zeigt sich hier bereits, dass die Verkehrsbelastung entgegen der Prognosen sogar abgenommen hat. Die Hauptstraße war z.B. 2008 noch mit 19.900 Kfz/24h belastet, in 2017 noch mit 19.000 Kfz/24h. Genauso verhält es sich mit der Augsburger Straße (15.500 vs. 14.500 Kfz/24h) oder der Münchner Straße (17.000 vs. 16.000 Kfz/24h).
Das Prognosejahr des Dorsch Gutachtens war 2025. Es wurde eine mittlere Gesamtverkehrszunahme von 12,6% angesetzt, welche aber auf den einzelnen Streckenabschnitten variierte. Dem zentrumsnahen Teil der innerörtlichen B2 wurden z.B. 15% Zuwachs unterstellt. Wie oben erwähnt, ist jedoch die Verkehrsbelastung bis 2017 zurückgegangen. Auch diese Werte sind in der Tabelle zum Vergleich mit dargestellt.

Im Dorsch Gutachten von 2011 wurden weiterhin auch bereits Planfälle für verschiedene verkehrsrechtliche Maßnahmen (optimierte Verkehrssteuerung Hauptstraße mit vorgegebenen Abbiegerichtungen, Einbahnstraßensysteme, verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche, Tempo 30, Ableitung Schwerverkehr) simuliert. Diese führten immer für einen Teil der innerörtlichen Straßen zu einer Verkehrsabnahme, für einen anderen Teil der Straßen zu einer Verkehrszunahme.

Da seit dem Analysefall im Jahr 2008 (Dorsch Gutachten) bereits ein Teil der damals genannten Maßnahmen umgesetzt wurden, kann dies ggf. ein Grund für die Verkehrsabnahme oder die Stagnation der Verkehrsbelastung sein.

Die damaligen Szenarien oder Modellberechnungen sind so nicht mehr auf die heutige Situation übertragbar, da sich das Verkehrsgeschehen nachweislich nicht so entwickelt hat, wie damals prognostiziert.

Tabelle 3 - Durchschnittlicher werktäglicher Verkehr DTV Kfz/24h
(*Differenz im Vergleich zum IST-Zustand Kfz/24h)*

DTV_w in Kfz/24h	IST-Zustand **2008** (Dorsch Gutach-ten)	Prognose-Nullfall **2025** (Dorsch-Gutachten)	IST-Zustand **2017** (VEP)	Prognose-Nullfall **2035** (VEP)	Verlegung B2 ohne weitere Maßnah-men
Augsburger Straße südli-cher Bereich	15.500	17.850	14.500	16.500	14.500 (+/-0 Kfz)
Hauptstraße	19.900	22.050	19.000	20.000	19.000 (+/-0 Kfz)
Münchner Straße nördli-cher Bereich	17.000	19.600	16.000	16.500	16.000 (+/-0 Kfz)
Oskar-von-Miller-Str.	14.900	16.100	15.000	16.500	15.000 (+/-0 Kfz)
Fürstenfelder Str.	15.200	16.550	17.000	19.000	17.000 (+/-0 Kfz)
Äußere Schöngeisin-ger Str.	10.400	11.100	11.500	12.500	11.500 (+/-0 Kfz)

3. Sachantrag 175 - B2 Bürgerrat und Ratsbegehren

Der Sachantrag Nr. 175/2020-2026 ist am 10.12.2024 eingegangen. Gegenstand des Antrags ist bei zukünftigen Fragestellungen zur Verkehrsführung und Streckengestaltung der B2 einen Bürgerrat hinzuzuziehen und abschließende Maßnahmen durch ein Ratsbegehren entscheiden zu lassen. (siehe Anlage 1)

Der Sachantrag beinhaltet folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die bedeutende Frage der Verkehrsführung und Streckengestaltung der B2 innerhalb der Gemarkung von Fürstenfeldbruck, mit den evtl. notwendigen Straßenbaumaßnahmen und sonstigen grundsätzlichen Maßnahmen durch einen Bürgerrat entwickeln und durch ein abschließendes Ratsbegehren entscheiden zu lassen.

2. Der Bürgerrat wird für einen temporär begrenzten Zeitraum eingerichtet und von einer neutralen und fachlich erfahrenen Stelle begleitet. Insbesondere soll er dabei eine mittel- und langfristige Kosten-Nutzen-Analyse der gewählten Variante
erarbeiten.

3. Für die Durchführung beteiligt sich die Stadt am Modellprojekt „KLIMA TRIFFT KOMMUNE“ von Mehr Demokratie e.V. und Bürgerbegehren Klimaschutz e.V.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

Finanzielle Bewertung des Sachantrags 175

Eine fundierte Entscheidung kann nur bei Vorliegen aller finanziellen Rahmenbedingungen der Varianten erfolgen, dies umfasst sowohl Zahlen über die beiden Trassenvarianten als auch Zahlen in Bezug auf die Amperbrücke. Ein Großteil der Daten zum Streckenzustand liegt vor und kann somit Ende Mai beraten werden. Die Informationen zur Brücke und zu den drei aufzustufenden Brückenbauwerken werden voraussichtlich erst im Herbst vorliegen. Weitergehende Überlegungen zu einer dritten Amperquerung, weiteren Tunneln, Galerien etc. lassen sich für die Stadt aus eigenen Mitteln nicht finanzieren. Diese sind nur möglich, wenn sie durch den Bund geplant und finanziert werden.

Rechtliche Bewertung des Sachantrags 175

Die Entscheidung über die Umstufung oder die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens zum Abriss und Neubau der Amperbrücke liegt bei dem Straßenbaulastträger der B2. Aktuell wird rechtlich noch geprüft, ob und in welcher Art und Weise ein Bürgerbegehren durchgeführt werden könnte. Ergebnisse sollen bis zur UVT Sitzung am 21.05.2025 vorliegen.
Nach eingehender Prüfung hat der Verein Mehr Demokratie e.V. seine Bereitschaft zurückgezogen, ein solches Verfahren mit einem Bürgerrat zu begleiten.

Bewertung der Beteiligungsformate

Die Stadt Fürstenfeldbruck sieht eine breit angelegte Bürgerbeteiligung als Schlüssel zu einer besseren Planung und Entscheidungsfindung. Somit wurde beispielsweise im Rahmen des ISEK ein Bürgerrat einberufen oder bei der Straßenplanung Sulzbogen eine breit angelegte Bürgerbeteiligung durchgeführt.
Allerdings ist die Voraussetzung für ein erfolgreiches Verfahren, dass mit realistischen Erwartungen und Rahmenbedingungen in solche Beteiligungen gestartet wird.
Mit einem Bürgerrat Maßnahmen zu planen, die durch die Stadt nicht umsetzbar sind, da sie weder in der eigenen Zuständigkeit liegen noch finanzierbar sind, hilft nicht bei der Lösungsfindung und untergräbt das Vertrauen in Verwaltung und Politik. Der Fokus sollte auf konkreten Fragestellungen liegen, die sowohl hinsichtlich der finanziellen Mittel realistisch, als auch hinsichtlich der Fragestellungen beeinflussbar sind.

In dem aktuell laufenden Verfahren soll die Bürgerschaft in jedem Fall informiert werden. Eine Entscheidungsmöglichkeit bzw. eine Diskussionsmöglichkeit über weitere mögliche Trassenführungen gibt es zum derzeitigen Zeitpunkt nicht.

Die einzige Option einer zeitnahen Änderung der B2-Führung und damit die Schaffung der Möglichkeit, später verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Innenstadt zu diskutieren und zu ergreifen, besteht jetzt erstmal darin, die formale Umstufung einzuleiten.

Ist diese Entscheidung getroffen und die B2 auf die aktuelle Lkw-Umfahrung verlegt, dann kann überlegt werden, welche Straßenbaumaßnahmen die Stadt ergreifen soll. In diesem Prozess sollte natürlich die Bürgerschaft eingebunden werden. Ob hierzu ein Bürgerrat oder andere Beteiligungsformate beispielsweise analog zur Beteiligung an der Straßenplanung im Sulzbogen geeignet sind, wird dem Stadtrat rechtzeitig vorgeschlagen.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlägen.

Oberbürgermeister und
Stadtrat der
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31

82256 Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck, 06.12.2024

Durch mehr Transparenz, Demokratie und Bürgerbeteiligung zu besseren und wirtschaftlicheren Verkehrslösungen!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,
werte Damen und Herren des Stadtrates,

Namens unserer Fraktionen und Parteien stellen wir folgen Antrag.

Antrag:

Der Stadtrat beschließt, die bedeutende Frage der Verkehrsführung und Streckengestaltung der B2 innerhalb der Gemarkung von Fürstenfeldbruck, mit den evtl. notwendigen Straßenbaumaßnahmen und sonstigen grundsätzlichen Maßnahmen durch einen Bürgerrat entwickeln und durch ein abschließendes Ratsbegehren entscheiden zu lassen.

Der Bürgerrat wird für einen temporär begrenzten Zeitraum eingerichtet und von einer neutralen und fachlich erfahrenen Stelle begleitet. Insbesondere soll er dabei eine mittel- und langfristige Kosten-Nutzen-Analyse der gewählten Variante erarbeiten.

Für die Durchführung beteiligt sich die Stadt am Modellprojekt „KLIMA TRIFFT KOMMUNE“ von Mehr Demokratie e.V. und BürgerBegehren Klimaschutz e.V.

Begründung:

Die Verlegung der B2 in Fürstenfeldbruck beschäftigt Politik und Bürgerschaft seit über 100 Jahren. Eine Vielzahl von mehr oder weniger vielversprechenden Modellen und Varianten wurden in dieser Zeit vorgestellt. Die letzte Chance für eine bauliche Verlegung

mit der Schaffung einer dritten Amperquerung, finanziert durch den Bund, wurde 2014 im Stadtrat mit 16:22 abgelehnt.

Nun steht eine neue Variante als Option im Raum. Da die Verkehrsentlastung der Innenstadt vielen Bürgerinnen und Bürgern ebenso ein wichtiges Anliegen ist, wie die Vermeidung von zusätzlichem Verkehr und die Entwicklungsfähigkeit unserer Stadt, kommt der richtungsweisenden Entscheidung eine besondere Bedeutung zu.

Schon in der Vergangenheit eignete sich die Diskussion über die Verkehrsführung der B2 dazu, die Bevölkerung von Fürstenfeldbruck zu spalten und teilweise bis heute offene Gräben zu schaffen, die dem Miteinander in der Stadt bisweilen immer noch im Wege stehen. Ein Bürgerrat kann und soll hier Brücken über diese Gräben bauen und zu einer zukunftsweisenden Diskussion führen.

Vor dem Hintergrund, dass die bisherige Informationspolitik der aktuellen Stadtführung, aber auch der Straßenbaubehörden betreffend der Verlagerungsideen von Intransparenz geprägt war und ist, scheint es uns um so wichtiger, dass im Ringen um die beste Lösung maximale Transparenz und Mitsprache für die Bürgerinnen und Bürger hergestellt wird. Insbesondere wird seitens der Stadtverwaltung in keiner Weise die Entwicklung des Fliegerhorstareals bei der reinen Verlegung der B2 auf die Oskar-von-Miller-, Fürstenfelder und Schöngeisinger Straße berücksichtigt. Die Verkehrsbetrachtung zur Rahmenplanung des Fliegerhorstes wird aber aktuell ausgeschrieben.

Die Einberufung eines Bürgerrates durch den Stadtrat und die Begleitung, Organisation und Durchführung durch ein externes Organ, wie etwa den Verein „Mehr Demokratie e.V.“, ist angesichts der Vorgeschichte und der Bedeutung für nachgeborene Generationen unserer Meinung nach der angemessene Weg für die Findung einer sozial wie wirtschaftlich akzeptablen Variante und der damit verbundenen Entscheidungsfindung durch die Bürgerschaft im Rahmen eines Ratsbegehrens.

Im Bürgerrat könnten dann auch Varianten erarbeitet werden, die nicht nur eine Belastungsverschiebung darstellen, sondern mit entsprechenden Maßnahmen zur

Minimierung der Lärmbelastung oder Steigerung der Kapazitätsleistung eine Verbesserung für die Bürgerinnen und Bürger darstellt, die etwa durch eine Tieferlegung, Deckelung, Einhausung bzw. Tunnel- oder abschnittsweise Galerielösung der Bundesstraße erreicht werden kann.

Um die Organisation und Durchführung des Bürgerrats professionell, effizient und wirtschaftlich für die Stadt darstellbar zu gestalten, bietet es sich an, dass sich Fürstenfeldbruck als Modellkommune im Projekt „KLIMA TRIFFT KOMMUNE“ beteiligt, mit welchem die Organisationen *Mehr Demokratie e.V.* und *Bürgerbegehren Klimaschutz e.V.* (gefördert von der *Robert Bosch Stiftung* und der *Deutsche Postcode Lotterie*) die Nützlichkeit der Kombination von Bürgerräten mit Ratsbegehren explizit für umstrittene Themen evaluieren wollen.

Ein Gespräch mit Jan Renner von *Mehr Demokratie e.V.*, der die Teilnehmenden der Podiumsdiskussion im Rahmen der Langen Nacht der Demokratie auf dieses Modellprojekt hinwies, ergab, dass die Fragestellung der B2-Verlegung im Rahmen des Modellprojekts möglich wäre.

Um Teil des Modellprojekts zu werden, sollte die Stadt, konkret der Stadtrat, die Teilnahme möglichst bis Februar 2025 beschließen. Der Bürgerrat könnte dann im Herbst 2025 stattfinden und das Ratsbegehren parallel zur Kommunalwahl im März 2026 angesetzt werden, um eine hohe Beteiligung und dadurch eine maximale Beteiligung und Legitimität zu schaffen.

Mit dem Anliegen um Behandlung des Antrages in den zuständigen Stadtratsgremien verbleiben wir
mit freundlichen Grüßen

gez.
A. Lohde Dr. A. Zierl M. Droth Prof. Dr. K. Wollenberg

Anlage: Projektskizze „KLIMA TRIFFT KOMMUNE“

KLIMATRIFFTKOMMUNE

Ein Modellprojekt zur Verbindung von Bürgerräten und direkter Demokratie

Auf einen Blick: Was kennzeichnet unser Beteiligungsverfahren?

- Entwicklung von mehrheitsfähigen, ausgewogenen Lösungen für ein umstrittenes Klimaschutz-Thema (z. B. Windenergie, Mobilität, Wärmeplanung)
- Die Losauswahl sorgt für ausgewogene Teilnehmerschaft – nicht nur die „üblichen Verdächtigen“ beteiligen sich – das ist hundertfach erprobt
- Anschließender Bürgerentscheid als Realitätscheck und Legitimation: Sind die Empfehlungen wirklich von einer Mehrheit gewollt?
- Anknüpfung an Bedarfe und Verhältnisse in der Kommune: Was ist aktuell die brennendste Frage und wie kann das Beteiligungsverfahren helfen sie zu lösen?
- Professionelle Durchführung und Unterstützung durch Fachleute
- Hohe Förderung: Finanz- und Personalbedarf für die Kommune sind gering

Wir möchten Ihre Kommune als Partner gewinnen!

Bei unserem Projekt geht es darum, kommunale Klimaschutzmaßnahmen durch Bürgerräte und Abstimmungen auf breite Zustimmung in der Bevölkerung zu bauen und dadurch neue Maßstäbe für demokratischen und ausgewogenen Klimaschutz zu setzen. Wirkungsvolle Beteiligung kann eine Unterstützung für Politik und Verwaltung sein, kommunale Gestaltungsspielräume vergrößern und den Zusammenhalt vor Ort stärken.
Ihre Kommune kann die letzte von vier Modellkommunen in Deutschland werden, in denen beispielhaft gezeigt wird, dass effektiver Klimaschutz von einer breiten Mehrheit der Bevölkerung befürwortet und mitgetragen wird, wenn gut gemachte Einbindung und Mitsprache gewährleistet sind.

Worum geht es? – Ausgangslage und Kernidee

Kommunen stehen im Bereich Klimaschutz vor Herausforderungen. Das Thema hat das Potential nicht nur die Haushalte und Personalkapazitäten, sondern auch den Zusammenhalt in der Kommune zu belasten, denn Klimaschutzmaßnahmen sind oft umstritten. Es stellt sich die Frage, wie Kommunen die Klimaschutzziele erreichen und sich dabei in Ihrem Handeln auf eine breite Zustimmung in der Bevölkerung stützen können.
Hier setzt unser Projekt an: Wir kombinieren die Vorteile losbasierter Bürgerbeteiligung („Bürgerräte“) mit der Legitimation einer direkt-demokratischen Abstimmung („Ratsreferendum“). Dabei knüpfen wir an die positiven Erfahrungen an, die in den vergangenen Jahren in über 30 kommunalen Bürgerräten zum Klimaschutz in Deutschland gesammelt wurden.

Wie sieht die konkrete Durchführung aus?

Die Teilnehmer von Bürgerräten werden ausgelost. Somit wird dafür gesorgt, dass sie die ganze Bevölkerung abbilden und nicht nur diejenigen mitsprechen, die sich ohnehin für das Thema interessieren. Unterstützt von Fachleuten und professionell moderiert erarbeiten die Teilnehmer fundierte Empfehlungen für den kommunalen Klimaschutz. Die konkrete Fragestellung wird vom Stadtrat und der Verwaltung festgelegt und soll ein Thema aufgreifen, das vor Ort gerade anliegt. Es wird darauf geachtet, dass die Empfehlungen realistisch von der Kommune umgesetzt werden können und keine bloße „Wunschliste“ sind. Durch Einbezug lokalen Wissens und unterschiedlicher Perspektiven werden die besten Lösungen für kontroverse, klimapolitische Aufgaben (z. B. den Ausbau erneuerbarer Energien oder neue Verkehrskonzepte) gefunden. Nach einer kritischen Überprüfung der Vorschläge durch Politik und Verwaltung werden die Empfehlungen in einem vom Stadtrat initiierten Bürgerentscheid zur Abstimmung gestellt. Finden sie dort eine Mehrheit kann mit der Umsetzung begonnen werden. So können auch Themen angegangen werden, bei denen bisher „der Knoten drin ist“.

Was wir bieten und was die Kommune davon hat

Unsere Organisationen verfügen über umfangreiche Erfahrungen und Referenzen bezüglich direkter Demokratie und Bürgerbeteiligung. Bei zahlreichen Projekten konnten wir gut mit der kommunalen Politik und Verwaltung zusammenarbeiten und demokratische Innovationen zum Gewinn aller Beteiligten umsetzen. Ein professionelles und erfahrenes Team erarbeitet mit den Kommunen ein maßgeschneidertes Konzept, das auf die Anforderungen vor Ort passt und setzt dieses um. Gerade bei konfliktreichen Themen kann durch den Bürgerrat „Druck aus dem Kessel“ genommen werden und Perspektivaustausch stattfinden.

