Sitzungsunterlagen

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

23.07.2024

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_STR 7

TOP Ö 3 Stadtrat 2020 - 2026; Austritt von Herrn StR Dieter Kreis aus der ÖDP-Stadtratsfraktion; Wechsel zur BBV-Stadtratsfraktion; Beschluss über die Ausschussbesetzung und des Planungszweckverbandes Technologiecacmpus Fürstenfeldbruck/Maisach

Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3320/2024 9

Anlage 1 Schreiben von Herrn Kreis vom 11.06.2024 an OB Götz 3320/2024 17

Anlage 2 E-Mail von Herrn Kreis vom 09.07.2024 an OB Götz 3320/2024 19

Anlage 3 E-Mail von Herrn Kreis vom 11.07.2024 an Herrn Kieser, AL 3 3320/2024 21

TOP Ö 4 Ernennung des Beirats für Menschen mit Behinderung 2024 - 2027

Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3300/2024 23

TOP Ö 5 Änderung der Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Förderung des Sports (Sportförderrichtlinien)

Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3333/2024 27

Beschlussauszug der ISJS-Sitzung vom 09.07.2024 3333/2024 31

TOP Ö 6 Erweiterungsneubau Philipp-Weiß Schule - Freigabe Entwurfsplanung

Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3327/2024 33

01. EPW_Lagenplan 3327/2024 2

02. EPW_Außenanlagen mit Umgriff 3327/2024 41

03. EPW_Grundriss EG mit Außenanlagen 3327/2024 2

04. EPW_Grundriss EG 3327/2024 2

05. EPW_Grundriss 1. OG 3327/2024 2

06. EPW_Grundriss 2. OG 3327/2024 2

07. EPW_Grundriss Dachaufsicht 3327/2024 2

08. EPW_Ansicht Nord 3327/2024 2

09. EPW_Ansicht West 3327/2024 2

10. EPW_Ansicht Süd 3327/2024 2

11. EPW_Schnitt A_Längsschnitt Terrasse 3327/2024 2

12. EPW_Schnitt B_Treppenhaus West 3327/2024 2

13. EPW_Baustelleneinrichtungsplan 3327/2024 2

TOP Ö 7 74. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 30 "Aumühle und Lände"; Aufstellungsbeschluss, Beschluss Vorentwurf; Sachantrag Nr. 165 FW - Vermarktung des Mühlengebäudes - Neuplanung Umfeld Aumühle

Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3310/2024 65

Anlage 1a Beschlussbuchauszug STR 19.12.2023 Rahmenplan Aumühle und Lände 3310/2024 73

Anlage 1b Beschlussbuchauszug PBA 14.12.2023 Rahmenplan Aumühle und Lände 3310/2024 75

Anlage 1c Beschlussbuchauszug STR 19.12.2023 Gestaltungshandbuch Aumühle und Lände 3310/2024 79

Anlage 1d Beschlussbuchauszug PBA 14.12.2023 Gestaltungshandbuch Aumühle und Lände 3310/2024 81

Anlage 2 SA-Nr. 165 StR Droth Vermarktung des Mühlengebäudes - Neuplanung Umfeld Aumühle 3310/2024 83
Anlage 3 2024-06-22_Umgriff- FNP 74 -- BBP 30 3310/2024 85
Anlage 4 2024-06-021 1118.009_FNP_2024-06-21_Änderung-A4 3310/2024 87
Anlage 5a 2024-06-28 1118.009_BP_2024-06-28_Planzeichnung A3 3310/2024 93
Anlage 5b 2024-06-28 1118.009_BP_2024-06-28_Festsetzungen A4 3310/2024 95
TOP Ö 8 Beauftragung Machbarkeitsstudie Alte Mühle
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3325/2024 109
TOP Ö 9 Angelegenheiten des Veranstaltungsforums Fürstenfeld
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3301/2024 113
Bericht Jahresabschluss 2019 Veranstaltungsforum Fürstenfeld 3301/2024 117
TOP Ö 10 Personalangelegenheiten
Personalvorlage 3324_2024_STR 3324/2024 147

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, 12.07.2024

Einladung zur
57. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 23.07.2024, 19:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bürgerfragestunde gem. § 36 der Geschäftsordnung (GeschO); Anfragen an den Oberbürgermeister

2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

3. Stadtrat 2020 - 2026; Austritt von Herrn StR Dieter Kreis aus der ÖDP- Stadtratsfraktion; Wechsel zur BBV-Stadtratsfraktion; Beschluss über die Ausschussbesetzung und des Planungszweckverbandes Technologiecacmpus Fürstenfeldbruck/Maisach; Beschluss über die Besetzung des Aufsichtsrates der Stadtwerke FFB GmbH

4. Ernennung des Beirats für Menschen mit Behinderung 2024 - 2027

5. Änderung der Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Förderung des Sports (Sportförderrichtlinien)

6. Erweiterungsneubau Philipp-Weiß Schule - Freigabe Entwurfsplanung

7. 74. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 30 "Aumühle und Lände"; Aufstellungsbeschluss, Beschluss Vorentwurf; Sachantrag Nr. 165 FW - Vermarktung des Mühlengebäudes - Neuplanung Umfeld Aumühle

8. Beauftragung Machbarkeitsstudie Alte Mühle

9. Eigenbetrieb Veranstaltungsforum Fürstenfeld; Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019

10. Personalangelegenheiten; Erweiterung der Durchführung Wege der Entgeltumwandlung

11. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift

2. Grunderwerb Teilfläche aus Flurnr. 832/1 - Landsberger Straße 70

3. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

52. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/ro	Erstelldatum	09.07.2024	
Verfasser	Rothe, Melanie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**23.07.2024**	**Ö**

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Stadtrat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 26.05.2024.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3320/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Stadtrat 2020 - 2026; Austritt von Herrn StR Dieter Kreis aus der ÖDP-Stadtratsfraktion; Wechsel zur BBV-Stadtratsfraktion; Beschluss über die Ausschussbesetzung und des Planungszweckverbandes Technologiecacmpus Fürstenfeldbruck/Maisach; Beschluss über die Besetzung des Aufsichtsrates der Stadtwerke FFB GmbH		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	1-0241/kl	Erstelldatum	12.06.2024
Verfasser	Klehr, Roland	Zuständiges Amt	Amt 1
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Kenntnisnahme/ Entscheidung	23.07.2024	Ö

Anlagen:	Anlage 1 Schreiben von Herrn Kreis vom 11.06.2024 an OB Götz Anlage 2 E-Mail von Herrn Kreis vom 09.07.2024 an OB Götz Anlage 3 E-Mail von Herrn Kreis vom 11.07.2024 an Herrn Kieser,AL3

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stellt den Übertritt von Herrn StR Kreis zur BBV-Fraktion fest.

2. Der Stadtrat nimmt die Neuberechnung der Sitze in den Ausschüssen zur Kenntnis.

3. Der Stadtrat beschließt die Verbandsratbesetzung und deren Vertreter (m/w/d) für die Besetzung des Planungszweckverbandes Technologiecampus Fürstenfeld-bruck/Maisach ab sofort wie folgt:

Verbandsräte und deren Vertreter für die Besetzung des Planungszweckverbandes Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach

Partei	Mitglied	Vertreter	Vertreter
BBV	Dr. Andreas Rothenberger	Matthias Neuhauß	Irene Weinberg
CSU	Andreas Lohde	Dr. Georg Jakobs	Martin Kellerer
Bündnis 90/ Die Grünen	Christian Stangl	Jan Halbauer	Gina Merkl
FW	Georg Stockinger	Markus Droth	Quirin Droth
SPD	Philipp Heimerl	Mirko Pötzsch	Tina Jäger
ÖDP/FDP/Arbeitsgemeinschaft Best (parteilos)/Die Partei	Adrian Best	**Dr. Alexa Zierl**	Prof. Dr. Klaus Wollenberg

4. Der Stadtrat beschließt die Besetzung im Aufsichtsrat der Stadtwerke FFB GmbH ab sofort wie folgt:

Mitglieder im Aufsichtsrat der Stadtwerke FFB GmbH

Partei	Mitglieder
BBV	Oberbürgermeister Götz, Christian (geb. Mitglied, Vorsitzender)
CSU	Höfelsauer, Franz
CSU	Lohde, Andreas
CSU	Kellerer, Martin
BBV	Dr. Rothenberger, Andreas
BBV	Geißler, Karin
BBV	Kusch, Hermine
Bündnis 90/ Die Grünen	Halbauer, Jan
Bündnis 90/ Die Grünen	Merkl, Gina
FW	Droth, Markus
SPD	Heimerl, Philipp
AG Die Partei/parteilos	**Florian Weber**
Vertreter aus der Arbeitnehmerschaft Stadtwerke	Spychalski, Lukasz

5. Der Stadtrat beschließt, dass ab sofort folgende Vertreter (m/w/d) in die städtischen Ausschüsse entsendet werden:

Haupt- und Finanzausschuss				
Vorsitz: OB Christian Götz				
	Fraktion	**Mitglied**	**1. Vertreter**	**2. Vertreter**
1	CSU	Siegler	Bosch	Kellerer
2	CSU	Dr. Jakobs	Höfelsauer	Kellerer
3	CSU	Lohde	Höfelsauer	Dr. Klemenz
4	CSU	Piscitelli	Bosch	Dr. Aldini
5	BBV	Geißler	Danke	Dr. Rothenberger
6	BBV	Kusch	Dr. Rothenberger	Danke
7	BBV	Dräxler	Dr. Rothenberger	Quinten
8	**BBV**	**Kreis**	**Rubin**	**Lang**
9	Bündnis 90/ Die Grünen	Halbauer	Stangl	Hannig
10	Bündnis 90/ Die Grünen	Merkl	Mellentin	Brückner
11	FW	Droth M.	Glockzin	Schilling
12	FW	Stockinger	Droth Q.	Schilling
13	SPD	Heimerl	Jäger	Pötzsch
14	AG Best (parteilos) / Die PARTEI	Weber	Best	Jäger

Planungs- und Bauausschuss				
Vorsitz: 2. Bgm. Christian Stangl				
	Fraktion	**Mitglied**	**1. Vertreter**	**2. Vertreter**
1	CSU	Höfelsauer	Kellerer	Piscitelli
2	CSU	Lohde	Bosch	Piscitelli
3	CSU	Dr. Jakobs	Kellerer	Piscitelli
4	CSU	Britzelmair	Bosch	Siegler
5	BBV	Danke	Dräxler	Weinberg
6	BBV	Neuhauß	Weinberg	Lang
7	BBV	Dr. Rothenberger	Quinten	Kusch
8	**BBV**	**Rubin**	**Dräxler**	**Kreis**
9	Bündnis 90/ Die Grünen	Brückner	Halbauer	Merkl

10	Bündnis 90/ Die Grünen	Hannig	Merkl	Mellentin
11	FW	Stockinger	Droth M.	Droth Q.
12	FW	Schilling	Droth Q.	Droth M.
13	SPD	Pötzsch	Heimerl	Jäger
14	AG Best (partei-los) / Die PARTEI	Best	Weber	Heimerl

Konversionsausschuss				
Vorsitz: OB Christian Götz				
	Fraktion	**Mitglied**	**1. Vertreter**	**2. Vertreter**
1	CSU	Lohde	Dr. Klemenz	Höfelsauer
2	CSU	Dr. Jakobs	Britzelmair	Dr. Klemenz
3	CSU	Kellerer	Dr. Klemenz	Bosch
4	FDP für CSU	Prof. Dr. Wollen-berg	Höfelsauer	Britzelmair
5	BBV	Neuhauß	Danke	Dr. Rothenberger
6	BBV	Kusch	Lang	Quinten
7	BBV	Weinberg	Dr. Rothenberger	Geißler
8	**BBV**	**Kreis**	**Rubin**	**Quinten**
9	Bündnis 90/ Die Grünen	Stangl	Halbauer	Mellentin
10	Bündnis 90/ Die Grünen	Brückner	Merkl	Hannig
11	FW	Stockinger	Droth M.	Droth Q.
12	FW	Schilling	Glockzin	Droth M.
13	SPD	Heimerl	Pötzsch	Jäger
14	AG Best (partei-los) / Die PARTEI	Weber	Best	Pötzsch

Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Tiefbau				
Vorsitz: OB Christian Götz				
	Fraktion	**Mitglied**	**1. Vertreter**	**2. Vertreter**
1	CSU	Bosch	Lohde	Sindani
2	CSU	Höfelsauer	Britzelmair	Siegler

3	CSU	Piscitelli	Britzelmair	Dr. Klemenz
4	CSU	Kellerer	Lohde	Sindani
5	BBV	Quinten	Geißler	Neuhauß
6	BBV	~~Lang~~ **Danke**	~~Geißler~~ **Lang**	~~Rubin~~ **Dräxler**
7	BBV	Weinberg	~~Danke~~ **Geißler**	~~Danke~~ **Rubin**
8	**BBV**	**Kreis**	**Lang**	**Kusch**
9	Bündnis 90/ Die Grünen	Brückner	Merkl	Hannig
10	Bündnis 90/ Die Grünen	Halbauer	Stangl	Merkl
11	FW	Droth Q.	Glockzin	Stockinger
12	FW	Schilling	Droth M.	Stockinger
13	SPD	Pötzsch	Jäger	Heimerl
14	AG Best (partei-los) / Die PARTEI	Best	Weber	Heimerl

Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport				
Vorsitz: OB Christian Götz				
	Fraktion	**Mitglied**	**1. Vertreter**	**2. Vertreter**
1	CSU	Bosch	Lohde	Piscitelli
2	CSU	Kellerer	Dr. Jakobs	Piscitelli
3	CSU	Siegler	Dr. Klemenz	Dr. Jakobs
4	CSU	Sindani	Lohde	Dr. Jakobs
5	BBV	~~Danke~~ **Lang**	~~Lang~~ **Danke**	Weinberg
6	BBV	Dräxler	~~Lang~~ **Quinten**	Geißler
7	BBV	Rubin	Geißler	Lang
8	**BBV**	**Dr. Rothenberger**	**Kreis**	**Neuhauß**
9	Bündnis 90/ Die Grünen	Hannig	Halbauer	Mellentin
10	Bündnis 90/ Die Grünen	Merkl	Stangl	Brückner
11	FW	Glockzin	Droth M.	Schilling
12	FW	Droth Q.	Stockinger	Droth M.
13	SPD	Jäger	Pötzsch	Heimerl
14	AG Best (partei-los) / Die PARTEI	Best	Weber	Heimerl

Kultur- und Werkausschuss				
Vorsitz: 3. Bgm.‘in Dr. Birgitta Klemenz				
	Fraktion	**Mitglied**	**1. Vertreter**	**2. Vertreter**
1	CSU	Dr. Aldini	Höfelsauer	Bosch
2	CSU	Dr. Jakobs	Kellerer	Siegler
3	CSU	Sindani	Kellerer	Höfelsauer
4	FDP für CSU	Prof. Dr. Wollenberg	Lohde	Kellerer
5	BBV	Lang	~~Weinberg~~ **Kreis**	Neuhauß
6	BBV	Quinten	Danke	Kusch
7	BBV	Rubin	~~Weinberg~~ **Geißler**	Danke
8	**BBV**	**Weinberg**	**Kreis**	**Kusch**
9	Bündnis 90/ Die Grünen	Stangl	Halbauer	Mellentin
10	Bündnis 90/ Die Grünen	Hannig	Merkl	Brückner
11	FW	Glockzin	Droth Q.	Schilling
12	FW	Droth M.	Stockinger	Schilling
13	SPD	Jäger	Heimerl	Pötzsch
14	AG Best (parteilos) / Die PARTEI	Weber	Best	Heimerl

Sachvortrag:

a) **Übertritt von Herrn StR Dieter Kreis zur BBV-Stadtratsfraktion**

Herr StR Kreis hat mit Schreiben vom 11.06.2024 mitgeteilt, dass er ab 01.07.2024 aus der Fraktion der ÖDP im Fürstenfeldbrucker Stadtrat austreten und ab diesem Tag der BBV-Stadtratsfraktion beitreten wird. Die entsprechende Beschlussfassung soll in der Juli-Sitzung des Stadtrates erfolgen.

Artikel 33 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) regelt die Zusammensetzung der Ausschüsse (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO: „Hierbei hat der Gemeinderat dem Stärkeverhältnis der in ihm vertretenen Parteien und Wählergruppen Rechnung zu tragen." Dies entspricht dem verkleinerten Spiegelbild des Gemeinderats.)
Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung (GeschO) sind die Änderungen nach dem Verfahren Hare-Niemeyer (Satz 2 Halbsatz 1) auszugleichen, wenn durch den Austritt oder Übertritt von Stadtratsmitgliedern das ursprüngliche Stärkeverhältnis der im Stadtrat vertretenen Fraktionen und Gruppen verändert wird; haben danach Fraktionen, Gruppen oder Ausschussgemeinschaften den gleichen Anspruch auf einen Ausschusssitz, so entscheidet das Los. Der Rückgriff auf die Wählerstimmen ist nicht mehr repräsentativ (vgl. § 7 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. Satz 3 GeschO).

Nach § 7 Abs. 2 Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck (GeschO) und Art. 33 Gemeindeordnung (GO) ist über die Änderung der Vertreter (m/w/d) bei Ausschussbesetzungen entsprechend Beschluss zu fassen.

b) **Neuberechnung der Sitze in den Ausschüssen/im Aufsichtsrat**

Durch Übertritt von Herrn StR Kreis zu BBV-Fraktion sind die Ausschussbesetzungen nach dem Verfahren Hare-Niemeyer neu zu berechnen.

Danach entfallen auf die Stadtratsfraktionen pro Ausschuss (insgesamt 14 Sitze):

CSU	**BBV**	**Freie Wähler**	**Bündnis 90/ Die Grünen**	**SPD**	**AG Linke /Die PARTEI**
4	4	2	2	1	1

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke (11 Sitze) setzt sich künftig wie folgt zusammen:

CSU	**BBV**	**Freie Wähler**	**Bündnis 90/ Die Grünen**	**SPD**	**AG Linke /Die PARTEI**
3	3	1	2	1	1

c) **Beschluss über die Ausschussbesetzung**

Nach § 7 Abs. 2 Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck (GeschO) und Art. 33 Gemeindeordnung (GO) ist über die Mitglieder (m/w/d) und deren Vertreter (m/w/d) in den Ausschüssen entsprechend Beschluss zu fassen.

TOP Ö 3

Anlage 1

Dieter Kreis – Wilhelm-Busch-Str. 7 – 82256 Fürstenfeldbruck

Stadt Fürstenfeldbruck
Herrn Oberbürgermeister Christian Götz

82256 Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck, 11.06.2024

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, lieber Christian,

ich teile dir mit, dass ich die ÖDP-Fraktion zum 01.07.2024 verlassen werde und zum gleichen Zeitpunkt der BBV-Fraktion beitrete. Eine Behandlung in der Juli-Stadtratssitzung ist ausreichend, da ich in der Juni-Sitzung vermutlich nicht anwesend sein werde.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Kreis

Dieter Kreis

Mit CamScanner gescannt

TOP Ö 3

Anlage 2

Effinger, Rita

Von:	Götz, Christian (OB)
Gesendet:	Mittwoch, 10. Juli 2024 10:16
An:	Effinger, Rita
Betreff:	WG: Mein geplanter Übertritt zur BBV

Von: Dieter Kreis <dieter.kreis@stadtrat-ffb.de>
Gesendet: Dienstag, 9. Juli 2024 14:18
An: Oberbürgermeister <Oberbuergermeister@fuerstenfeldbruck.de>
Betreff: Mein geplanter Übertritt zur BBV

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, lieber Christian,

ich habe schon seit geraumer Zeit eine inhaltliche Nähe meiner politischen Einstellung zu den Positionen der BBV festgestellt. Sie manifestiert sich auch in dem Wahlprogramm der BBV zur letzten Kommunalwahl bzw. OB-Wahl. Themen wie z.B. die Stärkung des Radverkehrs oder Bürger*innenbeteiligung sind Herzensanliegen für mich. Gleichzeitig finde ich die Initiative der BBV in Sachen Demokratieentwicklung durch den kürzlich gegründeten AK Demokratie hervorragend und kann mir gut vorstellen, mich hier zu engagieren.

Mein geplanter Wechsel zur BBV liegt in dem sehr guten und zu meinen politischen Einstellungen passenden Programm der BBV begründet und weil ich glaube, mit der BBV meine politisch-inhaltlichen Ziele besser erreichen zu können.

Schöne Grüße
Dieter

Dieter Kreis
Referent für Bürgerbeteiligung im Stadtrat FFB
0157 - 71 41 94 01

19

TOP Ö 3

Anlage 3

Effinger, Rita

Von: Kieser, Christian
Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2024 11:00
An: Effinger, Rita
Betreff: WG: Austritt aus der ÖDP-Fraktion und Übertritt zur BBV-Fraktion

Von: Dieter Kreis <dieter.kreis@stadtrat-ffb.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2024 10:11
An: Kieser, Christian <Christian.Kieser@fuerstenfeldbruck.de>
Betreff: Austritt aus der ÖDP-Fraktion und Übertritt zur BBV-Fraktion

Sehr geehrter Herr Kieser,

seit geraumer Zeit kann ich mich mit den von der ÖDP in Fürstenfeldbruck vertretenen Positionen, z.B. bei den Themen SC Fürstenfeldbruck oder OB Raff, die das Ansehen der Partei und meiner Person schädigen, nicht mehr identifizieren. Auf der anderen Seite habe ich eine inhaltliche Nähe meiner politischen Einstellung zu den Positionen der BBV festgestellt. Sie manifestiert sich auch in dem Wahlprogramm der BBV zur letzten Kommunalwahl bzw. OB-Wahl. Themen wie z.B. die Stärkung des Radverkehrs oder Bürger*innenbeteiligung sind Herzensanliegen für mich, die ich bei der BBV besser voranbringen kann als bei der ÖDP in FFB. Gleichzeitig finde ich die Initiative der BBV in Sachen Demokratieentwicklung durch den kürzlich gegründeten AK Demokratie hervorragend und kann mir gut vorstellen, mich hier zu engagieren.

Mein geplanter Wechsel zur BBV liegt in der Abkehr von der lokalen ÖDP-Politik und dem sehr guten und zu meinen politischen Einstellungen passenden Programm der BBV begründet.

Schöne Grüße
Dieter Kreis
Referent für Bürgerbeteiligung im Stadtrat FFB
0157 - 71 41 94 01

21

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3300/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Ernennung des Beirats für Menschen mit Behinderung 2024 - 2027		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	28.05.2024
Verfasser	Höltl, Doreen	Zuständiges Amt	Amt 3
Sachgebiet	Stabsstelle Soziale Angelegenheiten	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Ausschuss für Integration, Sozia-les, Jugend und Sport	Entscheidung	09.07.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	23.07.2024	Ö

Anlagen:	Zwei Bewerbungsschreiben

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport schlägt dem Stadtrat vor, folgende sieben Bewerberinnen und Bewerber als Mitglieder in den Beirat für Menschen mit Behinderung zu berufen:

   1. Gisela Bechtold
   2. Uwe Busse
   3. Beate Feldbauer
   4. Jürgen Haack
   5. Klaus Lechner
   6. Peter Thierschmann
   7. Jörn Weichold

2. Die Amtszeit des Beirats für Menschen mit Behinderung wird am 01.08.2024 beginnen und nach 3 Jahren, also am 31.07.2027, enden.

Referent/in	Best / AG Parteil		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Glockzin / FW		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

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

Sachvortrag:

Die siebte institutionelle Amtszeit des Beirats für Menschen mit Behinderung geht am 31.07.2024 zu Ende.

Die Mitgliederwerbung zur Ernennung eines neuen Beirats für Menschen mit Behinderung wurde in der örtlichen Presse sowie an den Amtstafeln fristgerecht bekannt gegeben.

Es liegen 7 gültige Bewerbungen vor.
5 Mitglieder des vorherigen Beirats möchten sich erneut zur Verfügung stellen. Von Ihnen wurde nur die entsprechende schriftliche Bestätigung angefordert, da ihre Unterlagen der Stadtverwaltung bereits vorliegen. Eine neue Bewerberin und ein neuer Bewerber haben ihr Bewerbungsschreiben fristgerecht eingereicht (Anlage).
Da der Beirat aus 7 bis 9 Mitgliedern bestehen soll, ist die Bewerberanzahl ausreichend. Es würde aber kein Ersatzmitglied zur Verfügung stehen.

Der Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport schlägt dem Stadtrat die Personen vor, die in den Beirat für Menschen mit Behinderung aufgenommen werden sollen. Die Berufung der Mitglieder des Beirats erfolgt im Stadtrat.

Die Bewerberinnen und Bewerber erhalten in der Sitzung des Ausschusses für Integration, Soziales, Jugend und Sport die Gelegenheit, sich vorzustellen. Danach kann bei Bedarf die Vorschlagsliste im Ausschuss diskutiert werden.

Bewerbungen (alphabetisch sortiert):

1. Gisela Bechtold
2. Uwe Busse
3. Beate Feldbauer
4. Jürgen Haack
5. Klaus Lechner
6. Peter Thierschmann
7. Jörn Weichold

Folgende Mitglieder des bisherigen Beirats haben sich leider nicht mehr zur Verfügung gestellt:

1. Edith Edamwen
2. Beate Hartmann

Die Amtszeit des Beirats für Menschen mit Behinderung soll am 01.08.2023 beginnen und nach 3 Jahren, also am 31.07.2027, enden.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3333/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Änderung der Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Förderung des Sports (Sportförderrichtlinien)		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	25.06.2024
Verfasser	Maurer, Michael	Zuständiges Amt	Amt 5
Sachgebiet	51 Kinder- und Jugendhilfe, Sport	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Ausschuss für Integration, Sozia-les, Jugend und Sport	Vorberatung	09.07.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	23.07.2024	Ö

Anlagen:	Beschlussauszug der ISJS-Sitzung vom 09.07.2024

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürsten-feldbruck zur Förderung des Sports entsprechend des im Sachvortrag dargestellten Textbausteins zum 01.01.2025 zu beschließen.

