

Sitzungsunterlagen

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates 29.09.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl.	5
--------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 28.07.2026	
Genehmigung öff. Niederschrift_STR_28.07.2026	7
TOP Ö 3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 29.07.2026	
Genehmigung öff. Niederschrift_STR_29.07.2026	9
TOP Ö 4 Berufung der Mitglieder des Wirtschaftsbeirates	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 4012/2026	11
Anlage 1 Satzung über den Wirtschaftsbeirat der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck (WBS) alte Fassung 4012/2026	17
Anlage 3 Stimmzettel 1. Durchgang Benennung des Wirtschaftsbeirates 4012/2026	21
Anlage 4 Auswertungsblatt 1. Durchgang für die Benennung es Wirtschaftsbeirates 4012/2026	23
Anlage 5 Stimmzettel 2. Durchgang Benennung des Wirtschaftsbeirates (optional) 4012/2026	25
Anlage 6 Auswertungsblatt 2. Durchgang für die Benennung es Wirtschaftsbeirates (optional) 4012/2026	27
Anlage 7 Vorab-Auszug STR 28.07.2026 Satzungsänderung 4012/2026	29
VORAB-Auszug HFA 22.09.2026 TOPö5 4012/2026	31
TOP Ö 5 Nachprüfungsantrag zum Bauantrag; Neubau eines Doppelhauses und Errichtung von 2 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 (Fl.-Nr. 1799/6, Gemarkung Fürstenfeldbruck)	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3957/2026	33
Anlage 1_Beschlussvorlage Nr. 3567/2025 3957/2026	43
Anlage 2_Niederschrift zur Sitzung vom 04.06.2025 3957/2026	51
Anlage 3_Eingabeplanung 3957/2026	53
Anlage 4_Baumbestand_Freiflächenplanung 3957/2026	55
Anlage 5_Nachprüfungsantrag gem. § 9 Abs. 2 GeschO vom 28.07.2026 3957/2026	57
Anlage 6_Auszug aus der Niederschrift PBA 22.07.2026 3957/2026	59
TOP Ö 6 Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet - Grundsatzbeschluss	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 4010/2026	61
Anlage 1 Luftbild Kieswerkstraße 4010/2026	67
Anlage 2 Antrag Orka Solutions Anschreiben 4010/2026	69
Anlage 3 Antrag Orka Solutions Grundstücksplan 4010/2026	71
Anlage 4 Flächennutzungsplan rechtsverbindlich 4010/2026	73
Vorab-Auszug_PBA_TOP Ö5_Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet-Grundsatzbeschluss 4010/2026	75
TOP Ö 7 Erdgasausschreibung für den Zeitraum 01.01.2027 bis 31.12.2031	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 4028/2026	77
Anlage A) Gasliefervertrag zur Ausschreibung 4028/2026	83
TOP Ö 8 Vollzug des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG); Neufassung der Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD FFB im Zuge der B2; hier: Münchner Straße	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 4024/2026	99
Anlage 1_Festsetzungsbescheid der ROB nach StR-Beschluss v. 21.04.26 für O.-v.-Miller-Fürstenfelder Straße 4024/2026	103

Anlage 2_ Anhörungsschreiben zur Münchner Straße 4024/2026	109
Anlage 3_ Lageplan 4024/2026	111

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, 16.09.2026

Einladung zur **5. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 29.09.2026, 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 vom 28.07.2026
3. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 29.07.2026
4. Berufung der Mitglieder des Wirtschaftsbeirates
5. Nachprüfungsantrag zum Bauantrag; Neubau eines Doppelhauses und Errichtung von 2 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 (Fl.-Nr. 1799/6, Gemarkung Fürstenfeldbruck)
6. Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet - Grundsatzbeschluss
7. Erdgasausschreibung für den Zeitraum 01.01.2027 bis 31.12.2031

8. Vollzug des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG); Neufassung der Ortsdurchfahrsgrenzen der OB FFB im Zuge der B2; hier: Münchner Straße
9. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift vom 28.07.2026
2. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 37 GeschO			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:		1-0241/ro	Erstelldatum	08.09.2026	
Verfasser		Rothe, Melanie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet		10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./3. Bgm.:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	29.09.2026	Ö

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 37 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 28.07.2026.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 37 GeschO			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:		1-0241/ro	Erstelldatum	08.09.2026	
Verfasser		Rothe, Melanie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet		10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./3. Bgm.:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	29.09.2026	Ö

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 37 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 29.07.2026.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 4012/2026

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Berufung der Mitglieder des Wirtschaftsbeirates			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:			Erstelldatum	29.07.2026	
Verfasser		Kretz, Felix	Zuständiges Amt	Wifö	
Sachgebiet		Wirtschaftsförderung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status	
1	Haupt-, Finanz- und Wirtschafts-ausschuss		Vorberatung	22.09.2026	Ö
2	Stadtrat		Kenntnisnahme/ Entscheidung	29.09.2026	Ö

Anlagen:	Anlage 1 Satzung Wirtschaftsbeirat in alter Fassung Anlage 2 Bewerbungen Mitglieder (nicht öffentlich) Anlage 3 Stimmzettel 1. Durchgang Anlage 4 Auswertungsblatt 1. Durchgang Anlage 5 Stimmzettel 2. Durchgang (optional) Anlage 6 Auswertungsblatt für 2. Durchgang (optional) Anlage 7 Vorab-Auszug STR 28.07.2026 Satzungsänderung
----------	--

Beschlussvorschlag Stadtrat

1. Der Stadtrat beschließt die durch den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 22.09.2026 empfohlenen Bewerber, für die nächste Amtsperiode als Mitglieder in den Wirtschaftsbeirat zu ernennen.

	Mitglieder
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

Nachrücker:

2. Die Amtszeit des neuen Wirtschaftsbeirates beginnt am 01.10.2026 und endet am 30.09.2029.

Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in	Zahner/BBV	Wirtschaftsförderung, Innovation	Ja/Nein/Kenntnis		Kenntnis
Refe- rent/in	Urban/CSU	Wirtschaftsförderung, Innovation	Ja/Nein/Kenntnis		Kenntnis
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz			keine		
Umweltauswirkungen			keine		
Finanzielle Auswirkungen			Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	jährl ich	1150 €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			Ja	jähr- lich	1150 €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten	Jährlich			1150 €	

Sachvortrag:

Durch den Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2020 über die Satzung des Wirtschaftsbeirates der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck wurde die Gründung eines Wirtschaftsbeirates beschlossen. Mit dem Beschluss vom 28.07.2026 des Stadtrates wurde die Änderung der Satzung dahingehend beschlossen, aufgrund der fachlichen Nähe, zukünftig die Vorberatung im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss stattfinden zu lassen.

Der Wirtschaftsbeirat setzt sich zusammen aus sieben bestellten Mitgliedern aus Fürstenfeldbruck sowie Person, die sich beruflich und privat für die Wirtschaft engagieren. Die Beiräte weisen Kenntnisse und Erfahrungen rund um Themen der Wirtschafts- und Standortentwicklung vor, haben ihren Hauptwohnsitz oder den Hauptsitz ihres Unternehmens in Fürstenfeldbruck, oder sind in einem hiesigen Unternehmen, Verein oder einer ortsansässigen Organisation tätig.

Die Beiratsmitglieder müssen Gemeindebürger nach Art. 15 Abs. 2 GO sein und die Voraussetzungen für die Wählbarkeit in den Stadtrat erfüllen. Mitglieder des Stadtrates und der Stadtverwaltung können keine Beiratsmitglieder werden.

Aufgabe des Beirates ist es, den Stadtrat und die Stadtverwaltung in Angelegenheiten mit Bedeutung für die örtliche Wirtschaft, insbesondere Standortfragen, Fragen der allgemeinen wirtschaftlichen und technologischen Entwicklung, der An- und Umsiedlung von Unternehmen, des Arbeitsmarktes, der beruflichen Qualifikation, der gewerberelevanten Flächenplanung und bei für die örtliche Wirtschaft bedeutsamen Fragen des Straßenverkehrs zu beraten.

Die Amtszeit des Wirtschaftsbeirates beträgt drei Jahre. Sie beginnt jeweils mit der Berufung der Wirtschaftsbeiräte durch den Stadtrat und endet mit der Berufung eines neuen Wirtschaftsbeirates.

Die Amtszeit des neuen Wirtschaftsbeirates beginnt am 1. Oktober 2026 und endet am 30. September 2029.

Die bevorstehende Berufung in den Wirtschaftsbeirat wurde über die Homepage der Stadt Fürstenfeldbruck, im Rathausreport und der örtlichen Presse mit der Aufforderung bekanntgegeben, sich als Mitglied für den Wirtschaftsbeirat zu bewerben. Bei der Verwaltung gingen bis zur vorgegebenen Bewerbungsfrist am 30.06.2026 insgesamt 8 Bewerbungen ein.

Folgende Kandidat*innen haben sich beworben:

Bewerber*innen:	Organisation/Verein
Albert Dietl	Ehem. Abteilungsleiter für die Betreuung von Unternehmens- und Firmenkunden bei der Stadtparkasse München (Mitglied des Wirtschaftsbeirat in der Amtsperiode 2023-2026)
Winfried Hagenhoff	Selbständiger Berater mit Schwerpunkten auf Startups und Generationenfolge/Eigentümerwechsel bei kleinen und mittelständischen Unternehmen (Mitglied des Wirtschaftsbeirat in der Amtsperiode 2023-2026)
Robert Kowalski	Geschäftsbereichsleiter Media, jambit GmbH
Dr. Dominik Kramer	Geschäftsführer der OWG Holding GmbH
Wolfgang Lastner	Inhaber Berchtold Pelz-Leder (Mitglied des Wirtschaftsbeirat in der Amtsperiode 2023-2026)
Dr. Hans Schleicher	Unter anderem ehemaliger Amtschef des Bay. Wirtschaftsministeriums (Vorsitzender des Wirtschaftsbeirates in der Amtsperiode 2023-2026)
Dr. Dimitri Steinke	Geschäftsführer der U-Bahn Martinsried Projektmanagement GmbH & Co. KG
Mike Trommer	Geschäftsführer Fuchsbau Realwelten GmbH und Magna Ingredi Events GmbH (Mitglied des Wirtschaftsbeirat in der Amtsperiode 2023-2026)

Die Bewerbungsschreiben sowie eventuell vorliegende Lebensläufe sind in der Anlage aufgeführt.

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss ist in Bezug auf die Berufung in den Wirtschaftsbeirat in vorberatender Funktion tätig. Der Ausschuss berät darüber, welche der Kandidat*innen dem Stadtrat zur eigentlichen Berufung zu empfehlen sind. Der Wirtschaftsbeirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden / eine Vorsitzende und einen Stellvertreter / eine Stellvertreterin mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

Ein Verein oder eine Organisation dürfen maximal durch 2 Mitglieder im Wirtschaftsbeirat vertreten sein. Insofern sind laut Wirtschaftsbeiratssatzung sieben Kandidat*innen vorzuschlagen.

**Satzung
über den Wirtschaftsbeirat
der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck
(Wirtschaftsbeiratssatzung - WBS)**

Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), folgende Satzung:

**§ 1
Aufgaben und Rechte**

- (1) Die Stadt Fürstenfeldbruck bildet einen Wirtschaftsbeirat.
- (2) Aufgabe des Beirats ist es, den Stadtrat und die Stadtverwaltung in Angelegenheiten mit Bedeutung für die örtliche Wirtschaft, insbesondere Standortfragen, Fragen der allgemeinen wirtschaftlichen und technologischen Entwicklung, der An- und Umsiedlung von Unternehmen, des Arbeitsmarktes, der beruflichen Qualifikation, der gewerberelevanten Flächenplanung und bei für die örtliche Wirtschaft bedeutsamen Fragen des Straßenverkehrs zu beraten.
- (3) Der Beirat kann, falls dies die Mehrheit seiner Mitglieder beschließt, auch aus eigener Initiative Vorschläge, Anregungen oder Stellungnahmen abgeben, die dann im Stadtrat bzw. den zuständigen Ausschüssen zu behandeln sind.
Dies gilt nicht, falls der Beirat zuvor in derselben Sache auf Initiative von Stadtverwaltung oder Stadtrat eine Stellungnahme abgegeben hat, diese bereits im Stadtrat bzw. in den zuständigen Ausschüssen abschließend behandelt wurde und sich seitdem keine Änderung der Sachlage ergeben hat.
- (4) Vorschläge, Anregungen oder Stellungnahmen sind schriftlich einzureichen. Sie werden den Mitgliedern des Stadtrats rechtzeitig zur Kenntnis gegeben und sollen innerhalb von 4 Monaten vom zuständigen politischen Gremium behandelt werden. Das Ergebnis ist dem Wirtschaftsbeirat mitzuteilen.
- (5) Der Wirtschaftsbeirat ist bei seinen Aufgaben im Sinne des § 1 berührenden Angelegenheiten mit grundsätzlicher Bedeutung durch die Verwaltung so rechtzeitig einzuschalten, dass er Gelegenheit zur Stellungnahme hat.
- (6) Das den Vorsitz des Beirats ausübende Mitglied des Wirtschaftsbeirats oder dessen Stellvertretung hat in Sitzungen der Ausschüsse die Möglichkeit, Sachinformationen zu Angelegenheiten der Fachbereiche des Wirtschaftsbeirats vorzutragen.
- (7) Der Wirtschaftsbeirat besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit und kann daher nicht Träger vermögensrechtlicher Ansprüche und Verpflichtungen sein.

§ 2**Zusammensetzung, Berufung, Abberufung**

- (1) Der Wirtschaftsbeirat besteht aus 7 bestellten Mitgliedern; wobei ein Verein oder eine Organisation maximal durch 2 Mitglieder vertreten sein kann.
- (2) Die Beiratsmitglieder sollen Kenntnisse und Erfahrungen im Aufgabengebiet des § 1 Abs. 2 besitzen. Sie sind an Weisungen nicht gebunden und erfüllen ihre Aufgaben fachbezogen und uneigennützig. Die Beiratsmitglieder müssen Personen sein, welche in Fürstenfeldbruck ihren Hauptwohnsitz haben und das Recht besitzen, an den Gemeindewahlen teilzunehmen nach Art. 15 Abs. 2 der Gemeindeordnung in seiner jeweils geltenden Fassung.
- (3) Mitglieder des Stadtrates und der Stadtverwaltung können keine Beiratsmitglieder werden.

§3**Amtszeit**

- (1) Die Amtszeit eines Beiratsmitgliedes (persönliche Amtszeit) beginnt mit der Berufung in den Wirtschaftsbeirat durch den Stadtrat nach Vorberatung der Bewerbungen und Vorschläge im Planungs- und Bauausschuss. Die Amtszeit endet durch:
 - a) Ablauf der institutionellen Amtszeit
 - b) Abberufung nach Art. 86 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung
 - c) Niederlegung des Ehrenamtes nach Art. 19 der Gemeindeordnung (Verpflichtung zur Übernahme von Ehrenämtern) in ihrer jeweils geltenden Fassung
 - d) Tod.Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Wirtschaftsbeiratsmitgliedes beruft der Stadtrat aus den verbliebenen Berufungsvorschlägen ein Ersatzmitglied nach Reihung.
- (2) Die Amtszeit des Wirtschaftsbeirats (institutionelle Amtszeit) beträgt 3 Jahre. Der Beginn der ersten Amtszeit wird durch Stadtratsbeschluss festgelegt. Sollte bis zum Ablauf der institutionellen Amtszeit kein neuer Wirtschaftsbeirat vom Stadtrat berufen werden können, verlängert sich die Amtszeit des amtierenden Beirats bis zur Berufung eines neuen Wirtschaftsbeirats, aber längstens um drei Monate. Sie endet grundsätzlich mit der Amtszeit des Stadtrats.
- (3) Bereits bei der Benennung der Beiratsmitglieder durch den jeweils vorberatenden Ausschuss wie auch bei der Bestellung durch den Stadtrat ist dem Verhältnis der männlichen und weiblichen Bewerber/-innen Rechnung zu tragen. Es wird eine paritätische Besetzung von Frauen und Männern angestrebt.

§ 4**Geschäftsgang**

- (1) Der Wirtschaftsbeirat wählt aus seiner Mitte jeweils eine Person für den Vorsitz, den stellvertretenden Vorsitz und die Schriftführung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen.

- (2) Das den Vorsitz ausübende Mitglied bereitet die Sitzungen des Beirates vor, lädt hierzu ein und leitet sie. Er hat zudem die Geschäftsführung inne. Das den Vorsitz ausübende Mitglied beruft den Wirtschaftsbeirat nach Bedarf oder auf Antrag von drei seiner Mitglieder zu Sitzungen ein. Die erste Sitzung eines neu gewählten Wirtschaftsbeirats wird durch den/die Oberbürgermeister/Oberbürgermeisterin einberufen. Die Einladung hat mindestens sieben Tage vor Sitzungstermin schriftlich gegenüber den Beiratsmitgliedern unter Beifügung der Tagesordnung zu erfolgen. Den Mitgliedern des Stadtrates wird die Einladung des Wirtschaftsbeirats zeitgleich zur Kenntnis gegeben.
- (3) Der Wirtschaftsbeirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist.
- (4) Die Sitzungen des Beirates sind entsprechend den Bestimmungen der Gemeindeordnung grundsätzlich öffentlich, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechnigte Ansprüche Einzelner entgegenstehen.
- (5) Über die diskutierten Tagesordnungspunkte sowie die entsprechend gefassten Beschlüsse ist in jeder Sitzung ein Protokoll zu führen, das der/dem Oberbürgermeister/Oberbürgermeisterin zuzuleiten ist.
- (6) Der Beirat kann sich eine Geschäftsordnung geben. Soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechend.

§ 5

Ehrenamt, Aufwandsentschädigung

- (1) Die Tätigkeit im Wirtschaftsbeirat ist ehrenamtlich.
- (2) Die Mitglieder des Wirtschaftsbeirats erhalten eine Aufwandsentschädigung von 150,- - Euro pro Jahr. Scheidet ein Mitglied des Wirtschaftsbeirats während des laufenden Jahres aus dem Amt, so erhält es so viele 12tel der Jahresentschädigung nach Satz 1, als es volle Monate tätig gewesen ist; angefangene Monate gelten als volle Monate. Gleiches gilt, wenn ein Mitglied des Wirtschaftsbeirats das Amt während des Jahres antritt.
- (3) Das mit dem Vorsitz betraute Mitglied des Wirtschaftsbeirats erhält über die Entschädigung nach Abs. 2 Satz 1 hinaus eine weitere Entschädigung von 100,- € pro Jahr. Abs. 2, Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.
- (4) Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt kalenderjährlich.

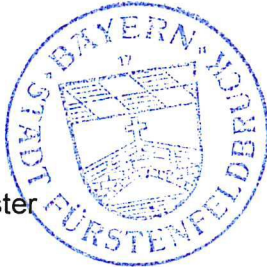
§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
Fürstenfeldbruck, 25.11.2020



Erich Raff
Oberbürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Erlassen durch Stadtratsbeschluss vom 24.11.2020:
Bekannt gemacht durch Anschlag an den städtischen Amtstafeln und Niederlegung im Rathaus in der Zeit vom 09.12.2020 bis 23.12.2020.

**Benennung des Wirtschaftsbeirates durch den Haupt-,
Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 22.9.2026
1. Durchgang**

Jedes Stadtratsmitglied kann insgesamt 7 Empfehlungen abgeben.

Zettel, auf welchen mehr als 7 Empfehlungen vergeben wurden, sind ungültig.

☐	Dietl, Albert	Abteilungsleiter bei der Stadtsparkasse München
☐	Hagenhoff, Winfried	Diplom-Wirtschaftsgeograph
☐	Kowalski, Robert	Geschäftsbereichsleiter der Business Division Media bei der jambit GmbH
☐	Kramer, Dr., Dominik	Geschäftsführer der OWG Holding GmbH (ehemals Stahlgruber)
☐	Lastner, Wolfgang	Berchtold Pelz & Leder
☐	Schleicher, Dr., Hans	Dr. rer.pol., Ministerialdirektor a.D., Stellv. Vorstandsvorsitzender a.D.
☐	Steinke, Dr., Dimitir	Geschäftsführer der U-Bahn Martinsried Projektmanagement GmbH & Co. KG
☐	Trommer, Mike	Diplom-Marketingwirt, Geschäftsführer Magna ingredi, Fuchsbau-Vermietungen
☐		

Auswertung für die Benennung des Wirtschaftsbeirates
Benennung durch den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses
am 22.09.2026
1. Durchgang

Bewerber	Anzahl der Empfehlungen
Dietl, Albert	
Hagenhoff, Winfried	
Kowalski, Robert	
Kramer, Dominik	
Lastner, Wolfgang	
Schleicher, Dr., Hans	
Steinke, Dimitir	
Trommer, Mike	

**Benennung des Wirtschaftsbeirates durch den Haupt-,
Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 22.9.2026
2. Durchgang**

Jedes Stadtratsmitglied kann insgesamt 7 Empfehlungen abgeben.

Zettel, auf welchen mehr als 7 Empfehlungen vergeben wurden, sind ungültig.