Kosten und Aufwand für die Kommune

Die Kommune trägt die Kosten für die Durchführung des Ratsreferendums und einige organisatorische Punkte bei der Durchführung des Bürgerrats (Räume, Catering). Die Kosten für den Bürgerrat, inklusive Vor- und Nachbereitung tragen unsere Fördergeber (Robert-Bosch-Stiftung und Deutsche Postcode-Lotterie).

Es wird Zeit und Interesse von Vertretern der Kommunalpolitik und Verwaltung benötigt, um mit den Prozessgestalter das Konzept des Verfahrens (insbesondere die genaue Fragestellung) abzustimmen. Wir setzen für eine Zusammenarbeit voraus, dass der Stadtrat dem Verfahren zustimmt, insbesondere der Durchführung eines Ratsreferendums über (einen Teil der) Empfehlungen des Bürgerrats. Die mit dem Verfahren einhergehenden Aufgaben für Politik und Verwaltung bewegen sich in einem überschaubaren Rahmen.

Zeitplanung

Der Stadtratsbeschluss zur Projektteilnahme soll idealerweise bis Februar 2025 getroffen werden. Der Bürgerrat kann nach einer angemessenen Vorbereitungszeit im 3. oder 4. Quartal des Jahres 2025 stattfinden. Der Bürgerentscheid folgt ca. ein halbes Jahr nach Ende des Bürgerrats. Es ist sinnvoll aus Kostengründen den Abstimmungstermin mit einem Wahltermin (konkret: Kommunalwahlen März 2026) zusammenzulegen.

Bürgerräte in Deutschland

Bisher haben bereits über 150 kommunale Bürgerräte in Deutschland stattgefunden, etwa 35 davon in Bayern. Neben den Verfahren in Fürstenfeldbruck selbst und München gab es in der Region weitere Beispiele, etwa im Landkreis Dachau, in Glonn oder Uffing am Staffelsee. Etliche Bürgerräte behandeln Themen wie Klimaschutz, Verkehr oder Energie. Mehr Infos bietet der aktuelle Bürgerratsbericht.

Fazit

Bürgerräte sind ein gängiges und erprobtes Instrument. In unserem Projekt werden sie kombiniert mit dem ebenfalls gut etablierten Instrument des Ratsreferendums. Gegenüber einfachen Bürgerräten bietet die Kombination mit direkter Demokratie eine größere Legitimation und eine klare Umsetzungsperspektive. Stadt- und Gemeinderäte können durch das Verfahren die Bürgerschaft beim Thema Klimaschutz aktiv beteiligen. So kann der zunehmenden Politikverdrossenheit entgegenwirkt und Unmut in Bezug auf Klimaschutzmaßnahmen vorgebeugt werden.

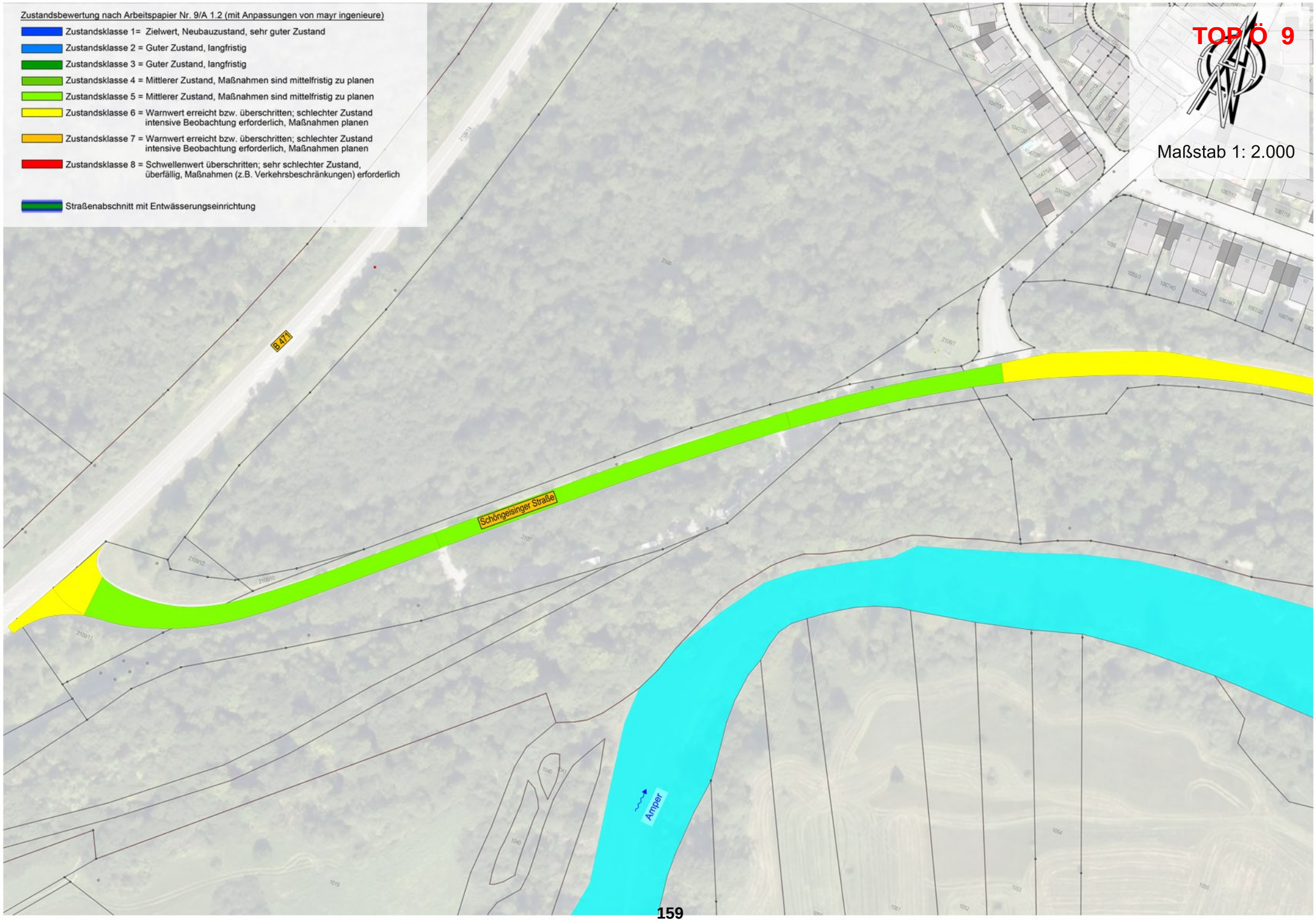
Auf Wunsch stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen. Wir kommen gerne auch zu Ihnen vor Ort, um das Projekt ausführlich vorzustellen.

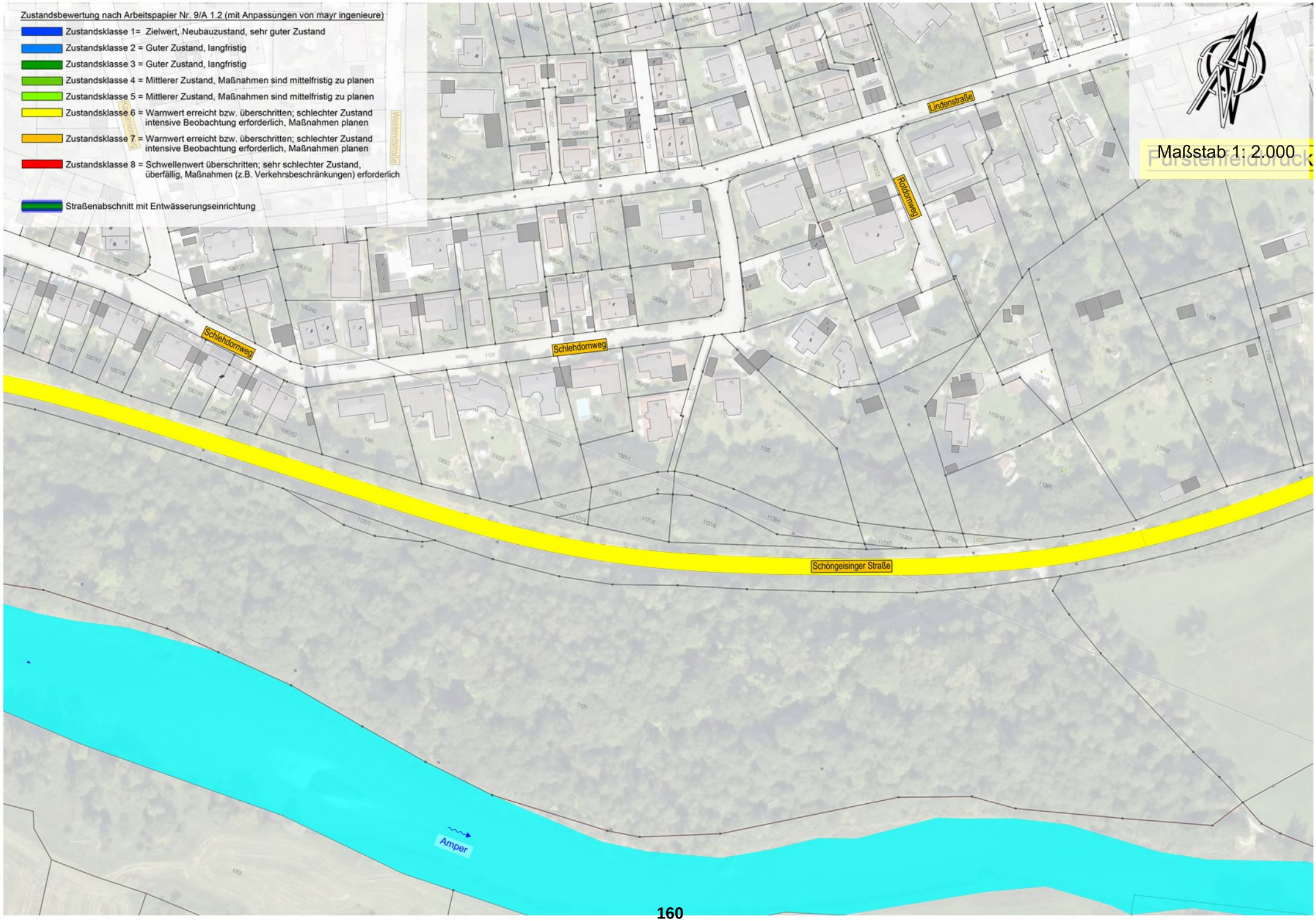
Ansprechpartner

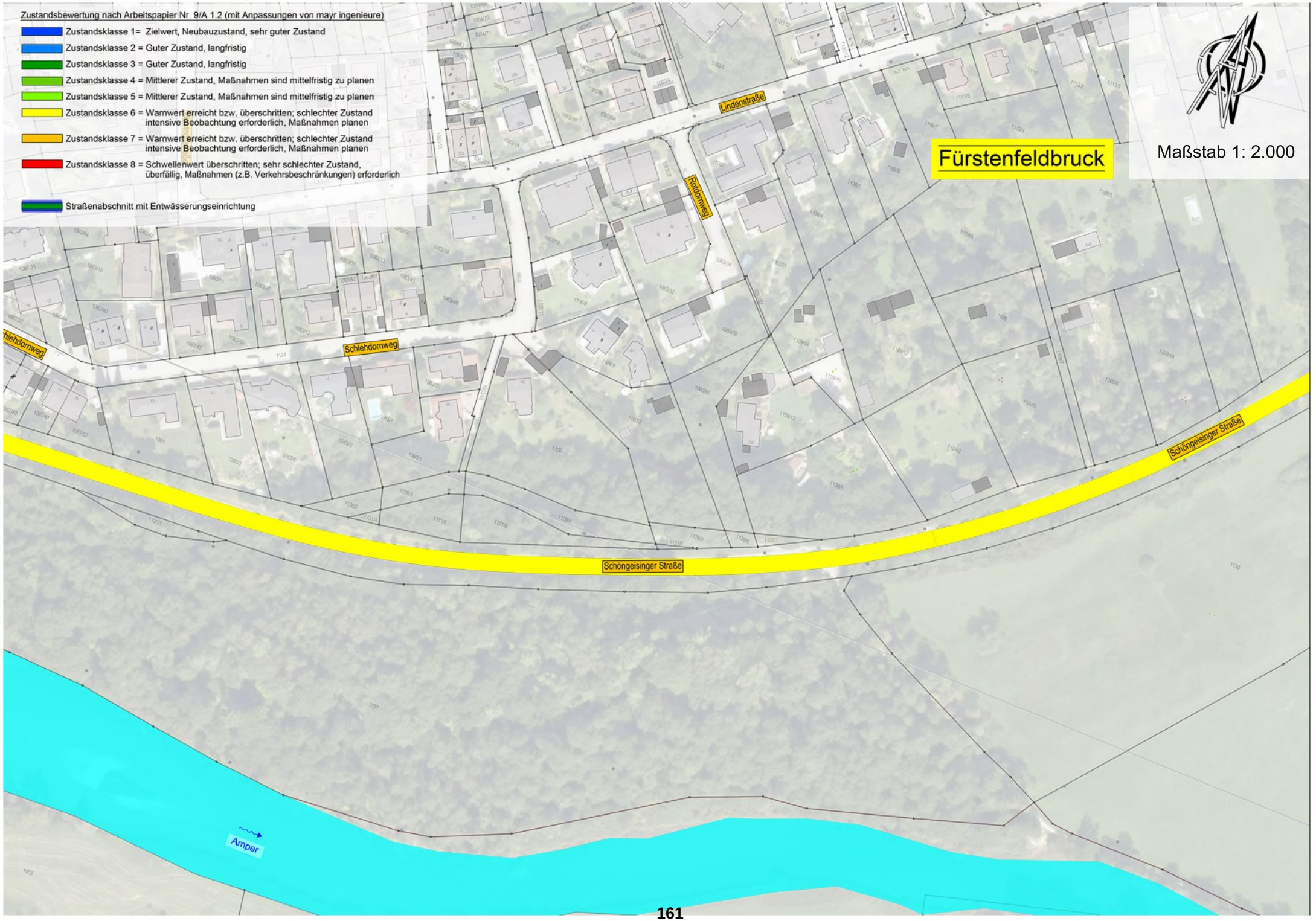
Mehr Demokratie e. V.
Steffen Krenzer
steffen.krenzer@mehr-demokratie.de
0176 34336392

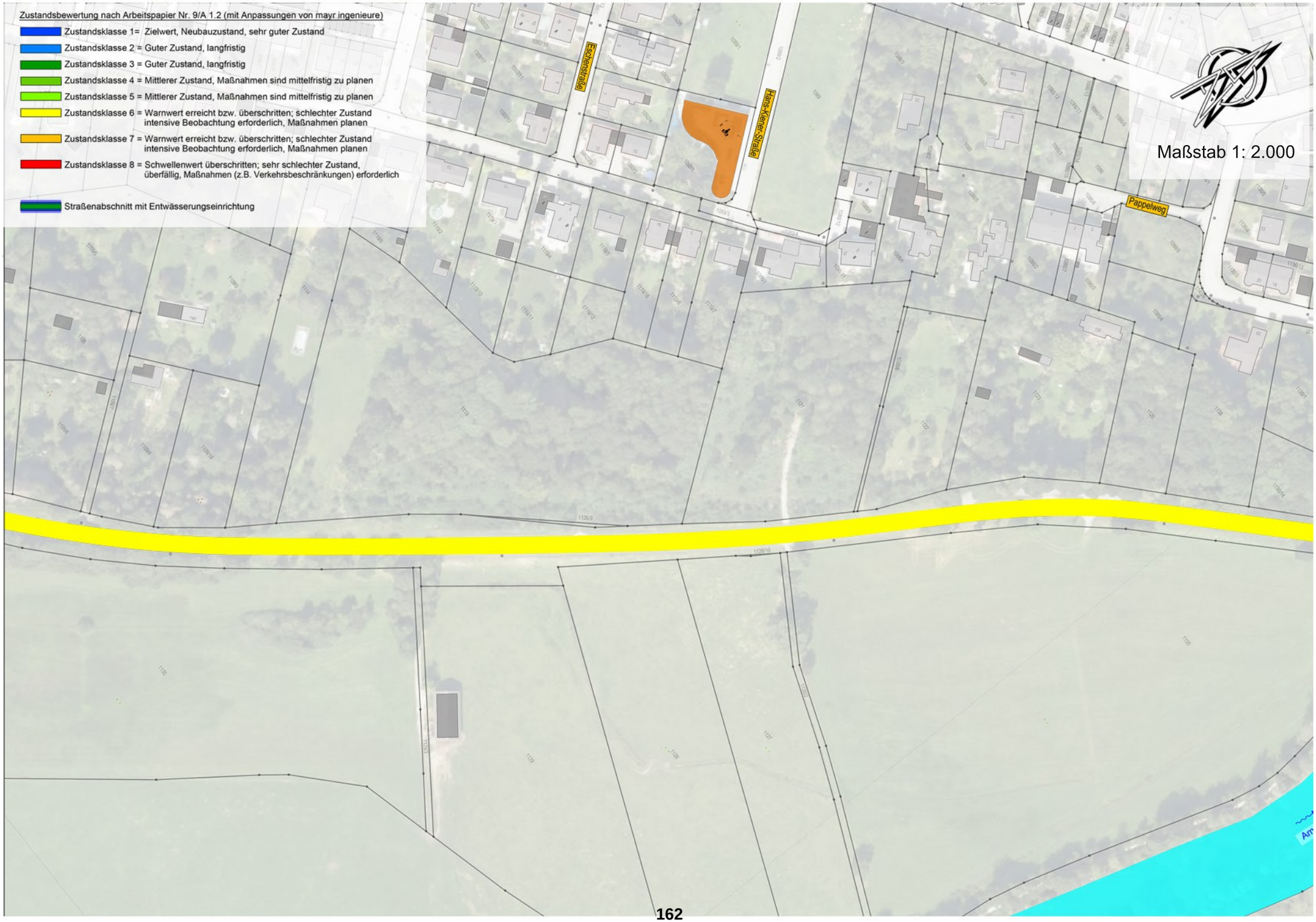
Bürgerbegehren Klimaschutz e. V.
Dr. Michael Efler
efler@buerger-begehren-klimaschutz.de
030 92250919