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

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

Sachvortrag:

Die aktuellen Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Förderung des Sports (Sportförderrichtlinien) sehen unter Punkt IV. 2. Abs. 4 eine Eigenbeteiligung von erwachsenen Sporttreibenden an den Betriebskosten der Turnhallennutzung, der Schwimmbadnutzung sowie der Eisflächennutzung vor. Jugendliche Sporttreibende haben keine Eigenbeteiligung zu leisten; hier übernimmt die Stadt Fürstenfeldbruck 100% der gesamt anfallenden Kosten.

Dies bedeutet, dass Sportvereine, die diese Einrichtungen nutzen, für die Nutzungsstunden, die jährlich anfallen, eine 20 prozentige Beteiligung an den Betriebskosten für erwachsene Sporttreibende zu leisten haben. Für das Kalenderjahr 2022 wurden dementsprechend rund 45.000 € an Einnahmen für die Stadt Fürstenfeldbruck durch die Erwachsenenbeteiligung generiert. Demgegenüber stehen städtische Ausgaben von jährlich rund 525.000 €. Die Stadt Fürstenfeldbruck übernimmt folglich 91,4 Prozent der jährlich anfallenden Betriebskosten in Bezug auf **alle** Sporttreibenden; lediglich 8,6 Prozent der jährlich anfallenden Betriebskosten werden durch die Beteiligung der erwachsenen Sporttreibenden von der Stadt Fürstenfeldbruck vereinnahmt.

Am 19.12.2023 wurde das Haushaltskonsolidierungskonzept 2024/2025 vom Stadtrat beschlossen. Im Rahmen dieses Haushaltskonsolidierungskonzeptes wurde auch die Erhöhung der Erwachsenenbeteiligung von 20 Prozent auf 50 Prozent beschlossen; die jugendlichen Sporttreibenden sollen weiterhin zu 100% gefördert werden. Für die Erhöhung der Erwachsenenbeteiligung auf 50 Prozent müssen nun die Sportförderrichtlinien geändert werden.

Folgende Tabelle zeigt die finanziellen Auswirkungen dieser Anhebung:

Vereine	Stunden	Kosten/ Stunde	Betriebs-	Eigenbeteiligung		Eigenbeteiligung		Differenz
	2022	21 €	kosten	Vereine	20%	Vereine	50%	
Badmintonclub	890,5		18.700,50 €	2.580,90 €		6.452,25 €		3.871,35 €
Bogensport	207		4.347,00 €	504,00 €		1.260,00 €		756,00 €
BC Piccolo	434		9.114,00 €	982,80 €		2.457,00 €		1.474,20 €
BudoKan	174		3.654,00 €	516,60 €		1.291,50 €		774,90 €
BVTA	36,75		771,75 €	154,35 €		385,88 €		231,53 €
Caritas	20		420,00 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €
Chungun	68		1.428,00 €	142,80 €		357,00 €		214,20 €
DTKZ	6,25		131,25 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €
EVF Turnhallen	275,25		5.780,25 €	825,30 €		2.063,25 €		1.237,95 €
EVF Eisstadion			61.075,00 €	2.809,45 €		7.023,63 €		4.214,18 €
ERCF			17.595,00 €	1.129,59 €		2.823,97 €		1.694,38 €
FC Aich	691,25		14.516,25 €	302,40 €		756,00 €		453,60 €
Fürsty Speeders	138		2.898,00 €	579,60 €		1.449,00 €		869,40 €
Judoclub	536,5		11.266,50 €	585,90 €		1.464,75 €		878,85 €
Skiclub Turnhallen	115		2.415,00 €	226,80 €		567,00 €		340,20 €
Skiclub Gymnastikraum	28,5	10 €	285,00 €	57,00 €		142,50 €		85,50 €
SCF	362,25		7.607,25 €	226,80 €		567,00 €		340,20 €
SV Puch	141		2.961,00 €	151,20 €		378,00 €		226,80 €
Tennisfreunde	146		3.066,00 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €
TSV West	174		3.654,00 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €
TuS Turnhallen	15818		332.178,00 €	29.260,35 €		73.150,88 €		43.890,53 €
TuS Gymnastikräume	413,5	10 €	4.135,00 €	724,00 €		1.810,00 €		1.086,00 €
TuS AmperOase Triathlon			16.525,00 €	3.305,00 €		8.262,50 €		4.957,50 €
Wasserratten Turnhalle	279,5		5.869,50 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €
Wasserratten AmperOase			105.610,00 €	5.529,66 €		12.924,14 €		7.394,48 €
			524.523,75 €	45.064,84 €		112.662,10 €		67.597,26 €

Mit dieser Erhöhung der Erwachsenenbeteiligung würden insgesamt rund 112.500 € zukünftig durch die Stadt vereinnahmet; dies ist eine Steigerung um rund 67.500 €. Weiterhin ergibt sich hierdurch eine Minderung der städtischen Betriebskostenübernahme auf rund 79 Prozent; ca. 21 Prozent der jährlich anfallenden Betriebskosten würden zukünftig von den erwachsenen Sporttreibenden an die Stadt entrichtet.

Zur Kompensation der höheren Kosten, werden einige Sportvereine vermutlich ihre Erwachsenen-Mitgliedsbeiträge anheben müssen:

Nachdem jeder Sportverein unterschiedliche Mitgliedsbeiträge in Höhe und Art aufweist, ist eine konkrete Benennung der Erhöhung der Mitgliedsbeiträge nicht möglich. **Im Durchschnitt** könnten sich die Mitgliedsbeiträge **aller Vereine** bei den Erwachsenen um jährlich rund 10 € erhöhen; dies entspricht einer Erhöhung des Mitglieder-Monatsbeitrages um ca. 0,83 € (67.597 € geteilt durch 6.961 erwachsene Sporttreibende geteilt durch 12 Monate). Vereine, die viel aktiven Erwachsenensport in den städtischen Sporteinrichtungen anbieten, werden von dieser Erhöhung stärker betroffen sein als Vereine, die ihr Augenmerk vermehrt auf den Jugendsport richten. Der mitgliederstärkste Verein (TuS FFB e.V.) wird beispielsweise mit einer jährlichen Erhöhung um ca. 22,60 € pro erwachsenen Mitglied (ca. 1,88 € pro Monat) stärker betroffen sein als der FC Aich, der mit einer jährlichen Erhöhung der erwachsenen Sporttreibenden von ca. 1,77 € zu rechnen hat.

Die Sportvereine der Stadt Fürstenfeldbruck sehen die Erhöhung der Erwachsenenbeteiligung auf 50 Prozent natürlicherweise kritisch. Angesichts der stark angespannten städtischen Haushaltslage und des daraus resultierenden Konsolidierungsbeschlusses, der diese Erhöhung bereits beinhaltet, sowie der Tatsache, dass der Bereich Sport weiterhin als kommunale freiwillige Leistung gewertet wird, hält die Stadtverwaltung die Erhöhung der Erwachsenenbeteiligung auf 50 Prozent für vertretbar, zumal für die meisten Vereine die vermeintlichen Mitgliedsbeitragserhöhungen durchaus moderat ausfallen.

Die Verträge zur Turnhallennutzung werden jeweils über den Zeitraum eines Schuljahres geschlossen. Daher schlägt die Stadtverwaltung vor, die Sportförderrichtlinien in der skizzierten Weise ab dem 01.09.2024 zu ändern und in Kraft treten zu lassen.

Hierzu muss Punkt IV. 2. der Sportförderrichtlinien wie folgt geändert werden (Textbaustein für Beschlussvorschlag):

„2. Turnhallennutzung/Schwimmbadnutzung/Eisflächennutzung

Den Sportvereinen werden die Turnhallen der Stadt und des Landkreises von Montag bis Freitag, ausgenommen Feiertage und Ferien sowie das Schwimmbad und die Eisfläche überlassen. Hierzu notwendige Verträge werden in der Regel für ein Schuljahr abgeschlossen.

Für den Punktspielbetrieb in den Turnhallen an den Wochenenden werden je nach Bedarf gesonderte Verträge abgeschlossen. In anderen Ausnahmefällen können auf Antrag Turnhallen auch an den Wochenenden und in den Ferien zur Verfügung gestellt werden. Hierzu sind Zusatzverträge abzuschließen.

Vereine entrichten für die Benutzungsstunden im Erwachsenenbereich 50% der Betriebskosten.“

Die Stadtverwaltung kommt insofern zu oben aufgeführtem Beschlussvorschlag.

TOP Ö 5

Vorab-Auszug
aus der Niederschrift über die
12. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Integration, Soziales, Jugend und Sport
vom 09.07.2024

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Christian Götz;
Ausschussmitglieder:
Herr Albert Bosch; Herr Karl Danke; Herr Quirin Droth; Herr Peter Glockzin; Frau Theresa Hannig; Frau Tina Jäger; Herr Martin Kellerer; Herr Dieter Kreis; Frau Gina Merkl; Frau Lisa Rubin; Frau Katrin Siegler; Frau Jeanne-Marie Sindani;
Vertreter/in:
Herr Philipp Heimerl; Frau Elisabeth Lang;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 8	**Änderung der Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Förderung des Sports (Sportförderrichtlinien)**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3333/2024 vom 25.06.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR Kellerer** stellt den Änderungsantrag die Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Förderung des Sports nicht zum 01.09.2024, sondern zum 01.01.2025 zu beschließen.

Geänderter Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Richtlinien der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zur Förderung des Sports entsprechend des im Sachvortrag dargestellten Textbausteins zum 01.01.2025.

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 2

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 10.07.2024

Martina Dönselmann
Schriftführerin

BAYERN 32 STADT FÜRSTENFELDBRUCK

gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3327/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Erweiterungsneubau Philipp-Weiß Schule - Freigabe Entwurfsplanung		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	18.06.2024
Verfasser	Lichtenberg, Christian	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 5
Sachgebiet	45 Hochbau	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung/ Ent-scheidung	11.07.2024	Ö
2	**Stadtrat**	**Kenntnisnahme/ Ent-scheidung**	**23.07.2024**	**Ö**

Anlagen:	01. EPW Lageplan 02. EPW Außenanalgen 03. EPW Grundriss EG mit Außenanlagen 04. EPW Grundriss EG 05. EPW Grundriss 1. OG 06. EPW Grundriss 2. OG 07. EPW Grundriss Dachaufsicht 08. EPW Ansicht Nord 09. EPW Ansicht West 10. EPW Ansicht Süd 11. EPW Schnitt A – Längsschnitt Terrasse 12. EPW Schnitt B – Treppenhaus West 13. EPW Baustelleneinrichtungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. Die vorliegende Entwurfsplanung wird dem Grunde nach beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Sachvortrages die Planungen entsprechend weiterzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten des Bauvorhabens weiter zu plausibilisieren und fortlaufend Einsparoptionen zu prüfen. Dazu werden die zuständigen Gremien zum gegebenen Zeitpunkt informiert.

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

Klimarelevanz		mittel		
Umweltauswirkungen		mittel		
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja	17,4	Mio. €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		Ja	19,8	Mio. €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Ausgangslage

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 25.10.2022 zur Projektentwicklung wurde das Sachgebiet 45 - Hochbau beauftragt, mit der Planung des Erweiterungsneubau Grundschule an der Philipp-Weiß-Straße für 6 Schulklassen, 2 Horträumen, 2 Räumen für die Mittagsbetreuung und einer Aufwärm- bzw. Verteilerküche einschl. aller notwendigen Nebenräume, zu beginnen.

Ziel ist die Bezugsfertigkeit zum Schuljahr 2026/27 zu ermöglichen.

Projektstart

Unmittelbar mit dem Projektentwicklungsbeschluss wurden mittels den notwendigen Vergabeverfahren für die Suche des Planungsteams begonnen.
Die Planungsleistungen für Statik, Elektro, HLS und Energieberatung wurden im Juni / Juli 2023 beauftragt. Die Beauftragung zur Projektsteuerung wurde Anfang August 2023 erteilt. Die Architektenleistung ab der Leistungsphase 3 HOAI inkl. der vorbeugenden Brandschutzplanung wurde nach einem VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlägen und unter Einbeziehung des Projektsteuerers Angang November 2023 beauftragt. Auch der Landschaftsarchitekt konnte im November 2023 beauftragt werden.