☐	Dietl, Albert	Abteilungsleiter bei der Stadtsparkasse München
☐	Hagenhoff, Winfried	Diplom-Wirtschaftsgeograph
☐	Kowalski, Robert	Geschäftsbereichsleiter der Business Division Media bei der jambit GmbH
☐	Kramer, Dr., Dominik	Geschäftsführer der OWG Holding GmbH (ehemals Stahlgruber)
☐	Lastner, Wolfgang	Inhaber Berchtold Pelz & Leder
☐	Schleicher, Dr., Hans	Dr. rer.pol., Ministerialdirektor a.D., Stv. Vorstandsvorsitzender a.D.
☐	Steinke, Dr., Dimitir	Geschäftsführer der U-Bahn Martinsried Projektmanagement GmbH & Co. KG
☐	Trommer, Mike	Diplom-Marketingwirt, Geschäftsführer Magna ingredi, Fuchsbau-Vermietungen
☐		

Auswertung für die Benennung des Wirtschaftsbeirates
Benennung durch den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses
am 22.09.2026
2. Durchgang/Stichwahl

Bewerber	Anzahl der Empfehlungen

Vorab-Auszug
aus der Niederschrift über die
3. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 28.07.2026

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Christian Götz;

Stadtratsmitglieder:

Frau Katharina Bader; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmayr; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Antonio Di Gorga; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Susanne Droth; Frau Heike Fábíán; Frau Karin Geißler; Herr Malte Geschwinder; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Herr Christian Horger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Joe Kellerer; Herr Martin Kellerer; Frau Elisabeth Lang; Frau Doris Langer; Herr Andreas Lohde; Herr Manuel Milde; Herr Mirko Pötzsch; Frau Lisa Rubin; Herr Gunter Senf; Frau Katrin Siegler; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Martin Urban; Herr Martin Wagner; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Anna Rabea Zahner;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 9	Änderung der Satzung für den Wirtschaftsbeirat
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3990/2026 vom 29.06.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr OB Götz informiert über den Tagesordnungspunkt.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, bittet **Herr OB Götz** das Gremium um Abstimmung.

Beschluss:

1. Der Stadtrat stimmt der Satzungsänderung über den Wirtschaftsbeirat der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck (Wirtschaftsbeiratssatzung – WBS) zu. Zukünftig wird die Zusammensetzung des Wirtschaftsbeirates im Ausschuss Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss vorberaten.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die Änderung der Satzung umzusetzen.

Satzungsänderung § 3 Amtszeit (1)

Die Amtszeit eines Beiratsmitgliedes (persönliche Amtszeit) beginnt mit der Berufung in den Wirtschaftsbeirat durch den Stadtrat nach Vorberatung der Bewerbungen und Vorschläge im **Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss**.

Die Amtszeit endet durch: ...

Ja-Stimmen: 37

Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 28.08.2026


Rita Effinger
Schriftführerin



gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

Vorab-Auszug
aus der Niederschrift über die
3. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt-, Finanz- und
Wirtschaftsausschusses
vom 22.09.2026

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Christian Götz;

Ausschussmitglieder:

Herr Albert Bosch; Herr Willi Dräxler; Frau Karin Geißler; Herr Jan Halbauer; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Dr. Georg Jakobs; Frau Elisabeth Lang; Herr Andreas Lohde; Frau Katrin Siegler; Herr Martin Urban; Herr Florian Weber; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Anna Rabea Zahner;

Vertreter/in:

Herr Malte Geschwinder; Herr Georg Stockinger;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	Berufung der Mitglieder des Wirtschaftsbeirates
--------------	--

Beschluss:

1. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgende sieben Bewerber*innen als Mitglieder in den Wirtschaftsbeirat zu berufen:

	Mitglieder
1	Dietl, Albert
2	Hagenhoff, Winfried
3	Kowalski, Robert
4	Kramer, Dominik
5	Lastner, Wolfgang
6	Schleicher, Dr., Hans
7	Steinke, Dimitri

Nachrücker: Trommer, Mike

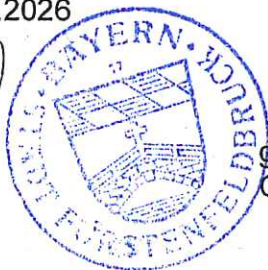
2. Die Amtszeit des neuen Wirtschaftsbeirates beginnt am 01.10.2026 und endet am 30.09.2029.

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
 Fürstenfeldbruck, 23.09.2026

Nicole Jakobi
 Schriftführerin



gez. Christian Götz
 Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3957/2026

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Nachprüfungsantrag zum Bauantrag; Neubau eines Doppelhauses und Errichtung von 2 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 (Fl.-Nr. 1799/6, Gemarkung Fürstenfeldbruck)			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		F-2025-47-3	Erstelldatum	15.06.2026	
Verfasser		Roschlau, Nadin	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung/ Ent-scheidung	22.07.2026	Ö
2	Stadtrat		Entscheidung	29.09.2026	Ö

Anlagen:	1_Beschlussvorlage Nr. 3567/2025 2_Niederschrift zur Sitzung vom 04.06.2025 3_Eingabeplanung 4_Baumbestandsplan_Freiflächenplanung 5_Nachprüfungsantrag gem. § 9 Abs. 2 GeschO vom 28.07.2026 6_Beschlussbuchauszug PBA vom 22.07.2026
----------	---

Beschlussvorschlag:

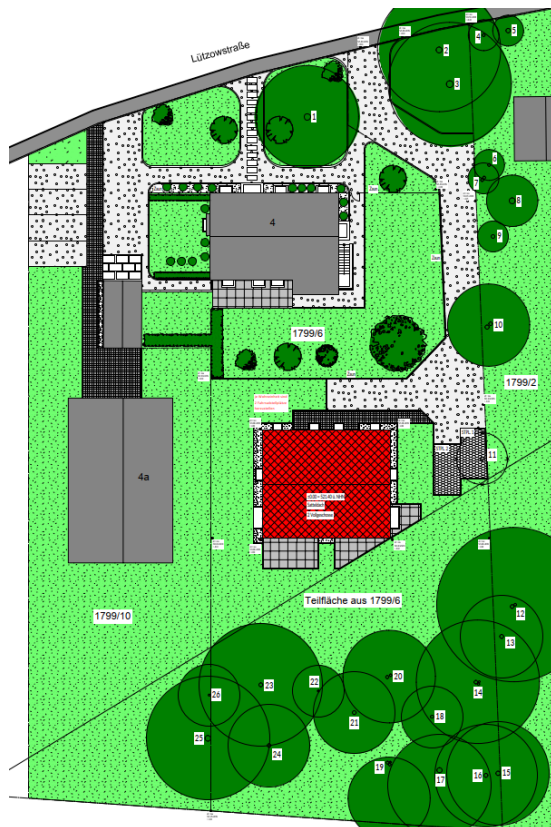
Der Stadtrat weist den Nachprüfungsantrag gegen den Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 22.07.2026 (Vorlagennummer: 2957/2026) ab. Der ursprüngliche Beschluss des Ausschusses wird hiermit vollumfänglich bestätigt und bleibt vollumfänglich bestehen.

Referent/in	Neuhauß/BBV		Ja/Nein/Kenntnis		Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
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		
Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

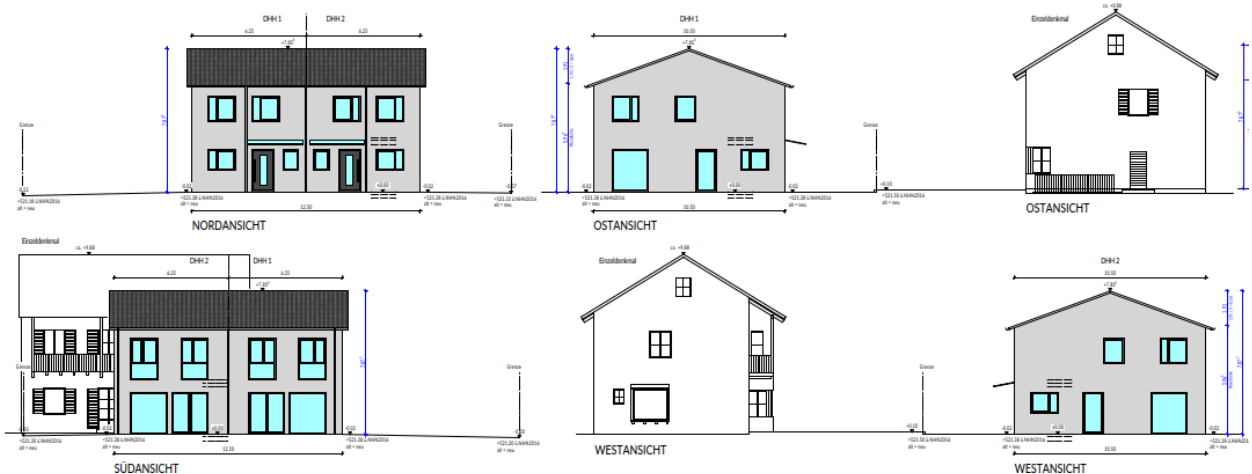
Sachvortrag:**1. Sachverhalt:**

a)

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 mit jeweils einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1799/6 der Gemarkung Fürstenfeldbruck. Das Gebäude ist mit einer Höhenentwicklung von II+D geplant, wobei das Dachgeschoss mit einem Satteldach ausgebildet werden soll. Die Erschließung soll über eine neu geplante Zufahrt an der östlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Das Bauvorhaben soll im hinteren Grundstücksbereich in zweiter Reihe verwirklicht werden.



Auszug aus Freiflächenplanung, nicht maßstäblich



Ansichten, nicht maßstäblich

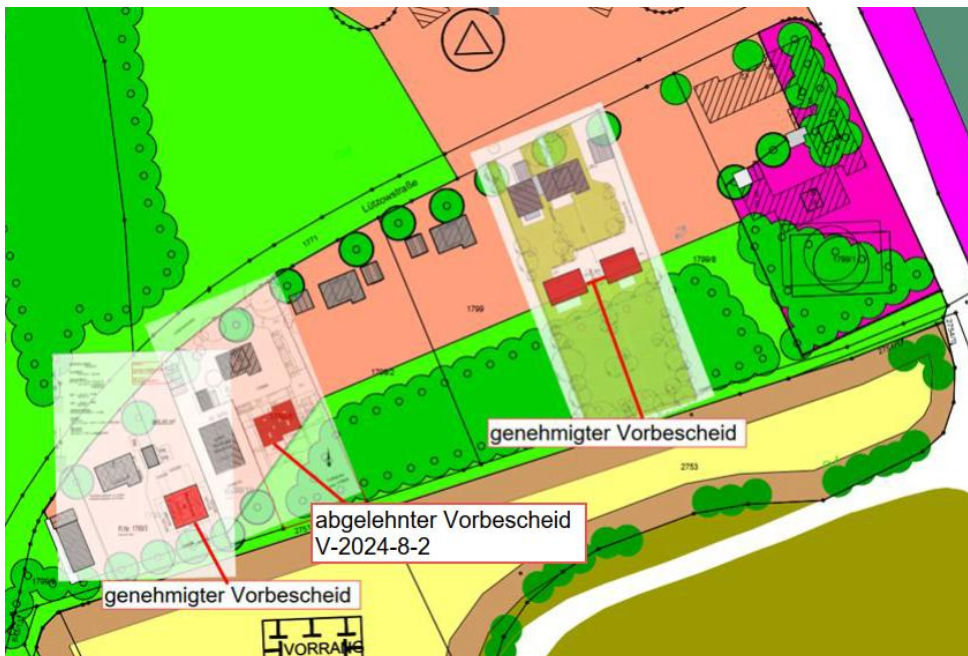
Im künftig vorderen, an die Lützowstraße angrenzenden Grundstücksbereich befindet sich weiterhin ein in der Denkmalliste eingetragenes Wohngebäude mit Garage.

In den letzten Jahren hat sich in der Lützowstraße sukzessive eine „Nachverdichtung“ eingestellt und zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits drei neuzeitliche Wohngebäude an und um die denkmalgeschützten Villen entstanden (Hs.Nrn. 2a, 4a, 10a).



Luftbild; nicht maßstäblich

Weiterhin wurden in der Vergangenheit mehrere Wohngebäude im hinteren Grundstücksbereich bauaufsichtlich durch Vorbescheid genehmigt. Dem Vorbescheid V-2024-8-2 auf dem Vorhabengrundstück wurde in der 53. Öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 04.06.2025 planungsrechtlich nicht zugestimmt. Die Verwaltung wurde darüber hinaus beauftragt, mit dem Bauwerber eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl dem Denkmalschutz sowie den Belangen des Naturschutzes und dem Maß der Umgebungsbebauung Rechnung trägt.



- b)
Das Bauvorhaben wurde bereits in der 2. Öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 22.07.2026 beraten und die planungsrechtliche Zustimmung zum Bauvorhaben beschlossen.

Gegen diesen Beschluss wurde mit Schreiben vom 28.07.2026 durch sechs Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses ein Nachprüfungsantrag gem. Art. 32 Abs. 3 der Bayer. Gemeindeordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 2 GeschO eingereicht.

Der Nachprüfungsantrag ist formell rechtmäßig, da er rechtzeitig eingegangen ist und von mehr als 1/3 der stimmberechtigten Ausschussmitglieder unterzeichnet worden ist.

Die Vollzugswirkung des Beschlusses ist dadurch vorerst gehemmt.

Rechtliche Würdigung:

a)

Das geplante Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Mangels Privilegierung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB ist das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, wonach ein Vorhaben im Einzelfall zulässig ist, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB): Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt die Fläche im Bereich des Bauvorhabens als Wohnbaufläche dar. Im Anschluss an das Bauvorhaben schließt sich eine großzügige Grünfläche an.



2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB): Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.06.2026 bestehen gegen das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht Einwände.

Auszug aus der Stellungnahme: „[...] Durch die geplante Baumaßnahme inkl. der Zufahrt und Stellplätze werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt, das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet. Die Grundstücke an der Lützowstraße sind von einem alten Baumbestand bewachsen. Der südliche Teil der Grundstücke ist auch im rechtsgültigen FNP der Stadt Fürstenfeldbruck als zu erhaltender Gehölzbestand und Grünfläche dargestellt. Für den Bau (Baustellenzufahrt, Lagerplatz, etc.) sowie den geplanten Baukörper selbst müsste ein Teil dieses Bestandes weichen. Auch Bäume, die nicht direkt überplant werden, können durch Baumaßnahmen im Wurzelbereich geschädigt werden. Der im FNP vorgesehene Erhalt des Baumbestandes im Süden wird mit dieser geplanten Baumaßnahme dezimiert. Der sehr gut eingewachsene Ortsrand wird hier zugunsten des Baukörpers verdrängt, das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet und der Eingriff in den Naturhaushalt ist in diesem Fall erheblich. [...]“

Den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde kann entgegengehalten werden, dass der Bereich der Lützowstraße nicht im Umgriff einer naturschutzrechtlichen Schutzverordnung oder im Umgriff eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen zum Erhalt des Grünzuges liegt und damit der Erhalt des Baumbestandes rechtlich nicht gesichert ist. Baumfällungen können aus Sicht der Bauverwaltung nach artenschutzrechtlicher Prüfung sowie unter Einhaltung sämtlicher artenschutzrechtlicher Schutzverbote nach aktueller Rechtslage nicht verhindert werden. Gemäß eingereichten Baumbestands- und Freiflächenplan soll im Zuge der geplanten Maßnahme entgegen den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde ein Baum gefällt werden. Zum Schutz und Erhalt der übrigen Bestandsbäume können, insbesondere während der Baumaßnahme, Wurzelschutzmaßnahmen ergriffen und in der Baugenehmigung beauftragt werden.

3. Belange des Denkmalschutzes beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB): Hierbei handelt es sich um einen, von landesrechtlichen Denkmalschutzbestimmungen unabhängigen, Tatbestand. Demnach gewährleistet § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB ein Mindestmaß an bundesrechtlich eigenständigem Denkmalschutz und hat im Verhältnis zu den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften, die nach § 29 Abs. 2 BauGB unberührt bleiben, eine Auffangfunktion. Der landesrechtliche Denkmalschutz richtet sich hier nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Danach bedarf der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Die Lützowstraße 2 bis 10 ist unter der Nummer D-1-79-121-95 beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in der Liste eingetragen. Hierbei handelt es sich um ehemalige Offizierswohnhäuser des Fliegerhorsts, fünf zweigeschossige Satteldachbauten mit Fensterbändern und zugehörigen Garagenbauten von 1936/38.

Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG kann die Erlaubnis versagt werden, soweit ein Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überliefernden Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde

und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Ob dabei der Maßstab der Erheblichkeit überschritten ist, ist im Einzelfall zu beurteilen. Es soll gewährleistet werden, dass die besondere Wirkung des Baudenkmals, die es als Kunstwerk, als Zeugnis der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert wird. Hinzutretende Anlagen müssen sich weder völlig an vorhandene Baudenkmäler anpassen, noch unterbleiben, wenn eine Anpassung nicht möglich ist. Aber sie müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal vorgibt und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche das Denkmal verkörpert. Je schwerwiegender das Erscheinungsbild durch eine Baumaßnahme betroffen ist, desto eher kann die Schwelle der Unzumutbarkeit überschritten sein.

Das Landesamt für Denkmalpflege stimmt der vorgelegten Planung weiterhin nicht zu. Auszug aus der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 24.04.2026: „[...]Zu einem 2024 vorgelegten Vorbescheid wurde seitens des BLfD ausführlich am 15.11.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin bestehen und dient u.a. als Grundlage für die Beurteilung der nun vorliegenden Baugenehmigungsplanung. Ferner erfolgte am 12.08.2025 eine weitere Stellungnahme, die sich auf eine etwas reduzierte Planung gegenüber der Vorbescheidsplanung bezieht. Auf beide Stellungnahmen wird an dieser Stelle verwiesen. Wir sehen die denkmalfachlich formulierten kritischen Punkte der beiden o.g. Stellungnahmen auch nach weiteren vor Ort erfolgten Abstimmungen in Teilen nicht als ausreichend berücksichtigt bzw. widerlegt. Kennzeichen des hier betroffenen Baudenkmals ist sein Villencharakter, der sich nicht nur im Gebäude selbst, sondern auch in seiner Situierung im Grundstück und zur Straße niederschlägt. Die denkmalgeschützten Villen der Lützowstr. 2-10 sind geprägt von ihrem freistehenden Charakter und den umgebenden Grünflächen. Während die bauzeitlichen Garagen über eine seitlich des Haupthauses angeordnete Zufahrt erschlossen werden, prägt die Situierung der Villen innerhalb eines Grüngürtels den Eindruck der in ihrer Gesamtheit als Baudenkmal eingetragenen ehem. Offizierswohnhäuser. Der nördlich zur Lützowstraße gelegene großzügige Vorgartenbereich hat sich zumindest bis 2025 mit seiner typisch geradlinigen Einfriedung erhalten, die den schlicht gestalteten Vorgarten in Verlängerung der nördlichen Traufseiten vom hinteren Grünbereich trennt. Nach Norden ist das Grundstück in schlichter Weise durch Wiesenflächen und einzelnstehenden Bäumen gestaltet gewesen. Auch wenn die nun vorliegende Planung eine geringe Reduzierung des Bauvolumens und eine Änderung der Dachform gegenüber dem Vorbescheid aufzeigt, entsteht aufgrund der Nähe zum Baudenkmal und in Verbindung mit der schon vorliegenden erdrückenden Wirkung der benachbarten Bebauung auf dem Grundstück Flurnummer 1799/10 eine zusätzliche beengende Beeinträchtigung des Baudenkmals Lützowstr. 4. Durch die allgemein deutlich reduzierten Grünflächen inkl. der zusätzlichen Zufahrt von der Lützowstraße aus, die in der Stellungnahme vom 15.11.2024 seitens des BLfD explizit keine Zustimmung fand, geht der typisch freistehende Charakter der in Grünflächen eingebetteten Villen zunehmend verloren. Teilbereiche der Nordansicht des Neubaus werden in Verbindung mit der Reduzierung der Grünflächen und gemeinsam mit erwähnter Nachbarbebauung negativ in Erscheinung treten. Wie schon in der Stellungnahme aus 2024 dargelegt, scheint eine übergeordnete Planung für das gesamte Areal der ehem. Offiziersvillen – auch im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung – weiterhin dringend angeraten. Eine im Sinne der benannten denkmalfachlichen Be-

lange angepasste Bebauung des rückwertigen Grundstücks unter Einbeziehung der Freiflächengestaltung erscheint grundsätzlich weiterhin möglich.[...]“

Entgegen der Auffassung des BLfD kommt die Stadt Fürstenfeldbruck dem Ergebnis, dass mit der geplanten und hier zu beschließenden, gegenüber dem Vorbescheid V-2024-8-2 reduzierten, Baumaßnahme die Schwelle der erheblichen Beeinträchtigung nicht überschritten wird. Denn mit der Errichtung des geplanten Baukörpers auf dem Grundstück der Lützwowstraße 4 würde der oben aufgeführten Charakteristik weitgehend Rechnung getragen. Insbesondere tritt der nun geplante Baukörper in seiner einfacheren Gestaltung (Baukörper gedreht; nimmt die Grundfläche des Denkmals auf; kein Versatz mehr zwischen den Doppelhaushälften) nun harmonischer hinter das Baudenkmal zurück. Weiterhin wird die historische Zaunlinie entlang der Lützwowstraße wieder aufgenommen und die Vorgartengestaltung weiter reduziert und naturnaher hergestellt. Die Erschließungswege- und Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Garage) wurden deutlich auf das Mindestmaß reduziert und der vorhandene Baumbestand eingebunden. Unter Gewährung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung ist der Bauherr bereit, zu Gunsten des Denkmal- und Naturschutzes, je Wohneinheit nur einen Stellplatz herzustellen und auf die Errichtung weiterer Stellplätze und Garagen zu verzichten. Zudem sieht die aktuelle Freiflächenplanung weitere Sträucher und Büsche zwischen den Gebäuden vor. Zwar geht mit dem Neubau ein Teil des bestehenden Gartens verloren, jedoch muss hier gem. Bauvorlagen nicht mit einem großen Verlust von Baumbestand ausgegangen werden.