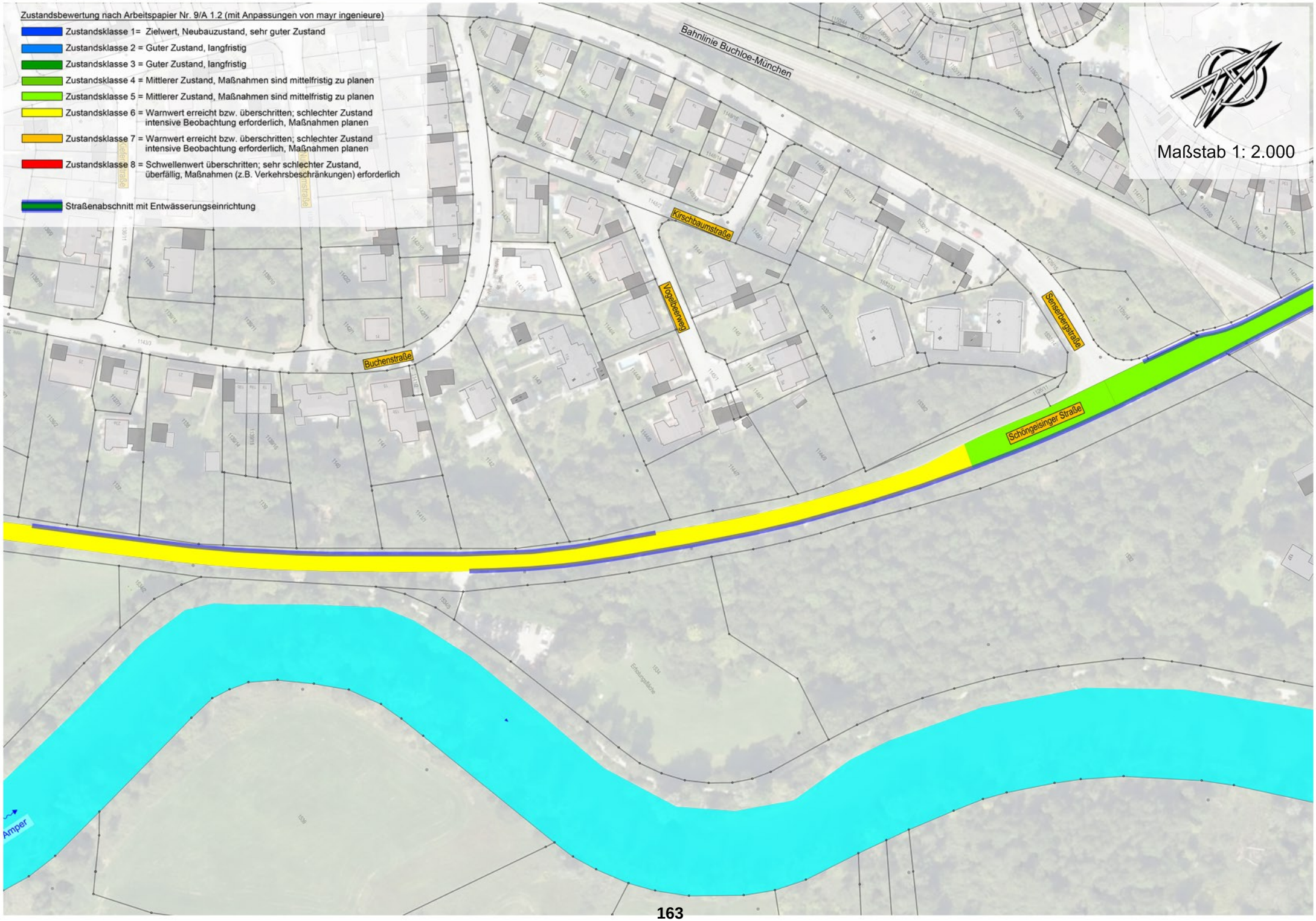
Mehr Infos: www.klimatrifftkommune.de

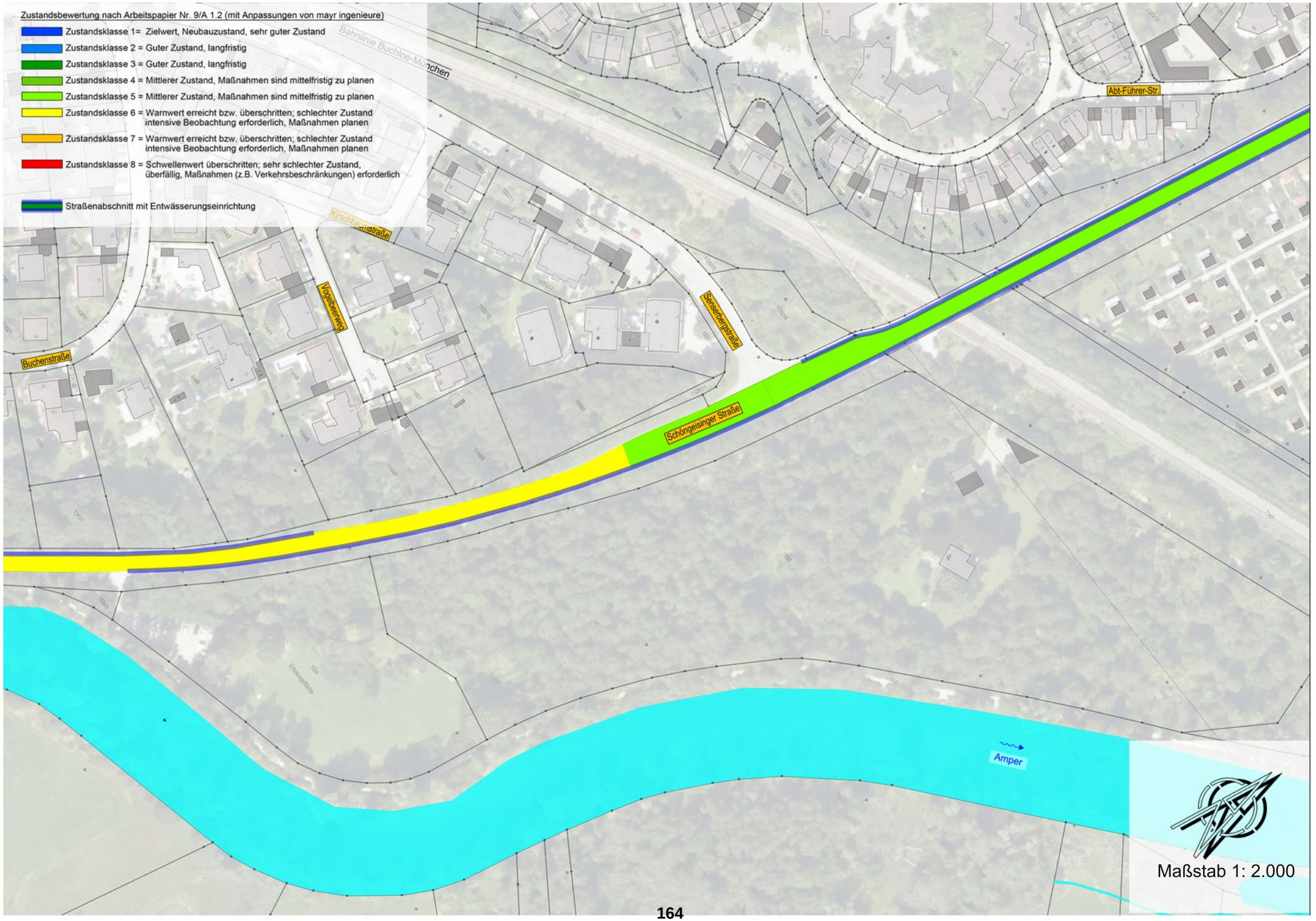

Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
TOP Ö 9
Maßstab 1: 2.000
B 471
Schöngeisinger Straße
Amper

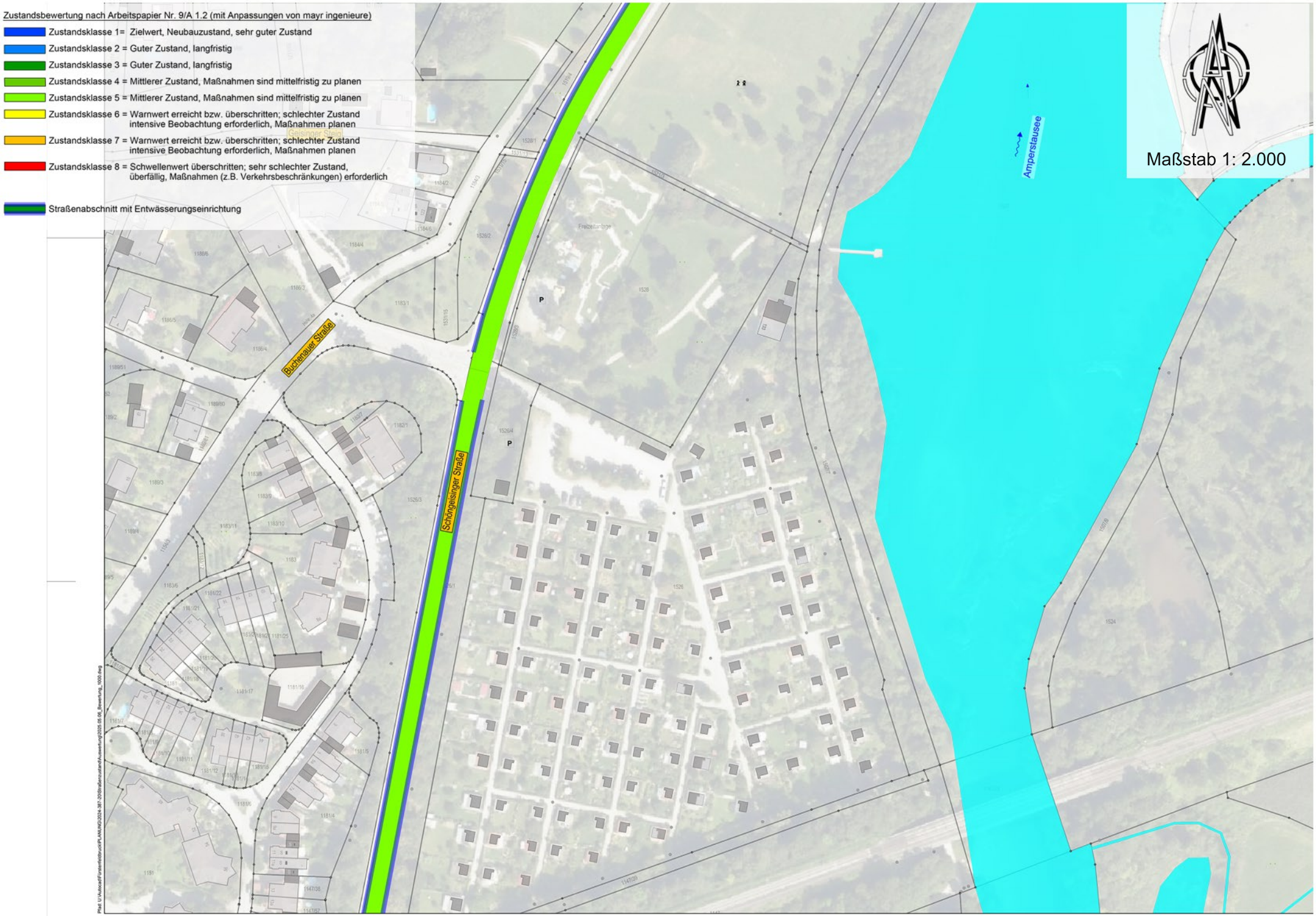

Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Lindenstraße
Rotdornweg
Schlehdornweg
Schlehdornweg
Schöngeisinger Straße
Amper

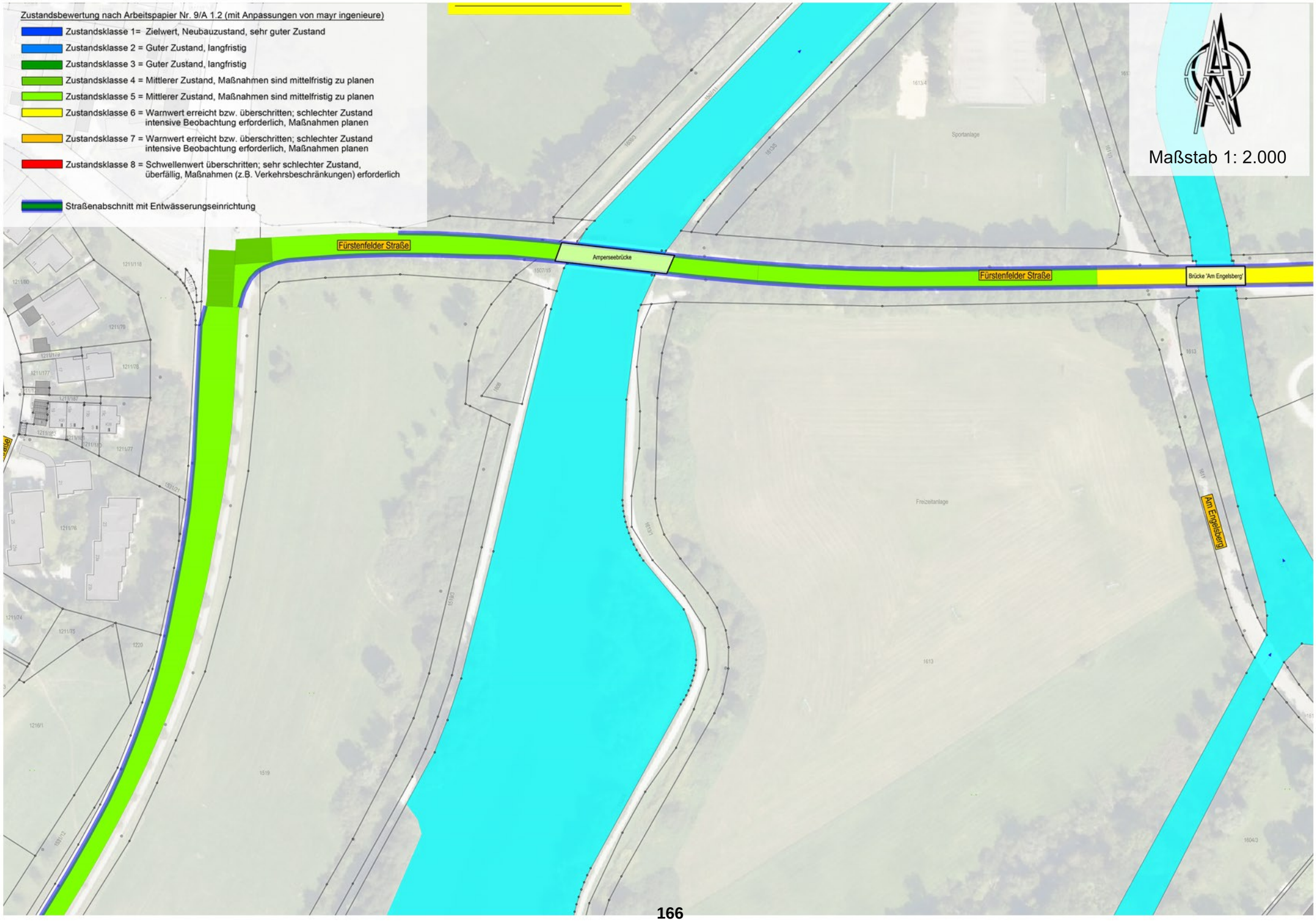

Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Fürstenfeldbruck
Maßstab 1: 2.000
Lindenstraße
Rotdornweg
Schlehdornweg
Schöngeisinger Straße
Amper


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Eschenstraße
Hans-Kiener-Straße
Pappelweg


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Bahnlinie Buchloe-München
Kirschbaumstraße
Vogelbeerweg
Senserbergstraße
Buchenstraße
Schöngeisinger Straße
Amper


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Bahnlinie Buchloe-München
Abt-Führer-Str.
Vogelbeerweg
Senserhengstraße
Buchenstraße
Schöngeisinger Straße
Amper
Maßstab 1: 2.000


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Buchenauer Straße
Schöngeisinger Straße
Amperstausee

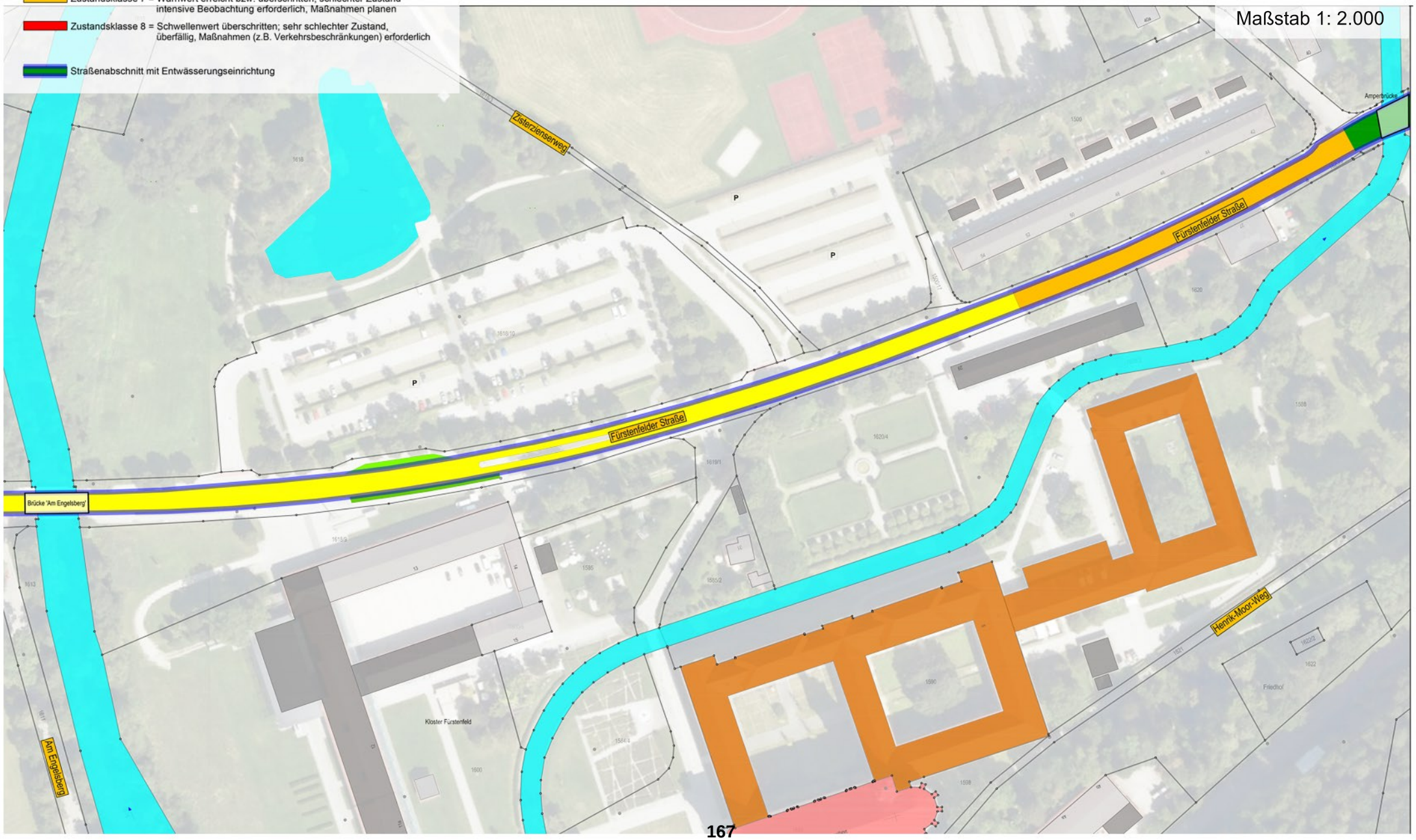

Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Fürstenfelder Straße
Amperseebrücke
Fürstenfelder Straße
Brücke 'Am Engelsberg'
Am Engelsberg
Sportanlage
Freizeitanlage