Vorplanung erstellt durch SG 45-Hochbau

Auf Grundlage der Projektentwicklung wurde die Vorplanung in Absprache mit den notwendigen Fachplanern und Beteiligten im November 2023 fertiggestellt. Abweichend von der Projektentwicklung wurde die Erschließung der Klassen- und Horträume auf die Nordseite des Gebäudes verlegt, um den Gang hell und mit Sichtverbindung nach Außen gestalten zu können und zudem vor den Klassenräumen einen geschützten Garderobenbereich zu schaffen.
Grundsätzlich sind alle Bereiche des Gebäudes mittels eines Aufzuges barrierefrei erschlossen.
Der Mehrzweckraum wurde ins 2.OG mit Beziehung zum Außenbereich / Dachgarten verlegt, um eine bessere Nutzbarkeit zu ermöglichen.

Entwurf

Die Entwurfsplanung wurde auf Grundlage des Vorentwurfs fortgeführt, wobei während des gesamte Planungsprozesses höchsten Wert auf eine ökonomische und ökologische Ausführung gelegt wurde, Einsparpotentiale immer geprüft und wenn sinnvoll umgesetzt wurden.
Die Belange des Nutzervertreters, (Amt 5 - Bildung, Familie, Jugend und Sport), der Nutzer (Schulleitung und Hortleitung), des Sachgebiets 24 - Immobilienmanagement und der Stadtgärtnerei wurden während des Entwurfsprozesses berücksichtigt.
Ebenso wurden die durch den Neubau notwendigen Eingriffe in den Volksfestplatz mit dem Sachgebiet 14 - Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, Tourismus und dem Sachgebiet 24 - Immobilienmanagement abgestimmt.

<u>Bauwerk</u>
Das gesamte Gebäude ist in einer CO^2-neutralen Holzbauweise geplant, ohne Unterkellerung. Die Gründung erfolgt über eine tragende Bodenplatte.

Die Oberkante des Erdgeschosses wurde so festgelegt, dass diese gemäß der vorliegenden Untersuchung hinsichtlich Überflutungen bei Starkregenereignis auf Höhe des max. Wasserstand bei 30jährigen Regenereignis liegt.
Die Geschosshöhen wurden in Absprache mit dem Nutzervertreter soweit reduziert, dass gemäß Gebäudeklasse 3 gebaut werden kann, da dies Erleichterungen bei den Anforderungen durch den Brandschutz bringt und somit Kosten einspart.
Bei der Wahl der Tragkonstruktion wurden Varianten hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit untersucht und schließlich die Ausführung mit Holz-Beton-Verbunddecken festgelegt, die fassadenseitig durch Holzstützen getragen werden und auf einer tragenden Massivholz-Mittelwand aufliegen. Unterseitig erhalten die Holz-Beton-Verbunddecken in den Haupträumen eine Akustik-Profilierung, so dass keine weiteren Unterdecke notwendig sind.

Die Fassadenbekleidung ist als Holzbekleidung mit hochwertiger, lange haltbarer Beschichtung vorgesehen, jedoch in unterschiedlicher Ausführung im EG und in den Obergeschossen:
Im EG ist eine geschlossene, flächig wirkende vertikale Bretterschalung geplant, in den Obergeschossen eine Fassadenbekleidung aus vertikalen Holzleisten die an Nord., Ost- und Westseite über alle Fenster, sowie den Dachterrassenbereich hinweggeführt wird, um ein homogenes Erscheinungsbild der Obergeschosse zu erzielen und die Absturzsicherung auf der Dachterrasse zu gewährleisten. In Teilbereichen kann diese Holzbekleidung variiert werden und z.B. nur mit jeder 2. Leiste vor den Fenstern weitergeführt werden.
Der südseitige Fluchtbalkon, der auch der Verschattung im Sommer dient, ist als vor dem Gebäude stehendende Stahlkonstruktion geplant, mit einer Lauffläche aus Gitterrosten. Oberhalb des Fluchtbalkons wird eine Reihe PV-Module eingeplant, auch hier mit dem zusätzlichen Vorteil der Verschattung der Fassade im Sommer.

Freiflächen

Der Zugang zur Schule und zum Hort erfolgt barrierefrei. Im Nordosten befindet sich ein eigenständiger Zugang, der mit einer Rampe und Treppenanlage auf die städtebauliche Situation zur Julie-Mayer-Straße hin reagiert. Im Osten ist zudem ein Eingang zum Gebäude, welcher vom bestehenden Pausenhof aus den Neubau erschließt.
Als Abgrenzung im Norden zum asphaltierten Volksfestplatz ist ein Grünstreifen mit einer Baumallee, die sich auch im Bereich des Mehrzweckgebäudes fortführen lässt geplant. Die Ausführung im Bereich des Mehrzweckgebäudes ist derzeit aus Einspargründen zurückgestellt.
Im südlichen Bereich, entlang der bestehenden Laufbahn, ist die Freifläche entlang des gesamten Neubaus um rund 430m² vergrößert worden.
Hier finden sich neben einer Sitzmöglichkeit, Rasen und weiteren Grünpflanzen auch Spielgeräte, wie etwa eine Wippe.
Die Dachterrasse im 2. OG mit einem großzügig überdachten, Bereich dient als Außenspielfläche für den Hortbereich. Hier wurde besonders auf die Sicherheit der Kinder, Verschattung und vielfältige Nutzbarkeit Wert gelegt. Für Ballspiel dient den Hortkindern zudem die bestehende Rasenfläche der Bestandsschule.

Energiekonzept

Für die Energieberatung konnte Herr Professor Clemens Richarz vom Architekturbüro RSV aus Gröbenzell für dieses Projekt gewonnen werden.
Die umfangreichen, energetischen Beratungen während des Entwurfsprozesses sind in die Planungen eingeflossen. Insbesondere wurden bei dem Projekt

durch Herrn Professor Richarz die Weichen zur möglichen Erreichung des Qualitätssiegels für Nachhaltiges Bauen (QNG) bzw. der entsprechenden Förderung gelegt. Die entsprechenden Grundlagen sind dann im Planungsteam bei der weiteren Planung eingeflossen.
Neben der prinzipiell gewünschten Nachhaltigkeit des Gebäudes ist so ein Gebäude mit einem Energieverbrauchsstandard nach EnEV mit KFW 40 geplant. Zum Erreichen der QNG-Zertifizierung mit entsprechender Förderung müssen u.a. 50 % der möglichen Dachflächen begrünt werden. Um dies zu erreichen werden beispielsweise auch die Dächer über dem 2.OG, unter den PV-Modulen, begrünt.
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Fußbodenheizung, die durch eine Grundwasserwärmepumpe mit Energie versorgt wird. Zudem ermöglicht die Grundwasserwärmepumpe über die Fußbodenheizung auch eine Reduzierung der Spitzenraumtemperaturen im Sommer.
Für die Lüftung der 10 großen Hauptnutzungsräume ist eine hybride Lösung mit der Kombination aus je einem Fassadenlüftungsgerät und der Fensterlüftung in den Pausen vorgesehen. Dieses Lüftungssystem ist sowohl in den Investitionskosten wie auch in den Betriebskosten wirtschaftlich.
Als regenerative zusätzliche Energiequelle zur Abdeckung des Grundbedarfs ist zusätzlich eine PV-Anlagen mit ca. 44,1 kwP vorgesehen, die wenn vorhanden, überschüssige Stromenergie in das öffentliche Stromnetz einspeist.

Kosten(entwicklung)
Alle im folgenden aufgeführten Kosten beinhalten die Baukosten der Kostengruppen 200-700 sowie Indexkosten und Risikokosten und bilden die prognostizierten Kosten zu jeweils unterschiedlichen Zeitpunkten des Planungsprozesses ab.

Gemäß Projektentwicklungsbeschluss wurde der Kostenrahmen auf…..ca. € 17,4 Mio. geschätzt und wurde entsprechend im Haushalt eingestellt.

Im November 2023 wurde die Kostenschätzung vom SG-45 auf Grundlage der BKI Kennwerte für Schulen Holzbau 2023 auf……..…ca. € 15,9 Mio. geschätzt.

Diese Kosten wurden vom Projektsteuerer verifiziert, und in Höhe von ca. € 16,8 Mio. beziffert.

Im weiteren Planungsprozess wurden die Kostenschätzungen durch die Planer konkretisiert. Hierbei zeichnete sich Mitte Februar 2023 eine erhebliche Kostenüberschreitung mit…….....ca. € 22,9 Mio. ab.

Im Folgenden wurden die Planer wie auch der Projektsteuerer aufgefordert diese, für die Bauverwaltung nicht nachvollziehbaren Mehrkosten, aufzuklären.
Hierbei wurden mögliche Einsparungen, ggf. zu hoch angesetzten Qualitäten, mögliche Fehler bei den Quantitäten (Massenfehler bzw. Schnittstellendopplungen) bzw. schlicht zu hoch angesetzten Kostenkennwerten intensiv geprüft.

Als Ergebnis der Prüfungen wurde Mitte Juni 2024 die Kostenberechnung der Planer im Rahmen des Entwurfs, verifiziert vom Projektsteuerer, vorlegt.
Darin werden die Gesamtkosten in Höhe ……..……€ 19.8 Mio. beziffert.

Die Kostensteigerung bei den Kosten für das Bauwerk werden von den Planern und dem Projektsteuerer mit aktuellen Marktpreisen begründet. Einzelne Bauelemente, z.B. die Einbauschänke und Küche im Vergleich zum Neubau Schule West, erscheinen dennoch sehr hoch.

Förderung

gemäß BayFAG (Bayerische Finanzausgleichgesetz)	max. 4,100 Mio. €
gemäß KfW „klimafreundlicher Neubau“ mit QNG-Zertifizierung	max. 0,725 Mio. €
gemäß BayFHolz (Bayerische Holzbauförderprogramm)	max. 0,200 Mio. €
Gesamt ca.	max. 5,225 Mio. €

Hinweis:
Die oben benannten Fördersummen werden durch die Förderstellen vorbehaltlich der Prüfung und Anerkennung als maximal mögliche Summen benannt und sind entsprechend unverbindlich. Zudem kann nicht gewährleistet werden in welcher Höhe die Fördertöpfe künftig zur Verfügung stehen bzw. möglicher Weise generell gestrichen werden.

Termine

Der durch die Projektsteuerung erstellte aktuelle Rahmenterminplan wurde mit den Planern intensiv abgestimmt.
Darin wurde der Beginn der vorbereitenden Maßnahmen am Volkfestplatz für Ende des Jahres 2024 vorgesehen. Der Baubeginn ist mit den Erdarbeiten für April 2025 geplant.
Das Ziel der Inbetriebnahme bis zum Schuljahr 2026/2027 kann dementsprechend eingehalten werden.

Fazit

Das Sachgebiet 45-Hochbau empfiehlt die Planung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs fortzuführen und dabei immer die Wirtschaftlichkeit der Ausführung im Fokus zu behalten.
Sofern aus der im weiteren Verlauf der Ausführungsplanung weiter zu plausibilisierenden Kosten und Prüfung weiterer Einsparoptionen keine Reduzierung der Gesamtkosten resultieren, muss in den folgenden Haushalten das Gesamtbudget entsprechend korrigiert werden.
Nach Einschätzung des SG 45–Hochbau ist es wahrscheinlich, dass sich im weiteren Projektverlauf im Rahmen der ersten Ausschreibungsergebnisse ein besseres Ergebnis gegenüber der Kostenberechnung erzielen lässt.