Die Belange des Denkmalschutzes müssen im Rahmen der Baugenehmigung von der Stadt Fürstenfeldbruck abgewogen werden.

Grundlage der bislang genehmigten Nachverdichtung in der Lützwowstraße war eine untergeordnete Bauweise im rückwärtigen Grundstücksbereich. Weiteres Ziel war der Erhalt des parkartigen Charakters der Grundstücke mit dem vorhandenen Baumbestand als besonderes Charakteristikum des Denkmalensembles. In der nun vorgelegten Variante entspricht die beantragte Planung aus Sicht der Bauverwaltung diesen Zielsetzungen. Der Baukörper ordnet sich nun in der beantragten Lage und Dimension dem Denkmal unter. Durch den Neubau würde die besondere Wirkung des Baudenkmals, betrachtet von der Lützwowstraße, nun auch nicht mehr erheblich geschmälert.

Das Sachgebiet 41 / Stadtplanung hat gegen die eingereichte Planung aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken und gibt zusammenfassend folgende Einschätzung ab: *„[...]Das Vorhaben stellt nun in seiner schwierigen städtebaulichen Situation die bestmögliche Situation dar, obwohl freilich weiterhin die Grundeinschätzung des Vorbescheidsantrags weiterhin nachvollzogen werden kann. Die nicht zu überbauende rückwärtige Linie, der Flächennutzungsplanung entspringend, wird gewahrt und auch Terrassen und Freianlagen überschreiten diese nicht.[...]*“

Im Ergebnis ist das beantragte Bauvorhaben planungsrechtlich gem. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig. Das Bauvorhaben ist gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG nur unter Abwägung der Einwände bzw. der denkmalschutzrechtlichen Belange erlaubnisfähig.

b)

Der Ausschussbeschluss vom 22.07.2026 ist rechtmäßig. Die Abwägung aller relevanten Belange wurde ordnungsgemäß und rechtlich fehlerfrei durchgeführt. Neue sachliche Erkenntnisse oder veränderte Rechtslagen, die eine Abkehr von der getroffenen Entscheidung oder eine Neuurteilung erforderlich machen würden, wurden mit dem Nachprüfungsantrag nicht vorgebracht und sind auch sonst nicht ersichtlich.

Eine Aufhebung des Beschlusses würde zu einer unnötigen Verzögerung des Verfahrens führen. Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat daher den zulässigen Antrag in der Sache als unbegründet zurückzuweisen und den rechtmäßigen sowie sachgerechten Beschluss des Planungs- und Bauausschusses voll umfänglich zu bestätigen.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3567/2025

53. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage und Errichtung von 5 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 (Fl.-Nr. 1799/6, Gemarkung Fürstenfeldbruck)			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:		V-2024-8-2	Erstelldatum	30.04.2025	
Verfasser		Roschlau, Nadin	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	04.06.2025	Ö

Anlagen:	Eingabeplanung
----------	----------------

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich nicht zustimmt.

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

Sachvortrag:

Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid ist die Errichtung zwei zueinander versetzten Doppelhaushälften mit einer Garage und fünf offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 mit jeweils einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1799/6 der Gemarkung Fürstenfeldbruck. Das Gebäude ist mit einer Grundfläche von ca. 140 m² und einer Höhenentwicklung von II+D geplant, wobei das Dachgeschoss mit einem Walmdach ausgebildet werden soll. Es ist eine Geschossfläche von ca. 280 m² (ohne Dachgeschoss) geplant. Das Gebäude soll eine Wandhöhe von 6,20 m und eine Firsthöhe von 8,90 m erreichen. Es sollen 5 offene Kfz Stellplätze und ein Garagenstellplatz nachgewiesen werden, wobei die Garage mit einem begrünten Flachdach errichtet werden soll. Das Baugrundstück soll im Zuge der Maßnahme geteilt werden. Das Bauvorhaben soll im hinteren Grundstücksbereich in zweiter Reihe verwirklicht werden.



Lageplan; nicht maßstäblich

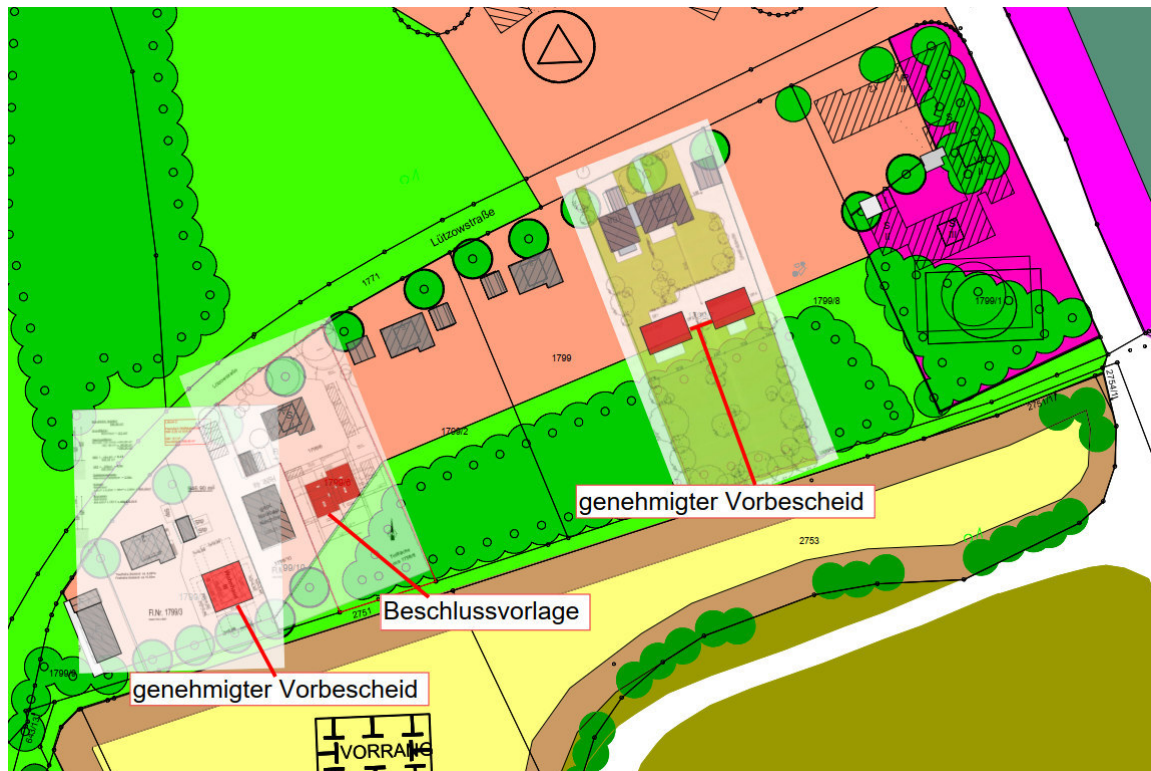
Im künftig vorderen, an die Lützowstraße angrenzenden Grundstücksbereich befindet sich weiterhin ein in der Denkmalliste eingetragenes Wohngebäude mit Garage.

In den letzten Jahren hat sich in der Lützowstraße sukzessive eine „Nachverdichtung“ eingestellt und zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits drei neuzeitliche Wohngebäude an und um die denkmalgeschützten Villen entstanden (Hs.Nrn. 2a, 4a, 10a).



Luftbild; nicht maßstäblich

Weiterhin wurden in der Vergangenheit mehrere Wohngebäude im hinteren Grundstücksbereich bauaufsichtlich durch Vorbescheid genehmigt.



Mit dem Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen verbindlich geklärt werden:

1. Ist die Lage des Neubaus wie im Plan eingezeichnet möglich?
2. Ist die Bebauung des Grundstücks mit zwei zueinander versetzten Doppelhaushälften mit den Abmessungen von je 6,975 x 10,00 m vorstellbar?
3. Ist die Art der Bebauung mit einem Walmdach mit den angegebenen Trauf- und Firsthöhen von 6,20 m bzw. 8,90 m und mit 2 Vollgeschossen vorstellbar?
4. Kann dem geplanten Baukörper in Lage und Bauart aus denkmalschutzrechtlichen Gründen zugestimmt werden?

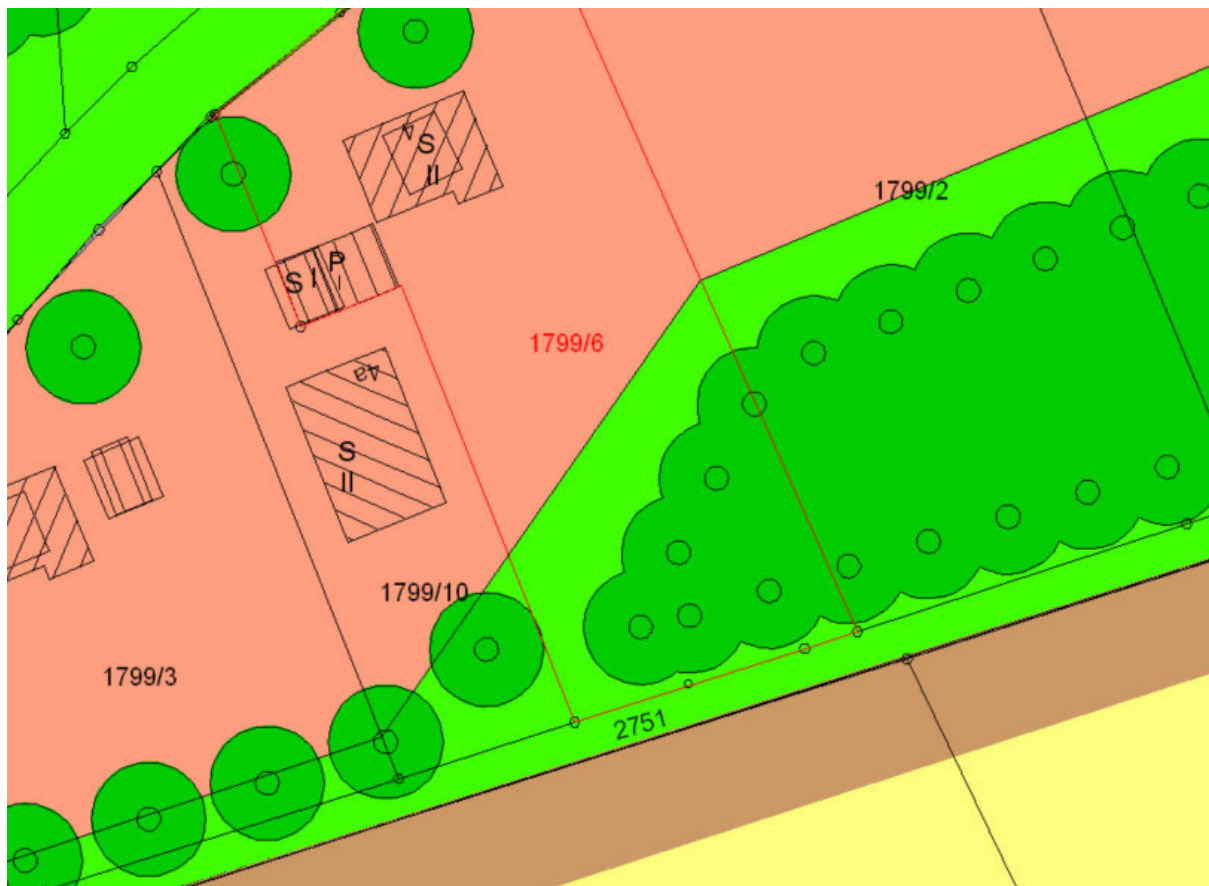
Aufgrund der konkreten Einzelfragen, ist die Erschließung nicht Gegenstand des Vorbescheides

Rechtliche Würdigung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Mangels Privilegierung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB ist das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, wonach ein Vorhaben im Einzelfall zulässig ist, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB): Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt die Fläche im Bereich

des Bauvorhabens als Wohnbaufläche dar. Im Anschluss an das Bauvorhaben schließt sich eine großzügige Grünfläche an.



2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB): Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 02.12.2024 bestehen gegen das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht Einwände.

Durch die geplante Baumaßnahme inkl. der Zufahrt und Stellplätze werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich negativ beeinträchtigt, das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet. Die Grundstücke an der Lützwowstraße sind von einem alten Baumbestand bewachsen. Der südliche Teil der Grundstücke ist auch im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Fürstfeldbruck als zu erhaltender Gehölzbestand und Grünfläche, der eine Breite von ca. 8,00 m aufweist, dargestellt. Für den Bau (Baustellenzufahrt, Lagerplatz, etc.) sowie den geplanten Baukörper selbst müsste ein Teil dieses Bestandes weichen. Auch Bäume die nicht direkt überplant werden, könnten durch Verdichtungen im Wurzelbereich teilweise nicht erhalten werden. Weiterhin ist in den Antragsunterlagen kein Baumbestandsplan und Grünordnungsplan enthalten. Auch wäre für dieses Vorhaben ggf. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den faunistischen Bestand in den Gehölzen notwendig. Der im Flächennutzungsplan vorgesehene Erhalt des Baumbestandes im Süden wird mit dieser geplanten Baumaßnahme vernichtet. Der sehr gut eingewachsene Ortsrand wird hier zugunsten eines massiven Baukörpers verdrängt, das Orts- und Landschaftsbild wird verunstaltet und der Eingriff in den Naturhaushalt ist in diesem Fall erheblich.

Den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde kann entgegengehalten werden, dass der Bereich der Lützowstraße nicht im Umgriff einer naturschutzrechtlichen Schutzverordnung oder im Umgriff eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen zum Erhalt des Grünzuges liegt und damit der Erhalt des Baumbestandes rechtlich nicht gesichert ist. Baumfällungen können aus Sicht der Bauverwaltung nach artenschutzrechtlicher Prüfung sowie unter Einhaltung sämtlicher artenschutzrechtlicher Schutzverbote nach aktueller Rechtslage nicht verhindert werden.

3. Belange des Denkmalschutzes beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB): Hierbei handelt es sich um einen, von landesrechtlichen Denkmalschutzbestimmungen unabhängigen, Tatbestand. Demnach gewährleistet § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB ein Mindestmaß an bundesrechtlich eigenständigen Denkmalschutz und hat im Verhältnis zu den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften, die nach § 29 Abs. 2 BauGB unberührt bleiben, eine Auffangfunktion. Der landesrechtliche Denkmalschutz richtet sich hier Art. 6 Abs. 1 Satz 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Danach bedarf der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalen auswirken kann.

Die Lützowstraße 2 bis 10 ist unter der Nummer D-1-79-121-95 beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in der Liste eingetragen. Hierbei handelt es sich um ehemalige Offizierswohnhäuser des Fliegerhorsts, fünf zweigeschossige Satteldachbauten mit Fensterbänder und zugehörigen Garagenbauten von 1936/38.

Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG kann die Erlaubnis versagt werden, soweit ein Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überliefernden Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmalen führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. Ob dabei der Maßstab der Erheblichkeit überschritten ist, ist im Einzelfall zu beurteilen. Es soll gewährleistet werden, dass die besondere Wirkung des Baudenkmalen, die es als Kunstwerk, als Zeugnis der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Beschauer ausübt, nicht geschmälert wird. Hinzutretende Anlagen müssen sich weder völlig an vorhandene Baudenkmalen anpassen, noch unterbleiben, wenn eine Anpassung nicht möglich ist. Aber sie müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das Denkmal vorgibt und dürfen es nicht gleichsam erdrücken, verdrängen, übertönen oder die gebotene Achtung gegenüber den Werten außer Acht lassen, welche das Denkmal verkörpert. Je schwerwiegender das Erscheinungsbild durch eine Baumaßnahme betroffen ist, desto eher kann die Schwelle der Unzumutbarkeit überschritten sein. Hier ergibt sich, dass die Schwelle der erheblichen Beeinträchtigung überschritten ist, denn mit der Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf den Grundstücken der Lützowstraße 4 würde die oben aufgeführte Charakteristik verloren gehen, da ein großer Teil des Gartens mit hohem Baumbestand dem Vorhaben weichen müsste. Denn das Baudenkmal Lützowstraße 4 ist durch den bereits vorhandenen erdrückenden Neubau der Lützowstraße 4a und die Schaffung der dazugehörigen Zufahrt von der Lützowstraße aus bereits empfindlich beeinträchtigt. Kennzeichen dieses Baudenkmalen ist sein Villencharakter, der sich nicht nur im Gebäude selbst, sondern auch in seiner Situierung im Grundstück und zur Straße niederschlägt. Die denkmalgeschützten Villen der Lützowstraße 2 bis 10 sind geprägt von ihrem freistehenden Charakter und den umgebenden Grünflächen. Während die bauzeitlichen Garagen über eine seitlich des Haupthauses an-

geordnete Zufahrt erschlossen werden, prägt die Situierung der Villen innerhalb eines Grüngürtels den Eindruck der in ihrer Gesamtheit als Baudenkmal eingetragenen ehem. Offizierswohnhäuser. Eine angepasste Bebauung des rückwärtigen Grundstücks erscheint unter diesen Umständen aus denkmalschutzfachlicher Sicht zwar noch als möglich, muss dem aber Rechnung tragen und entsprechende Abstände und Dimensionen einhalten, um nicht erdrückend und übertönend zu werden. Einer weiteren Zufahrt von der Lützowstraße aus kann nicht zugestimmt werden. Das Baudenkmal würde durch den Wegfall der östlich gelegenen Grünfläche in Verbindung mit den geplanten Parkplätzen einen Teil seines typischen Charakters verlieren und somit weiter in seiner Denkmaleigenschaft beeinträchtigt werden. Zu befürchten ist mit diesem weiteren Neubauvorhaben in unmittelbarer Nähe eines Gebäudes des denkmalgeschützten Villengürtels an der Lützowstraße auch eine Vorbildwirkung für die angrenzenden Villengrundstücke bzw. eine Verfestigung bereits begonnener Fehlentwicklungen. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Einbeziehung aller schutzwürdigen Denkmäler im Stadtgebiet sowie dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung von Denkmälern wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung, hier insbesondere am Erhalt des Gesamtdenkmals, wäre die Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG zu versagen.

Grundlage der bislang genehmigten Nachverdichtung in der Lützowstraße war eine untergeordnete Bauweise im rückwärtigen Grundstücksbereich. Weiteres Ziel war der Erhalt des parkartigen Charakters der Grundstücke mit dem vorhandenen Baumbestand als besonderes Charakteristikum des Denkmalensembles. Anders als die in der Vergangenheit erlaubten Vorhaben, widerspricht der beantragte Vorbescheid diesen Zielsetzungen. Der Baukörper ordnet sich mit der beantragten Lage und Dimension dem Denkmal nicht unter. Durch den Neubau würde die besondere Wirkung des Baudenkmals, betrachtet von der Lützowstraße, erheblich geschmälert. Mit der Errichtung eines dritten Baukörpers auf den Grundstücken der Lützowstraße 4 ist vor allem auch die Durchlässigkeit zwischen den Gebäuden nicht mehr gegeben. Mit Umsetzung des beantragten Vorhabens entstünde ein Verhältnis von bebauter zu Freifläche, die im Umgriff der Lützowstraße bislang so nicht gegeben ist. Das Verhältnis von bebauter zu Freifläche wird wesentlich durch die Abstände der Gebäude zueinander und/oder die Größe der verbliebenen Gartenanteile in einem bestimmten Grundstücksbereich beeinflusst, unabhängig vom Verlauf der Grundstücksgrenzen. Dabei kommt den Gebäudeabständen, die in der Regel optisch als erstes und am einfachsten wahrgenommen werden, bei der Betrachtung des Verhältnisses von bebauter zu Freifläche eine besondere Bedeutung zu. Die Abstände der Gebäude auf den Grundstücken der Lützowstraße 4 zusammen mit dem beantragten Vorbescheid ergeben eine Bebauungsdichte, die so im Gebiet noch nicht vorhanden ist. Selbst bei Realisierung der bereits genehmigten Bauvorhaben im Gebiet, bliebe die Bebauungsdichte noch hinter der beantragten Bebauungsdichte zurück.

Auch das Sachgebiet 41 / Stadtplanung äußert sich kritisch zum Bauvorhaben und gibt zusammenfassend folgende Einschätzung ab: Aus städtebaulicher Sicht wird das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt als kritisch gesehen. Die bisherige städtebauliche Entwicklung auf dem Grundstück wird nach heutiger Einschätzung als städtebauliche Fehlentwicklung gesehen. Es entsteht hier eine schleichende Nachverdichtung im Außenbereich, die zu einer Dichte führen würde, die für die sensible städtebauliche Situation zu einem „Kipppunkt“ führen würde, sodass eine

Überprägung der eigentlichen städtebaulichen Struktur im Außenbereich entstehen würde.

Im Ergebnis ist das beantragte Bauvorhaben planungsrechtlich gem. § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig. Das Bauvorhaben ist auch gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG nicht erlaubnisfähig. Das Bauamt kommt daher zu dem auf dem Deckblatt formulierten Beschlussvorschlag.