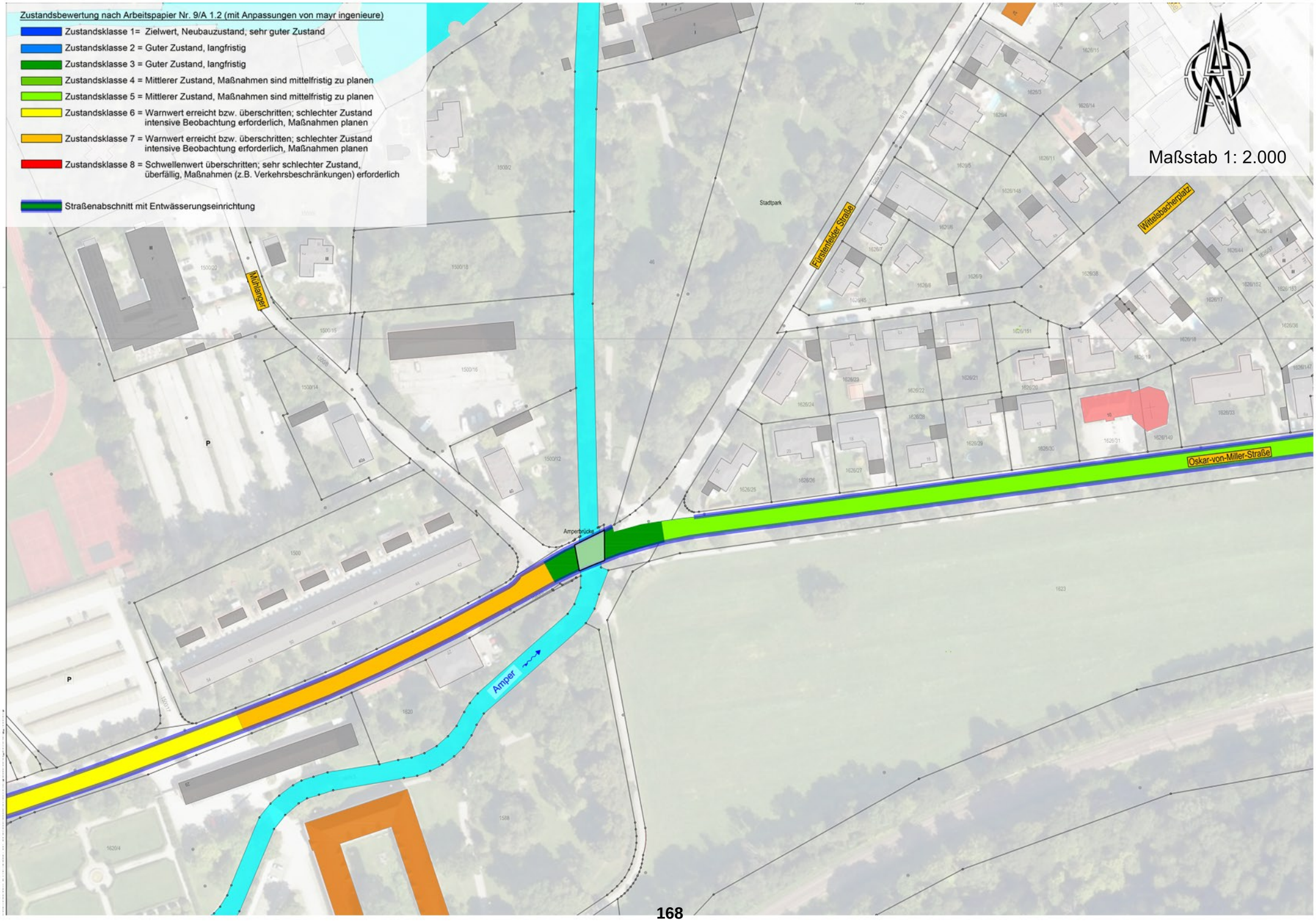
Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)

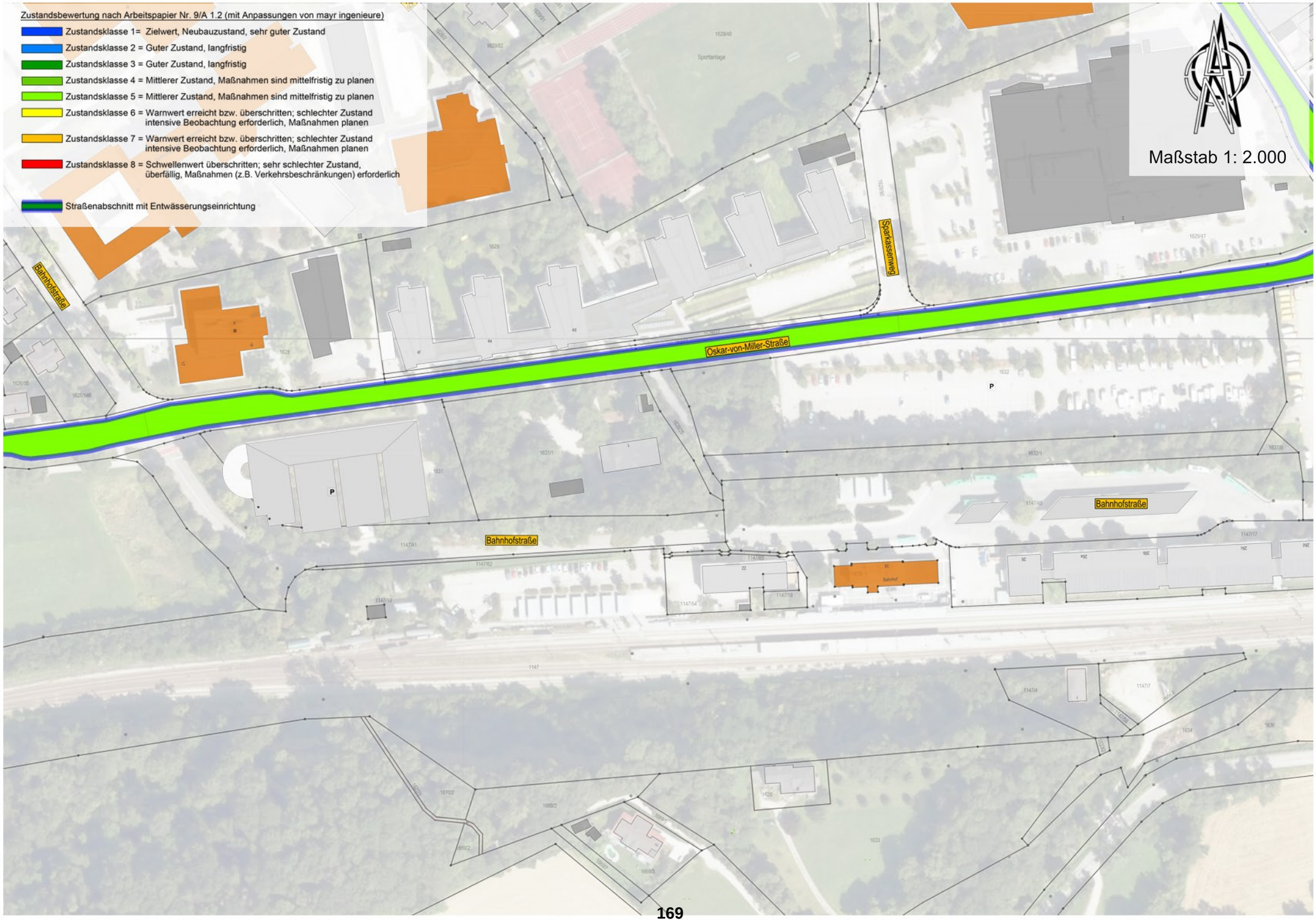
- Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
- Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
- Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
- Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
- Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
- Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
- Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
- Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich

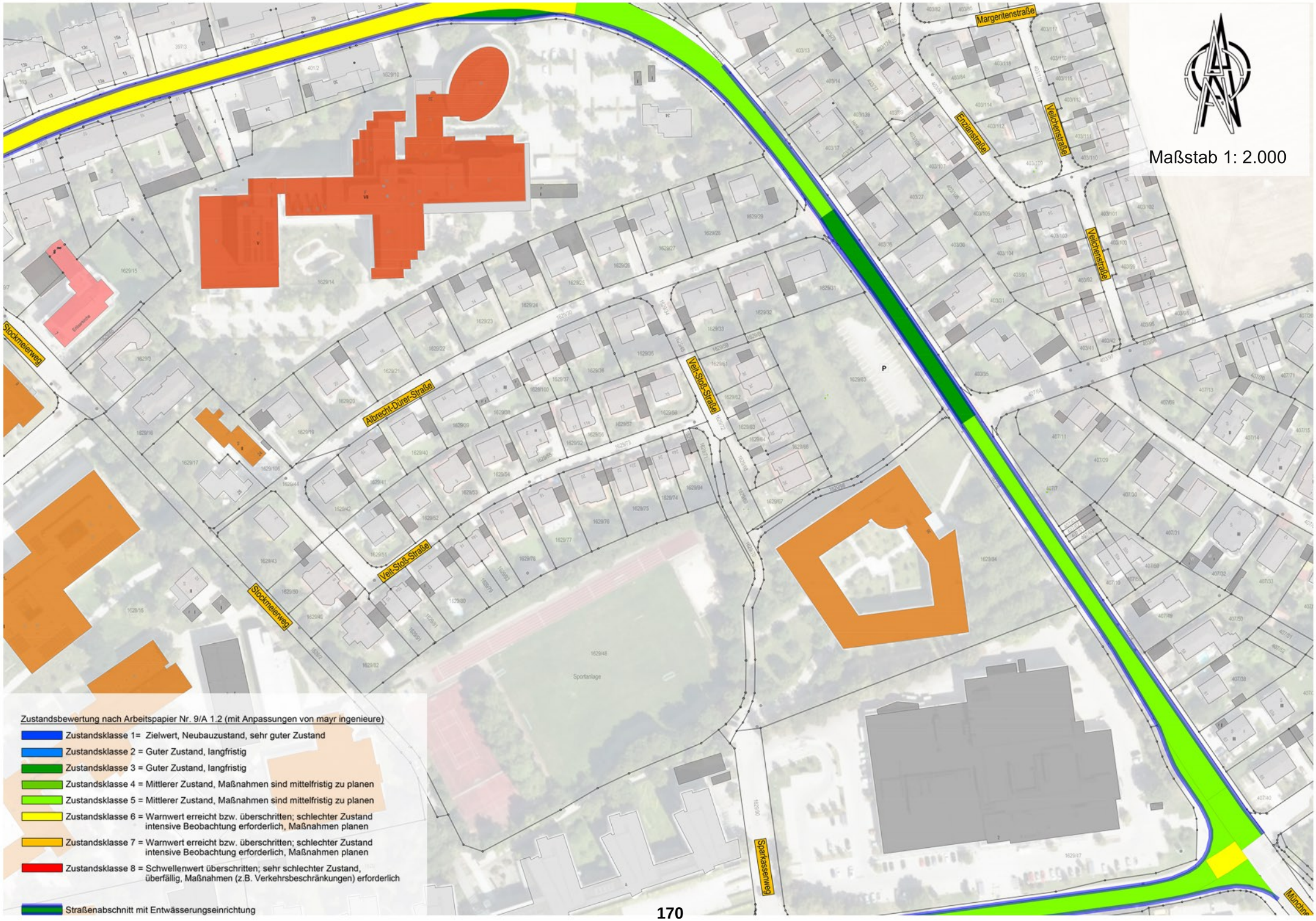
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung

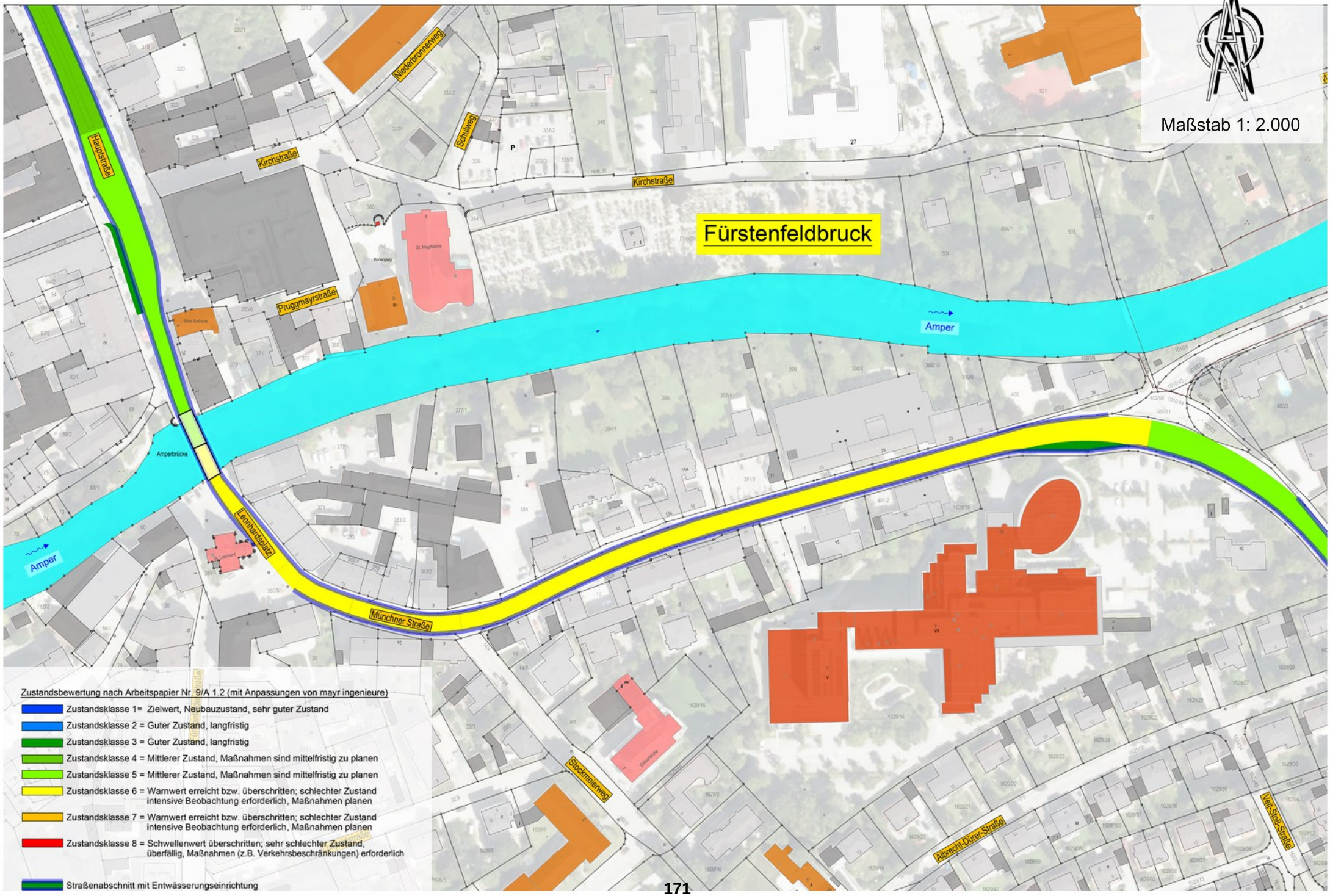
Maßstab 1: 2.000

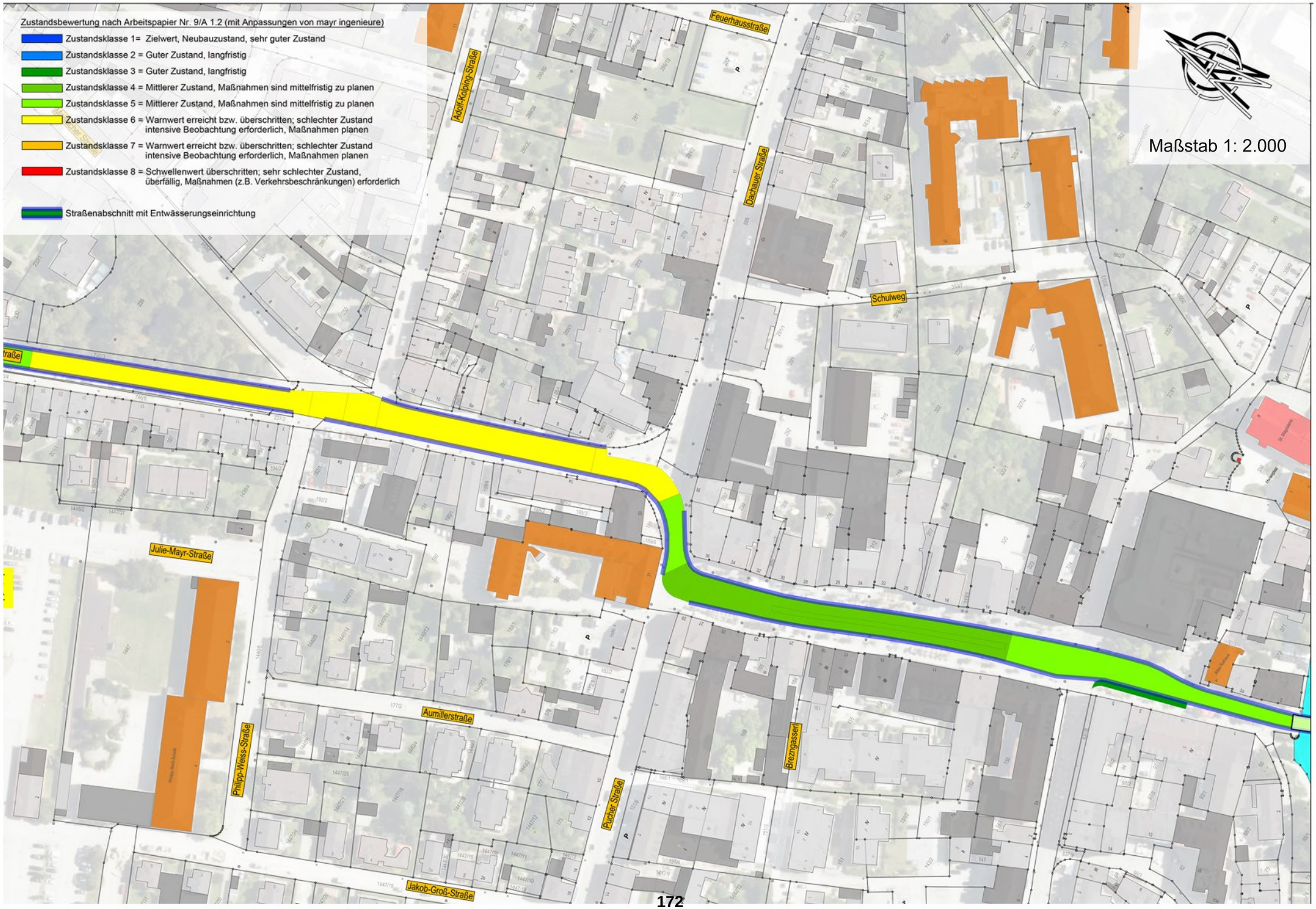


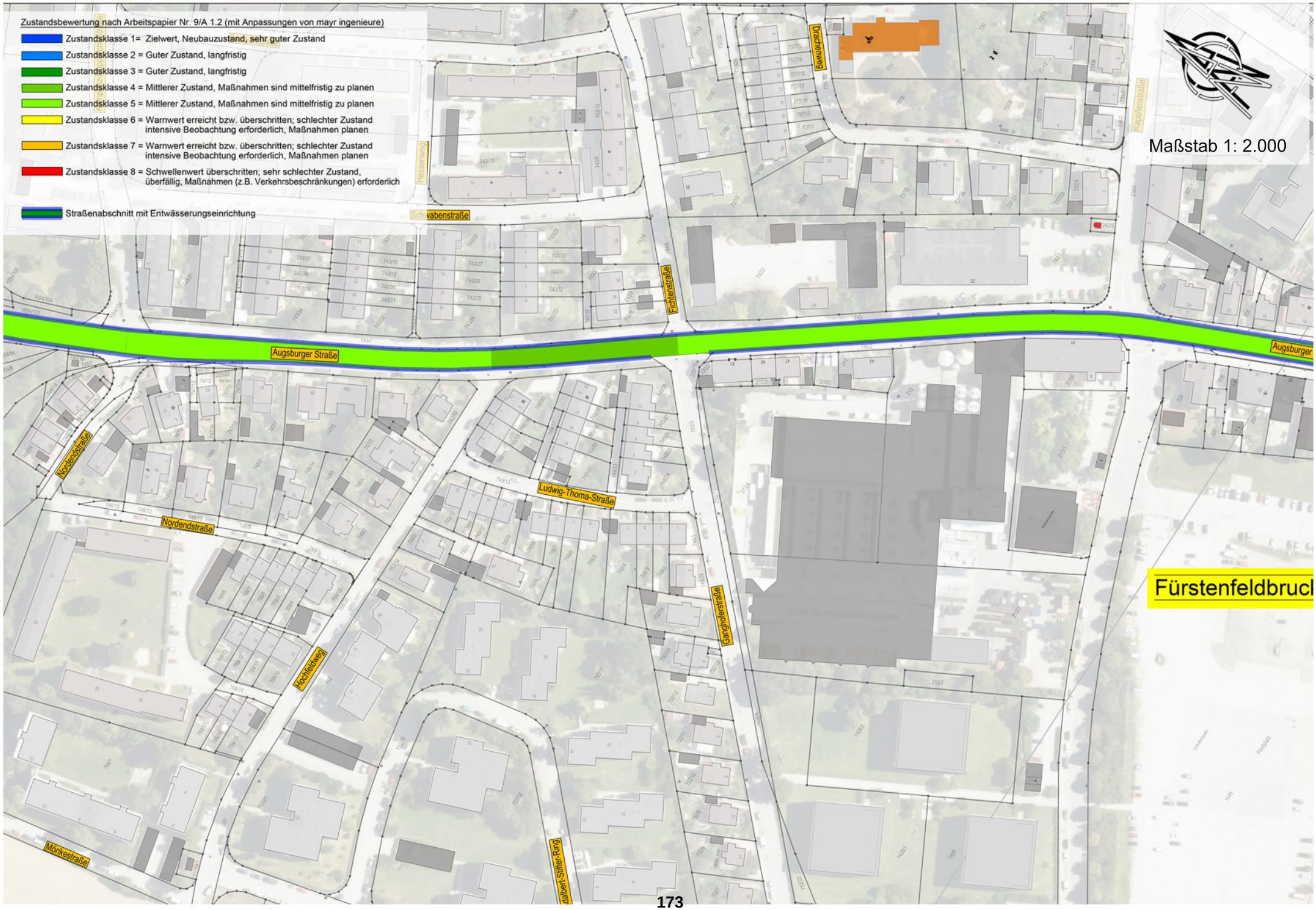

Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Stadtpark
Fürstenfelder Straße
Wittelsbacherplatz
Oskar-von-Miller-Straße
Mühlanger
Amperbrücke
Amper
P

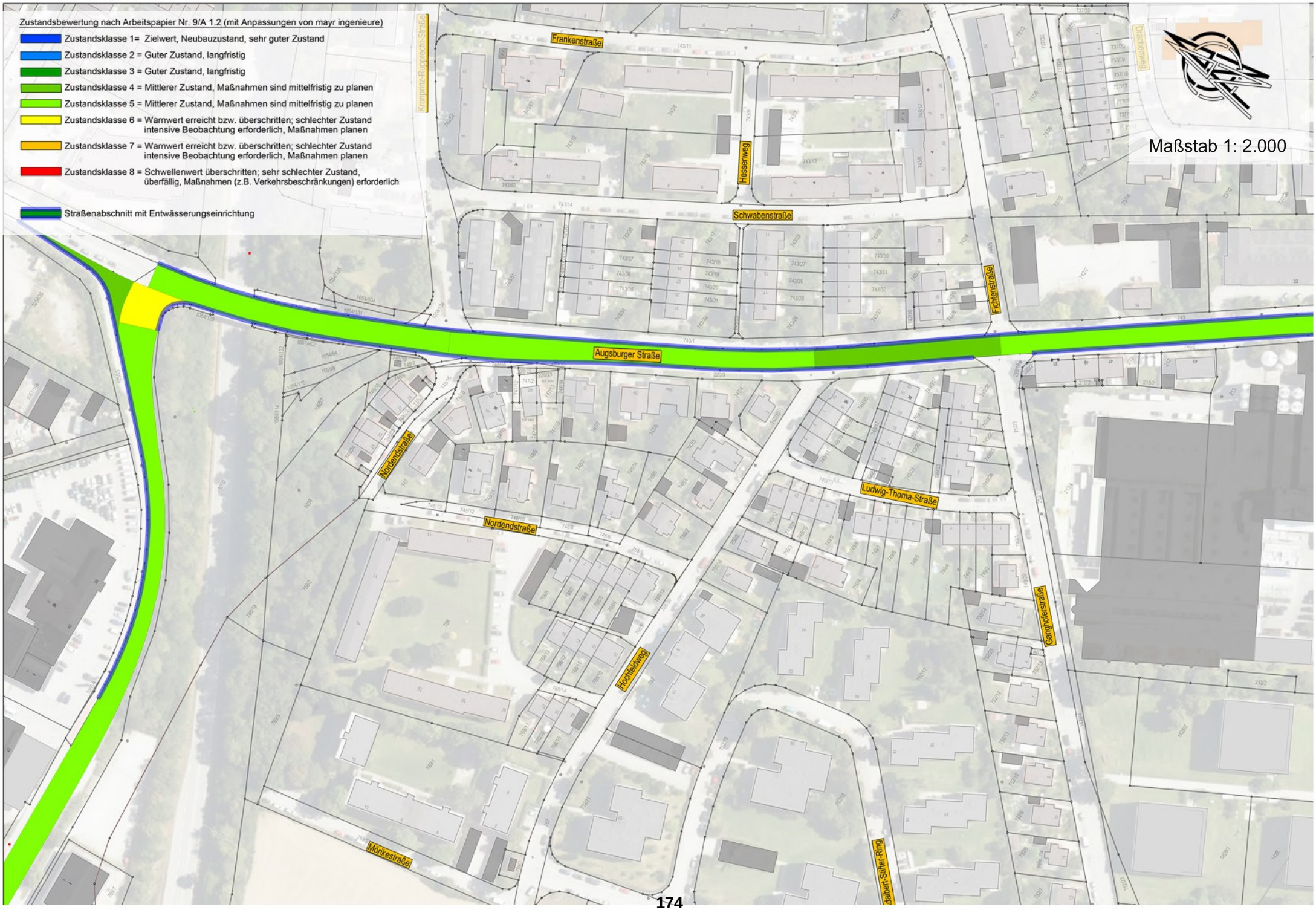

Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Bahnhofstraße
Oskar-von-Miller-Straße
Sparkassenweg
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße

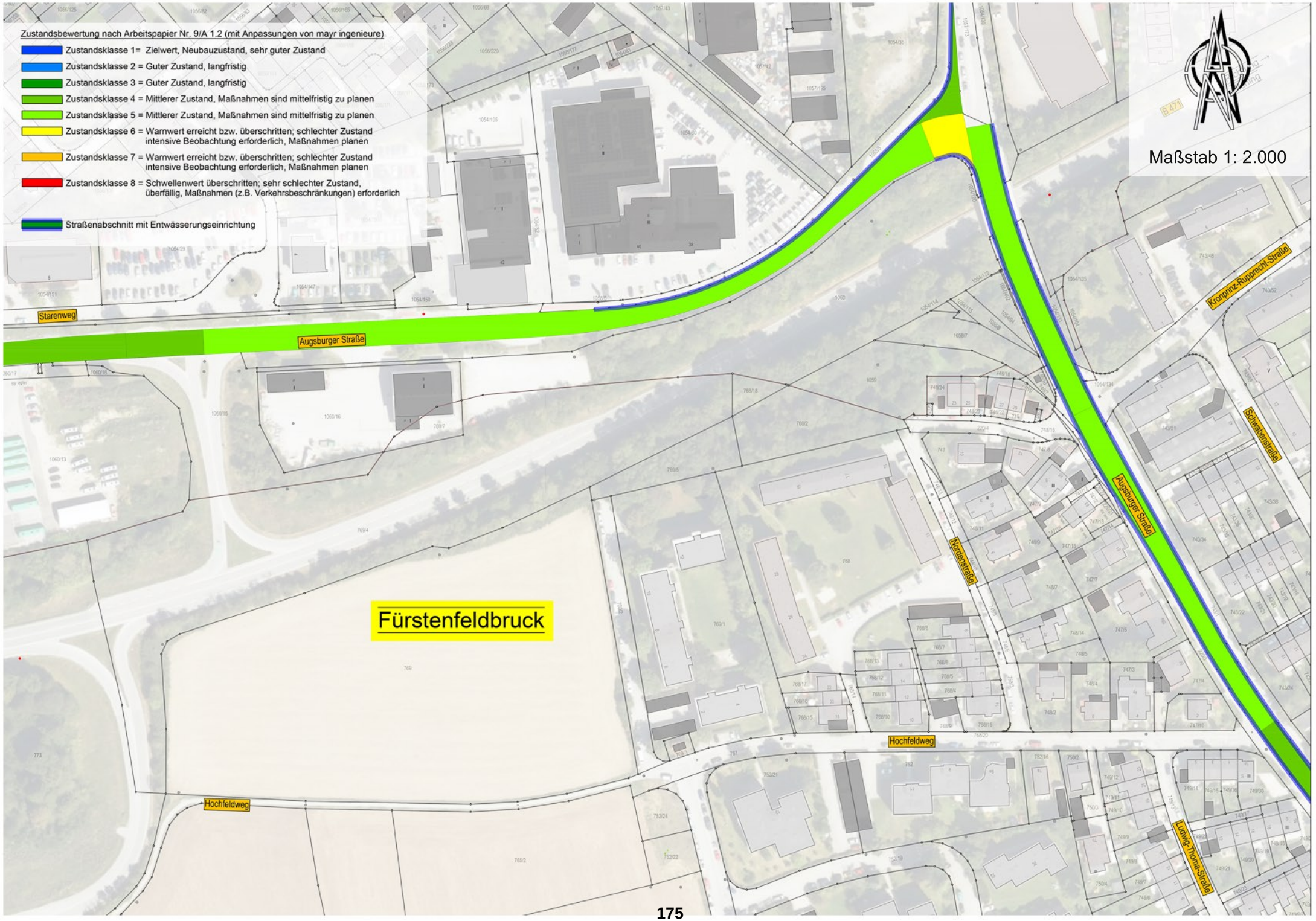

Maßstab 1: 2.000
Margaretenstraße
Engelstraße
Veilchenstraße
Veilchenstraße
Stockmeierweg
Albrecht-Dürer-Straße
Veit-Stoß-Straße
Veit-Stoß-Straße
Stockmeierweg
Sportanlage
Sparkassenweg
Münchner
Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung

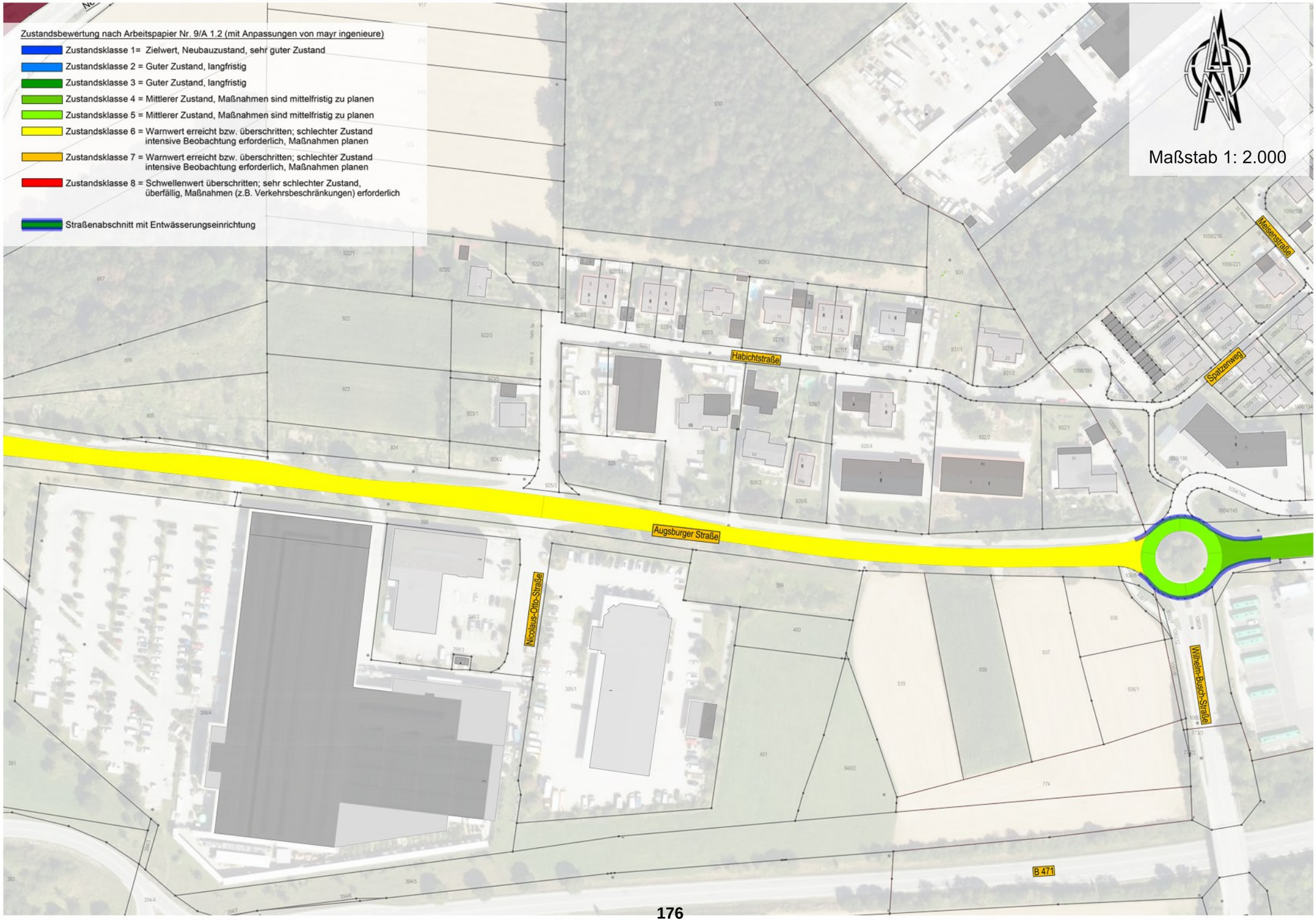

Maßstab 1: 2.000
Fürstenfeldbruck
Hauptstraße
Kirchstraße
Niederbronnerweg
Schulweg
Kirchstraße
Pruggmayrstraße
Amperbrücke
Amper
Amper
Leonhardsplatz
Münchner Straße
Stockmeierweg
Albrecht-Dürer-Straße
Veit-Stoß-Straße
Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung

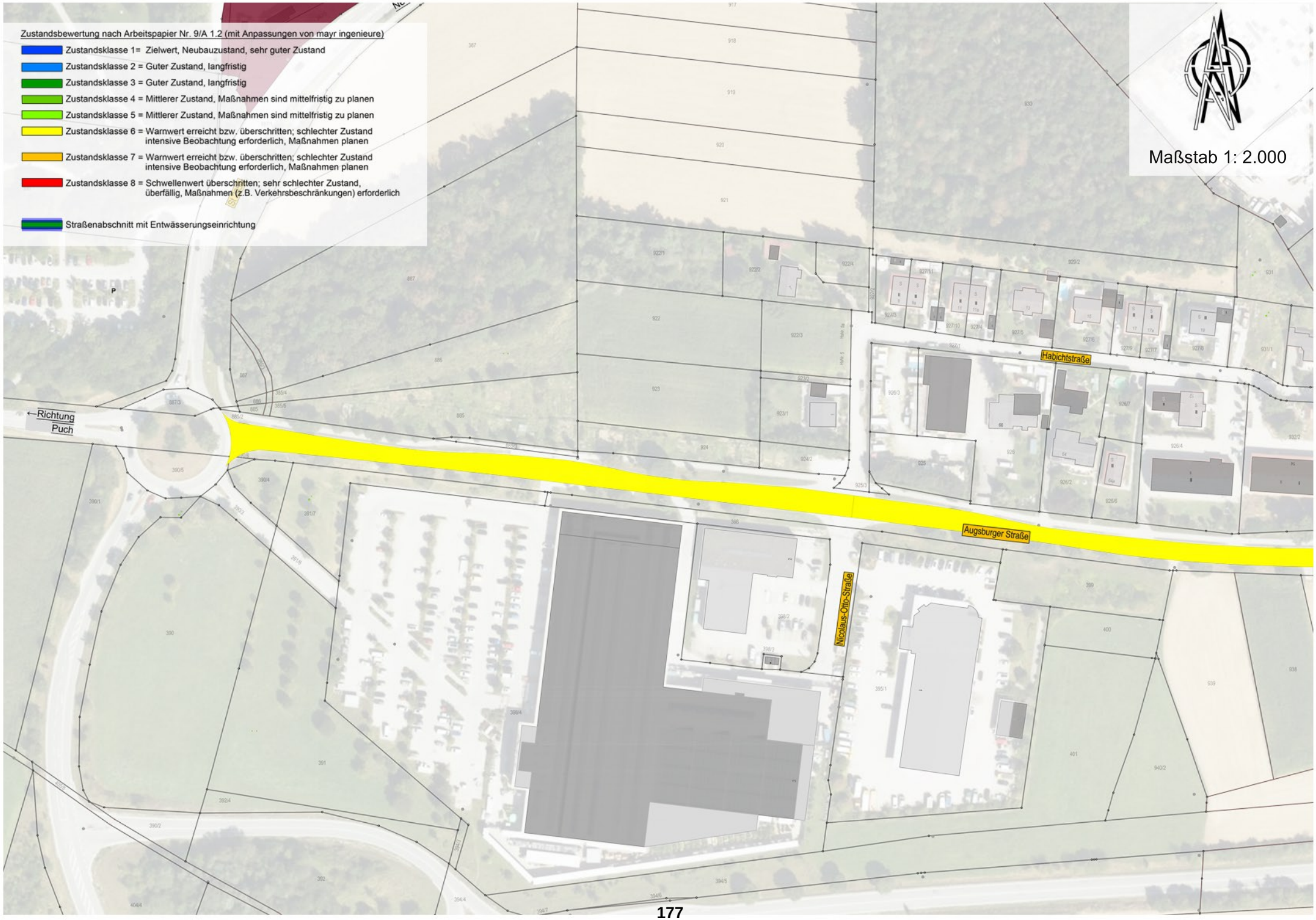

Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Feuerhausstraße
Adolf-Kolping-Straße
Dachauer Straße
Schulweg
Julie-Mayr-Straße
Aumillerstraße
Philipp-Weiss-Straße
Pucher Straße
Brezingasser
Jakob-Groß-Straße