Anlage 1

Lageplan genordet — SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:1000 | 24.06.2024

VOLKSFESTPLATZ

UMGRIFF AUSSENANLAGEN 3.260 m2
MASSNAHMENGRENZE VFP 1.014 m2

JULIE-MAYR-STRAßE

VORSCHLAG ZU GESTALTUNG

SCHULHOF

202/1
203/2
201/1
199
200
1439/23
1439/22
1439
25
10
8
6
4
40
2

Anlage 2

LOHDE LANDSCHAFT

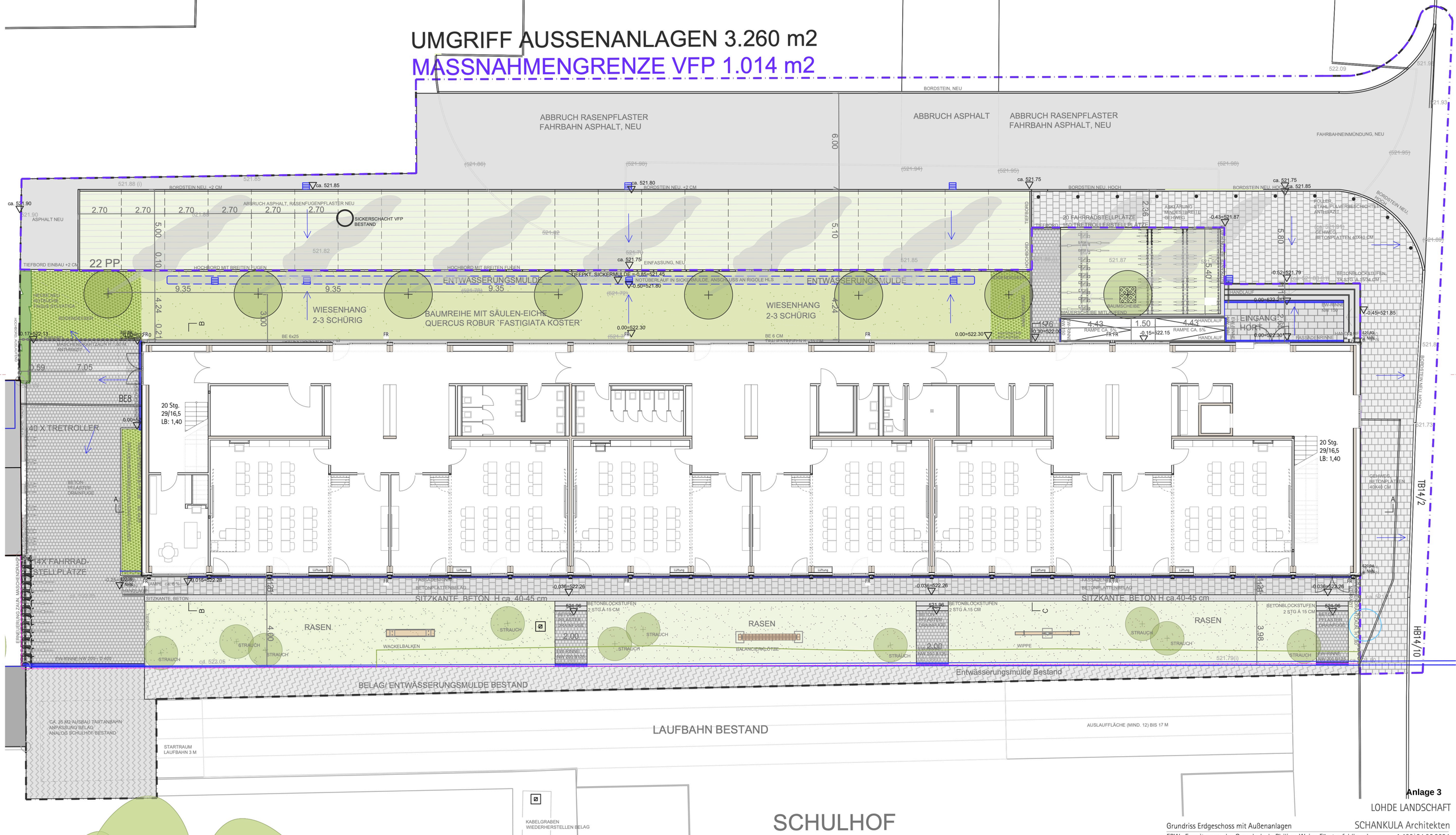
Außenanlagen Umgriff — SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:500 | 26.06.2024

VOLKSFESTPLATZ

UMGRIFF AUSSENANLAGEN 3.260 m2

MASSNAHMENGRENZE VFP 1.014 m2

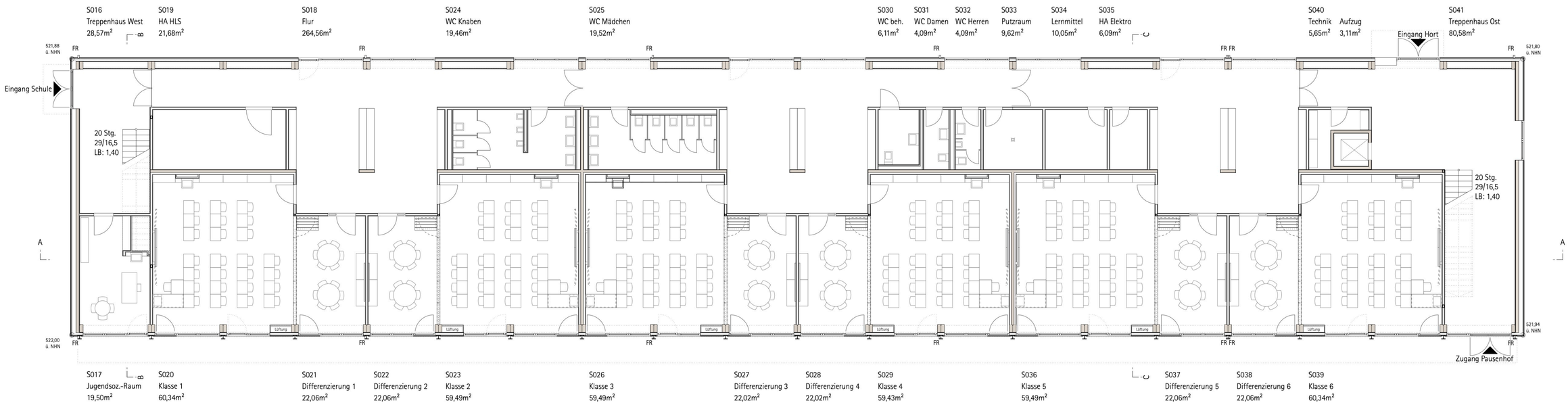


Anlage 3

LOHDE LANDSCHAFT

Grundriss Erdgeschoss mit Außenanlagen — SCHANKULA Architekten

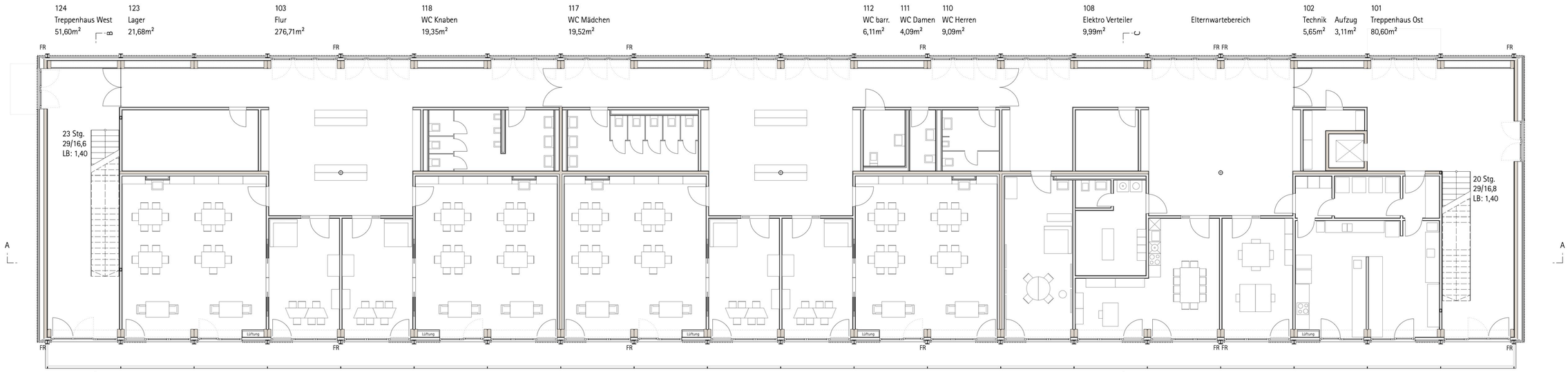
EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:100 | 24.06.2024



Anlage 4

Grundriss Erdgeschoss — SCHANKULA Architekten

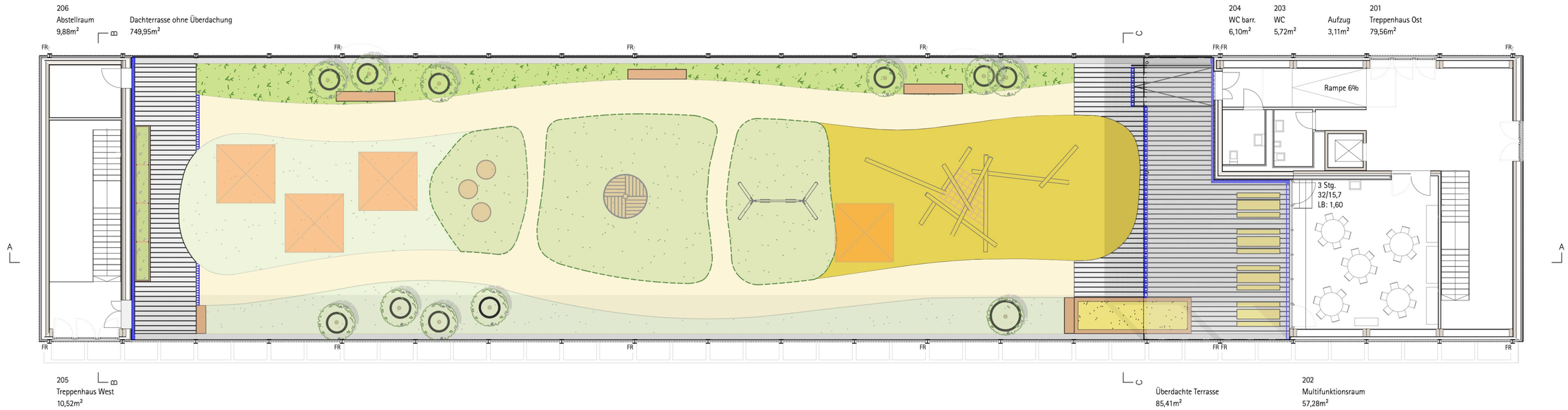
EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:100 | 24.06.2024



Anlage 5

Grundriss 1. Obergeschoss — SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:100 | 24.06.2024

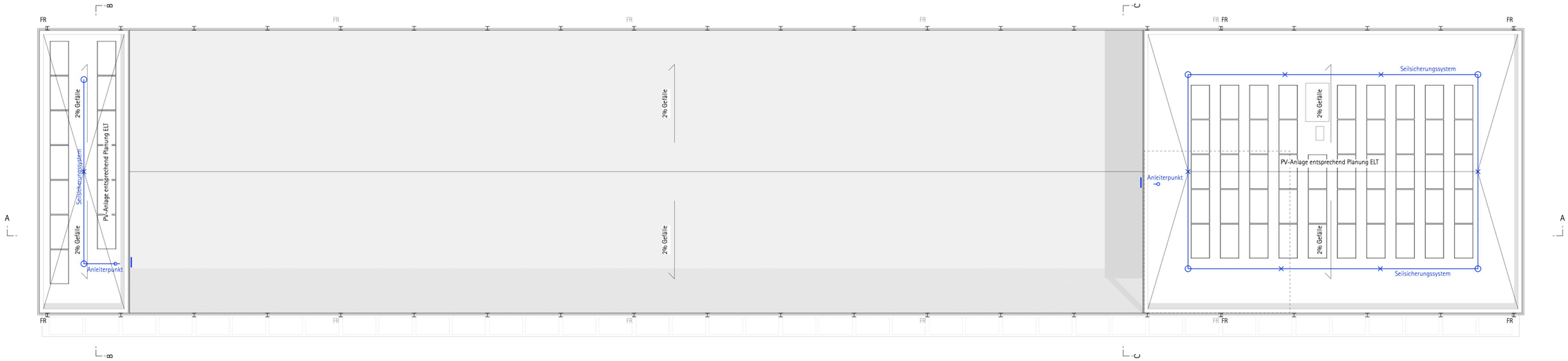


Anlage 6

LOHDE LANDSCHAFT

Grundriss 2. Obergeschoss — SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:100 | 24.06.2024



Anlage 7

Grundriss Dachaufsicht — SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:100 | 24.06.2024



Anlage 8

Ansicht Nord

SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck 1:100 | 24.06.2024



Ansicht West



Ansicht Ost

Anlage 9

Ansichten Ost und West — SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:100 | 24.06.2024

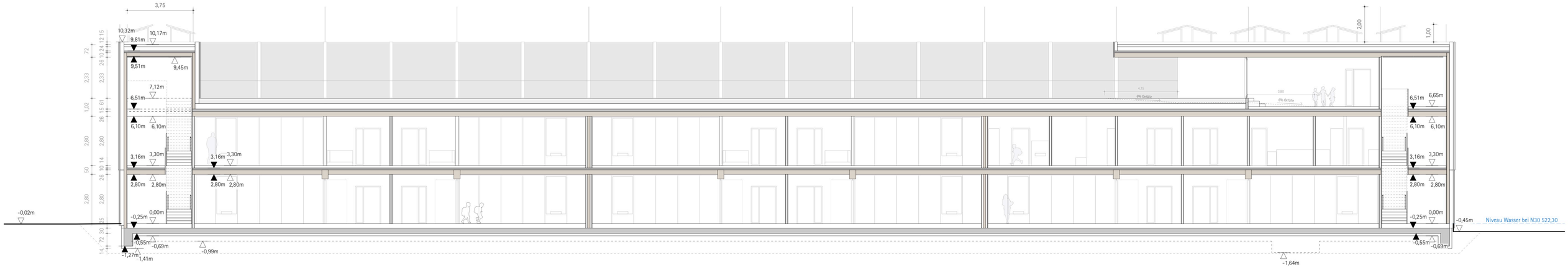


Anlage 10

Ansicht Süd

SCHANKULA Architekten

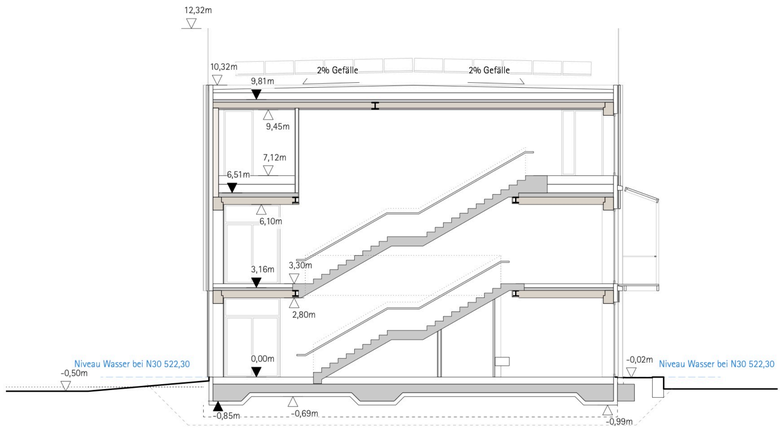
EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck 1:100 | 24.06.2024