**Auszug
aus der Niederschrift über die
53. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 04.06.2025**

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Ausschussmitglieder:

Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg;

Vertreter/in:

Frau Elisabeth Lang; Frau Gina Merkl; Herr Florian Weber;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage und Errichtung von 5 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 (Fl.-Nr. 1799/6, Gemarkung Fürstenfeldbruck)
--------------	---

Herr **2. Bgm Stangl** informiert über die Anfrage von Herrn **StR Lohde** hinsichtlich seiner **persönlichen Befangenheit** an das Rechtsamt und die Kommunalaufsicht des Landratsamts. Beide Fachstellen kamen überein, dass eine persönliche Befangenheit vorliege und der Ausschuss dies offiziell beschließen müsse. Zudem müsse das Gremium entscheiden, ob Herr StR Lohde während der Debatte im Zuschauerraum Platz nehmen muss.

Herr **2. Bgm Stangl** bittet um Abstimmung, ob bei Herrn **StR Lohde** im vorliegenden Fall eine **persönliche Befangenheit** vorliege.

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 3

StR'in Rubin und StR'in Merkl sind noch nicht anwesend.

Des Weiteren bittet Herr **2. Bgm Stangl** um Abstimmung, ob Herr **StR Lohde** als Zuschauer an der Sitzung teilnehmen darf.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

StR'in Rubin und StR'in Merkl sind noch nicht anwesend.

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3567/2025 vom 30.04.2025 in Verbindung mit der Ortsbesichtigung vor der Sitzung und den Ausführungen **Herrn Daniel Miethe (SG 42)** dienen dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Da das Grundstück im Außenbereich liegt und durch die Nähe zum historischen Denkmal ein Belang des Denkmalschutzes betroffen ist, sei das Bauvorhaben laut **Herrn Dachsel (Amt 4)** abzulehnen.

Bezüglich der bisherigen Vorbescheids-Genehmigungen in der Lützowstraße erläutert **Herr Miethe (SG 42)**, dass diese maximal ein weiteres Bauvorhaben im hinteren Grundstücksbereich beinhaltet haben. Im aktuellen Fall werde jedoch durch die Grundstücksteilung eine massive Verdichtung vorgenommen.

Die anwesenden Gremiumsmitglieder sprechen sich mehrheitlich für eine kleinere und damit verträglichere Bebauung aus. Herr **StR Britzelmair** und Herr **StR Pöttsch** regen an, den Antrag an den Bauwerber zurückzuweisen und über eine aktualisierte Planung, die mit der Bauverwaltung und dem Denkmalschutz abgestimmt wurde, erneut zu entscheiden.

Auf die Frage von Herrn **StR Schilling** hinsichtlich der bisherigen Genehmigungen erklärt Herr **Kieser (AL 3)**, dass es sich hierbei um eine Abwägungsentscheidung gehandelt habe, die damals zu Gunsten des Bauwerbers entschieden wurde. Auf Grund der Massivität des Baukörpers komme die Verwaltung im vorliegenden Fall, wie bereits von Herrn Miethe angesprochen, jedoch zur ausgereichten negativen Entscheidung.

Die Wortmeldungen zusammenfassend schlägt Herr **Kieser (AL 3)** vor, den ausgereichten **Beschlussvorschlag um folgenden Punkt 2 zu ergänzen:**

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauwerber eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl dem Denkmalschutz, sowie den Belangen des Naturschutzes und dem Maß der Umgebungsbebauung Rechnung trägt.*

Herr **Dachsel (AL 4)** hebt die besondere denkmalschutzrechtliche Situation in diesem Außenbereich hervor. Jegliche Beeinträchtigung eines Belangs sei dadurch ein Ablehnungsgrund. Die Bedeutung der Denkmäler in diesem Bereich sei nicht unerheblich und prägend für die Umgebung. Dem Vorschlag von Herrn **Kieser (AL 3)** könne er sich daher anschließen.

Herr **2. Bgm Stangl** bittet um Abstimmung des von Herrn **Kieser (AL 3)** ergänzten

Beschlusses:

1. Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich nicht zustimmt.

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 1

3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauwerber eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl dem Denkmalschutz, sowie den Belangen des Naturschutzes und dem Maß der Umgebungsbebauung Rechnung trägt.

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 4

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 01.07.2025

S. Kurtz

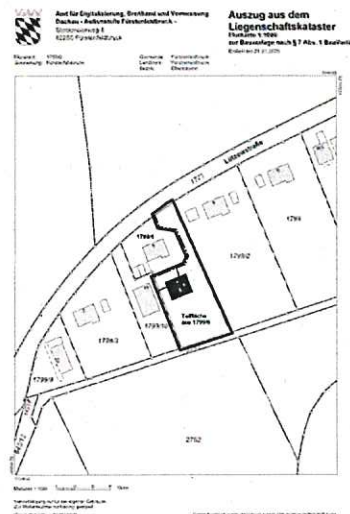
Sophie Kurtz
Schriftführerin



gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister

EINGABEPLAN

ZUM ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

[illegible]

EINGABEPLAN ZUM ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG	
Bauherr:	
Planer/Ersteller:	
	
Nachbar:	
Plannummer: 2 _____, Fertigung: _____	
Ort des Vorhabens: Lützowstrasse 4, 82256 Fürstenfeldbruck, FL-Nr.: 1799/6	
Art des Vorhabens: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Stöckzügen (Antrag)	
Antragsteller:	
Planinhalt:	
Baumbestands- und Freiflächenplan M 1/100 Lageplan M 1/1000	
23.02.2024	

E: 28/7/26

Anlage 5
TOP 5

Markus Britzelmair

Thomas Brückner

Martin Kellerer

Gunter Senf

Christian Stangl

Martin Urban, Stadträte, Mitglieder im PBA 2026-2032

STADTBAUAMT					
41	42	43	44	45	
29. Juli 2026					
b.R.			z.U.		
WV:					

Fürstenfeldbruck, 28.07.2026

Stadt Fürstenfeldbruck

Herrn Oberbürgermeister Christian Götz o.V.i.A.

Hauptstr. 31

82256 Fürstenfeldbruck

Betr.: Beschlussvorlage Nr. 3957/ 2026

BEARBEITUNGSVERMERK:						
federführendes Amt:						
OB	1	2	3	4	5	Vf
zur Kenntnis / Mitwirkung an						
28. JULI 2026						
OB	1	2	3	4	5	Vf
U-Schrift OB	Rückspr.	Vorgang vorl.	vor Ausf. vorl.	Eilt/ sofort		
Termin bis/am:						

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

gemäß unserer Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck – Wahlperiode 2026-2032 - beantragen wir gemäß § 9 Abs. 2 der Geschäftsordnung die Nachprüfung des Beschlusses des beschließenden Ausschusses zu Vorlage Nr. 3957/ 2026 vom 22.07.2026 durch den Stadtrat.

Wir dürfen Sie bitten, die Beschlussvorlage in einer der kommenden Stadtratssitzungen als TOP anzusetzen, wobei wir vorsorglich darauf hinweisen, dass der TOP im nichtöffentlichen Teil beraten werden sollte, hat Stadtbaurat Hr. Dachsel in der PBA Sitzung bezüglich seiner Ausführungen die Nichtöffentlichkeit herstellen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.:

Markus Britzelmair
Thomas Brückner
Martin Kellerer
Gunter Senf
Christian Stangl
Martin Urban

Auszug
aus der Niederschrift über die
2. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 22.07.2026

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Christian Götz;

Ausschussmitglieder:

Frau Katharina Bader; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Franz Höfelsauer; Herr Joe Kellerer; Herr Martin Kellerer; Frau Doris Langer; Herr Andreas Lohde; Herr Matthias Neuhauß; Herr Mirko Pötzsch; Herr Gunter Senf; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Martin Urban; Frau Irene Weinberg;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 10	Bauantrag; Neubau eines Doppelhauses und Errichtung von 2 offenen Stellplätzen in der Lützowstr. 4 (Fl.-Nr. 1799/6, Gemarkung Fürstenfeldbruck)
---------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3957/2026 vom 15.06.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **OB Götz** führt aus, dass ein früherer Antrag bereits im Ausschuss behandelt und wegen deutlicher Änderungswünsche an den Bauwerber zurückgegeben worden sei. Nun liege ein neuer Entwurf vor, der aus Sicht der Verwaltung planungsrechtlich zulässig sei.

Gegenüber der ursprünglichen Planung sehe Herrn **StR Britzelmair** im vorliegenden Entwurf keine wesentlichen Änderungen und halte auch die Einordnung nach § 35 BauGB für fraglich.

Herr **Dachsel (Amt 4)** erklärt, dass sich die Einordnung nach § 35 BauGB aus der Historie als militärische Liegenschaft ergebe. Trotz Entwidmung bleibe sie zunächst Außenbereich, da eine andere Bewertung die Verfestigung eines Ortsteils nach § 34 BauGB voraussetze. Zu prüfende Belange seien im Wesentlichen nicht beeinträchtigt, teils aber wegen Denkmalschutz zu beachten. Die Sitzungsvorlage orientiere sich an mehreren vergleichbaren früheren Bauvorhaben, da es sich nicht wesentlich unterscheide und die Vorgaben des Flächennutzungsplans einhalte.

Da das Gremium mehrheitlich detailliertere Informationen zu dem Vorhaben wünscht, stellt Herr **OB Götz** von **19:46 – 20:04 Uhr** die **Nichtöffentlichkeit** her.

Abschließend lässt Herr **OB Götz** über den ausgereichten

Beschluss abstimmen:

Dem Bauantrag wird planungsrechtlich zugestimmt.

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 6

Für die Richtigkeit des Auszuges:
 Fürstenfeldbruck, 25.08.2026

Sophie Kurtz
 Schriftführerin

gez. Christian Götz
 Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 4010/2026

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet - Grundsatzbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich		
AZ:		41-Pe	Erstelldatum	27.07.2026	
Verfasser		Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Grünwesen	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status	
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	16.09.2026	Ö
2	Stadtrat		Entscheidung	29.09.2026	Ö

Anlagen:	1 Luftbild Kieswerkstraße 2 Antrag Orka Solutions Anschreiben 3 Antrag Orka Solutions Grundstücksplan 4 Flächennutzungsplan rechtsverbindlich
----------	--

Beschlussvorschlag:**Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:**

1. Der vorgelegte Sachvortrag der Verwaltung zur Neuregelung des §35 Bau GB bezüglich der Privilegierung von Batteriespeicheranlagen wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag der Orka Solutions GmbH vom 24. Juni 2025 auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines ortsfesten Batteriespeichers (BESS) auf der Fl.Nr. 455 der Gemarkung Puch wird abgelehnt.
3. Die Stadt Fürstenfeldbruck zieht für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen vorrangig die gesetzlich privilegierten Flächen nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB in Betracht. Die Stadt behält sich vor zur Steuerung gegebenenfalls eine Bauleitplanung einzuleiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, alle eingehenden Anträge für Batteriespeicheranlagen fortan auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses zu bearbeiten.

Referent/in	Neuhauß/BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Brückner/Die GRÜNEN		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Senf/ÖDP		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Geschwinder/BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			hoch	
Umweltauswirkungen			hoch	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

I. Sachstand

Die Energiewelt steht vor einem Wandel: weg von zentralisierten, fossilen Großkraftwerken hin zu einer dezentralen, erneuerbaren Stromerzeugung. Da Sonne und Wind Strom nicht immer gleichmäßig liefern, steigen die Anforderungen an die Netzstruktur und die Flexibilität im System drastisch.

Batteriespeicher übernehmen dabei eine essenzielle Rolle, um das Stromnetz der Zukunft effizient zu gestalten:

- **Ausgleich von Erzeugungsschwankungen:** Speicher entkoppeln die Stromerzeugung vom Verbrauch. Sie fangen wetterabhängige Überkapazitäten von Solar- und Windstrom auf und geben diese gezielt ab, wenn Bedarfsspitzen entstehen
- **Sicherung der Netzstabilität:** um lokale Stromausfälle zu verhindern, müssen Erzeugung und Verbrauch jederzeit exakt im Gleichgewicht sein. Batterien reagieren innerhalb von Millisekunden, um kritische Frequenzschwankungen auszugleichen und garantieren somit die Versorgungssicherheit
- **Entlastung der Übertragungsnetze:** Durch die Zwischenspeicherung direkt am Erzeugungsort, beispielsweise in großen Solar- oder Windparks, werden lokale Erzeugungsspitzen geglättet. Das entlastet die Netzinfrastuktur nachhaltig und reduziert den Bedarf für den teuren Ausbau der Stromnetze
- **Verhinderung von Energieverschwendung:** Bisher müssen v.a. Solaranlagen oft abgeschaltet (abgeregelt) werden, wenn das Netz voll ist. Dies führt zu Verschwendung von nachhaltiger Energie.

Zusammenfassend sind Batteriespeicher das fehlende Bindeglied einer klimaneutralen Stromversorgung: sie sichern Netze, maximieren die Nutzung erneuerbarer Energien und optimieren die regionale Stromverteilung.

Die **Stadtwerke Fürstenfeldbruck** beschäftigen sich bereits intensiv mit dem Thema Batteriespeicher und insbesondere mit der netzdienlichen Auslegung solcher Batteriespeicher. Dazu wurde am Umspannwerk in Puch (siehe Anlage 1) ein Pilotprojekt ausgehend von einer Netzanschluss-Anfrage eines Batteriespeicherbetreiber gestartet. Ziel der Kooperation ist ein netzdienlicher und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoller Betrieb des Batteriespeichers.

Aufgrund des zunehmenden Marktdrucks und des steigenden Bedarfs an Netzkapazitäten treten im Verlauf der letzten Monate jedoch auch vermehrt **private Unternehmen** an die Stadtverwaltung sowie an Grundstückseigentümer heran, um sich ebenfalls geeignete Flächen für Batteriespeicher zu sichern. Diese befinden sich jedoch teilweise **nicht** auf **privilegierten Flächen**.

II. Rechtslage

Der anhaltende Boom beim Ausbau von Batteriespeichern wird von einer ebenso dynamischen Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen begleitet.

Am 12.11.2025 hat der Bundesausschuss für Wirtschaft und Energie der EnWG-Novelle in veränderter Form zugestimmt und dabei auch eine Reform des **§ 35 Abs.1**

BauGB beschlossen. Damit setzt der Bundestag einen wichtigen Impuls für den zügigen Ausbau von Energiespeichern.

Batteriespeicher ab einer Speicherkapazität von 1 MWh gelten künftig als rechtlich **privilegierte** Vorhaben im Außenbereich, d.h. sie dürfen dort im Regelfall ohne die Aufstellung eines kommunalen Bebauungsplans gebaut werden, wenn eine der beiden folgenden Voraussetzungen vorliegt:

- Co-located Speicher (§ 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Speicher, die in einem **direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer Windkraft- oder PV-Freiflächenanlage** stehen und dieser dienen,
- Stand-Alone-Speicher (§ 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB): Eigenständige Großspeicher. Diese sind automatisch im Außenbereich zulässig, wenn sie eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt (MW) aufweisen und sich **vollständig innerhalb** eines Radius von **maximal 200 Metern um die Grundstücksgrenze eines Umspannwerks** oder Kraftwerks befinden (Batteriespeicher der Stadtwerke FFB).

Damit erhalten diese Anlagen eine eindeutige Rechtsbasis: Sie sind im Außenbereich grundsätzlich zulässig, sofern die Erschließung gesichert ist und keine entgegenstehenden öffentlichen Belange bestehen.

Vorhaben, welche die o.g. Faktoren trotzdem nicht einhalten, könnten weiterhin im Rahmen einer Kommunalen Bauleitplanung (z.B. ein Sondergebiet „Batteriespeicher“) realisiert werden.

Um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten und gleichzeitig den notwendigen Beitrag zur Transformation des Energiesystems zu leisten, bietet das gesetzliche Zulassungsverfahren nach § 35 BauGB dabei insgesamt einen verlässlichen Rahmen. Durch diese fallweise, reaktive Steuerung können eingehende Projektanfragen im Außenbereich direkt an den gesetzlichen Schutzgütern, wie beispielsweise dem Landschaftsschutz, gemessen und bewertet werden. **Eine aktive Steuerung durch die Einleitung kommunaler Bauleitplanverfahren kommt ergänzend dort in Betracht, wo spezifische städtebauliche Lenkungsimpulse über das Regelverfahren hinaus notwendig werden.**

Dabei verdeutlicht aktuell mindesten eine vorliegende konkrete Projektanfrage einen Handlungsbedarf: **Aufgrund der vorgeschlagenen Fläche und Lage im Außenbereich des Stadtgebietes wird das Vorhaben von der Verwaltung als ungeeignet beurteilt** (siehe Kapitel III).

III. Antrag auf Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB für Batteriespeicher Projekt „Fürstenfeldbruck“

Mit dem Schreiben vom 24. Juni 2025 stellt die **Orka Solutions GmbH** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB (siehe Anlage 2).

Beantragt wird eine Batteriespeicheranlage mit einer Leistung von 10 MW (Megawatt) auf insgesamt ca. 2.000 Quadratmetern. Ein Batteriespeicher dieser Größenordnung kann jährlich ca. 13 Mio. kWh umsetzen. Die entspricht der Versorgung von ca. 3.700 Drei-Personen-Haushalte.

Das Vorhaben soll auf einem in privatem Eigentum befindlichen Teilbereich des Grundstücks mit der **Fl.-Nr. 455 der Stadt Fürstenfeldbruck, Gemarkung Puch** liegen (siehe Anlage 3). Das betroffene Grundstück liegt **vollständig im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB)**.

Die Fläche befindet sich westlich von Fürstenfeldbruck, südlich des Umspannwerks an der Kieswerkstraße. Durch die örtliche Topografie, bestehende Baum- und Pflanzenreihen und aufgrund der Distanz zu den nächsten Wohngebäuden ist die Fläche grundsätzlich nahezu nicht einsehbar. Sollten einsehbare Stellen verbleiben, insbesondere in Richtung Wohngebäude, könnten diese durch weitere Begrünung entlang des äußeren Randes der bebauten Fläche weiter abgeschirmt werden. Die nächsten Wohngebäude liegen jedoch über 350 Meter entfernt.

Um die gesamte Anlage soll ein ca. 2,0 – 2,2 m hoher Zaun errichtet, um die Anlage vor Diebstahl oder unbefugtem Zutritt zu schützen.

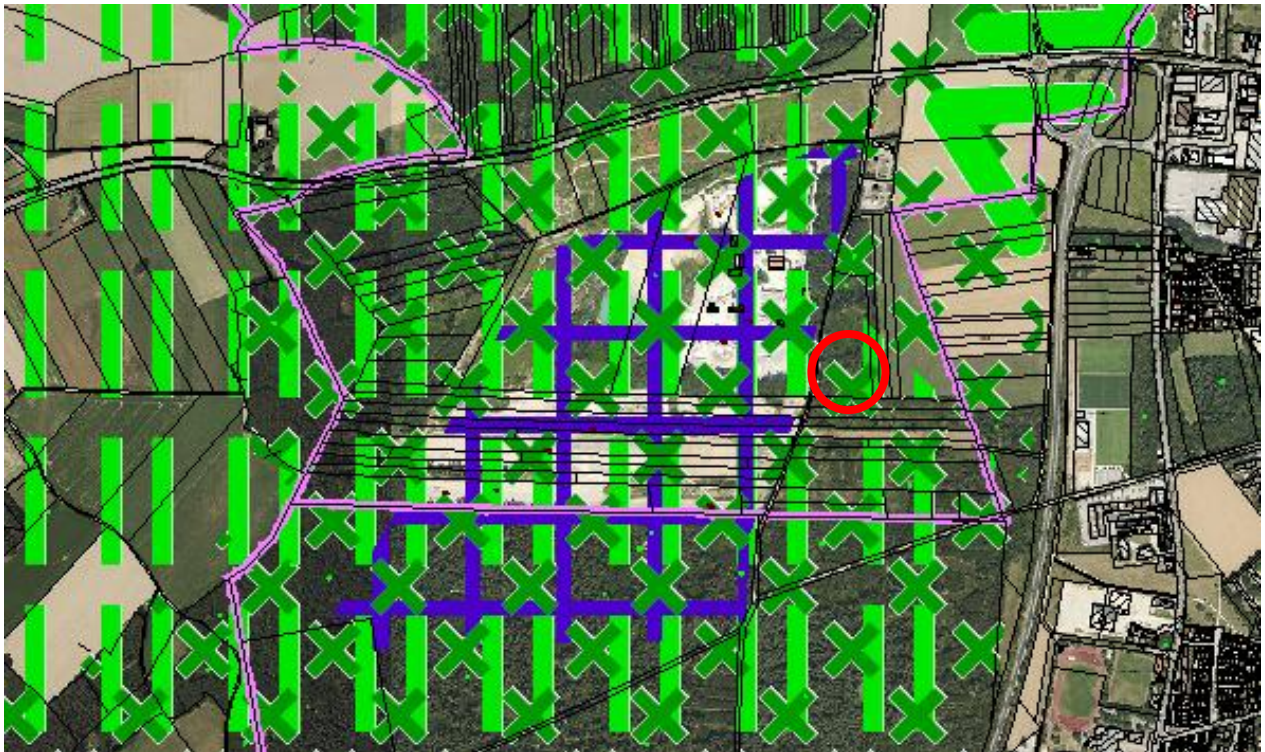
Es ist geplant, den Sitz und die Geschäftsleitung der Betreibergesellschaft in der Stadt zu haben, so dass die anfallenden Gewerbesteuern der Stadt zugutekommen.