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Augsburger Straße
Augsburger
Nordendstraße
Nordendstraße
Ludwig-Thoma-Straße
Hochfeldweg
Gangkofenstraße
Fichtenstraße
Drachenweg
Hessenweg
Schwabenstraße
Kapellenstraße
Mönkestraße
Fürstenfeldbruck


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Kronprinz-Rupprecht-Straße
Frankenstraße
Hessenweg
Schwabenstraße
Fichtenstraße
Augsburger Straße
Nordendstraße
Nordendstraße
Ludwig-Thoma-Straße
Gangkofenstraße
Hochfeldweg
Mönkestraße


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
B 471
Starenweg
Augsburger Straße
Kronprinz-Rupprecht-Straße
Schwabenstraße
Augsburger Straße
Nordendstraße
Fürstenfeldbruck
Hochfeldweg
Hochfeldweg
Ludwig-Thoma-Straße


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Habichtstraße
Augsburger Straße
Nicolaus-Otto-Straße
Meisenstraße
Spatzenweg
Wilhelm-Busch-Straße
B 471


Zustandsbewertung nach Arbeitspapier Nr. 9/A 1.2 (mit Anpassungen von mayr ingenieure)
Zustandsklasse 1= Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
Zustandsklasse 2 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 3 = Guter Zustand, langfristig
Zustandsklasse 4 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 5 = Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
Zustandsklasse 6 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 7 = Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
Zustandsklasse 8 = Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich
Straßenabschnitt mit Entwässerungseinrichtung
Maßstab 1: 2.000
Habichtstraße
Augsburger Straße
Nicolaus-Otto-Straße
←Richtung Puch

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3545/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Energetische Sanierung Rathaus Längsbau - Freigabe Entwurfsplanung			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	04.04.2025	
Verfasser	Bley, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	45 Hochbau	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Kenntnisnahme/ Entscheidung	14.05.2025	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**27.05.2025**	**Ö**

Anlagen:	01 ESR Kostenberechnung – Übersicht 1. Ebene
	02 ESR Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die vorliegende Entwurfsplanung zu beschließen.

2. Das Sachgebiet 45 – Hochbau zu beauftragen die Baumaßnahme entsprechend des Sachvortrages zu realisieren.

3. Den Oberbürgermeister zu ermächtigen, auf Grundlage der Ergebnisse der Vergabeverfahren, die entsprechenden Verträge abzuschließen und die Aufträge zu vergeben.

Referent/in	Britzelmair / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz		mittel		
Umweltauswirkungen		mittel		
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja	2,735	Mio. €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		Ja	3,135	Mio. €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten	unbekannt		€	

Sachvortrag:

Ausgangslage
Mit dem Stadtratsbeschluss vom 26.06.2023 zur Projektentwicklung wurde das Sachgebiet 45 - Hochbau beauftragt, mit der Planung der Energetischen Sanierung Rathaus - Längsbau, zu beginnen.

Projektstart
Unmittelbar nach dem Projektentwicklungsbeschluss wurde mit den erforderlichen Vergabeverfahren zur Auswahl des Planungsteams begonnen.
Im August 2023 führte eine Änderung im nationalen Vergaberecht dazu, dass die geltenden Schwellenwerte für eine EU-weite Vergabe schneller erreicht werden und dadurch die Vergabeverfahren mehr Zeit in Anspruch nehmen.
Dementsprechend die konnten die Vergabeverfahren für die Planungsleistungen erst nach abschließender rechtlicher Klärung durchgeführt werden.
Dadurch konnten die Planungen, nach Durchführung der notwendigen VgV-Verfahren (EU-weit), durch das Planungsteam erst im Mai 2024 starten.

Vorplanung
Auf Grundlage der Projektentwicklung wurde die Vorplanung im Dezember 2025 durch das beauftragte Architekturbüro in Abstimmung mit den erforderlichen Fachplanern abgeschlossen.
Unbegründete und nicht nachvollziehbare Verzögerung im Planungsablauf führten dazu, dass die weiteren Leistungsstufen beim Architekten einvernehmlich nicht abgerufen wurden.
Mit den weiteren Leistungsstufen wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 11.12.2024 das Architekturbüro Steinbrecher beauftragt.

Entwurf
Der Entwurf wurde auf Grundlage der Vorplanung weiterentwickelt. Im gesamten Planungsprozess wurde besonderer Wert auf eine ökonomische und ökologische Ausführung gelegt. Die Planung wurde kontinuierlich auf mögliche Einsparpotenziale hin überprüft und – sofern im Gesamtkontext sinnvoll – entsprechend angepasst.
Zudem sind die Belange des Nutzervertreters SG 16 sowie des Sachgebiets 24 – Immobilienmanagement im Planungsprozess berücksichtigt worden. Die Barrierefreiheit wird im Zuge des Ausbaus im Dachgeschoss durch einen neu geschaffenen Flur auch dort ermöglicht ebenso wird es ein barrierefreies WC im Erdgeschoss des Bauamts geben.
Abweichend von der Projektentwicklung soll das Sachgebiet 12 - EDV im Dachgeschoss untergebracht werden, was zu geringfügigen Änderung im Grundriss führte.

Energetische Sanierung
Für die energetische Sanierung des Längsbaus kann gemäß der Aussage des Energieberaters der höchstmögliche Energieeffizienzstandard „Effizienzhaus 55“ (Einzelbetrachtung Längsbau) angestrebt werden.
Hierzu sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Energetische Verbesserung der Gebäudehülle
Auf der Westseite (Hofseite) wird die Fassade mit Mineralwolle gedämmt und neu verputzt. Die Bestandsfenster werden, analog zum Bauamt, durch thermisch getrennte Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ersetzt.

Auf der Ostseite verläuft die Grundstücksgrenze unmittelbar am Gebäude entlang. Eine außenliegende Dämmung der Fassade ist daher ohne Zustimmung und Mitwirkung des betreffenden Nachbarn nicht möglich. Nach gründlicher Abwägung der Vor- und Nachteile und zur Vermeidung weiterer zeitlicher Verzögerungen wurde entschieden, die ans Nachbargrundstück angrenzende Fassade von innen zu dämmen.
Im Rahmen der Maßnahme wird der Dachstuhl des Längsbaus sowohl statisch als auch energetisch ertüchtigt. Die energetische Verbesserung kann wegen vorgefundenen Konstruktion nur von außen durch eine mineralische Aufsparrendämmung erfolgen.

Photovoltaikanlagen
Im Zuge der Planung wurde der Einsatz eines möglichst hohen Anteils an erneuerbaren Energien gefordert.
Das Dach des Längsbaus wird mit der maximal möglichen Anzahl an Photovoltaikmodulen bestückt. Auf der Ostseite werden 95 schwarze Module installiert. Dies entspricht einer Leistung von 42,75 kWp. Die Westseite wird zur Wahrung der äußeren Erscheinung des Ensembles mit 35 roten Modulen bestückt. Dies entspricht einer Leistung von 14,0 kWp.
Zudem wurde der Einbau von PV-Modulen auf der Westfassade geprüft. Aufgrund der Ausrichtung sowie der starken Verschattung des Bereichs durch angrenzenden Bauteile und Bäume erwies sich diese Option jedoch als nicht wirtschaftlich.

Es wird zusätzlich geprüft, ob im Zuge der Arbeiten am Längsbau eine Photovoltaik-Anlage (ca. 20 Module; 8,0 kWp) auf dem Dach des Bauamts auf die Südseite wirtschaftlich realisiert werden kann. Hierzu würde das Budget für PV-Anlagen auf bestehende stadteigene Gebäude durch das SG 24 – Immobilienmanagement verwendet.

Allgemeine Instandsetzung
Sanitäranlagen Bauamt
Die Sanitäranlagen im Bauamt werden im Zuge der Maßnahme erneuert und komplett gestaltet. Im Erdgeschoss wird ein barrierefreies WC eingerichtet. Im Untergeschoss werden zusätzlich zwei Duschen im Rahmen des Mobilitätskonzeptes realisiert.

Brandschutz
Mit der Maßnahme wird der Brandschutz ertüchtigt und verbessert. Im Längsbau wird die bestehende Brandmeldeanlage auf den aktuellen Stand der Technik erneuert und zum Vollschutz ausgebaut. Zudem wird die Flucht- und Rettungswegsituation weiter verbessert in dem ein Ausgang im mittleren Treppenraum des Längsbaus zum Innenhof und ein Übergang vom Dachgeschoss in den Treppenraum des Bauamts geschaffen wird.

Gestaltung

Fassade

Die Fassadengestaltung nimmt die des sanierten Bauamtstrakts mit Holzfenstern und dunklen Aluschalen sowie teilweise in den städtischen Farben abgesetzten Rahmen auf, sodass sich der Bezug auf Oberfläche und Feldeinteilungen harmonisch in das Gesamtobjekt Rathaus einfügt, die vorhandenen Gebäudeteile vereint.

Innenräume

In den Fluren werden neue Bodenbeläge aus Linoleum und in den Büros Teppich (antistatisch) verlegt, die Wände neu einheitlich gestrichen. Die Abhangdecke wird revisionierbar entsprechend der Decke im EG erneuert sowie mit LED`s bestückt. Zudem sollen in den Fluren für den Parteiverkehr klappbare, fest installierte Sitze den langen Flur strukturieren.

Kostenentwicklung

Kostenberechnung / Kostenbudget

Alle nachfolgend aufgeführten Kosten umfassen die Baukosten der Kostengruppen 200 bis 700 sowie index- und risikobasierte Aufschläge als Bruttobeträge.
Sie stellen die jeweils zum entsprechenden Stand des Planungsprozesses prognostizierten Gesamtkosten dar.

- Kostenbudget gemäß Projektentwicklungsbeschluss und im Haushalt eingestellt. 2,735 Mio. €

- Kostenberechnung AB Steinbrecher Stand April 2025 2,850 Mio. €

  ⇨ Kostenbudget (inkl. 10% Risikokosten) 3,135 Mio. €

Die Kostensteigerung resultiert im Wesentlichen aus den nicht vorhersehbaren zusätzlich notwendigen Maßnahmen (z.B. Erneuerung Dachgauben komplett; Umsetzung Brandschutzkonzept der Brandmeldeanlage als Vollschutz), die im Rahmen der fortgeführten Planung erkennbar wurden, und der zeitlichen Verschiebung.

Förderung

Gemäß dem Energieberater können Fördermittel gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) beantragt werden. Hierbei wird ein Zuschuss in Höhe von 15% der förderfähigen Kosten gewährt, welche die Rechnungsberträge energetisch relevanter Maßnahmen umfassen. Diese jedoch nur bis zum Höchstbetrag von 500€/m² Nettogrundfläche. Dies ergäbe beim Rathaus Längsbau mit einer Nettogrundfläche von 1.392,45m² ein höchstmöglicher Zuschuss in Höhe von 104.433 €, den wir bei der Maßnahme wohl auch erreichen.

Termine

Der durch das Architekturbüro Steinbrecher erstellte aktuelle Rahmenterminplan wurde mit den Planern abgestimmt wird durch das Sachgebiet 45 als realistisch durchführbar betrachtet.

Der Baubeginn ist für Januar 2026 vorgesehen und startet mit den Arbeiten im Gebäude, wie den Sanitäranlagen im Bauamt und den Innendämmarbeiten.

Ab März 2026 bis Ende August 2026 sind die Arbeiten an der Außenhülle wie Fassade und Dach vorgesehen.

Die Nutzungsaufnahme bzw. die Inbetriebnahme des Dachgeschosses soll bis spätestens Ende Oktober 2026 erfolgt sein.

Fazit

Das Sachgebiet 45 – Hochbau empfiehlt, die Planung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs fortzuführen und dabei stets die Wirtschaftlichkeit zu wahren. Sofern es im Laufe der Bautätigkeiten zu Abweichungen insbesondere bei den Kosten kommt wird dies dem Gremium unverzüglich zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorgelegt.
Das Gesamtbudget ist in Höhe der Kostenberechnung inkl. 10% Risiko entsprechend auf 3,135 Mio. € zu erhöhen.

Kostenberechnung

1. Ebene

Projekt

ESR_070

Energetische Sanierung Rathaus – Längsbau, FFB

Bauvorhaben

ESR Energetische Sanierung Längsbau
Rathaus Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck



Bauherr

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

Planverfasser ...
Steinbrecher Architekten GmbH
Abt-Thoma-Str. 3
82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 08141-354810
info@steinbrecher-architekten.de

Auswertung nach

DIN 276-1 (2008-12)

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- **Gesamt, Netto:**	**2.394.140,21 EUR**
- zzgl. MwSt.:	454.886,65 EUR
- **Gesamt, Brutto:**	**2.849.026,86 EUR**

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 2

Kostenrahmen (nur KG-Ebene 1)

Kostenberechnung 1. Ebene

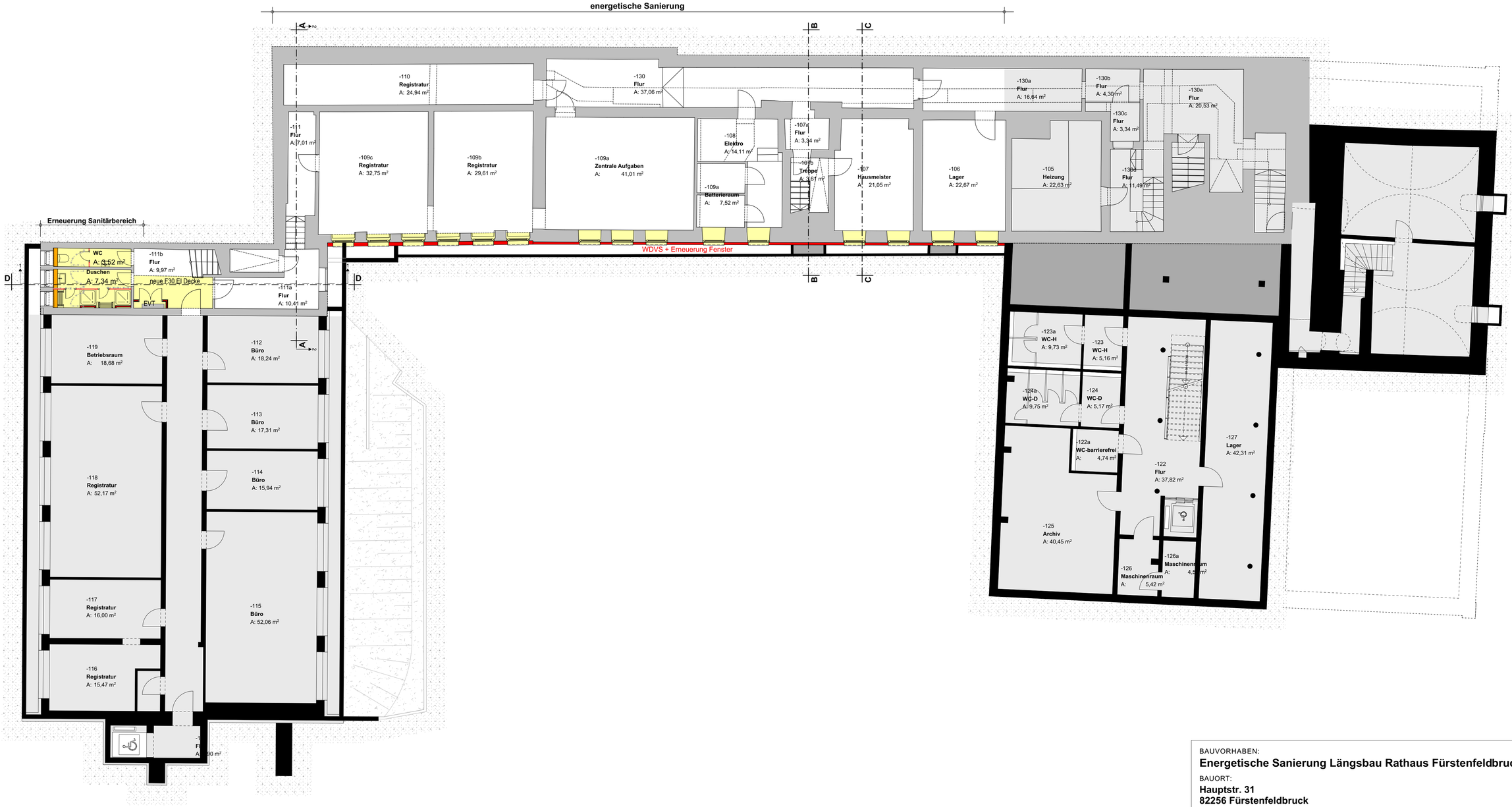
Energetische Sanierung Rathaus – Längsbau, FFB (ESR_070)

- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)
- **Gesamt, Netto: 2.394.140,21 EUR**
- zzgl. MwSt.: 454.886,65 EUR
- **Gesamt, Brutto: 2.849.026,86 EUR**

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	EP	**Gesamt EUR**
100	**Grundstück** Gesamt, Brutto:			**-** -
200	**Herrichten und Erschließen** Gesamt, Brutto:			**-** -
300	**Bauwerk - Baukonstruktionen** Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**1.376.119,60** 1.637.582,32
400	**Bauwerk - Technische Anlagen** Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**475.335,91** 565.649,74
500	**Außenanlagen** Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**25.000,00** 29.750,00
600	**Ausstattung und Kunstwerke** Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**10.000,00** 11.900,00
700	**Baunebenkosten** Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			**507.684,70** 604.144,80

Gesamtsumme: Energetische Sanierung Rathaus – Längsbau, FFB

Gesamt, Netto:	**2.394.140,21 EUR**
zzgl. MwSt.:	454.886,65 EUR
Gesamt, Brutto:	**2.849.026,86 EUR**



BAUVORHABEN:
Energetische Sanierung Längsbau Rathaus Fürstenfeldbruck

BAUORT:
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

BAUHERR:
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

ARCHITEKT:
STEINBRECHER ARCHITEKTEN
Abt-Thoma-Straße 3, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141 / 354810
Mail: info@steinbrecher-architekten.de

Entwurfsplanung

1. Untergeschoss

Plan Nr.	Index
E -01	

Projektnummer: ESR

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	14.04.2025	H.S.