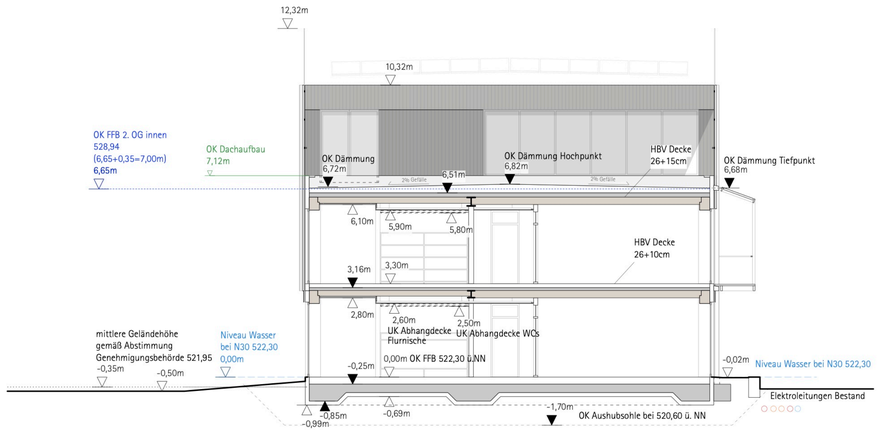
Anlage 11

Schnitt A - Längsschnitt Terrasse — SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck — 1:100 | 24.06.2024



Schnitt B Treppenhaus West



Schnitt C Terrasse

Anlage 12

Schnitt B und C - Querschnitte Treppenhaus und Terrasse SCHANKULA Architekten

EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck 1:100 | 24.06.2024

Zwischenlagerung Aushub April/Mai 2025
Asphalt
Rasengitterverb.
Grünfläche
Stellplätze Asphalt
Bestand Elektrant
Rinne
Baustellenausfahrt optional
Bauzaun als Gitterzaun
Lagerfläche 80qm
Baustellenzufahrt
Container Besprechung
Container Firmen
Kran R=45m
Lagerfläche 400qm
Kante Baugrube (mit Böschung 45°)
Baustrom
Entwässerung
Mastleuchte
Stromkabel
Kabeltrasse Telekom
SSK
Abwasser
Sanitär-Container
Wasser tot
Bauwasser
Wasser
Kabel
Stromtrasse
Bauzaun als Gitterzaun nördlich der Hecke und Elektranten aufgestellt
Hecke
Elektrant zu versetzen
Elektrant zu versetzen
Kupfl
Tartanbahn
Sandgrube
Kletterwand
Gummimatten
Tor
Grünfläche: Ballspielplatz
Querung Straße
Einfahrt Asphalt
Einfahrt Kupfl
Kellerabgang
Ventilanbohrschelle u. Hydrant lt. Plan
1445
1447
2
S521,98
S521,63
Anlage 13
Baustelleneinrichtungsplan
SCHANKULA Architekten
EPW Erweiterung der Grundschule Philipp-Weiss, Fürstenfeldbruck
1:200 | 24.06.2024

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3310/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	74. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 30 "Aumühle und Lände"; Aufstellungsbeschluss, Beschluss Vorentwurf; Sachantrag Nr. 165 FW - Vermarktung des Mühlengebäudes - Neuplanung Umfeld Aumühle		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	41-Er	Erstelldatum	03.06.2024
Verfasser	Erber, Elvira	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	41 Stadtplanung,Landschaftsplanung u. Grünwesen, Geoinformation	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	11.07.2024	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**23.07.2024**	**Ö**

Anlagen:	1. Beschlussbuchauszüge zum Beschluss des Rahmenplans sowie des Gestaltungshandbuchs Aumühle und Lände PBA 14.12.23 und STR 19.12.23 2. Sachantrag Nr. 165/2020-2026 / FW 3. Lageplan mit Umgriff 74. FNP Änderung und BBP Nr. 30. „Aumühle und Lände“ 4. Lageplan Vorentwurf 74. FNP Änderung „Aumühle und Lände“ 5. Lageplan mit Festsetzungen Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 30 „Aumühle und Lände“

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. In dem in Anlage 3 dargestellten Bereich wird der Flächennutzungsplan geändert sowie ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss vom 21.05.1996 wird aufgehoben.
2. Dem vorgestellten Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 4) und dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf (Anlage 5) wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen und auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Flächennutzungsplanänderung trägt die Bezeichnung 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Aumühle und Lände“ sowie der Vorentwurf die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 30 „Aumühle und Lände“ mit Datum der Sitzung des Stadtrats vom 23.07.2024.
4. Die Behandlung des Sachantrags Nr. 165/2020-2026 ist abgeschlossen.

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

Sachvortrag:

I. Bisheriges Verfahren/ Rahmenplanung/ Gestaltungshandbuch

Am 14.12.2023 im Planungs- und Bauausschuss sowie am 18.12.2023 im STR erfolgte der Beschluss des Rahmenplanes wie auch der Beschluss des Gestaltungshandbuches (s. Anlage 1).

Neben der Zustimmung zum Rahmenplan wurde u.a. beschlossen das aufgrund dieses Rahmenplanes das Bebauungsplanverfahren einzuleiten ist.

Der Beschluss zum Gestaltungshandbuch enthält u.a. neben der Zustimmung zum Gestaltungshandbuch als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers auch den Beschluss das die im Gestaltungshandbuch enthaltenen Prinzipien, Anforderungen und Empfehlungen als Grundlage für das Bauleitplanverfahren dienen sollen.

II. Sachantrag Nr. 165 / FW (s. Anlage 2)

Am 07.06.2024 wurde von Herrn StR Droth namens der FW-Fraktion beantragt, das Umfeld der Aumühle (planerisch) neu zu bewerten.

Dies sei aufgrund des Beschlusses, das Mühlengebäude (Taubenhaus) zu vermarkten und einer Nutzung zuzuführen, erforderlich da für eine gewerbliche wie wohnliche Nutzung dieser Immobilie ergänzende Flächen im Umfeld benötigt werden, insbesondere für den ruhenden Verkehr.

Aus Sicht der Verwaltung wurde im Rahmenplan der Stellplatzbedarf für eine Nachnutzung des Mühlengebäudes ausreichend berücksichtigt. Der für den Bereich Aumühle Nord für Bestand und Neubebauung ermittelte Stellplatzbedarf von 45 Stellplätzen (davon 23 für Besucher; Stellplatzreduzierung für Neubebauung um 50% in Verbindung mit einem Mobilitätskonzept) soll überwiegend (35 Stellplätze) im Bereich Lände Süd & Ost (Festplatz und Tiefgarage) nachgewiesen werden. Eine rechtliche Konkretisierung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes. Darüber hinaus soll in Kürze für das Mühlengebäude (Taubenhaus) eine Machbarkeitsuntersuchung beauftragt werden, in welcher auf Grundlage dieser Zielvorgaben verschiedene Nutzungsalternativen entwickelt werden. Aus diesen Gründen besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Anlass, die bisherige Planung in Frage zu stellen.

III. Vorentwurf 74. FNP Änderung und BBP Nr. 30 „Aumühle und Lände“ (s. Anlagen 3-5)

Planungsziele

Zusammengefasst wurden bei der Auslobung des Wettbewerbs folgende Ziele verfolgt, die weiterhin für die Bauleitplanung maßgebend sind:

- Entwicklung eines innovativen und kreativen Quartiers mit Kultur- und Kreativwirtschaft, Gastronomie, Jugendkultur
- Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum und Flächen für kreatives Arbeiten
- Erhalt und zeitgemäße Nutzung der Denkmäler

- Stärkung der Naherholung an der Amper und Erlebbarmachung von Naturräumen
- Weiterentwicklung von Straßen und Plätzen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung von Rad- und Fußgängerverbindungen

Aus den vorhandenen Nutzungen heraus wurden die Subkultur und die Stadtbibliothek als Ankernutzungen identifiziert, die es zu stärken gilt. Ergänzend soll eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kreativwirtschaft entstehen.
Ferner sollen Fachthemen, z.B. aus Natur- und Artenschutz, Denkmalschutz, Hochwasserschutz, Immissionsschutz etc. beachtet werden.

Durchführung und Ergebnis Scoping-Termin

Zur Vorbereitung der Bauleitplanverfahren hat am 20.03.2024 ein sog. Scoping-Termin mit den wesentlichen Behörden stattgefunden. Das Verfahren soll im Regelverfahren mit einer mind. zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Flächennutzungsplanänderung, Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung und Umweltprüfung durchgeführt werden. Aus zeitlichen Gründen kann eine Teilung des Plangebiets zur Beschleunigung des Bereichs südlich der Aumühle nach Abwägung der Stellungnahmen aus dem 1. (frühzeitigen) Verfahren, vorgenommen werden.
Das Plangebiet und die Bauvorhaben sind vielfältig von wasserrechtlichen Vorgaben betroffen. Für die Bauleitplanung gilt es nachzuweisen, dass sich aus der Planung keine nachteilige Auswirkunen auf Ober- und Unterliegen ergeben, bestehende Hochwasserschutzmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und eine hochwasserangepasste Bauweise vorgegeben oder ermöglicht wird (§ 78 Abs. 3 WHG). Auf die Risiko- und Gefahrenkulisse im Bereich des HQ100 ist hinzuweisen. Das hoch anstehende Grundwasser führt voraussichtlich zu Konflikten bei Einzelbaumaßnahmen. Eine frühzeitige Prüfung wegen Bauwasserhaltung ist erforderlich zur Vermeidung von Auswirkungen auf Dritte.
Verkehrlich ist der Anschluss der Tiefgarage für die Unterbringung der Stellplätze der geplanten Wohngebäude südlich der Aumühle über den Aumühlenplatz unvermeidbar. Im gesamten Plangebiet soll durch Mobilitätsangebote der PKW-Individualverkehr reduziert werden. Mit dem Bebauungsplan wird eine Reduzierung des Stellplatz-Schlüssels auf Vorhabenebene ermöglicht. Auf der Lände werden im öffentlichen Raum weiterhin eine geeignete Anzahl von Stellplätzen für Anwohner oder Besucher zur Verfügung gestellt. Falls langfristig Nachbesserungsbedarf bei der Parkraumversorgung auf der Lände erkennbar wird, wird im Bebauungsplan ein Bauraum für ein optionales Parkdeck aufgenommen.

Aus der Grundlagenermittlung und dem scoping-Termin ergeben sich folgende wesentliche Begleitgutachten bzw. Fachplanungen zum Bebauungsplan, die im Laufe des Verfahrens zu erarbeiten und in den Bebauungsplanentwurf zu integrieren sind:

- Baugrunduntersuchung (liegt vor)
- Artenschutz: Die Aussagen der saP (speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) zu den Fledermäusen ist zu aktualisieren bzw. nachzuschärfen. Aufgrund der fachlichen Anforderungen an Kartierzeiträume und dem Erfordernis, mögliche Ausgleichsmaßnahmen bereits vor der Realisierung umzusetzen (sog. CEF-Maßnahmen), wurde die Kartierung des Bereichs südlich der Aumühle unmittelbar nach dem scoping-Termin gestartet.
- Wasserhaushaltsbilanz (liegt vor)
- Hydrogeologisches Gutachten/Geotechnischer Bericht:
  Die Auswertung der Grundwassermessstellen mit Prüfung der Auswirkungen auf bestehende Gebäude durch Baumaßnahmen und bei temporärer Grundwasserabsenkung zur Errichtung von Tiefgaragen

- Entwässerungskonzept:
  Ein Entwässerungskonzept für die Rahmenplanung liegt vor. Es soll um Aussagen zur Machbarkeit einer Versickerung der Bestandsgebäude ergänzt werden.
- Verkehrsgutachten:
  Die Prüfung, inwiefern es mit der Rahmenplanung gegenüber der vorliegenden Verkehrsuntersuchung (2018) zu einer wesentlichen Veränderung der zu erwartenden Verkehrsmenge, oder einer Verschiebung zwischen den separaten Anschlüssen Aumühle (Knotenpunkt KP Leonhardsplatz/ Münchner Straße) und Lände (Brücke an die Schöngeisinger Straße) gekommen ist, befindet sich in Bearbeitung.
- Immissionsschutzgutachten:
  Wird zum Bebauungsplan-Entwurf erstellt.