Wie in Kapitel II geschildert, wurden Stand-Alone-Batteriespeicher unter engen Voraussetzungen im Außenbereich privilegiert. Die gesetzliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 12 a) BauGB greift jedoch nur, wenn die Anlage in einer **Entfernung von höchstens 200 Metern zur Grundstücksgrenze einer technisch geeigneten Umspannanlage** errichtet wird. Nach Prüfung der Verwaltung verfehlt die Fläche diese Kriterien, da der Abstand zur nächstgelegenen Umspannanlage den **gesetzlichen Radius von 200 Metern überschreitet**. Das Vorhaben ist somit **im Außenbereich nicht privilegiert und als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten**. Solche Vorhaben sind unzulässig, wenn sie öffentliche Belange beeinträchtigen.

Nach Prüfung der Verwaltung werden öffentliche Belange beeinträchtigt. Das Vorhaben widerspricht den Zielen und Grundsätzen des **Regionalplans** der Planungsregion München.

Darin heißt es beispielweise *„Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.“* Der Bau einer **isolierten Industrieanlage im Außenbereich ohne konkreten örtlichen Bezug widerspricht damit dem Konzentrationsgebot**.

Das Vorhaben liegt außerdem im **Regionalen Grünzug Nr. 02 - Schöngeisinger Forst / Maisacher Moos / tertiäres Hügelland** bei Dachau sowie im **„Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 04.1 - Maisachtal mit Randbereichen des Haspelmoores und des Fußbergmooses**. Die technische Massivität der Containerbauten würde hier dem festgesetzten **Regionalen Entwicklungsziel der „Schutz- und Erholungsfunktion“** widersprechen. Die Erholungsnutzung hat hier „herausragende Bedeutung“ und es würde ein **„Zielverstoß“ gegen die Regional- und Landesplanung** vorliegen.



Auch hinsichtlich einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** sprechen Gründe gegen das Vorhaben: die Errichtung eines großformatigen technischen Bauwerks im hochsensiblen Außenbereich begründet die Befürchtung einer **unerwünschten Gewerbeentwicklung im Außenbereich**.

Außerdem ist die Fläche im **rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan** der Stadt Fürstenfeldbruck als **Fläche für Wald** dargestellt (siehe Anlage 4). Die geplante Errichtung einer technischen Industrieanlage widerspricht dieser städtebaulichen Zweckbestimmung grundlegend. Die Realisierung des Projekts würde schutzwürdige Waldflächen dauerhaft schädigen und die ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen massiv behindern. Außerdem bringen Großbatteriespeicher bauartbedingt auch ein gewisses Brandrisiko mit sich. Eine solche Anlage direkt an einer zusammenhängenden Waldfläche zu platzieren, erhöht das Risiko von Waldbränden. Dieses Gefährdungspotenzial wird durch den fortschreitenden Klimawandel und die damit einhergehende, aktuell vorherrschende Trockenheit massiv verschärft. Da langanhaltenden Dürreperioden die Waldbrandstufe im Umland regelmäßig ansteigen lassen, ist das Ansiedeln einer industriellen Brandlast im Wald nicht zu verantworten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung sowie eine gesicherte Zufahrt für schwere Löschfahrzeuge der Feuerwehr Fürstenfeldbruck sind in diesem Bereich unzureichend gegeben.

Da das Vorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen einer Privilegierung verfehlt und erhebliche öffentliche Belange beeinträchtigt, wird dem Gremium empfohlen, den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzulehnen.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.



Stadt Fürstenfeldbruck

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de

Tel.: 08141 281 0
Fax.:08141 281 X

Bearbeitet:

Plan-Nr.:

Datum: 02.09. 2026

Maßstab: 1:2500

Orka Solutions GmbH
Habsburgerplatz 3
80801 München

Stadt Fürstenfeldbruck
Z. Hd. Herrn Oberbürgermeister Götz
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

24. Juni 2025

Batteriespeicher Projekt „Fürstenfeldbruck“
Projektvorstellung und Antrag auf Stadtratsbeschluss (Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,
sehr geehrter Herr Dachsel,
sehr geehrte Damen und Herren Stadträtinnen und Stadträte,

mit diesem Schreiben möchten wir Sie über unser geplantes Vorhaben zum Bau einer Batteriespeicheranlage informieren und zugleich um einen Stadtratsbeschluss zu der damit einhergehenden städtebaulichen Maßnahme bitten.

Wir, die Orka Solutions GmbH, sind ein Projektentwicklungsunternehmen für Anlagen im Bereich Erneuerbare Energien wie Photovoltaikanlagen und Batteriespeichersysteme. Wir beabsichtigen auf einem Teil des Grundstücks mit der Flurstücknummer 455 der Stadt Fürstenfeldbruck, Gemarkung Puch, auf insgesamt ca. 2.000 Quadratmetern eine Batteriespeicheranlage mit einer Leistung von 10 MW (Megawatt) zu errichten, sofern die Stadt dem Vorhaben zustimmt. Das Grundstück ist im Eigentum von Familie Probst, die sich dazu bereit erklärt hat, diese an uns zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage zu verpachten.

Der Bedarf und Einsatz von Ausgleichsflächen für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen entsprechend nachhaltiger und hochwertiger Maßnahmen für Landschafts- und Naturschutz werden nach Abstimmung und Anforderung der Stadt und der Naturschutzbehörde geplant und umgesetzt. Die benötigten Ausgleichsflächen würden auf Kosten der Betreibergesellschaft gepachtet und bewirtschaftet. Das Ökokonto der Stadt wird entsprechend nicht belastet.

Die Fläche befindet sich westlich von Fürstenfeldbruck nahe des Umspannwerks in der Kieswerkstraße. Durch die örtliche Topografie, bestehende Baum- und Pflanzenreihen und aufgrund der Distanz zu den nächsten Wohngebäuden ist die Fläche nahezu nicht einsehbar. Sollten einsehbare Stellen verbleiben, insbesondere in Richtung Wohngebäude, könnten diese durch weitere Begrünung entlang des äußeren Randes der bebauten Fläche weiter abgeschirmt werden. Die nächsten Wohngebäude liegen jedoch über 350 Meter entfernt.

Um die gesamte Anlage wird ein ca. 2,0 – 2,2 m hoher Zaun errichtet, um die Anlage vor Diebstahl oder unbefugtem Zutritt zu schützen. Damit die Einzäunung kein „Hindernis“ für Niederwild darstellt, planen wir unter Vorbehalt zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Zaun ein Zwischenraum mit etwa 15-20 cm freizuhalten.

Der Batteriespeicher ist mit einer Leistung von ca. 10 MWp geplant und hat eine Speicherleistung von ca. 20.000 kWh. Ein Batteriespeicher dieser Größenordnung kann jährlich ca. 13 Mio. kWh umsetzen. Die entspricht der Versorgung von ca. 3.700 Drei-Personen-Haushalte.

Der Bezug und die Einspeisung des erzeugten Stroms würde über das Netz der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH im nahegelegenen Umspannwerk am 20 kV Schaltfeld erfolgen. Die Detailprüfung des Netzverknüpfungspunktes ist abgeschlossen und der Anschlusspunkt wurde für uns reserviert.

Der geplante Batteriespeicher leistet einen wichtigen Beitrag zur Netzstabilisierung und Versorgungssicherheit, insbesondere in Zeiten schwankender Einspeisung aus erneuerbaren Energien. Er unterstützt die Energiewende, indem er überschüssige Energie speichert und bei Bedarf wieder ins Netz einspeist. Für die Stadt bedeutet das Vorhaben nicht nur eine Stärkung der lokalen Infrastruktur, sondern auch zusätzliche Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Darüber hinaus kann das Projekt als zukunftsweisendes Signal für nachhaltige Entwicklung und technologische Innovation in der Region dienen.

Es ist geplant, den Sitz und die Geschäftsleitung der Betreibergesellschaft in der Stadt zu haben, so dass die anfallenden Gewerbesteuern der Stadt zugutekommen. 90% der Gewerbesteuer werden aber in jedem Fall gemäß § 29 des GewStG an die Stadt entrichtet. Der erwartete Jahresumsatz der Anlage liegt bei ca. 1,3 Mio. EUR.

Mit der Stadt wird nach der Erteilung des Einvernehmens ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Dieser beinhaltet die Beauftragung eines Planungsbüros sowie die Kostenübernahme für die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Betreibergesellschaft.

Wir beabsichtigen das Projekt so weit möglich mit regionalen und kommunalen Partnern umzusetzen.

Sollten wir von Ihnen eine positive Nachricht erhalten, werden wir in Abstimmung mit Ihnen mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes im Parallelverfahren beginnen. Die Planung wird durch uns und unsere Partner ausgeführt und direkt beauftragt, so dass der Stadt keine Kosten entstehen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie unser Anliegen in der nächsten Stadtratssitzung behandeln und wir eine positive Beschlussfassung (Änderung Flächennutzungsplan und parallel dazu Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach §12 BauGB) erzielen könnten.

Mit freundlichen Grüßen



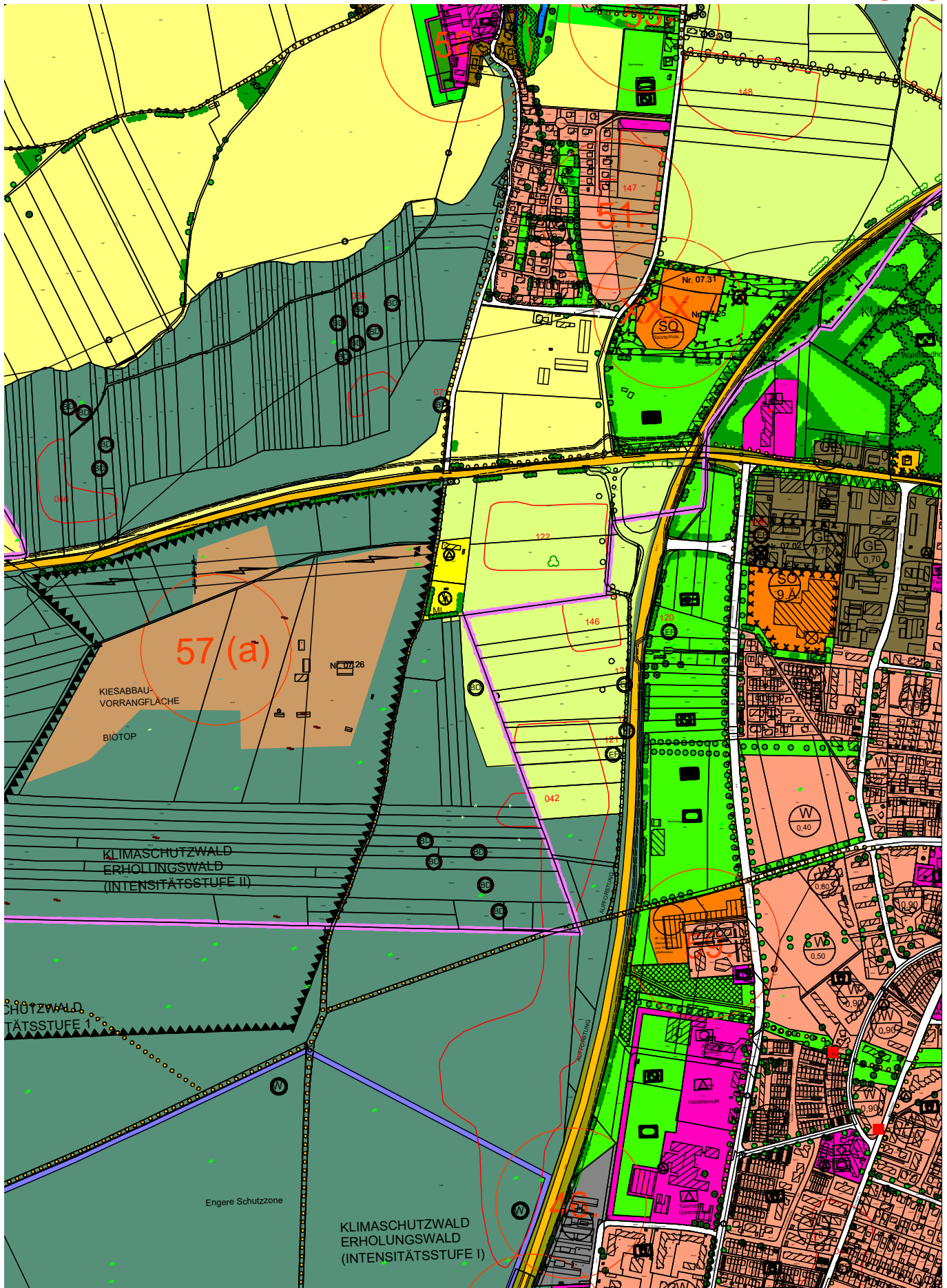
Dr. Maximilian Hiller
Geschäftsführer Orka Solutions GmbH

ORKA Solutions

Anlagen:

Anlage 1: Grundstücksplan





Stadt Fürstenfeldbruck

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de

Tel.: 08141 281 0

Fax.: 08141 281 X

Bearbeitet: Peischl

Datum: 02.09. 2026

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:10000

VORAB-Auszug
aus der Niederschrift über die
3. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 16.09.2026

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Christian Götz;

Ausschussmitglieder:

Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Franz Höfelsauer; Herr Joe Kellerer; Herr Martin Kellerer; Frau Doris Langer; Herr Andreas Lohde; Herr Matthias Neuhaus; Herr Mirko Pötzsch; Herr Gunter Senf; Herr Christian Stangl; Herr Georg Stockinger; Herr Martin Urban;

Vertreter/in:

Herr Willi Dräxler; Herr Malte Geschwinder; Frau Anna Rabea Zahner;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 5	Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet - Grundsatzbeschluss
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 4010/2026 vom 27.07.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Das Gremium beschließt, Punkt 4 des Beschlussvorschlags inhaltlich zu konkretisieren, um zu verdeutlichen, dass die Bearbeitung künftig eingehender Anträge für Batteriespeicheranlagen zwingend eine Behandlung im Ausschuss beinhaltet.

Auf Antrag von Herrn **StR Martin Kellerer**, über die Empfehlungen einzeln abzustimmen, kommt das Gremium zu folgendem, geänderten

Beschluss (Änderungen kursiv):

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der vorgelegte Sachvortrag der Verwaltung zur Neuregelung des §35 Bau GB bezüglich der Privilegierung von Batteriespeicheranlagen wird zur Kenntnis genommen.

Kennntnisnahme

2. Der Antrag der Orka Solutions GmbH vom 24. Juni 2025 auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines ortsfesten Batteriespeichers (BESS) auf der Fl.Nr. 455 der Gemarkung Puch wird abgelehnt.

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 5

3. Die Stadt Fürstenfeldbruck zieht für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen vorrangig die gesetzlich privilegierten Flächen nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB in Betracht. Die Stadt behält sich vor zur Steuerung gegebenenfalls eine Bauleitplanung einzuleiten.

Ja-Stimmen: 13

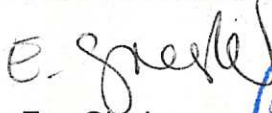
Nein-Stimmen: 4

4. Die Verwaltung wird beauftragt, alle eingehenden Anträge für Batteriespeicheranlagen fortan auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses zur *Diskussion und zum Beschluss dem Ausschuss vorzulegen*.

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 3

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 17.09.2026



Eva Giesler
Schriftführerin



gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 4028/2026

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Erdgasausschreibung für den Zeitraum 01.01.2027 bis 31.12.2031					
TOP - Nr.			Vorlagenstatus		öffentlich		
AZ:			Erstelldatum		04.09.2026		
Verfasser		Danger, Jan		Zuständiges Amt		Amt 2	
Sachgebiet		24 Immobilienmanagement		Abzeichnung OB:			
Beratungsfolge				Zuständigkeit		Datum	Ö-Status
1	Haupt-, Finanz- und Wirtschafts-ausschuss			Vorberatung		22.09.2026	Ö
2	Stadtrat			Entscheidung		29.09.2026	Ö

Anlagen:	A) Vertrag zur Erdgasbelieferung
----------	----------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- 1) die Lieferung des städtischen Erdgasbedarfs (ohne Netznutzung, Steuern, Abgaben und sonstige Belastungen) europaweit auszuschreiben.
- 2) eine Vertragslaufzeit von mindestens 3 Jahren mit der Option der dreimaligen Verlängerung um jeweils 1 Jahr als Ausschreibungsgrundlage anzusetzen.
- 4) während der Mindestvertragslaufzeit einen Festpreis zu vereinbaren. Die Gaslieferpreise für den optionalen Vertragsverlängerungszeitraum (2030 – 2032) werden anhand einer Preisgleitformel angepasst.
- 5) 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.

6) dem Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot auf Basis der angebotenen Gasbezugskosten zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe den Zuschlag zu erteilen.

7) das Optionsrecht zur Verlängerung des Vertrages jeweils auszuüben, wenn die am Stichtag zur Preisindexierung sich ergebenden Verlängerungskonditionen im Vergleich zu den Marktkonditionen für die Stadt Fürstenfeldbruck wirtschaftlich positiver sind.

8) den Vertrag während des Optionszeitraumes zu kündigen und den Erdgasbedarf mit Unterstützung durch einen externen Dienstleister neu auszuschreiben, wenn die Verlängerungskonditionen im Vergleich zu den Marktkonditionen wirtschaftlich schlechter sind.

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

Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe- rent/in	Prof.Dr.Wollenberg/FDP	Finanzen, Liegenschaften	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Refe- rent/in	Senf/ÖDP	Klimaschutz und Energie	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Refe- rent/in	Geschwinder/BBV	Klimaschutz,Energie	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Für die städtischen Gebäude hat die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck nach der letzten Ausschreibung 2020 einen Lieferungsvertrag mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH über die CO₂-neutrale Erdgaslieferung abgeschlossen. Dieser Vertrag endet nach Ausübung der 2-maligen optionalen Vertragsverlängerung zum 31.12.2026, so-dass der Erdgasbezug ab 01.01.2027 neu vergeben werden muss.

Der Erdgasbedarf für alle Abnahmestellen beträgt jährlich rd. 2.680.000 kWh. Die daraus resultierenden Gaskosten betragen rd. 281.400 €/a.

Name	Adresse	Heizungsart	kWh 2025	Zählernummer	Marktl.-ID
Mittelschule - West	Abt-Anselm-Str. 12	Erdgas	716.890	7ELS4077122585	10154253489
Feuerwache 1 FFB	Landsberger Str. 72	Erdgas	230.962	661094	10154635918
Wohnung über Hausverwaltung	Kronprinz-Rupprecht-Str. 8	Erdgas	186.340	670901	10154220785
Kindergarten Frühlingsstraße	Frühlingstr. 2	Erdgas	157.028	803546	10154415500
SCF Sportzentrum + Gaststätte	Klosterstr. 2	Erdgas	133.770	7PIP0003049080	10154085105
Luise-Zechentmayer-Wohnheim	Oskar-von-Miller-Str. 8	Erdgas	128.805	7ELS2539724286	10154888765
Treppenhaus	Lilienthalstr. 1	Erdgas	123.640	7PIP0005205158, 71933	10154661583
Kindergarten Brucker Strolche	Livry-Gargan-Str. 8	Erdgas	86.647	70923910008	10153627312
TuS FFB e.V.	Klosterstr. 5	Erdgas	82.664	70905760382	10153729093
Mehrzweckgeb. Volksfestplatz	Unfaltstr. 2, Volksfestplatz	Erdgas	74.972	668649	10154363402
Standesamt	Hauptstr. 4, altes Rathaus	Erdgas	73.810	71933872663	10153744934
Kindergarten Sonnenschein	Lena-Christ-Str. 5	Erdgas	67.279	70924438090	10154437455
Stadtteilzentrum West	Am Sulzbogen 56	Erdgas	66.349	512352	10154892112
Lichtspielhaus 1	Maisacher Str. 7	Erdgas	65.249	7ELS2537459422	10153624178
Wohnung	Schwabenstr. 10+12	Erdgas	65.146	7ELS2539724282	10154505533
JUZ West	Cerveteristr. 8	Erdgas	64.762	665693	10153862348
JuWo Caritas, ehem. Warmbad	Auf der Lände 11	Erdgas	61.850	7PIP0003770124	10154645686
Kindergarten Sternenhimmel	Richard-Higgins-Str. 1	Erdgas	59.619	665947	10154229498
Kinderkrippe Sternenhimmel	Richard-Higgins-Str. 1 a	Erdgas	55.423	707000838668	10154061329
Kindergarten Himmelszelt	Gemlindener Weg 3 a	Erdgas	53.850	660849	10154497899
Die Truhe	Pucher Str. 6	Erdgas	45.861	70924437918	10154200224
Kindergarten Pustelblume	Cerveteristr. 12	Erdgas	39.553	671429	10154450762
Waldfriedhof Verwaltung 1,	Waldfriedhofstr. 1	Erdgas	12.061	7PIP0005133969, 67029	10154097853
Lichtspielhaus 2 ?	Maisacher Str. 7	Erdgas	10.827	670184	10153825924
Bürgerpavillon	Heimstättenstr. 24	Erdgas	5.651	10154682729	70923908250
ZORO Jugendzentrum Nord	Theodor-Heuss-Str. 20	Erdgas	4.901	7PIP0003662431	10154453063
Waldfriedhof Betrieb	Waldfriedhofstr. 3	Erdgas	4.555	707000927777	10154147963
Wohnung über Hausverwaltung	Landsberger Str. 76	Erdgas	3.616	7PIP0003662425	10154149919
Wohnung über Hausverwaltung	Landsberger Str. 74	Erdgas	1.212	7PIP0004043889	10153930351

Gemäß den rechtlichen Bestimmungen unterliegt ein neu abzuschließender Erdgas-Lieferungsvertrag der Kommunen grundsätzlich der Ausschreibungspflicht. Da die voraussichtlichen Energiekosten den Schwellenwert von derzeit 221.000 € während einer geplanten Vertragslaufzeit von mindestens 3 Jahren mit Option der dreimaligen jährlichen Verlängerung überschreiten und ein sogenanntes Inhouse-Geschäft mit den Stadtwerken nicht möglich ist, muss der Gasbezug europaweit in einem offenen Verfahren ausgeschrieben werden. Die AU Consult GmbH, Provinostraße 52, 86153 Augsburg begleitet die Verwaltung wie in der Vergangenheit bei der entsprechenden Ausschreibung.