BAUVORHABEN:

Energetische Sanierung Längsbau Rathaus Fürstenfeldbruck

BAUORT:

Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

BAUHERR:

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

ARCHITEKT:

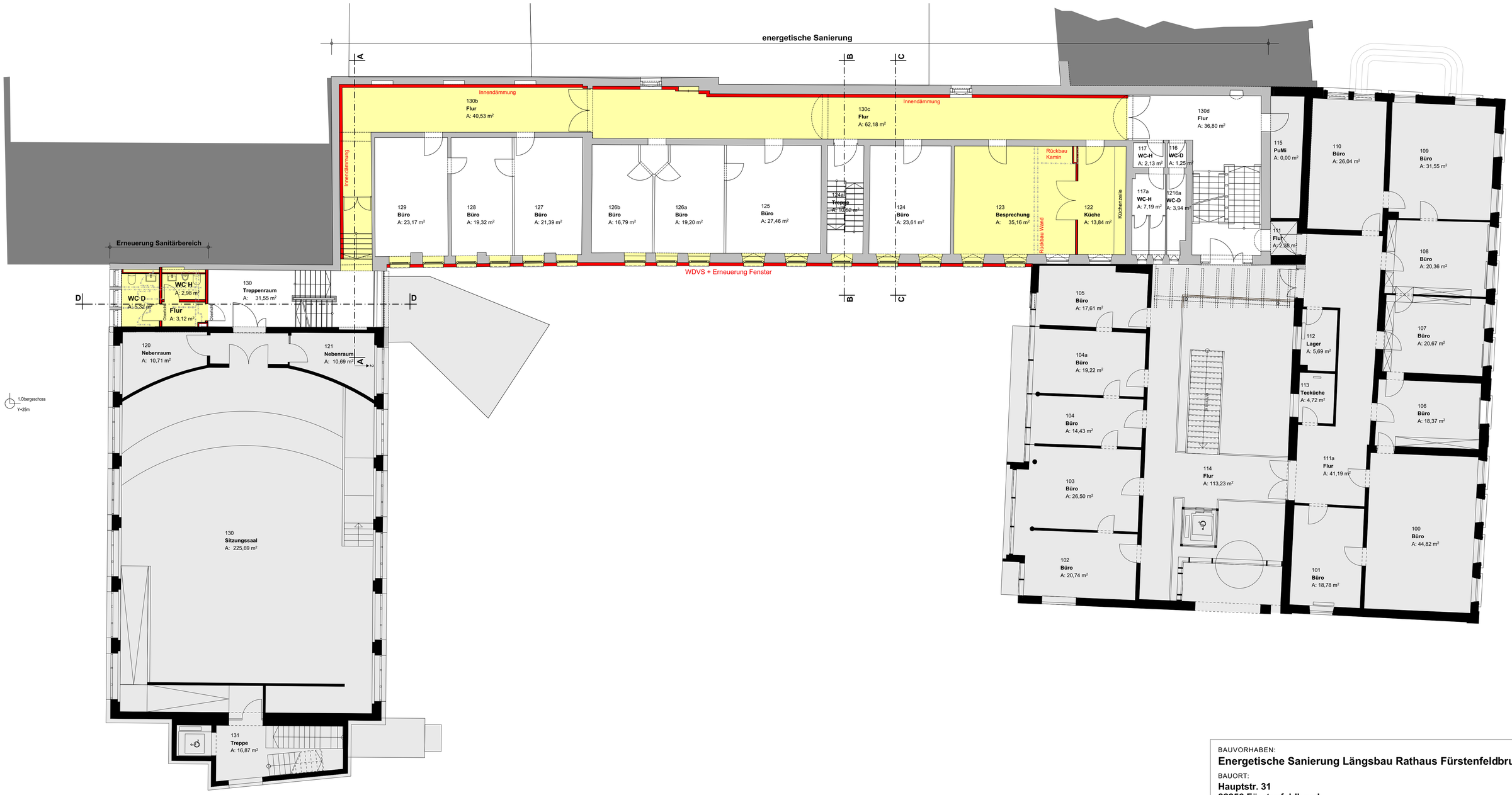
STEINBRECHER ARCHITEKTEN
Abt-Thoma-Straße 3, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141 / 354810
Mail: info@steinbrecher-architekten.de

Entwurfsplanung

Erdgeschoss

Plan Nr.	Index
E 00	
Projektnummer	
ESR	

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	**14.04.2025**	H.S.



BAUVORHABEN:
Energetische Sanierung Längsbau Rathaus Fürstenfeldbruck

BAUORT:
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

BAUHERR:
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

ARCHITEKT:

STEINBRECHER ARCHITEKTEN
Abt-Thoma-Straße 3, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141 / 354810
Mail: info@steinbrecher-architekten.de

Entwurfsplanung

1. Obergeschoss

Plan Nr.	Index
E 01	
Projektnummer	
ESR	

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	**14.04.2025**	H.S.

energetische Sanierung

Kehlbalkendach | Sargdeckel aus Beton | Pfettendach | Walmdach

Erneuerung Sanitärbereich

Erneuerung Gauben + Fenster, Dämmung Dach

Dachgeschoss
Y+50m

N

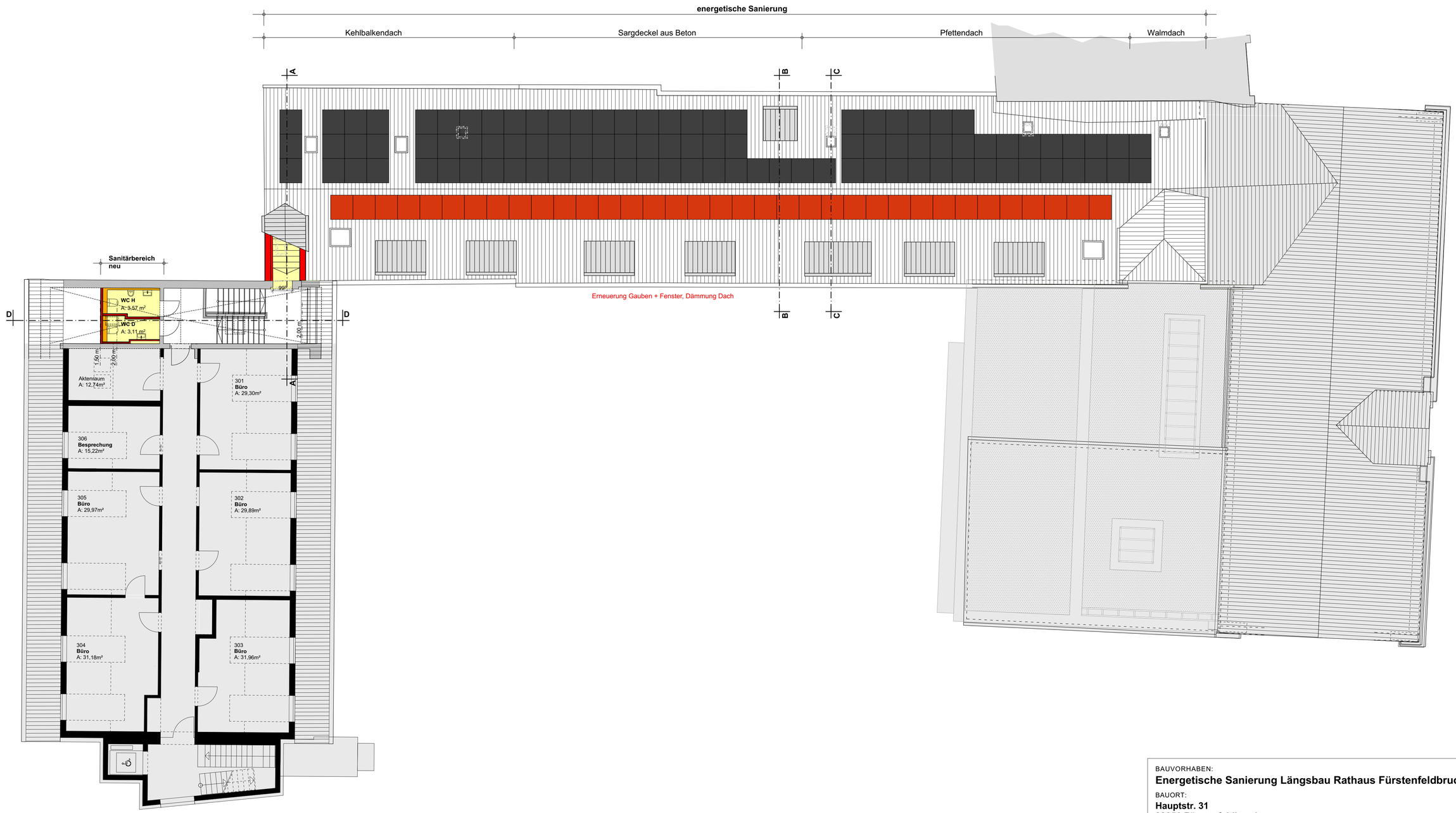
BAUVORHABEN:	**Energetische Sanierung Längsbau Rathaus Fürstenfeldbruck**
BAUORT:	**Hauptstr. 31** **82256 Fürstenfeldbruck**
BAUHERR:	**Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck** **Hauptstr. 31** **82256 Fürstenfeldbruck**
ARCHITEKT:	STEINBRECHER ARCHITEKTEN Abt-Thoma-Straße 3, 82256 Fürstenfeldbruck Tel. 08141 / 354810 Mail: info@steinbrecher-architekten.de

Entwurfsplanung

2. Obergeschoss

Plan Nr. E 02 | Index
Projektnummer ESR

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	**14.04.2025**	H.S.



BAUVORHABEN:
Energetische Sanierung Längsbau Rathaus Fürstenfeldbruck

BAUORT:
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

BAUHERR:
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

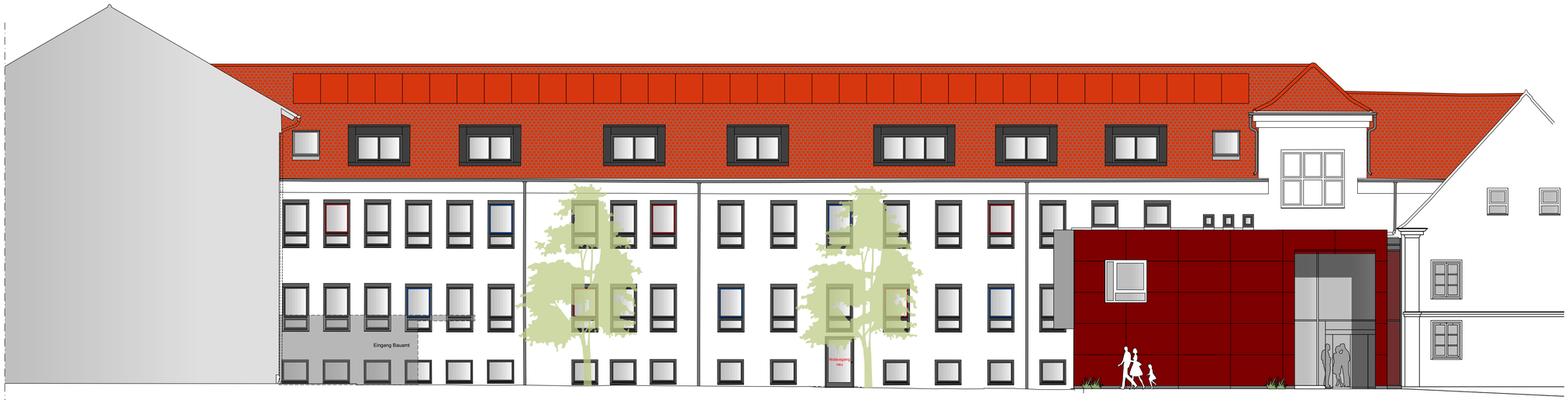
ARCHITEKT:
STEINBRECHER ARCHITEKTEN
Abt-Thoma-Straße 3, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141 / 354810
Mail: info@steinbrecher-architekten.de

Entwurfsplanung

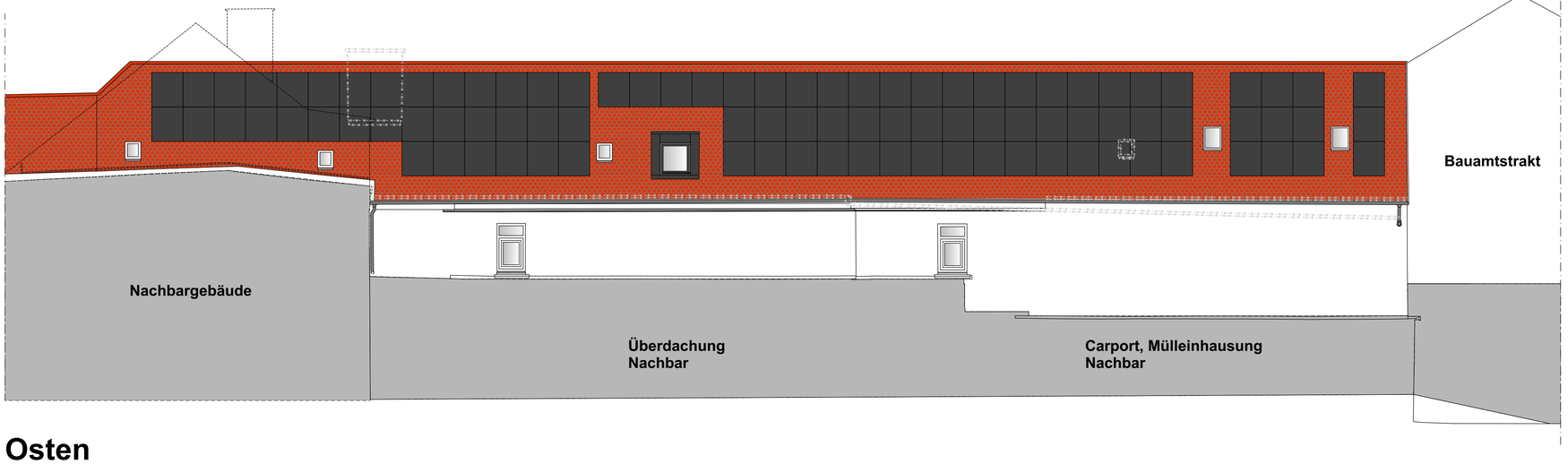
3. Obergeschoss - Dachaufsicht -

Plan Nr. E 03 | Index
Projektnummer ESR

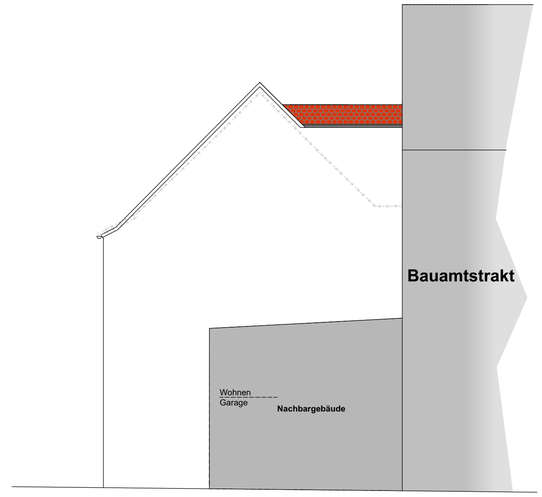
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	**29.04.2025**	H.S.



Westen



Osten



Norden

BAUVORHABEN:
Energetische Sanierung Längsbau Rathaus Fürstenfeldbruck

BAUORT:
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

BAUHERR:
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

ARCHITEKT:
STEINBRECHER ARCHITEKTEN
Abt-Thoma-Straße 3, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141 / 354810
Mail: info@steinbrecher-architekten.de

Entwurfsplanung

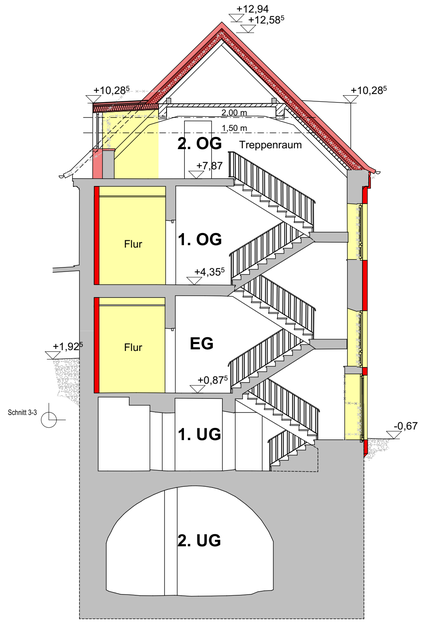
Ansichten

Plan Nr. Index
E_S.02
Projektnummer
ESR

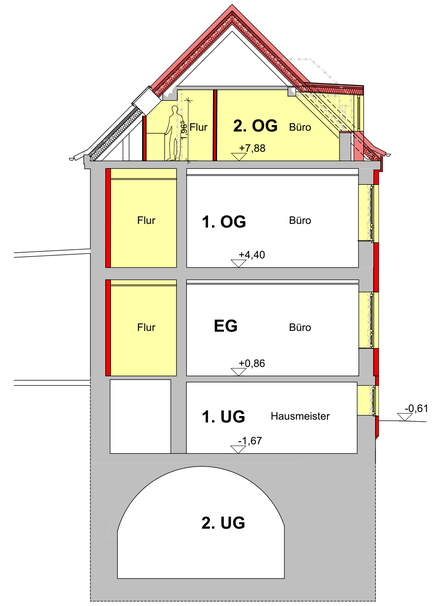
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	**29.04.2025**	H.S.