Flächennutzungsplanänderung-Vorentwurf

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitgehend als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Stadtwerke (Aumühle), städt. Bauhof, städt. Warmbad, Schlachthof (Lände Ost) und Jugendherberge (Lände West) dargestellt. Weiterhin sind Wasser- und Grünflächen sowie vorhandener Baumbestand im Bereich der Kneippinsel und im südlichen Bereich auf der Lände dargestellt. Eine „wichtige Fuß- und Radwegeverbindung“ durchquert die Lände wird von Nord nach Süd und östlich der Aumühle über den Silbersteg zum Stadtpark.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen damit nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Stadt und werden daher geändert. Gemäß der o. g. Planungsziele soll die Fläche zukünftig teilweise als Wohnbaufläche (W), als Gemischte Baufläche (M) und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Soziales bzw. Sport dargestellt werden. Weitere Flächenabgrenzungen, z.B. von Grünflächen, werden ebenfalls übernommen. Untergeordnete Flächenanteile, wie z.B. von Verkehrs- oder Versorgungsflächen, entfallen auf Flächennutzungsplan-Ebene bzw. werden nur symbolhaft dargestellt. Der prägende Baumbestand wird auch auf Flächennutzungsplan-Ebene vereinfacht dargestellt. Die Fuß- und Radwegeverbindungen werden ergänzt. Im Anschluss an benachbarte Bestandsgebiete werden die bereits bestehenden Flächenkategorien untergeordnet weiterverwendet.

Bebauungsplan-Vorentwurf

Der Bebauungsplan-Vorentwurf bildet die Rechtsgrundlage zur Umsetzung des o. g. Rahmenplans. Daher sind die Inhalte, insbesondere zur Anordnung und Größe der geplanten Gebäude, zur Schaffung neuer Wegeverbindungen, zum Erhalt des Baum- und Gehölzbestands etc. eng am Rahmenplan orientiert. Die Aufteilung der öffentlichen und privaten Flächen wurde ebenfalls weitgehend übernommen. Abweichungen von der Rahmenplanung haben sich im Wesentlichen an folgenden Stellen ergeben:

- am Nordufer der Lände: der Amperweg wurde als öffentlicher Weg mit Begleitgrün bis zur Plangebietsgrenze geführt
- Bauraum westlich des Schlachthofs: eine Erweiterungsmöglichkeit zur Unterbringung weiterer Stellplätze oder gewerblicher Nutzungen wurde angelehnt an das Gestaltungshandbuch vorgesehen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit den geplanten Nutzungen werden Teilflächen als Allgemeine Wohngebiete (WA) im Bereich Aumühle Süd und Lände Nord, sowie Urbane Gebiete (MU) im Bereich Aumühle Nord und Lände Süd festgesetzt. Für die Urbanen Gebiete wurden zur Sicherung einer Durchmischung differenziert regelnde Festsetzung v.a. auf den Anteil von Wohnen aufgenommen. Eine weitere Überprüfung und ggf. Ergänzung wird im Verfahren, u.a. in Abgleich mit den Ergebnissen der immissionsschutzrechtlichen Begutachtung, noch vorgenommen werden. Auf der Lände ist westlich des geplanten WA eine Kinderbetreuungseinrichtung vorgesehen, die als Gemeinbedarfsfläche Soziales festgesetzt wird. Der Bereich Lände West wird als Fläche für Sport mit Zulässigkeit für ein Sportlerhaus und eine Gaststätte klassifiziert.
Die städtebaulichen Kennzahlen für die Baugebiete haben sich gegenüber dem Rahmenplan kaum verändert. Zum Stand Vorentwurf sind als wesentlichen Kennzahlen die Regelung der Grundflächenzahl GRZ und deren Überschreitung (GRZ II: Versiegelung mit Gebäuden, Zufahrten, Stellplätzen, Tiefgaragen etc.) sowie die zulässige max. Wandhöhe (zzgl. Regelung der Dachform/-neigung) enthalten. Die in der Rahmenplanung angegebenen Geschossflächen können mit den Vorgaben des Bebauungsplan-Vorentwurfs umgesetzt werden.
Die überbaubare Grundstücksfläche (Bauraum) gibt dabei als engerer Rahmen die Grundfläche der Gebäude vor. Die im Rahmenplan vorgesehenen Abstandsflächen-Unterschreitungen werden im Bebauungsplan durch die Vorgabe von Baulinien und der Reduzierung des Abstandsflächenmaßes von 0,4H (H= Wandhöhe; gem. BayBO) an den betroffenen Stellen auf 0,25H bei mind. 2,5 m gestattet. Die Reduzierung ist möglich, weil die mit den Abstandsflächen geschützten Belange Besonnung, Belichtung, soz. Friede, Brandschutz, dennoch gewährleistet sind.
Im MU1 (Lände Süd) wurde der östliche Bauraum vergrößert, um dort die Möglichkeit zur Errichtung weiterer Stellplätze offen zu halten.
Im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude dienen die Festsetzungen dem Gebäudeerhalt, sollen jedoch Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen nicht entgegenstehen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Es zeichnet sich ab, dass es mit der Umsetzung der Planung zu einer Entsiegelung von Flächen kommt. Eine Bilanzierung ist in Vorbereitung und soll im weiteren Verfahren naturschutzrechtlich verwertet werden. Mit der Umsetzung des Rahmenplans kommt es zu einer lagemäßigen Verschiebung der im Plangebiet liegenden Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 59/2 „BHKW – Blockheizkraftwerk“, der damit teilweise geändert wird.

Gestaltungsvorgaben

Um den Bebauungsplan hinsichtlich seines Regelungsumfangs nicht zu überlasten, wurde im Hinblick auf die Gestaltung der Gebäude und Grünflächen Zurückhaltung gewahrt. Die aus der Perspektive der Bauleitplanung wesentlichen Vorgaben wurden dagegen detailliert gemäß den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorgaben umgesetzt. Dies gilt v.a. für die Gestaltung von Dachflächen der Hauptgebäude (Dachform, Dachneigung, Begrünung), Fassadengestaltung (Balkone, Begrünung), und für private Grundstücksfreiflächen (Private Grünflächen, Gestaltung Vorgärten, Einfriedungen, Stützmauern etc.). Im Bereich der Grünordnung steht ferner der Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands und die Sicherung ausreichender Grünflächen im direkten Anschluss an die bauliche Nutzungsintensivierung im Vordergrund. Neu dazu kommt ein öffentlicher Spielplatz im Bereich Aumühle Ost (derzeit Tennis).
Auf die Rahmenplanung und das Gestaltungshandbuch wird ergänzend hingewiesen.

Öffentliche und öffentlich zugängliche Flächen

Weitere Flächen dienen vorrangig der Schaffung öffentlicher Platz-, Aufenthalts- und Grünflächen sowie deren Verknüpfung, auch über die unterschiedlichen Gewässer hinweg. Mit der Planung werden zur Ergänzung des Straßen- und Wegenetzes auf öffentlichen Flächen an einigen Stellen notwendige Eigentümerwege (auf Privatgrundstücken mit öffentlicher Widmung nach BayStrWG nach Rechtskraft Bebauungsplan) festgesetzt:

- Aumühle Ost: durchgehende Sicherung eines Wegs entlang dem Amper-Südufer bis zum Leonhardsplatz (regelmäßige Kontrolle und Wartung der Hochwasserschutzmaßnahmen; im Katastrophenfall mit Möglichkeit der Errichtung weiterer temporärer Hochwasserschutzmaßnahmen; Sicherung eines direkten und schnellen Zugriffs für Einsatzkräfte)
- Aumühle Süd: Wegeverbindungen (West, Mitte) vom Aumühlenplatz zum Stadtpark

Ruhender Verkehr

Im öffentlichen Raum sind an den Zufahrten zum Plangebiet (Bullachstraße, Lände-Brücke) Besucherstellplätze im öffentlichen Raum vorgehesen. Den einzelnen Nutzungen zugeordnete oberirdsiche Stellplätze sind in den Baugebieten abgegrenzt. Die wesentliche Anzahl der nachzuweisenden privaten Stellplätze ist unterirdisch in Tiefgaragen untergebracht. Die Lage der Zufahrten ist (außerhalb des Überschwemmungsgebietes) festgesetzt.
Zur Umsetzung der Rahmenplanung ist eine Anpassung des Stellplatz-Schlüssels nach GaStS erforderlich. Es ist vorgesehen, den Stellplatz-Nachweis aufgrund der Lagegunst, alternativer Mobilitätsangebote und der geplanten Nutzungsmischung zu entlasten. Der Vorentwurf sieht im Wesentlichen eine Reduzierung für Wohnungen auf 0,5 Stellplätze, für Gastronomiebetriebe und Läden auf 1 Stellplatz und für Kindertagesstätten auf 2 Stellplätze vor. Für gewerbliche Nutzungen einschließlich Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume sowie für Sportstätten ist eine Reduzierung um 50% gegenüber der GaStS möglich. Weitere Anpassungen sind unter bestimmten Voraussetzungen, z.B. einem vorhabenbezogenen Mobilitätskonzept, erlaubt. Zur Stellplatz-Strategie wird auf den Erläuterungsbericht zur Rahmenplanung, S. 78ff, verwiesen.

Bauen am Gewässer, Überschwemmungsgebiet

Aufgrund der besonderen Lage an der Amper und in deren Überschwemmungsgebiet wird die Versiegelung begrenzt und die Höhenlage des Erdgeschosses der einzelnen Baukörper festgelegt. Die Regelung orientiert sich am Bestand oder am zuvor bereits festgelegten Bemessungswasserspiegel. Eine Abweichung nach oben zur Umsetzung mit höherem Sicherheitsaufschlag ist zulässig. Ferner wird gem. dem Rahmenplan für die geplanten Gebäude nördlich der Aumühle ein flutbarer Hohlraum für einen Teil der Gebäudegrundfläche vorgegeben. Das Niederschlagswasser ist zu versickern, wofür für die geplanten Gebäude ausreichend Flächen für Sickermulden nachgewiesen wurden und der Machbarkeitsnachweis für den Bestand noch erstellt wird.
Eine Uferlinie (Art. 12 Abs. 1 BayWG Bayerisches Wassergesetz – Mittelwasserstand) zur Abgrenzung der Wasserfläche der Amper ist aktuell nicht vorhanden, weswegen der Bebauungsplan-Vorentwurf weitgehend von der Parzellengrenze ausgeht. Eine weitere Klärung wird im Verfahren angestrebt.
Weitere Vorgaben des WHG (Wasserhaushaltsgesetzes) und des BayWG sind zu beachten und werden im Verfahren konkretisiert.

Planungsumgriff

Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes orientiert sich am Umgriff des Rahmenplans und umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha.
In diesem Bereich Lände wurde bereits Im Jahr 1996 ein Bebauungsplan aufgestellt (Bebauungsplan Nr. 30 Aumühle-Lände). Es wird empfohlen, zur Klarstellung den entsprechenden Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 21.05.1996 aufzuheben.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschluss-vorschlag.

Auszug
aus der Niederschrift über die
49. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 19.12.2023

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Christian Götz;
2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
3. Bürgermeisterin:
Frau Dr. Birgitta Klemenz;
Stadtratsmitglieder:
Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Herr Jan Halbauer; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dr. Johann Klehmet; Frau Hermine Kusch; Frau Elisabeth Lang; Herr Andreas Lohde; Frau Johanna Luise Mellentin; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Frau Katrin Siegler; Frau Jeanne-Marie Sindani; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 8	**Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschlussfassung**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3178/2023 vom 22.11.2023 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR Droth M.** sieht in der vorliegenden Planung einen Wendepunkt der bisherigen Zielsetzung. Die angestrebte Realisierung von bezahlbarem Wohnraum sei aktuell nicht mehr umsetzbar und auch die Erwirtschaftung von finanziellen Mitteln für die Bauhofverlagerung, sei unter diesen Umständen nicht mehr möglich. Er sehe es dringend notwendig, im Zuge des Bauleitverfahrens die Bürger*innen zu informieren und den vorhandenen Bestand zu sichern.

In der Berechnung sieht Herr **StR Heimerl** ebenfalls eine völlige Abkehr von sozialem Wohnbau in diesem Bereich. Eine Durchmischung der Bevölkerungsschicht sei unter dem finanziellen Aspekt somit nicht mehr möglich. Das Areal werde vor allem für Eigentumswohnungen von gut betuchten Bürger*innen interessant. Fraglich sei, ob diese Bevölkerungsschicht mit der dort angesiedelten Kulturszene harmoniere.