Als Grundlage für die Ausschreibung dienen folgende allgemeine Eckdaten:

- 1) Europaweite Ausschreibung der Lieferung von Erdgas ohne Netznutzung, Steuern, Abgaben und sonstige Belastungen.
- 2) Im Unterschied zu bisher wird kein „CO₂-neutrales Gas“ mehr ausgeschrieben. Die Deutsche Umwelthilfe (DUH) hatte im April 2024 deutschlandweit 15 Gasversorger

aufgefordert, ihre verbrauchertäuschende Werbung für angeblich „klimaneutrales“ Erdgas zu beenden und entsprechende Unterlassungserklärungen zu unterzeichnen. Das Medienhaus Correctiv hatte umfassend zum Thema „Ökogas“ recherchiert und Ergebnisse veröffentlicht, die das Vorgehen der DUH stützten. Demnach hatten 116 von 150 untersuchten Gasversorgern zwischen 2011 und 2024 Gutschriften aus Kompensationsprojekten gekauft, die mit sehr großer Wahrscheinlichkeit kein oder weniger CO₂ reduziert oder gespeichert hatten als angegeben. Zudem seien rund 60 Prozent der ausgewerteten CO₂-Gutschriften Projekten zuzuordnen, die nicht zur Kompensation geeignet sind, weil bestimmte Qualitätsmerkmale nicht erfüllt wurden. So wurden insgesamt rund zehn Millionen Tonnen weniger CO₂-Emissionen reduziert als von den Gasversorgern behauptet.

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck haben sich im Streit mit der Deutschen Umwelthilfe vor Gericht im Dezember 2025 auf einen Vergleich verständigt, Landgericht München II (Az. 1 O 4743/24).

Auch auf die Alternative, „echtes“ Biogas auszuschreiben soll in Abstimmung mit den Klima- und Energiereferenten verzichtet werden. Zusätzlich zur allgemeinen Kostensteigerung läge dieses nochmals 60 % über konventionellem Erdgas. Die ersparten Mehrkosten von ca. 150.000 € p.a. sollen stattdessen – gemeinsam mit Mitteln des internen städtischen Klimafonds – zur nachhaltigen Reduktion des Primärenergiebedarfs und der Reduzierung von CO₂-Emissionen genutzt werden. Vorstellbar wäre hier bspw. ein kombiniertes Energiesystem aus PV-Solaranlage und hybriden Groß-Wärmepumpen an der Mittelschule West.

Die schrittweise Beimischung des gesetzlich vorgeschriebenen Anteils von „grünem Gas“ (ab 2028 1 %, sog. „Grüngasquote“) liegt in der Verantwortung des Gaslieferanten.

Für neu eingebaute Gasheizungen als Ersatz defekter Anlagen gilt außerdem die „Bio-Treppe“ mit der Pflicht zur Verwendung von 10 % biogenem Brennstoff ab 2029, 15 % ab 2030, 30 % ab 2035 und 60 % ab 2040.

3) Die Vertragslaufzeit beträgt 3 Jahre mit der Option der dreimaligen Verlängerung jeweils um 1 Jahr, wenn keiner der Vertragspartner mit einer Frist von 9 Monaten (jeweils zum 31. März des Jahres) zum jeweiligen Vertragsende kündigt. Der Vertrag endet spätestens nach Ablauf von 6 Jahren (zum 31.12.2032), ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Entscheidung zur Fortsetzung oder Kündigung des Vertrages im Optionszeitraum ist von der positiven oder negativen Abweichung des indexierten Vertragspreises zum Zeitpunkt der Preisanpassung (siehe nachfolgenden Punkt 4) im Vergleich zu den Marktkonditionen abhängig. Der bestehende Vertrag wäre demnach zu verlängern, wenn die Verlängerungskonditionen am maßgebenden Stichtag zur Preisindexierung im Vergleich zu den Marktkonditionen für die Stadt Fürstenfeldbruck wirtschaftlich positiver sind bzw. der Vertrag wäre zu kündigen und der Erdgasbedarf wäre neu europaweit mit Unterstützung durch einen externen Dienstleister auszuschreiben, wenn die Verlängerungskonditionen zum relevanten Stichtag zur Preisanpassung im Rezess wirtschaftlich schlechter sind.

4) Für die Mindestlaufzeit von 3 Jahren wird für jedes Kalenderjahr ein Festpreis angeboten. Die Gaspreise für den optionalen Vertragsverlängerungszeitraum (2030 - 2032) werden anhand der Preisänderung an der Leipziger Energiebörse EEX EUROPEAN ENERGY EXCHANGE AG angepasst. Als Stichtag zur Berechnung der angepassten Gaslieferpreise wird z. B. der 3. Börsentag an der Gasbörse vor Ende

der Kündigungsfrist festgelegt. Dieser Stichtag verändert sich entsprechend, wenn der Börsentag an der Gasbörse vor der Kündigungsfrist ausfallen sollte.

ANLAGE A - LIEFERVERTRAG FÜR ERDGASPRODUKT INKL. NETZNUTZUNG

Zwischen der

**Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
D-82256 Fürstenfeldbruck**

- nachfolgend „Auftraggeber“ genannt -

und der

.....

.....

.....

- nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt -

wird folgender Vertrag über die Lieferung von Erdgas geschlossen.

Inhaltsübersicht

- § 1 Vertragsgegenstand
- § 2 Vertragslaufzeit
- § 3 Servicrufnummer
- § 4 Messung / Ablesung / Messfehler / Zutrittsrecht
- § 5 Preise
- § 6 Abrechnung
- § 7 Verzug / Zahlungsverweigerung / Aufrechnung
- § 8 Datenlieferung
- § 9 Befreiung von der Leistungspflicht / Unterbrechung der Lieferung
- § 10 Haftung für Schäden aus Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten der Gasversorgung
- § 11 Haftung in sonstigen Fällen
- § 12 Einstellung der Lieferung und Unterbrechung der Anschlussnutzung
- § 13 Unterauftragnehmer
- § 14 Datenschutz/Vertraulichkeit
- § 15 Rechtsnachfolge
- § 16 Wesentliche Vertragsbestandteile
- § 17 Definitionen
- § 18 Energiesteuer-Hinweis
- § 19 Meinungsverschiedenheiten
- § 20 Schlussbestimmungen

Anlage 1: Preisblatt – Erdgaslieferpreise (netto) inklusive Netznutzung

Anlage 2: Preisanpassungen

Anlage 3: Verzeichnis der Abnahmestellen

Anlage 4: Erklärung des Auftraggebers – Preisnachlass aufgrund des Konzessionsvertrages

**§ 1
Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Lieferung von Erdgas einschließlich der Netznutzung zum Auftraggeber für seine Anlagen.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber Erdgas bzw. Erdgasprodukt nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu liefern. Die Übergabe des Erdgases erfolgt an dem im Netzanschlussvertrag/Anschlussnutzungsvertrag definierten Übergabepunkt des Netzbetreibers Energienetze Bayern GmbH. Die Regelung der Netznutzung obliegt dem Auftragnehmer.
- (3) Der Abschluss der erforderlichen Netzanschlussverträge und Anschlussnutzungsverträge mit dem jeweiligen Netzbetreiber obliegt dem Auftraggeber.
- (4) Der Auftraggeber verpflichtet sich Erdgas nach den Bestimmungen dieses Vertrages abzunehmen und zu bezahlen.
- (5) Der Auftragnehmer stellt im Rahmen dieses Vertrages dem Auftraggeber die in der Anlage 3 beschriebenen voraussichtlichen Mengen Erdgas über den Vertragszeitraum zur Verfügung.
- (6) Der Auftraggeber hat die tatsächliche Abnahmemenge auf Grundlage der Preisangaben gemäß § 4 dieses Vertrages zu vergüten. Es bestehen keine Mehr- bzw. Mindermengenregelungen.
- (7) Der Auftraggeber wird das Erdgas lediglich zur eigenen Verwendung nutzen, eine Weiterleitung oder Weiterveräußerung an Dritte ist unzulässig.
- (8) Das Erdgas entspricht in seiner Qualität, seiner chemischen Zusammensetzung sowie seinen physikalischen und brenntechnischen Kenndaten den veröffentlichten Anforderungen des jeweiligen Netzbetreibers. Für die Einhaltung dieser Eigenschaften ist jedoch allein der Netzbetreiber verantwortlich.
- (9) Neue Abnahmestellen (Zugänge aufgrund von Neuinstallationen oder die Übernahme vorhandener Zähler) werden auf Wunsch des Auftraggebers in diesen Gaslieferertrag einbezogen, sofern Art und Umfang der ursprünglichen Abnahmestellen/Abnahmestrukturen nicht wesentlich abweichen bzw. überschritten werden. Als nicht wesentliche Abweichung bzw. Überschreitung gelten jährliche Mehrmengen bis zu 10 Prozent gegenüber dem in der Anlage 1 ausgewiesenen jährlichen Gesamterdgasbedarf. Hinzukommende Abnahmestellen teilt der Auftraggeber dem Auftragnehmer mindestens sechs Wochen vor Lieferbeginn mit. Hinzukommende Abnahmestellen des Auftraggebers werden zu den vereinbarten Preisen und Bedingungen beliefert. Mit Stilllegung, Änderung, Vermietung bzw. Verpachtung oder Veräußerung können einzelne Abnahmestellen unter Einhaltung einer Mitteilungsfrist von 6 Wochen aus diesem Erdgasliefervertrag herausgenommen werden. Die Stilllegung, Änderung, Vermietung bzw. Verpachtung oder Veräußerung ändert die Vertragsgrundlage zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer nicht.
- (10) Die Vertragspartner werden die Anlage 3 zu diesem Vertrag anpassen, wenn weitere Abnahmestellen des Auftraggebers hinzukommen oder bestehende Abnahmestellen durch Stilllegung, Änderung, Vermietung bzw. Verpachtung oder Veräußerung wegfallen.

**§ 2
Vertragslaufzeit**

- (1) Der Vertrag beginnt am 01. Januar 2027 um 6:00 Uhr und endet frühestens zum 01. Januar 2029 um 06:00 Uhr, wenn eine der Vertragsparteien bis spätestens 31.03.2029 gekündigt hat. Erfolgt keine oder keine fristgerechte Kündigung, so verlängert sich die Vertragslaufzeit automatisch um je ein weiteres Jahr, mit einer Kündigungsfrist jeweils von 9 Monaten (jeweils zum 31. März). Die Vertragslaufzeit endet spätestens am 01.01.2033 um 06:00 Uhr ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (2) Für die optionale Vertragsverlängerung ab 01.01.2029 gelten die Regelungen zur Anpassung der Gaslieferpreise in Anlage 2 dieses Erdgasliefervertrages.
- (3) Der Vertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

**§ 3
Servicerufnummer**

- (1) Der Auftragnehmer hat für Rückfragen und Störmeldungen des Auftraggebers eine Servicerufnummer mit Ortsnetzvorwahl des Auftraggebers bereitzustellen. Über diese Servicerufnummer (ohne zusätzliche Gebühren für den Auftraggeber) muss ein persönlicher und kompetenter Ansprechpartner (kein Callcenter) von Mo-Do 8.00-16.00 Uhr und Freitag 8.00-12.00 Uhr erreichbar sein. Außerhalb der vorgenannten Zeiten ist eine Rufnummer für Störmeldungen bereitzustellen.

**§ 4
Messung / Ablesung / Messfehler / Zutrittsrecht**

- (1) Das gelieferte Erdgas wird durch Messeinrichtungen nach § 3 Abs.2 Nr. 2 Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) festgestellt.
- (2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, für Zwecke der Abrechnung die Ablesedaten zu verwenden, die er vom Netzbetreiber oder vom Messstellenbetreiber oder von dem die Messung durchführenden Dritten erhalten hat.
- (3) Für Entnahmestellen mit Lastgangmessung erfolgt die Übermittlung der Messdaten über Zählerfernauslesung. Für die Zählerfernauslesung stellt der Auftraggeber unentgeltlich einen hierfür geeigneten Telefonanschluss zur unentgeltlichen Nutzung sowie ggf. einen 230-Volt- Anschluss zur Verfügung. Die technischen Bedingungen des Messstellenbetreibers sind dabei zu berücksichtigen.
- (4) Bei Entnahmestellen ohne Leistungsmessung wird die Menge des gelieferten Gases durch Messeinrichtungen des zuständigen Messstellenbetreibers ermittelt. Die Ablesung der Messeinrichtungen wird vom Messstellenbetreiber, Netzbetreiber, Auftragnehmer (Lieferant) oder auf Verlangen des Auftragnehmers oder des Netzbetreibers kostenlos vom Auftraggeber durchgeführt. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber rechtzeitig zu einer Selbstablesung auffordern. Können die Messeinrichtungen nicht abgelesen werden oder zeigen Sie fehlerhaft an, so können der Auftragnehmer und/oder der Netzbetreiber den Verbrauch insbesondere auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen oder rechnerisch abgrenzen, wobei die tatsächlichen Verhältnisse angemessen berücksichtigt werden.
- (5) Der Auftraggeber hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Auftragnehmers, des Messstellenbetreibers oder des Netzbetreibers den Zutritt

zu seinem Grundstück und zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies zur Ermittlung der preislichen Bemessungsgrundlagen oder zur Ablesung der Messeinrichtungen erforderlich ist. Die Benachrichtigung erfolgt durch Mitteilung an den Auftraggeber. Sie muss mindestens eine Woche vor dem Betretungstermin erfolgen; mindestens ein Ersatztermin ist anzubieten. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen zugänglich sind.

- (6) Der Auftraggeber ist berechtigt jederzeit seine Messeinrichtung über eine Befundprüfung nach § 71 Abs.1 MsbG nachprüfen zu lassen. Die Kosten einer vom Auftraggeber veranlassten Nachprüfung fallen dem Auftraggeber nur dann zur Last, sofern die eichrechtlichen Verkehrsfehlergrenzen nicht überschritten werden.
- (7) Ergibt eine Nachprüfung der abrechnungsrelevanten Messeinrichtung eine Überschreitung der eichrechtlichen Verkehrsfehlergrenzen oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt (wie z.B. auch bei einer Rechnung auf der Grundlage falscher Messwerte), so wird der zu viel oder zu wenig berechnete Betrag erstattet oder nachentrichtet. Ist das Ausmaß des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Messeinrichtung nicht an, so schätzt der Auftragnehmer den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung unter Heranziehung des prognostizierten Bedarfs und/oder der Vorjahreswerte und/oder der aktuellen Witterungsbedingungen. Macht der Auftraggeber glaubhaft, dass sein Verbrauch von der nach Satz 2 erstellten Schätzung erheblich abweicht, ist dies angemessen zu berücksichtigen. Ansprüche sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesezeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf den Zeitraum seit Vertragsbeginn, längstens auf drei Jahre, beschränkt.

§ 5 Preise

- (1) Für die Bereitstellung und Lieferung von Erdgas zahlt der Auftraggeber die in Anlage 1 - Preisblatt - aufgeführten Erdgaspreise.
- (2) Der Erdgaspreis versteht sich einschließlich
- Entgelte für die Lieferung des Erdgases
 - Kosten der Abrechnung durch den Auftragnehmer
- und zuzüglich
- Kosten für Messung, Messstellenbetrieb und Abrechnung durch den Netzbetreiber
 - Netznutzungsentgelte (sofern kein separater Netznutzungsvertrag)
 - Bilanzierungsumlagen SLP und RLM
 - Konvertierungsumlage
 - CO₂-Preis
 - Konzessionsabgaben gemäß Konzessionsabgabenverordnung (KAV)
 - Energiesteuer
 - Mehrwertsteuer.
- (3) Die Entgelte für die Lieferung des Erdgases und die Kosten der Abrechnung durch den Auftragnehmer sind für die Mindestlaufzeit des Vertrages von 3 Jahren fest vereinbart. Für die optionalen Vertragsverlängerungen ab 01.01.2030 gelten die Regelungen zur Anpassung der Erdgaslieferpreise gemäß Anlage 2 dieses Erdgasliefervertrages.
- (4) Der Erdgaspreis erhöht sich um das vom Auftragnehmer an den Netzbetreiber zu zahlende Netznutzungsentgelt in der jeweils durch die Regulierungsbehörde nach § 23a bzw. 21a EnWG und den sonstigen Bestimmungen des EnWG oder der Gas NEV genehmigten bzw. festgesetzten Höhen.

- (5) Der Erdgaspreis erhöht sich weiter um die Entgelte für Messstellenbetrieb, Messung und Abrechnung, die der Auftragnehmer an den Netzbetreiber in der jeweils gültigen Höhe zu zahlen hat.
- (6) Der Erdgaspreis erhöht sich weiter um die Bilanzierungsumlage (SLP bzw. RLM), die der Auftragnehmer an den Bilanzkreisverantwortlichen zu zahlen hat. Gemäß § 29 Gasnetzzugangsverordnung sind die Marktgebietsverantwortlichen berechtigt, von den Bilanzkreisverantwortlichen Abschlagszahlungen zur Deckung der voraussichtlichen Kosten für die Bilanzierung zu veranlassen.
- (7) Der Erdgaspreis erhöht sich weiter um die Konvertierungsumlage, die vom Marktgebietsverantwortlichen erhoben wird.
- (8) Der Erdgaspreis erhöht sich weiter um den CO₂-Preis. Als CO₂-Preis sind die den Auftragnehmer treffenden Belastungen aus dem Kauf von Emissionszertifikaten nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) in der jeweils geltenden Höhe in ct/kWh („CO₂-Preis“) zu verstehen. Der Auftraggeber zahlt für den tatsächlichen Lieferumfang des Vertrags zusätzlich den Preisbestandteil für den Erwerb von Emissionszertifikaten nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) in ct/kWh („CO₂-Preis“). Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass Details hinsichtlich des Versteigerungsverfahrens und die das Versteigerungsverfahren durchführenden Stelle noch nicht feststehen. Sie sind sich jedoch darüber einig, dass der Auftraggeber den beim Auftragnehmer aus dem Erwerb der für die Belieferung des Auftraggebers erforderlichen Emissionszertifikate entstehenden finanziellen Aufwand tragen soll.
- (9) Der Erdgaspreis erhöht sich weiter um die an den Netzbetreiber abzuführende Konzessionsabgabe gemäß Konzessionsabgabenverordnung.
- (10) Der jeweilige Erdgaspreis erhöht sich um die jeweils geltende Energiesteuer und Mehrwertsteuer.
- (11) Wird die Belieferung oder die Verteilung von Erdgas nach Vertragsschluss mit zusätzlichen Steuern, Abgaben oder Umlagen belegt, kann der Auftragnehmer hieraus entstehende Mehrkosten an den Auftraggeber weiterberechnen. Mit der neuen Steuer oder Abgabe korrespondierende Kostenentlastungen – z. B. der Wegfall einer anderen Steuer – sind anzurechnen. Eine Weitergabe erfolgt mit Wirksamwerden der betreffenden Regelung. Der Auftraggeber wird über die Anpassung spätestens mit der Rechnungsstellung informiert.
- (12) Abs. 11 gilt entsprechend, falls sich die Höhe einer nach Abs. 11 weitergegebenen Steuer oder Abgabe ändert; bei einem Wegfall oder einer Absenkung ist der Auftragnehmer zu einer Weitergabe verpflichtet.
- (13) Abs. 11 und Abs. 12 gelten entsprechend, falls auf die Belieferung oder die Verteilung von Erdgas nach Vertragsschluss eine hoheitlich auferlegte, allgemein verbindliche Belastung (d.h. keine Bußgelder o. ä.) entfällt, soweit dieser unmittelbare Einfluss auf die Kosten für die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen hat.
- (14) Änderungen des Netznutzungsentgeltes, des Entgeltes für Messstellenbetrieb, Messung und Abrechnung sowie Konzessionsabgabe werden gegenüber dem Auftraggeber ab dem Zeitpunkt wirksam, ab dem sie gegenüber dem Auftragnehmer wirksam werden.
- (15) Für den Fall, dass gegen die genehmigten oder festgesetzten Netznutzungsentgelte Rechtsmittel eingelegt werden oder anhängig sind (z. B. durch den Netzbetreiber, an dessen Netz der Auftraggeber angeschlossen ist, vorgelagerte Netzbetreiber – hinsichtlich ihrer Entgelte – oder Dritte), ist zwischen den Parteien dieses Vertrages abschließend das in Umsetzung der rechts- bzw. bestandskräftigen Entscheidung über das Rechtsmittel zulässige Entgelt maßgeblich, das der Auftragnehmer an den Netzbetreiber zu leisten hat. Bis zur Umsetzung der bestands- bzw. rechtskräftigen Entscheidung über das Rechtsmittel erfolgt die Abrechnung auf der Grundlage des genehmigten, festgesetzten oder gegebenenfalls vorläufigen Entgeltes. Dies kann dazu führen, dass Entgelte für vorangegangene Zeiträume – gegebenenfalls nach Beendigung des Vertrages

oder der Belieferung der jeweiligen Entnahmestellen durch den Auftragnehmer – nachgefordert oder zurückgezahlt werden müssen.