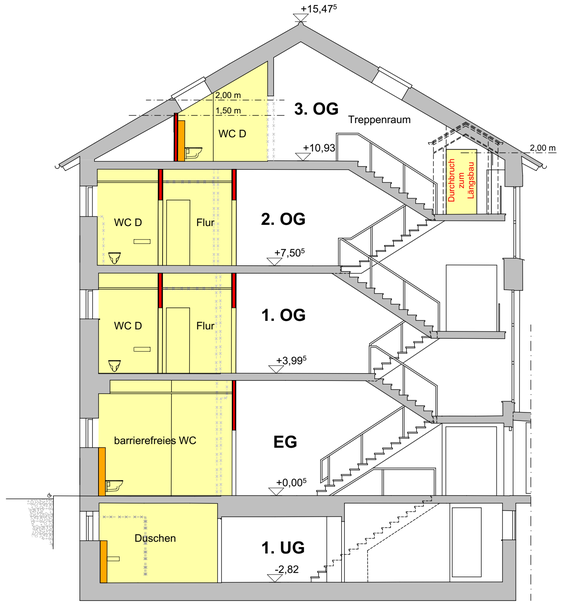
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D

BAUVORHABEN:
Energetische Sanierung Längsbau Rathaus Fürstenfeldbruck

BAUORT:
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

BAUHERR:
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

ARCHITEKT:
STEINBRECHER ARCHITEKTEN
Abt-Thoma-Straße 3, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141 / 354810
Mail: info@steinbrecher-architekten.de

Entwurfsplanung

Schnitte

Plan Nr. **E_S.01** Index
Projektnummer **ESR**

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	**14.04.2025**	H.S.

TOP Ö 10

Vorab-Auszug
aus der Niederschrift über die
52. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 14.05.2025

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
Ausschussmitglieder:
Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Frau Theresa Hannig; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Andreas Lohde; Herr Matthias Neuhauß; Herr Mirko Pötzsch; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger;
Vertreter/in:
Herr Willi Dräxler; Herr Martin Kellerer; Frau Hermine Kusch;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 7	**Energetische Sanierung Rathaus Längsbau - Freigabe Entwurfsplanung**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3545/2025 vom 04.04.2025 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **2. Bgm Stangl** lässt über die in der Diskussion eingebrachten **Änderungsanträge** abstimmen:

Bestückung der Westseite mit roten PV-Modulen zur Wahrung der äußeren Erscheinung

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 13
Der Antrag ist abgelehnt

Bestückung der Westseite mit schwarzen PV-Modulen

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

Umbau der Toilettenanlagen im 1 Obergeschoss mit Unisex-Toilettenkabinen und gemeinsamen Waschraum

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 2

Einbau eines Aufzugs

Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 11
Der Antrag ist abgelehnt

195

Beschluss:

Der Planungs-und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die vorliegende Entwurfsplanung zu beschließen.

2. Das Sachgebiet 45 – Hochbau zu beauftragen die Baumaßnahme entsprechend des Sachvortrages und der in der Sitzung eingebrachten Änderungen zu realisieren.

3. Den Oberbürgermeister zu ermächtigen, auf Grundlage der Ergebnisse der Vergabeverfahren, die entsprechenden Verträge abzuschließen und die Aufträge zu vergeben.

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 15.05.2025

S. Kurtz

Sophie Kurtz
Schriftführerin

gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister

196

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3575/2025

66. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Vergabe der Namensrechte für das Stadion an der Klosterstraße		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	08.05.2025
Verfasser	Liberowitsch, Tanja	Zuständiges Amt	Amt 5
Sachgebiet	51 Kinder- und Jugendhilfe, Sport	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Kenntnisnahme/ Entscheidung	27.05.2025	Ö

Anlagen:	Anlage 1: Beschlussauszug Stadtratssitzung vom 27.04.2021 Anlage 2: Fotos Stadioneingang Klosterstraße Anlage 3: Schreiben Stadtverwaltung an SCF vom 21.03.2025 Anlage 4: Antwortschreiben vom SCF vom 02.04.2025 bzw. 03.04.2025 Anlage 5: E-Mail Stadtverwaltung an SCF vom 30.04.2025 Anlage 6: Schreiben des SCF vom 08.05.2025

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Fürstenfeldbruck erteilt dem Sportclub Fürstenfeldbruck e.V die Erlaubnis, das städtische Stadion an der Klosterstraße in „**SYNERGIE**ARENA“ für die Dauer der Laufzeit des Sponsorenvertrags umzubenennen.

Erforderliche Genehmigungen sowie Einrichtung und Entfernung der Werbebanner und sonstiger Anlagen sind auf Kosten des Vereins zu veranlassen.

Referent/in	Kellerer / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Nach § 2 Abs. 25 der aktuellen Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck entscheidet der Stadtrat über die Namensgebung städtischer Einrichtungen, wie das städtische Stadion an der Klosterstraße.

Der Stadtrat hat am 27.04.2021 zuletzt beschlossen, dem Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. zu gestatten, das städtische Stadion an der Klosterstraße nach den „Energiewerke Bayern“ zu benennen (siehe Anlage 1).

Im März 2025 hat die Stadtverwaltung Kenntnis davon erhalten, dass das Stadion an der Klosterstraße durch Anbringen von entsprechenden Schildern vom Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. de facto in „**SYNERGIE**ARENA“ „umbenannt“ wurde (siehe Anlage 2).

Die Stadtverwaltung hat hierauf den Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. mit Schreiben vom 21.03.2025 angeschrieben und um Stellungnahme gebeten (Anlage 3). Mit Schreiben vom 02.04.2025 bzw. 03.04.2025 entschuldigt sich der Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. in aller Form für „das Missverständnis“: Einige Spieler der ersten Mannschaft haben ohne Kenntnis der korrekten Vorgehensweise eigenständig neue Werbetafeln drucken lassen und direkt am Stadioneingang angebracht (Anlage 4).

Die Stadtverwaltung interpretiert dieses Schreiben als Antrag zur Umbenennung des städtischen Stadions an der Klosterstraße in „**SYNERGIE**ARENA“. Mit E-Mail vom 30.04.2025 hat die Stadtverwaltung den Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. gebeten, weitere Informationen bis Ende der KW 19 in Bezug auf den Sponsorenvertrag vorzulegen (Anlage 5).

Mit Schreiben vom 08.05.2025 teilt der Sportclub Fürstenfeldbruck hierzu Folgendes mit:

Der Sponsor ist die Michael Wölfl GmbH – Heizungs- und Klimatechnikbetrieb aus Emmering. Die Laufzeit des Sponsorenvertrages beträgt ein Jahr mit der Option auf Verlängerung. Die Sponsorensumme beläuft sich auf 3.999 € pro Jahr (Anlage 6).

Die Stadtverwaltung kommt insofern zum oben aufgeführtem Beschlussvorschlag.

TOP Ö 11

ANLAGE 1

Vorab-Auszug
aus der Niederschrift über die
16. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 27.04.2021

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Erich Raff;
2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
3. Bürgermeisterin:
Frau Dr. Birgitta Klemenz;
Stadtratsmitglieder:
Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Dr. Marcel Boss; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Frau Karin Geißler; 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; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Frau Johanna Luise Mellentin; Frau Gina Merkl; Herr Franz Neuhierl; 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; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

201

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 8	**Vergabe der Namensrechte für das Stadion an der Klosterstraße**

Sachvortrag:

Herr **OB Raff** teilt mit, dass er an der Diskussion und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilnehmen wird. Nach einer persönlichen Stellungnahme übergibt er die Sitzungsleitung wegen persönlicher Befangenheit an **Herrn 2. Bürgermeister Stangl**.

Herr StR Lohde steht der Namensgebung und dem Sponsorenvertrag positiv gegenüber. Seiner Kenntnis nach liegt jedoch bislang noch keine, vom Präsidenten unterzeichnete Willenserklärung über die für den Verein unabdingbare Namensänderung vor. Um hier im Nachgang negative Auswirkungen zu vermeiden stellt er daher folgenden **Änderungsantrag** zum ausgereichten Beschlussvorschlag:

Die Stadt Fürstenfeldbruck erteilt dem Sportclub Fürstenfeldbruck, *vorbehaltlich des Nachweises der satzungsgemäß erforderlichen Unterschrift des Präsidenten als Vertreter der Beantragenden*, für ein Jahr die Berechtigung, das Stadion an der Klosterstraße nach den „Energiewerke Bayern“ zu benennen.

Herr **StR Heimerl** stellt folgenden **Änderungsantrag**:
Die Stadt Fürstenfeldbruck erteilt dem Sportclub Fürstenfeldbruck *für die Dauer des Sponsoring Vertrags* die Berechtigung, das Stadion an der Klosterstraße nach den „Energiewerke Bayern“ zu benennen.

Herr **StR Neuhierl** regt an, eine Widerrufsklausel in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Abschließend fasst das Gremium folgenden
geänderten Beschluss:

Die Stadt Fürstenfeldbruck erteilt dem Sportclub Fürstenfeldbruck, vorbehaltlich des Nachweises der satzungsgemäß erforderlichen Unterschrift des Präsidenten als Vertreter der Beantragenden, für die Dauer des Sponsoring Vertrags auf Widerruf nach einem Jahr die Berechtigung, das Stadion an der Klosterstraße nach den „Energiewerke Bayern" zu benennen.

Erforderliche Genehmigungen sowie Einrichtung und Entfernung der Werbebanner und sonstiger Anlagen sind auf Kosten des Vereins zu veranlassen.

Ja-Stimmen: 30
Nein-Stimmen: 7
(Herr OB Raff stimmt wg. persönlicher Befangenheit nicht ab; Herr StR Brückner ist abwesend)

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 29.04.2021

S. Trnka

Sophie Trnka
Schriftführerin

gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

202


HERZLICH WILLKOMMEN IN DER
SYNERGIEARENA
PHOTOVOLTAIK & WÄRMEPUMPE INTELLIGENT GEMACHT
SC Fürstenfeldbruck
SUNLINK ENERGY
MICHAEL WOLFF

TOP Ö 11

ANLAGE 3

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Bildung, Familie, Jugend, Sport
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: 08141 281-0
Telefax: 08141 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

Sportclub Fürstenfeldbruck e.V.
Herrn Jakob Ettner
Klosterstraße 2
82256 Fürstenfeldbruck

ZUR POST AM 21.3.25

Fürstenfeldbruck, 21.03.2025

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom:	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Sachbearbeiter/ Ansprechpartner:	Telefon:	Fax:
		Michael Maurer	08141 281-5000	08141 282-5000

Namensgebung für das städtische Stadion an der Klosterstraße

Sehr geehrter Herr Ettner,

nach § 2 Abs. 25 der aktuellen Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck entscheidet der Stadtrat über die Namensgebung städtischer Einrichtungen, wie das städtische Stadion an der Klosterstraße. Mit Stadtratsbeschluss vom 27.04.2021 hat der Stadtrat beschlossen, dem SCF zu gestatten, das städtische Stadion an der Klosterstraße nach den „Energiewerke Bayern“ zu benennen.

Nun müssen wir zur Kenntnis nehmen, dass das städtische Stadion an der Klosterstraße anscheinend in „SYNERGIEARENA“ umbenannte wurde; zumindest sind diverse Schilder mit diesem Schriftzug am und um das Stadion herum angebracht.

Wir bitten hierüber um schriftliche **Stellungnahme bis spätestens zum 04.04.2025**. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Stadtrat der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck keine Genehmigung für diese Namensgebung erteilt hat und dass der SCF für diese Namensgebung keinen Antrag an die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck gerichtet hat.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Michael Maurer
Amtsleitung

205

ANLAGE 4

SC Fürstenfeldbruck von 1919 e.V.

Fußball

SC Fürstenfeldbruck · Klosterstrasse 2 · D-82256 Fürstenfeldbruck

Herrn Oberbürgermeister
Christian Götz
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

BEARBEITUNGSVERMERK:
Federführendes Amt:
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vf
zur Kenntnis / Mitwirkung an
03. APR. 2025
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vf
U-Schrift OB | Rückspr. | Vorgang vorl. | vor Ausf. vorl. | Eilt/ sofort
Termin bis/am:

Fürstenfeldbruck den 03.04.2025

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,

anbei senden wir Ihnen eine Stellungnahme.
Wir möchten uns für das Missverständnis in aller Form entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vorstandschaft Sportclub Fürstenfeldbruck 1919 e.V

Geschäftsstelle:
Klosterstrasse 2
82256 Fürstenfeldbruck
E-Mail: m.thurner@hotmail.de

Vereinsfarben: Blau / Gelb

Präsident :Jakob Ettner

Vizepräsident: Stefan Ludwig

Sparkasse Fürstenfeldbruck
IBAN: DE21700530700008086258
BIC: BYLADEM1FFB

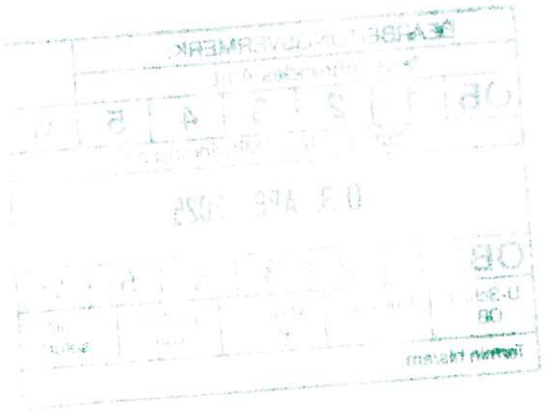
Fußball Herren
Abt.-Leiter: Alfred Thurner
Tel. 0174 5464028

Fußball Junioren
Abt.-Leiter: Jakob Ettner
Tel. 0177 5676713
E-Mail:fam.ettner@gmx.de
Gerd Kemmerer
Tel.0160 97913435
E-Mail:Gerd.Kemmerer@t-online.d

IBAN: DE82700530700008044711

Erfüllungsort und Gerichtsstand:
Fürstenfeldbruck

Steuernummer: 117/11080270



Patrick Lapper
Wettersteinstraße 18
82256 Fürstenfeldbruck

Sportclub Fürstenfeldbruck
Klosterstraße 2
82256 Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck den 02.04.2025

Stellungnahme:

Sehr geehrte Vorstandschaft des SC Fürstenfeldbruck,

Ich entschuldige mich vielmals für die fehlende Kommunikation in Bezug auf die Anbringung neuer Werbetafeln im Eingangbereich des SCF Geländes.

Dass die Umbenennung des Stadions von „Energiewerke Bayern Stadion“ zu „Synergie Arena“ der Zustimmung des Stadtrates bedarf wusste ich leider nicht.

Voller Tatendrang haben einige unserer Spieler, sowie ich die Tafeln drucken lassen und direkt angebracht.

Da zuvor auch immer die Namen der Hauptsponsoren dort angebracht waren, ging ich davon aus, dass das gängige Praxis ist und deshalb auch keine Rücksprache gehalten.

Die Kosten für die Werbetafeln haben wir privat ausgelegt und vom Sponsor noch kein Geld gefordert. Das werden wir auch nicht tun, solange die Stadt keine Entscheidung gefällt hat.

Bitte fragen Sie bei der Stadt nach,ob wir die Werbetafeln bis zum gefassten Beschluss so hängen lassen dürfen, oder ob wir etwas für diese Zeit überkleben müssen.

Schöne Grüße

Patrick Lapper

ANLAGE 5

TOP Ö 11

Maurer, Michael

Von:	Maurer, Michael
Gesendet:	Mittwoch, 30. April 2025 13:41
An:	'manuela thurner'; Jakob Ettner
Cc:	Sportamt
Betreff:	WG: Schreiben vom 03.04.2025 Sportclub Fürstenfeldbruck 1919 e.V.
Anlagen:	Schreiben an OB Götz vom 03.04.2025.pdf

Sehr geehrte Frau Thurner,
sehr geehrter Herr Ettner,

wie heute persönlich besprochen möchte ich Sie höflich bitten, mir in Bezug auf die Namens-Neugebung der städtischen Sportanlage an der Klosterstraße noch Informationen zukommen zu lassen:
Wer ist der Sponsor
Wie lange soll der Sponsorenvertrag gelten Welche Sponsorensumme wird vereinbart Etc.
Es wäre zielführend, wenn diese Informationen im Laufe der kommenden Woche (KW 19) bei mir eingingen, so dass ich den Sachvortrag für die Stadtratssitzung im Mai rechtzeitig fertigstellen kann.
Besten Dank und freundliche Grüße

Michael Maurer
Amtsleiter

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Amt für Bildung, Familie, Jugend, Sport Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 08141-281-5000
Fax.: 08141-282-5000

michael.maurer@fuerstenfeldbruck.de
www.fuerstenfeldbruck.de

211

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: manuela thurner <m.thurner@hotmail.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. April 2025 14:17
An: Götz, Christian (OB) <Christian.Goetz@fuerstenfeldbruck.de>
Betreff: Schreiben vom 03.04.2025 Sportclub Fürstenfeldbruck 1919 e.V.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,

anbei erhalten Sie unser Schreiben vom 03.04.2025.
Wir wünschen Ihnen einen guten Tag.

Mit freundlichen Grüßen
Sportclub Fürstenfeldbruck 1919 e.V.
i.A. Manuela Thurner

Klosterstraße 2
82256 Fürstenfeldbruck
E-Mail: m.thurner@hotmail.de

SC Fürstenfeldbruck von 1919 e.V.

Fußball

SC Fürstenfeldbruck · Klosterstrasse. 2 · D-82256 Fürstenfeldbruck

Herrn Oberbürgermeister
Christian Götz, Herr Maurer
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Geschäftsstelle:
Klosterstrasse 2
82256 Fürstenfeldbruck
E-Mail: m.thurner@hotmail.de

Vereinsfarben: Blau / Gelb

Präsident :Jakob Ettner

Vizepräsident: Stefan Ludwig

Sparkasse Fürstenfeldbruck
IBAN: DE21700530700008086258
BIC: BYLADEM1FFB

Fußball Herren
Abt.-Leiter: Alfred Thurner
Tel. 0174 5464028

Fußball Junioren
Abt.-Leiter: Jakob Ettner
Tel. 0177 5676713
E-Mail:fam.ettner@gmx.de
Gerd Kemmerer
Tel.0160 97913435
E-Mail:Gerd.Kemmerer@t-online.d

IBAN: DE82700530700008044711

Erfüllungsort und Gerichtsstand:
Fürstenfeldbruck

Steuernummer: 117/11080270

Fürstenfeldbruck den 08.05.2025

Sehr geehrter Herr OB Götz,
Sehr geehrter Herr Maurer,

Zunächst möchten wir uns herzlich für das Gespräch am 30.04.25 und Ihr freundliches Entgegenkommen in Bezug auf die Flutlichtanlagen und den Stadionnamen bedanken.

Zur Neubenennung des städtischen Stadions hier die von Ihnen gewünschten Informationen:

- Sponsor: Michael Wölfl GmbH Heizungs- und Klimatechnikbetrieb (Moosfeldstraße 4, 82275 Emmering)
- Laufzeit: 1 Jahr mit Option auf Verlängerung (mit erlöschen des Vertrages erlöschen auch die Rechte am Stadionnamen)
- Sponsorensumme: 3.999 €/Jahr

Zudem können wir Ihnen in Bezug auf die Verwendung der Sponsorensumme mitteilen, dass 20% in die Jugendkasse fließen werden.

Über einen positiven Beschluss des Stadtrats freuen wir uns sehr!

Mit sportlichen Grüßen,
Vorstandschaft und sonstige Funktionäre des SC Fürstenfeldbruck 1919 e.V