- (16) Rück- und Nachzahlungen nach Abs. 15 werden jeweils mit dem für den jeweiligen Zeitraum maßgeblichen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB verzinst. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Verjährung bezüglich der Rück- oder Nachzahlung während des behördlichen oder gerichtlichen Verfahrens gehemmt ist.

§ 6 Abrechnung

- (1) Die Rechnungslegung erfolgt durch den Auftragnehmer auf Grundlage der Preisangaben gemäß § 6 dieses Vertrages.
- (2) Für Abnahmestellen mit registrierender Leistungsmessung ist eine monatliche Rechnung auf Grundlage der monatlich gemessenen Leistungs- und Verbrauchsdaten zu erteilen.
- (3) Für alle übrigen Abnahmestellen läuft der Abrechnungszeitraum von Ablesung zu Ablesung und beträgt in der Regel ein Kalenderjahr. Der Auftraggeber zahlt monatlich, zweimonatlich, vierteljährlich oder halbjährlich Abschläge auf Grundlage der Vorjahresverbrauchswerte, im ersten Vertragsjahr auf Grundlage der in der Anlage 3 genannten Verbrauchswerte. Die Vertragspartner werden vor Lieferbeginn die von dem Auftraggeber bevorzugte Variante zu den Abschlagszahlungen vereinbaren. Änderungen während der Vertragslaufzeit können die Vertragspartner im Rahmen der beschriebenen Möglichkeiten einvernehmlich vereinbaren.
- (4) Zum Vertragsende erfolgt im Fall eines Lieferantenwechsels eine Endablesung. Die Endabrechnung ist für jede Abnahmestelle spätestens zum 15. Februar des Folgejahres zu erteilen, sofern der jeweilige Netzbetreiber bis zum 15. Januar des Folgejahres alle dafür notwendigen Daten an den Auftragnehmer liefert.
- (5) Soweit dem Auftragnehmer die erforderlichen Daten nicht rechtzeitig vorliegen, kann er dem Auftraggeber eine vorläufige Rechnung stellen. Liegen Ist-Werte nicht vor, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Höhe der vorläufigen Rechnung insbesondere durch Heranziehung des prognostizierten Bedarfs und/oder der Vorjahreswerte und/oder der aktuellen Witterungsbedingungen zu berechnen. Macht der Auftraggeber glaubhaft, dass sein Verbrauch von der nach Satz 2 erstellten Schätzung erheblich abweicht, ist dies angemessen zu berücksichtigen. Mit Vorliegen der Messdaten wird der Auftragnehmer das tatsächlich gelieferte Erdgas unter Anrechnung der vorläufigen Rechnungsbeträge endabrechnen. Ergibt sich eine Abweichung der geleisteten vorläufigen Rechnungsbeträge von dem tatsächlich gelieferten Erdgas, so wird der zu viel oder zu wenig berechnete Betrag erstattet bzw. nachentrichtet.
- (6) Die prüffähigen Rechnungen sind binnen 14 Tagen nach Rechnungseingang ohne Abzug zur Zahlung fällig.

Sie haben Angaben:

- zu den Leistungs- und Verbrauchsdaten,
 - zum vereinbarten Erdgaspreis und
 - zu den einzelnen Preisbestandteilen gemäß § 6 Abs. 2
- zu enthalten.

Zahlungen erfolgen ausschließlich bargeldlos auf ein in der Rechnung angegebenes Konto des Auftragnehmers. Bei Arbeitsgemeinschaften oder der Einschaltung von Unterauftragnehmern werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber an den für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft bzw. an den für die Leistungserbringung beauftragten Unterauftragnehmer geleistet.

Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung oder Auszahlung von einem Konto des Auftraggebers der Tag der Abgabe oder Absendung des Zahlungsauftrags an ein Geldinstitut.

- (7) Soweit konzessionsvertraglich vereinbart, hat der Netzbetreiber für die Erdgaslieferungen einen Preisnachlass für den in Niederdruck abgerechneten Eigenverbrauch des Auftraggebers bis zu 10 vom Hundert des Rechnungsbetrages für den Netzzugang zu gewähren.

Der Auftragnehmer klärt unmittelbar nach Vertragsschluss mit dem Netzbetreiber, ob dieser Preisnachlass bei der Rechnungslegung gegenüber dem Auftraggeber in Abzug zu bringen (Abzugsverfahren) und gesondert auszuweisen ist oder ob der Netzbetreiber den Preisnachlass nachträglich erstattet (Erstattungsverfahren).

Im Fall des Abzugsverfahrens übermittelt der Auftraggeber dem Netzbetreiber die Erklärung in Anlage 4.

Für das Abzugsverfahren kann als mögliche Variante folgendes Verfahren zur Anwendung kommen: Die Abrechnung des Kommunalrabatts wird in einem separaten Rechnungslauf nach Vorliegen der Netznutzungsabrechnung des Netzbetreibers durchgeführt. Der Lieferant (Auftragnehmer) „sammelt“ hierzu zu einem Stichtag alle vorliegenden rabattierten Netza abrechnungen und erstellt hieraus die Gutschriften für die Kommunen.

- (8) Der Auftragnehmer verpflichtet sich ferner, in allen Rechnungen die Zählpunktbezeichnung für jede Messstelle anzugeben, soweit und sobald der Netzbetreiber für die Messstelle eine Zählpunktbezeichnung vergeben und dem Auftragnehmer mitgeteilt hat.
- (9) Der Auftraggeber kann dem Auftragnehmer pro Abnahmestelle einen für den Einzelfall zu benennenden Rechnungsempfänger mitteilen. Zur Erleichterung der internen Buchhaltung des Auftraggebers ist bei allen Rechnungen ein Angabenfeld für ein noch zu benennendes Geschäftszeichen vorzusehen.
- (10) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, jede vom Auftraggeber rechtzeitig mitgeteilte Änderung von Angaben zu den einzelnen Abnahmestellen bei der Abrechnung zu berücksichtigen.

§ 7

Verzug / Zahlungsverweigerung / Aufrechnung

- (1) Der Auftragnehmer kann, wenn er erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag nach Eintritt des Verzugs durch einen Beauftragten einziehen lässt, die dadurch entstandenen Kosten dem Auftraggeber konkret oder pauschal in Rechnung stellen. Bei pauschaler Berechnung bleibt dem Auftraggeber der Nachweis unbenommen, solche Kosten seien nicht entstanden oder wesentlich niedriger als in Höhe der Pauschale.
- (2) Einwände gegen Rechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur, sofern die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers besteht oder sofern der in einer Rechnung angegebene Verbrauch ohne ersichtlichen Grund mehr als doppelt so hoch wie der vergleichbare Verbrauch im vorherigen Abrechnungszeitraum ist und der Auftraggeber eine Nachprüfung der Messeinrichtung verlangt und solange durch die Nachprüfung nicht die ordnungsgemäße Funktion der Messeinrichtung festgestellt ist.
- (3) Gegen Ansprüche des Auftragnehmers kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

**§ 8
Datenlieferung**

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, zu Beginn eines jeden Jahres auf Anforderung des Auftraggebers oder dessen Bevollmächtigten für dessen Abnahmestellen mit registrierender Leistungsmessung beim Netzbetreiber Lastgänge für das vorangegangene Lieferjahr anzufordern und diese dem Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigten in einem gängigen EDV-Format (Format csv oder Excel) unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- (2) Endet der Vertrag durch Kündigung oder Zeitablauf, ist dieselbe Verpflichtung des Auftragnehmers zur Vorbereitung einer erneuten Ausschreibung der Erdgaslieferung durch den Auftraggeber vereinbart.
- (3) Mit Einverständnis des Netzbetreibers kann die unentgeltliche Zur Verfügungstellung der Lastgänge auch direkt durch den Netzbetreiber gegenüber dem Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigten erfolgen.

**§ 9
Befreiung von der Leistungspflicht / Unterbrechung der Lieferung**

- (1) Sollten die Parteien durch höhere Gewalt wie Naturkatastrophen, Krieg, Arbeitskampfmaßnahmen, hoheitliche Anordnungen oder durch sonstige Umstände, die abzuwenden nicht in ihrer Macht liegt oder deren Abwendung mit einem angemessenen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand nicht erreicht werden kann, gehindert sein, ihre Leistungspflichten zu erfüllen, so sind die Parteien von ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit, solange diese Umstände und deren Folgen nicht endgültig beseitigt sind. In allen oben genannten Fällen der Leistungsbefreiung können die Parteien keinen Anspruch auf Schadensersatz geltend machen, sofern kein Verschulden der Parteien vorliegt, die sich auf höhere Gewalt beruft.
- (2) Die Parteien sind verpflichtet, sich unverzüglich unter Darlegung der sie an der Vertragserfüllung hindernden Umstände zu benachrichtigen; sie werden darüber hinaus das Leistungshindernis so schnell wie möglich beseitigen, sofern ihnen dies mit einem angemessenen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand möglich ist.
- (3) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Lieferung zu unterbrechen, soweit und solange Netzbetreiber berechtigt sind, die Versorgung des Auftraggebers einzuschränken oder einzustellen, z.B. aufgrund von Netzengpässen, der Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten der zur Vermeidung eines drohenden Netzzusammenbruchs oder zur Abwendung unmittelbarer Gefahren für die Sicherheit von Anlagen oder Personen oder aufgrund sonstiger Rechte aus dem Netzanschluss- bzw. Anschlussnutzungsvertragsverhältnis.
- (4) Bei einer Unterbrechung oder bei Unregelmäßigkeiten in der Gasversorgung ist, soweit es sich um Folgen einer Störung des Netzbetriebes einschließlich des Netzanschlusses handelt, der Auftragnehmer ebenfalls von seiner Leistungspflicht befreit.

**§ 10
Haftung für Schäden aus Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten der Gasversorgung**

- (1) Ansprüche wegen Schäden durch Unterbrechung oder bei Unregelmäßigkeiten in der Gasversorgung sind, soweit es sich um Folgen einer Störung des Netzbetriebes einschließlich des Netzanschlusses handelt, gegenüber dem Netzbetreiber nach den jeweils geltenden Regelungen geltend zu machen.

- (2) Der Auftragnehmer wird unverzüglich über die mit der Schadensverursachung zusammenhängenden Tatsachen Auskunft geben, wenn sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und der Auftraggeber dies wünscht.

§ 11

Haftung in sonstigen Fällen

- (1) In allen übrigen Haftungsfällen ist die Haftung der Parteien sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde; dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, oder der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten).
- (2) Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die schädigende Partei bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nicht leitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden.
- (3) Die geschädigte Partei hat der anderen Partei einen Schaden unverzüglich mitzuteilen.

§ 12

Einstellung der Lieferung und Unterbrechung der Anschlussnutzung

- (1) Der Auftragnehmer ist unbeschadet seiner sonstigen Rechte berechtigt, die Lieferung sofort einzustellen und die Anschlussnutzung unterbrechen zu lassen, wenn der Auftraggeber in nicht unerheblichem Maße schuldhaft Erdgas unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtung verwendet.
- (2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei anderen Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Erdgasliefervertrages, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, die Versorgung 4 Wochen nach Androhung unterbrechen zu lassen und den zuständigen Netzbetreiber mit der Unterbrechung der Versorgung zu beauftragen. Dies gilt nicht, wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder der Auftraggeber glaubhaft darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass der Auftraggeber seinen Verpflichtungen nachkommt. Der Auftragnehmer kann mit der Mahnung zugleich die Unterbrechung der Versorgung androhen, sofern dies nicht außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung steht. Der Beginn der Unterbrechung der Versorgung ist dem Auftraggeber mindestens drei Werktage im Voraus anzukündigen. Neben dieser Regelung bleiben die Rechte des Auftragnehmers nach § 321 BGB bestehen.
- (3) Der Auftragnehmer wird die Lieferung unverzüglich wieder aufnehmen, sobald die Gründe für deren Unterbrechung entfallen sind und der Auftraggeber die Kosten der Unterbrechung und Wiederherstellung von Anschlussnutzung und Belieferung ersetzt hat. Die Kosten können für strukturell vergleichbare Fälle pauschal berechnet werden. Die pauschale Berechnung muss nachvollziehbar sein. Die Pauschale darf die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Kosten nicht übersteigen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen.

**§ 13
Unterauftragnehmer**

- (1) Der Auftragnehmer darf die Ausführung der Leistung oder wesentliche Teile davon nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers an andere übertragen. Die Zustimmung ist nicht erforderlich bei unwesentlichen Teilleistungen oder solchen Teilleistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Diese Bestimmung darf nicht zum Nachteil des Handels ausgelegt werden.
- (2) Vertragspartner des Auftraggebers für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Auftragnehmer. Der Auftragnehmer bleibt daher auch bei Einschaltung eines Unterauftragnehmers Vertragspartner des Auftraggebers zu Fragen der Leistungserbringung durch den Unterauftragnehmer und wird bei Bedarf die Klärung mit dem Unterauftragnehmer herbeiführen.

**§ 14
Datenschutz/Vertraulichkeit**

- (1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die der jeweils andere Vertragspartei nach Art. 13 und/oder Art. 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) obliegenden Informationspflichten gegenüber den eigenen Mitarbeitern, Erfüllungsgehilfen und Dienstleistern (betroffene Personen) zu erfüllen, wenn im Rahmen der Vertragserfüllung, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Wahrung berechtigter Interessen personenbezogene Daten betroffener Personen von einer Vertragspartei an die jeweils andere Vertragspartei weitergegeben werden und/ oder betroffene Personen auf Veranlassung der einen Vertragspartei die jeweils andere Vertragspartei kontaktieren.
- (2) Die Parteien werden über den Inhalt dieses Erdgasliefervertrages, insbesondere über die Erdgaspreise, Stillschweigen bewahren. Eine Weitergabe von Informationen zu Vertragsinhalten an Dritte, einschließlich der Weitergabe des Erdgasliefervertrages insgesamt, ist nur mit schriftlicher Zustimmung des jeweils anderen Partners zulässig. Dies gilt nicht für Informationen, die zur Erfüllung dieses Erdgasliefervertrages an Dritte weitergegeben werden und wenn eine gesetzliche oder behördliche Pflicht zur Offenlegung besteht.

**§ 15
Rechtsnachfolge**

- (1) Die Vertragspartner sind berechtigt und im Falle des Übergangs ihrer Vermögenswerte auf einen Dritten verpflichtet, den Vertrag im Ganzen auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Vertragspartner werden jedoch von ihren Verpflichtungen aus dem Vertrag nur befreit, wenn der Nachfolger den Eintritt in den Vertrag mit gleichen Rechten und Pflichten schriftlich erklärt und der andere Vertragspartner zustimmt. Die Zustimmung kann nur bei begründeten Einwendungen gegen die technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Rechtsnachfolgers verweigert werden.
- (2) Die Regelungen zur Rechtsnachfolge gelten auch für etwaige Unterauftragnehmer des Auftragnehmers.

§ 16

Wesentliche Vertragsbestandteile

Dieser Vertrag hat vier Anlagen, die wesentliche Vertragsbestandteile sind:

Anlage 1: Preisblatt - Erdgaslieferpreise für reine Energielieferung (netto)

Anlage 2: Preisanpassungen

Anlage 3: Verzeichnis der Abnahmestellen

Anlage 4: Erklärung des Auftraggebers - Preisnachlass aufgrund des Konzessionsvertrages

§ 17

Definitionen

- (1) Werktage sind alle Tage ausschließlich Samstage, Sonntage und Feiertage.
- (2) Feiertage sind alle bundeseinheitlichen Feiertage.
- (3) Stunden sind volle Uhrstunden.
- (4) Ein Tag ist die Zeit von 06.00 Uhr eines Tages bis 06.00 Uhr des folgenden Tages.
- (5) Ein Abrechnungsmonat ist die Zeit von 06.00 Uhr des ersten Tages eines Kalendermonats bis 06.00 Uhr des ersten Tages des folgenden Kalendermonats.

§ 18

Energiesteuer- Hinweis

Für das auf Basis dieses Vertrages bezogene Erdgas gilt folgender Hinweis gemäß der Energiesteuer-Durchführungsverordnung: „Steuerbegünstigtes Energieerzeugnis! Darf nicht als Kraftstoff verwendet werden, es sei denn, eine solche Verwendung ist nach dem Energiesteuergesetz oder der Energiesteuer-Durchführungsverordnung zulässig. Jede andere Verwendung als Kraftstoff hat steuer- und strafrechtliche Folgen. In Zweifelsfällen wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Hauptzollamt.

§ 19

Meinungsverschiedenheiten

Im Fall von Meinungsverschiedenheiten der Vertragspartner über den Inhalt und Umfang der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen gelten in folgender Reihenfolge:

- dieser Vertrag und seine Anlagen
- die dem Auftragnehmer im Vergabeverfahren schriftlich erteilten Auskünfte und Mitteilungen
- die Vergabeunterlagen (Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis)
- das Angebot des Auftragnehmers
- Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B)

§ 20

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag, einschließlich der Änderung dieser Klausel, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die

**Lieferung von Erdgas an Abnahmestellen der
Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck**

Vertragsunterlagen

Anlage A

ungültige Bestimmung durch eine dem angestrebten wirtschaftlichen und technischen Erfolg möglichst nahe kommende, gültige Regelung zu ersetzen.

- (3) Entsprechendes gilt für nachträglich auftretende, von den Vertragspartnern nicht bedachte Vertragslücken.
- (4) Die Verordnung über „Allgemeine Bedingungen für die Grundversorgung von Haushaltskunden und die Ersatzversorgung mit Gas aus dem Niederdrucknetz (GASGVV) ist insoweit Vertragsbestandteil, wie in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wurde.
- (5) Die Vertragspartner sichern sich gegenseitig zu, den gesamten Inhalt dieses Vertrages vertraulich zu behandeln. Dies gilt nicht für Informationen, die an Netzbetreiber, an Aufsichts- oder Regierungsbehörden sowie an zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Berater weitergegeben werden.
- (6) Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für den Auftraggeber zuständige Amts- oder Landgericht.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift(en) Auftraggeber

Unterschrift(en) Auftragnehmer

ANLAGE 2:

REGELUNGEN ZUR PREISANPASSUNGEN

Da zwischen dem Ende der Angebotsfrist und der Zuschlagserteilung mindestens 14 Tage (inkl. der Frist nach GWB § 134) liegen, werden die Zuschlagspreise anhand der nachfolgenden Preisgleitungen angepasst. Diese werden auch für die Anpassung der Angebotspreise an die Zeiträume der optionalen Vertragsverlängerungen verwendet.

Basis der jeweiligen Anpassung des Erdgaspreises sind die Settlementpreise an der EEX-Energiebörse PEGAS Germany für das entsprechende Jahresprodukt im Marktgebiet NCG (NetConnect Germany) am letzten Börsentag vor dem Ende der Angebotsfrist.

(Info: EEX veröffentlicht lediglich die letzten 14 Handeltage)

Vom Anbieter ist eine detaillierte Berechnung der Angebotspreise unter Verwendung der Preisgleitformel vorzulegen.

Preisgleitformeln

Legende zu den nachfolgenden Preisgleitformeln:

- E: neue Erdgaspreis am Tag der verbindlichen Zuschlagserteilung bzw. dem jeweiligen Stichtag der optionalen Vertragsverlängerung in Cent/kWh
(kaufmännische Rundung auf zwei Nachkommastellen)
- E_0 : Erdgaspreis im Angebot (Preisblatt) in Cent/kWh
- Cal_{year} : EEX-PEGAS Settlementpreis für das entsprechende Jahresprodukt am Tag der verbindlichen Zuschlagserteilung bzw. dem jeweiligen Stichtag der optionalen Vertragsverlängerung in €/MWh
- Cal_{year0} : EEX-PEGAS Settlementpreis für das entsprechende Jahresprodukt am letzten Börsentag vor dem Ende der Angebotsfrist in €/MWh

Preisgleitformel des Erdgaspreises

$$E = E_0 + (Cal_{year} - Cal_{year0})/10$$

Berechnungsbeispiel anhand der Preisanpassung

Energiepreis E_0 für leistungsgemessene Anlagen am Tag der Angebotsfrist:	5,0 Cent/kWh
Zugehöriger Börsenpreis Cal_{year0} :	45,0 Euro/MWh
Börsenpreis Cal_{year} am Tag des Zuschlags bzw. Stichtag Vertragsverlängerung:	40,0 Euro/MWh
Der verbindliche Erdgaspreis beträgt im Beispiel:	
$E = 5,00\text{Cent/kWh} + (40,00\text{€}/\text{MWh} - 45,00\text{€}/\text{MWh})/10 = 4,50\text{Cent/kWh}$ (Beispielergebnis)	

Stichtage zur Preisanpassung bei optionaler Vertragsverlängerung

Wenn keine der Vertragsparteien erstmals bis zum 31.03.2029 und danach zum 31.03.2030 und 31.03.2031 kündigt, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Jahr. Die Vertragslaufzeit endet jedoch spätestens am 01.01.2033 um 06:00 Uhr ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Die Gaslieferpreise für die optionalen Vertragsverlängerungszeiträume (Jahre 2030, 2031 und 2032) werden anhand der o.g. Preisgleitformeln angepasst. Als Stichtage zur Berechnung der angepassten Erdgaspreise wird jeweils der 3. Börsentag an der Energiebörse PEGAS Germany NCG-Gebiet vor Ende der Kündigungsfrist festgelegt.

Stichtag zur Berechnung der Preisanpassung für die Vertragsverlängerung 2030 ist der 28.03.2029. Ende der Kündigungsfrist ist der 31.03.2029 um 24:00 Uhr.

Stichtag zur Berechnung der Preisanpassung für die Vertragsverlängerung 2031 ist der 28.03.2030. Ende der Kündigungsfrist ist der 31.03.2030 um 24:00 Uhr.

Stichtag zur Berechnung der Preisanpassung für die Vertragsverlängerung 2032 ist der 28.03.2031. Ende der Kündigungsfrist ist der 31.03.2031 um 24:00 Uhr.

Die o.g. Stichtage verändern sich entsprechend, wenn Börsentage an der Energiebörse EEX-PEGAS Germany vor Ende der Kündigungsfrist ausfallen sollten.

ANLAGE 3:

VERZEICHNIS DER ABNAHMESTELLEN

Die Daten der Anlage 3 sind vertraulich zu behandeln und dürfen ausschließlich nur zur Angebotserstellung verwendet werden!

ANLAGE 4:

ERKLÄRUNG DES AUFTRAGGEBERS PREISNACHLASS AUFGRUND DES KONZESSIONSVERTRAGES

Soweit konzessionsvertraglich vereinbart, hat der Netzbetreiber für die Erdgaslieferungen einen Preisnachlass für den in Niederdruck abgerechneten Eigenverbrauch des Auftraggebers bis zu 10 vom Hundert des Rechnungsbetrages für den Netzzugang zu gewähren. Der Netzbetreiber wird angewiesen, diesen Nachlass gegenüber dem Erdgaslieferanten anzurechnen. Der Erdgaslieferant wird diesen Preisnachlass bei der Rechnungslegung gegenüber dem Auftraggeber in Abzug bringen und gesondert ausweisen. Der Netzbetreiber soll diesen Preisnachlass nicht gegenüber dem Auftraggeber gesondert zum Abzug bringen.

Diese Regelung beginnt am 01. Januar 2027 um 6:00 Uhr und endet mit der Vertragslaufzeit, spätestens zum 01. Januar 2033 um 06:00 Uhr.

Sollte der Erdgasliefervertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Erdgaslieferanten vorzeitig beendet werden, endet diese Regelung zum Zeitpunkt der Beendigung des Erdgasliefervertrages.

Ort, Datum _____

Unterschrift Auftraggeber

Hinweis:

Diese Erklärung kommt nur dann zur Anwendung, wenn der Netzbetreiber mit dem Erdgaslieferanten den Ausweis des Rabatts in der Rechnung vereinbart.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 4024/2026

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Vollzug des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG); Neufassung der Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD FFB im Zuge der B2; hier: Münchner Straße			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		SG 34 Th	Erstelldatum	24.08.2026	
Verfasser		Thron, Birgit	Zuständiges Amt	Amt 3	
Sachgebiet		34 Straßenverkehrsbehörde	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	29.09.2026	Ö

Anlagen:	1) Festsetzungsbescheid der ROB nach StR-Beschluss v. 21.04.26 für O.-v.-Miller-/Fürstenfelder Straße 2) Anhörungsschreiben zur Münchner Straße 3) Lageplan
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD Fürstenfeldbruck im Zuge der Kreisstraße FFB 17 im Abschnitt 90 infolge der Umstufung der B2 gemäß den als Anlage beigefügten Unterlagen der Regierung von Oberbayern.

Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Refe- rent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen			Nein		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

Als Rechtsfolge der Verlegung der B2 müssen die Ortsdurchfahrtsgrenzen der B2 neu festgesetzt werden.

Die Regierung von Oberbayern (ROB) ist gemäß § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) verpflichtet die Stadt Fürstenfeldbruck anzuhören.

In der Sitzung am 21.04.2026 hat der Stadtrat bereits über den Abschnitt O.-v.-Miller- / Fürstenfelder Str. den erforderlichen Beschluss gefasst. Der Bescheid der ROB ist anschließend ergangen (siehe Anlage 1).

Entsprechend des eingegangenen Anhörungsschreiben der ROB, ist es erforderlich, auch den Abschnitt Münchner Str. neu festzusetzen (siehe Anlagen 2 und 3).

Es handelt sich bei dem Stadtratsbeschluss um eine Formalie. Zuständig für die Festsetzung ist die ROB. Die neue Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen wurden mit dem Staatlichen Bauamt Freising (StBA), als neuem Straßenbaulastträger, abgestimmt.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten Unterlagen, die uns von der ROB zugeschickt wurden.

Damit sind dann alle Ortsdurchfahrtsgrenzen der neuen B2 festgesetzt.



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

BEARBEITUNGSGANG						
OB	1	2	3	4	5	VI
zur Kenntnis / Mitwirkung von						
18. MAI 2026						
OB	1	2	3	4	5	VI
U-Schrift OB	Rückspr.	Vorgang verl.	vor Ausl. verl.	Erl/ sonst		
Termin bis/am:						

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
18. Mai 2026
eingegangen am:

Bearbeitet von
Verena Wittig

Telefon/Fax
+49 (89) 2176-2791
+49 (89) 2176-402791

Zimmer
4126

E-Mail
Verena.Wittig@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.04.2026

Unser Geschäftszeichen
ROB-31.1-43142.31.1_B2-8-2

München,
07.05.2026

Vollzug des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD Fürstenfeldbruck im Zuge der Bundesstraße B2

Anlagen

- 1 Empfangsbestätigung
- 1 Lageplan Maßstab 1:10.000

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern erlässt folgenden

Bescheid

Aufgrund § 5 Abs. 4 FStrG werden nach Anhörung der Beteiligten die Grenzen der Ortsdurchfahrt von Fürstenfeldbruck im Zuge der Bundesstraße B2 mit Ablauf des 31.05.2026 wie folgt aufgehoben und gleichzeitig neu festgesetzt:

Die bisherigen Ortsdurchfahrtsgrenzen werden aufgrund der Umstufung der B2 im Stadtbereich Fürstenfeldbruck aufgehoben:

	von	bis
OD-V	Abs. 1130, St. 3,585	Abs. 1130, St. 3,755
OD-E	Abs. 1130, St. 3,755	Abs. 1180, St. 1,030
OD-V	Abs. 1180, St. 1,030	Abs. 1200, St. 0,504
OD-E	Abs. 1220, St. 0,000	Abs. 1220, St. 0,285

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefax
+49 89 2176-2914

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Im Zuge des bestehenden Straßenverlaufs der B2 wird der Verknüpfungsbereich (OD-V) von Abschnitt 1140, Station 3,576 bis Abschnitt 1140, Station 3,731 neu festgesetzt.

Im Zuge der aufgestuften B2 wird von Abschnitt 1150, Station 0,000 bis Abschnitt 1150, Station 0,231 ein Verknüpfungsbereich (OD-V) neu festgesetzt. Daran schließt ein neuer Erschließungsbereich (OD-E) bis Abschnitt 1150, Station 1,452 an. Von Abschnitt 1150, Station 1,452 bis Abschnitt 1170, Station 0,875 wird ein Verknüpfungsbereich (OD-V) neu festgelegt.

Die örtlichen Lagen der Ortsdurchfahrtsgrenzen werden wie folgt beschrieben:

Beginn der OD-V	= B 2_1140_3,576 (UTM 668490 5337924)	Südliche Eckausrundung der Einmündung „Bahnhofstraße“
OD-V/ OD-E	= B 2_1150_0,231 (UTM 668177 5338005)	Westliche Eckausrundung der Einmündung „Sparkassenweg“
OD-E/ OD-V	= B 2_1150_1,452 (UTM 666992 5337751)	Westliche Eckausrundung der Parkplatzzufahrt auf Fl. Nr. 1618/10 (Gemarkung Fürstenfeldbruck)
Ende der OD-V	= B 2_1170_0,875 (UTM 666281 5336921)	Südliche Eckausrundung der Einmündung „Senserbergstraße“

Auf die Eintragungen im beigegeführten Lageplan vom 18.03.2026 wird hingewiesen.

Gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Kostengesetzes (KG) werden für diesen Bescheid keine Kosten erhoben.

Gründe

Die bisherigen Ortsdurchfahrtsgrenzen in Fürstenfeldbruck entsprechen nicht mehr den tatsächlich vorhandenen Verhältnissen. Durch die Umstufung der B2 im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck ändert sich der Straßenverlauf der B2. Die bisherigen Ortsdurchfahrtsgrenzen fallen weg bzw. sind anzupassen. Desweiteren sind im Bereich der aufgestuften B2 die Ortsdurchfahrtsgrenzen neu festzulegen.

Im Zuge des Straßenverlaufs der B2, das nach dem Umstufungskonzept bestehen bleibt, werden die Ortsdurchfahrtsgrenzen an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst. Dies betrifft den Verknüpfungsbereich (OD-V) von Abs. 1140, St. 3,576 bis Abs. 1140, St. 3,731. Der Beginn der OD-V wird an die südliche Eckausrundung der Einmündung „Bahnhofstraße“ bei Abs. 1140, St. 3,576 neu festgelegt. Das Ende der OD-V liegt am neuen Knotenpunkt B2/ FFB 17 (neu)/ B2 (neu) (Knotenpunktnr. 7833040) bei Abs. 1140, St. 3,731.

Im Zuge der neu aufgestuften B2 werden neue Ortsdurchfahrtsgrenzen festgelegt. Vom Knotenpunktnr. 7833040 bis zur südlichen Eckausrundung der Einmündung „Sparkassenweg“ (Abs. 1150, St. 0,231) wird ein Verknüpfungsbereich (OD-V) neu festgesetzt. Daran anschließend wird bis zur westlichen Eckausrundung der Parkplatzzufahrt auf Fl. Nr. 1618/10 (Gem. Fürstenfeldbruck) bei Abs. 1150, St. 1,452 ein Erschließungsbereich (OD-E) neu festgelegt. Von Abs. 1150, St. 1,452 bis zur südlichen Eckausrundung „Senserbergstraße“ (Abs. 1170, St. 0,875) liegt der Straßenzug der B2 weiterhin innerhalb der geschlossenen Ortslage und ist einem neuen Verknüpfungsbereich (OD-V) zuzuordnen.

Im Rahmen der Umstufung der B2 im Stadtbereich Fürstenfeldbruck sind die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen der OD Fürstenfeldbruck im Zuge der B2 überprüft worden. Das Staatliche Bauamt Freising hat der Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen am 20.03.2026 zugestimmt.

Die Stadt Fürstenfeldbruck hat der Festsetzung mit Stadtratsbeschluss vom 23.04.2026 zugestimmt. Eine entsprechende Zustimmungserklärung liegt ebenfalls vor.

Die Voraussetzungen des § 5 Abs. 4 FStrG sind damit erfüllt. Das Staatliche Bauamt Freising erhält eine Kopie des Bescheids.

Die Regierung von Oberbayern ist für die Festsetzung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen von Bundesstraßen nach § 5 Abs. 4 Satz 4 FStrG i.V.m. § 6 Nr. 1 der Verordnung über Zuständigkeiten im Verkehrswesen (ZustVVerk) vom 22. Dezember 1998 (GVBl. S. 1025, BayRS 9210-2-I/B) zuständig.

Eine Ortsdurchfahrt ist der Teil einer Bundesstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt ist (Erschließungsbereich) oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes dient (Verknüpfungsbereich). Geschlossene Ortslage ist der Teil des Gemeindegebiets, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist (§ 5 Abs. 4 FStrG).

Sonstiges

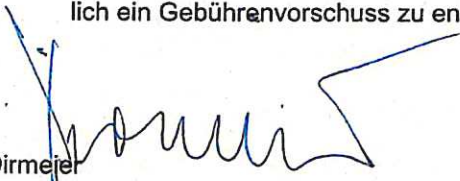
Das Staatliche Bauamt Freising wird gebeten die neuen Ortsdurchfahrtsgrenzen in der Örtlichkeit durch Grenzzeichen oder auf andere Weise zu kennzeichnen und die Unterlagen zur Änderung des Straßenverzeichnisses einzureichen.

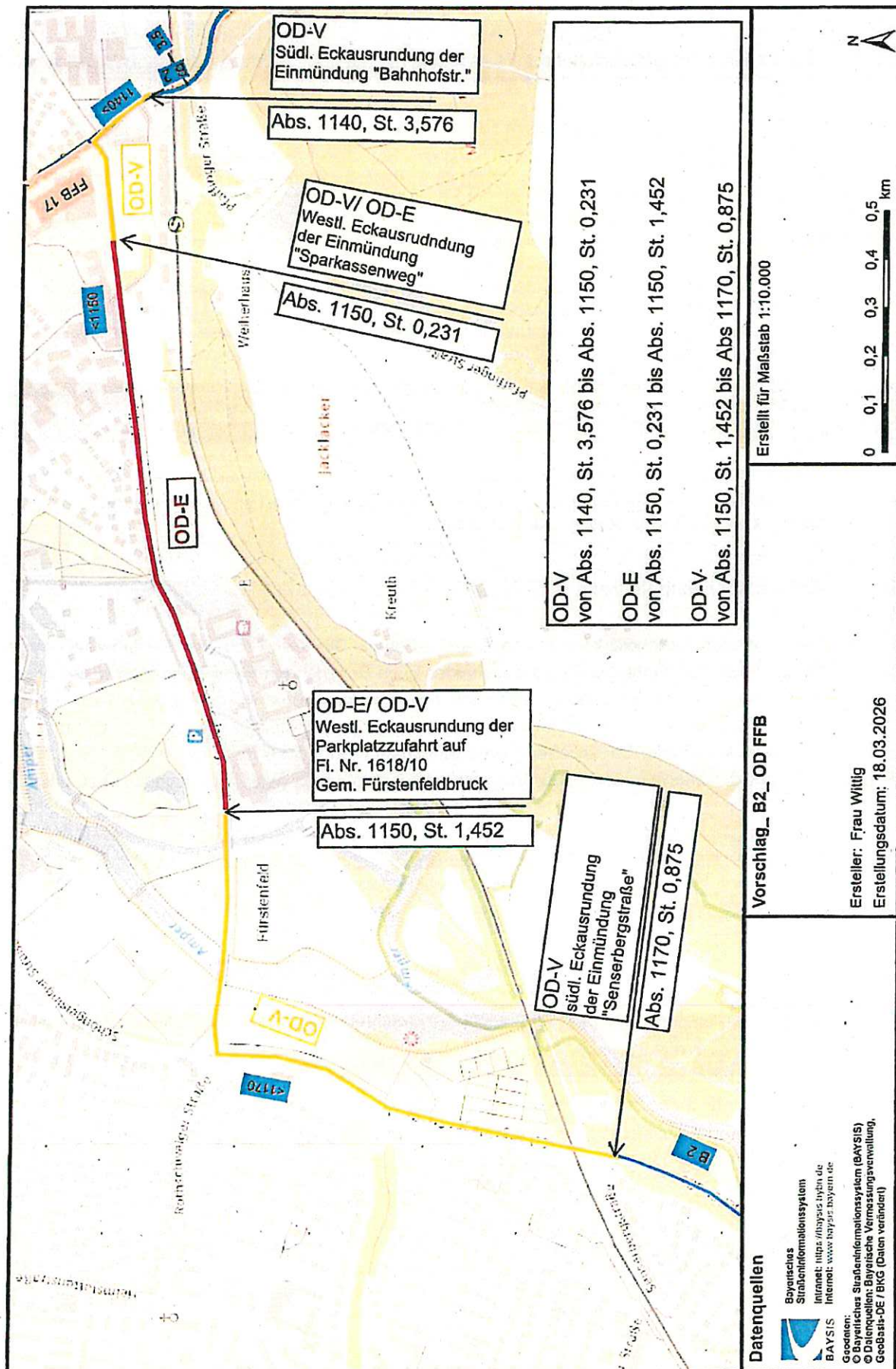
II. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie Klage erheben. Die Klage müssen Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 80335 München (Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München), schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erheben. Die Klage kann beim Bayerischen Verwaltungsgericht München auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden. In der Klage müssen Sie den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen, ferner sollen Sie einen bestimmten Antrag stellen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben. Der Klageschrift sollen Sie diesen Bescheid beifügen (in Urschrift, in Abschrift oder in Ablichtung), ferner zwei Abschriften oder Ablichtungen der Klageschrift für die übrigen Beteiligten.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!
- Nähere Informationen zur elektronischen Klageerhebung sind der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmen.
- Kraft Bundesrechts ist bei Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.


Dirmejer
Baudirektor



EMPFANGSBEKENNTNIS

über die Zustellung eines Schriftstücks an folgende Anschrift (Art. 5 Abs. 1 VwZVG):

Empfänger:

Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

☒ Den Bescheid☐ Das Schreiben**Zurück an:**

Regierung von Oberbayern

80534 München

vom	Geschäftszeichen
07.05.2026	31.1-4314.31 1-B2-8-2
Ortsdurchfahrtsbescheid	
Stadt Fürstenfeldbruck, B2, OD Fürstenfeldbruck	

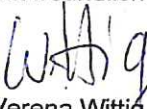
Fürstenfeldbruck, 28. 5. 26

Ort, Datum

8. 1

Unterschrift

Mit freundlichen Grüßen


Verena Wittig

Von: Jung, Melanie (Reg OB) <Melanie.Jung@reg-ob.bayern.de>
Gesendet: Montag, 3. August 2026 13:39
An: Faxsrvr <info@fuerstenfeldbruck.de>
Cc: Dirmeier, Johannes (Reg OB) <Johannes.Dirmeier@reg-ob.bayern.de>
Betreff: Anhörung gem. Art. 4 Abs. 2 BayStrWG; Festsetzung der OD-Grenzen in Fürstenfeldbruck im Zuge der Kreisstraße FFB 17 im Abschnitt 90

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 09.03.2026, Gz 42-4312.OB-12.2, wurde die Bundesstraße 2 im Abschnitt 1130 von Station 3,731 bis Station 4,208 (Münchner Straße) in Fürstenfeldbruck zur Kreisstraße FFB 17 abgestuft. Aufgrund dessen wurden die Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der B 2 im bisherigen Abschnitt 1130 mit Bescheid vom 07.05.2026, Gz. ROB-31.1-43142.31.1_B2-8-2, aufgehoben.

Die neu festgesetzten OD-Grenzen im Zuge der B2 beinhalten einen Verknüpfungsbereich von Abs. 1140 / St. 3,576 im Zuge der Münchner Straße, bis Abs. 1150 / St. 0,231 im Zuge der Oskar-von-Miller-Straße.

Bis zur Abstufung der Münchner Straße nördlich des Kreuzungsbereichs Münchner Str. / Oskar-von-Miller-Straße lag die OD-Grenze (OD-V / OD-E) 24 m nördlich des Kreuzungspunktes.

Für den neuen Abschnitt 90 der Kreisstraße FFB 17 innerhalb des Stadtgebietes Fürstenfeldbruck sind die Ortsdurchfahrtsgrenzen bisher noch nicht festgesetzt worden.

Bei Übertragung der bisherigen Grenzen (B 2 alt) würden sich folgende Parameter ergeben:

	von	bis
OD-V	Abs. 90, St. 0,000	Abs. 90, St. 0,024
OD-E	Abs. 90, St. 0,024	Abs. 90, St. 0,497

Ortsdurchfahrtsgrenzen werden durch die Angabe von Abschnitt und Station (Straßenverzeichnis) zusätzlich mit Koordinaten und einer örtlichen Beschreibung festgesetzt. Der Übergang von OD-V zu OD-E (siehe OD-Tafel im Bestand bei jetzt Abs. 90 / St. 0,024) lässt sich in der örtlichen Lage nicht definieren. Daher wird von der Regierung von Oberbayern vorgeschlagen die bisherige OD-Grenze (OD-V / OD-E) insoweit zu korrigieren, als dass diese am Ende der Eckausrundung des Kreuzungsbereichs (B 2 / FFB 17) im Nord/Ost-Quadranten (Einmündung Tulpenstraße) bei Abs. 90 / St. 0,014 festgesetzt wird (siehe dazu beiliegenden Lageplan).

Wir sehen daher vor die Ortsdurchfahrtsgrenzen wie folgt neu festzusetzen:

Beginn OD-V	FFB17_90_0,000 (UTM 32 U 668401 5338049)	Kreuzung B 2 / FFB 17
Beginn OD-E	FFB 17_90_0,014 (UTM 32 U 668393 5338060)	Nördliche Eckausrundung Einmündung Tulpenstraße
Ende OD-E	FFB17_90_0,497 (UTM 32 U 668115 5338437)	Gemeindegrenze Fürstenfeldbruck / Emmering (Ende nordöstlicher Fahrbahnrand Geh- und Radweg Münchner Straße)

Hiermit möchten wir Sie gemäß Art. 4 Abs. 2 BayStrWG zur Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Kreisstraße FFB 17 (Münchner Straße in Fürstenfeldbruck) anhören.

Wir möchten Sie bitten die gegenständliche Neufestsetzung im Stadtrat zu behandeln und uns den entsprechenden Stadtratsbeschluss zukommen zu lassen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Jung

Sachgebiet 31.1 Straßen- und Brückenbau

Regierung von Oberbayern

Maximilianstraße 39

80538 München

Telefon: +49 89 2176-2680

E-Mail: Melanie.Jung@reg-ob.bayern.de

Internet: <http://www.regierung.oberbayern.bayern.de>



Regierung
von Oberbayern