Ganz so dramatisch bewerte Herr **OB Götz** die Situation nicht. Man werde Mittel und Wege finden, um auf dem Aumühlen-Areal genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen. Mit sozialem Wohnungsbau allein lassen sich Kultur, Denkmalschutz und die Freiraumgestaltung jedoch nicht gegenfinanzieren.

Herr Dachsel (Amt 4) möchte klarstellen, dass die vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung eine Aufstellung der vorhandenen Werte und den geschätzten Investitionen sei. Damit soll keine Vorfestlegung bei den Wohnbaugrundstücken erzielt, sondern der Verkehrswert der Flächen wiedergeben werden. Der weitere Umgang bei den jeweiligen Grundstücksvergaben sei eine politische Entscheidung und nicht Teil der heutigen Beschlussfassung.

Herr **StR Halbauer** hält die schrittweise Entwicklung des Areals für möglich. Wichtig sei hierbei die richtige Priorisierung mit entsprechender Gegenfinanzierung durch Grundstücksverkäufe.

Die Gegenfinanzierung des Bauhofs sei aktuell ein großer Unsicherheitsfaktor, der unbedingt zu berücksichtigen und zu priorisieren sei.

Dem schließt sich auch Herr **StR Lohde** an und verweist auf den im Jahr 2014 gestellten Antrag zur Bauhofverlagerung. Mit der Verlagerung zur Feuerwehr könne man wichtige Synergieeffekte nutzen. Es sei klar, dass die Transformation dieses Areals mit der Schaffung sozialen Wohnraums nicht zusätzlich zu den bestehenden Aufgaben der Kommune zu bewerkstelligen sei.

Herr **2. Bürgermeister Stangl** verdeutlicht, dass mit den heutigen Beschlüssen der Rahmenplan und das Gestaltungshandbuch verabschiedet werden. Diese seien inhaltlich sehr gut aufbereitet und sollten bei der heutigen Diskussion im Fokus stehen. Der finanzielle Rahmen gebe Klarheit, dass zukünftig kein großer Handlungsspielraum bei der Umsetzung bestehe. Bei den Mobilitätshubs, dem Sportlerhaus und den Parkplätzen sehe er Einsparpotential, um das Projekt rentabler zu gestalten.

Hinsichtlich der Kosten für die Bauhofverlagerung gibt Herr **StR Pötzsch** zu bedenken, dass auch am aktuellen Standort massive Kosten für den Erhalt anfallen werden.

Frau **StR'in Dr. Zierl** bittet darum, dass im Rahmen der Bauleitplanung die maximale Nutzung der Dachflächen für Solarenergie in Kombination mit Begrünung berücksichtigt werde.

Abschließend bittet Herr **OB Götz** um Abstimmung des vorgelegten

Beschlusses:

1. Dem städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Rahmenplans einzuleiten.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Realisierung des Kultur- und Kreativquartiers fortzuführen und dem Stadtrat ein Konzept für die Vermarktung der städtischen Flächen vorzulegen.

Ja-Stimmen: 34
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 17.01.2024

S. Trnka

Sophie Trnka
Schriftführerin

gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

H. Walleit

Anlage 1b

Auszug
aus der Niederschrift über die
37. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 14.12.2023

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
Ausschussmitglieder:
Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	**Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschlussfassung**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3178/2023 vom 22.11.2023 (Anlagen Beschlussbuchauszüge; Erläuterungsbericht; Nachweis bzw. Funktionsplan EG; Übersicht Nachweispläne; Einnahmen-Ausgaben-Schätzung) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Walleit informiert, dass Herr Stern vom Büro Stern Landschaften krankheitsbedingt nicht anwesend sein kann und digital hinzugeschaltet wird.

Frau Prof. Dr.-Ing. Hohn, Büro JOTT-Architekten stellt den Rahmenplan, der zusammen mit dem Büro Stern-Architekten erarbeitet wurde, vor. Folgende Themen wurden angesprochen:

- Nutzungsmischung
- Weiterentwicklung / Anpassung
- Schlachthofareal
- Bibliothek
- Aumühle Süd
- Lände Nord
- Freiraumkonzept
- Flächenberechnung
- Funktionsplan
- Schnitte
- Nachweispläne

Herr Walleit berichtet über die Einnahmen- und Ausgabenschätzung. Weiterhin führt er aus, dass auf der Lände Nord die geplante Kita erst gebaut werden kann, wenn der Bauhof verlagert wurde. Sollte die Kita jedoch an anderer Stelle im Stadtgebiet erstellt werden, könnte dieses Baufeld vermarktet werden.

Herr StR Lohde sieht die Bauhofverlagerung als Vorbereitung für die Altlastenbeseitigung sowie Abbruchmaßnahmen etc. als Voraussetzung, um das geplante Projekt zu realisieren.

Herr 2. Bgm. Stangl wirft ein, dass an dieser Stelle ein städtebaulich anspruchsvolles und von der Wohnbebauung hochinteressantes Quartier entstehen soll, das mit erheblichen Kosten verbunden ist. Seiner Ansicht nach ist es Aufgabe des Stadtrates aufgrund der finanziellen Situation Ideen einzubringen, wie welche Nutzungen (Kita, Sportlerhaus etc.) sinnvoll gestaltet werden können (planerische Aspekte ausgenommen).

Herr Dachsel informiert, dass bereits Gespräche zur Bedarfsermittlung des Bauhofes laufen. Es kristallisiert sich jedoch jetzt schon heraus, dass die in den letzten Jahren im Haushalt eingestellten Kosten wahrscheinlich überschritten werden. Aufgrund des derzeitigen maroden Zustandes des Bauhofes sollte ein Neubau zeitnah erfolgen.

Herr 2. Bgm. Stangl befürchtet durch die geplante Tiefgarageneinfahrt zwischen den beiden vorhandenen Villen eine Entwertung dieser.

Frau Prof. Hohn erklärt, dass die Tiefgarageneinfahrt ursprünglich auf dem Aumühlengelände geplant war. Die Tiefgarage sollte teilweise von der Öffentlichkeit und von der IGEWO genutzt werden. Während des Prozesses wurde jedoch entschieden, dass die Tiefgarage ausschließlich für die IGEWO nutzbar sein soll. Wichtig für die Entscheidung der Tiefgarage auf der östlichen Seite war, dass die Beziehung zwischen den beiden Villen zum Aumühlenplatz bestehen bleibt und durch die Tiefgarage nicht zerstört wird. Der Bereich dazwischen soll so grün wie möglich erhalten bleiben.

Herr StR Best bevorzugt ein möglichst ausgeglichenes lebendiges Quartier mit hochpreisigen Wohnungen und sozialem Wohnungsbau sowie einem Kunst- und Künstlerquartier. Er bittet daher, den eingeschlagenen Weg mit dieser Planung beizubehalten und jede Bevölkerungsschicht in einem lebendigen Quartier zu berücksichtigen und nicht nur hochpreisige Wohnungen als reine finanzielle Ausgleichsmöglichkeit zu schaffen.

Herr Dachsel erläutert, dass als Ausgangspunkt zur Berechnung der Bodenrichtwert als zentraler Mittelwert genommen wurde, d. h. der Verkehrswert des Grundstücks. Bei frei finanzierten Wohnungen könnte dieser nach oben nachjustiert werden und bei genossenschaftlichen oder sozial geförderten Wohnungen, für die der Verkehrswert nicht erschwinglich ist, müsste über eine Unterwertvergabe nachgedacht werden, was im Einzelfall entsprechend überprüft werden müsste.

Herr StR Stockinger hätte gerne bei künftigen Unterlagen das Datum des aktuellen Standes von diversen Berechnungen bzw. Untersuchungen mit aufgeführt.

Herr Dachsel erwidert, dass der Stand der beigefügten Sitzungsunterlagen Dezember 2023 ist und bei künftigen Unterlagen notiert wird.

Frau StRin Dr. Zierl führt aus, dass der zum Thema Schlachthof letzte mitgeteilte Stand bei der Städtebauförderung bei 13 Mio. lag. Aufgrund des großen Formates bzw. der hohen Datenmenge konnten nicht alle Karten ausgereicht werden bzw. sind zu klein aufgeführt und schlecht lesbar. Frau Dr. Zierl bittet, wenn möglich, dies nachzuholen. Ihrer Meinung nach müsste auf S. 75 die Fußgängerbrücke zugunsten der Radverkehrsverbindung rausgenommen werden, da jetzt Treppen für Fußgänger vorhanden sind. Ebenso sollte das Thema Solar präsenter im Gestaltungshandbuch aufgeführt werden.

Zum Thema Kita führt sie aus, dass dieser Standort sehr wichtig wäre, da in der näheren Umgebung keine weitere Kita vorhanden ist und ein autoarmer Bereich entstehen soll.

Herr StR Lohde moniert, dass aufgrund der steigenden Kosten nicht vorzeitig zumindest eine kleinteilige Bauhofverlagerung zum neuen Standort erwägt wurde, z. B. eine Salzhalle oder eine Maschinenhalle an dem neuen Standort zu erstellen. Wenn das, was sich die Stadt leisten will, nicht von anderen Firmen finanziell mit übernommen wird, hat er große Bedenken, dass dies finanzierbar sein wird. Er forciert ein günstiges Sportlerhaus ohne die geplanten umlaufenden Glasflächen. Kontraproduktiv findet er auch die Wegeverbindung zu diesem Quartier sowie das geplante Parkverbot.

Herr StR Pötzsch führt aus, dass es eine Herausforderung sein wird, den Wunsch eines lebendigen Quartiers mit Subkultur und teilweise hochpreisigen Wohnungen umzusetzen, da von den Bewohnern bei zu starker Belebung Kritik (z. B. wegen Lärm) entstehen könnte. Der Bereich Vereinsheim gefällt ihm nicht so gut, insbesondere das Sportlerhaus. Ein Sportlerhaus ist ein Funktionshaus und das sollte eigentlich auch im Vordergrund stehen und möglichst preiswert bzw. kostengünstig die entsprechende Funktion unterbringen.
Er hätte gerne beim Rahmenplan unter 2.4 Verkehr/Erschließung am Ende folgende Ergänzung:
„Das Wettbewerbsgebiet bildet hier einen natürlichen Dreh- und Angelpunkt, um aus der Innenstadt, der Hauptstraße sowie dem Viehmarktplatz, im Süden den Bahnhof und die Klosteranlage sowie außerdem die Sportanlagen mit AmperOase und Sportzentrum 1 auf autofreien Wegen miteinander zu verbinden."
Sowie unter 5.4 Strategie Brücken am Ende der Aufzählung: "Eine Stegverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Vereinsgelände und der Amperoase soll perspektivisch ermöglicht werden."
Bezüglich 6.7 Stellplatzstrategie führt Herr Pötzsch aus, dass hier denkbar wäre, eine zusätzliche und/oder alternative Platzierung südlich, außerhalb des Wettbewerbsgebiets, mit dem Vorteil einer Anbindung über die Fürstenfelder Straße. So wurde der ehemalige Polizeiparkplatz bei früheren Fragestellungen bereits angedacht".

Herr StR Danke bittet darum, sich Gedanken zu machen, wo mehr Einnahmen und wo weniger Ausgaben generiert werden können. Weiterhin stellt er folgende Fragen:
- Ob die TG in der Nähe der Amper hergestellt werden kann?
- Kann die Brücke so flach wie eingezeichnet umgesetzt werden, da vom Wasserwirtschaftsamt gewisse Vorschriften bzgl. einzuhaltender Abstände bestehen?
- Wie ist der aktuelle Stand sowie die weitere Vorgehensweise zum Thema Taubenhaus?

Herr StR Halbauer ist skeptisch, ob die geplanten Dinge alle umsetzbar und leistbar sind, daher sollte zeitnah überlegt werden, was in dem Quartier wirklich finanzierbar und umsetzbar ist.

Herr Dachsel betont, dass der Kostenauslöser für das Sportlerhaus im Wesentlichen das Raumprogramm, d. h. die geforderte Größe des Objektes ist und nicht die verwendeten Materialien. Es kann ebenso ein günstigeres 3-geschossiges Gebäude ohne Kellerraum entstehen. Im Vordergrund steht ein einfaches Gebäude, dass sich intelligent zum öffentlichen Raum verhält und entsprechend zeitnah umgesetzt werden kann.

Weiterhin führt er aus, dass die Verlagerung des Bauhofes höchstwahrscheinlich in verschiedenen Bauabschnitten umgesetzt werden muss. Bezüglich der Brücke müssen mit dem Wasserwirtschaftsamt noch final einige Dinge abgestimmt und geklärt werden. Die vorgeschlagene TG hätte den Vorteil, dass oberirdisch wenig Fläche für Parkplätze oder ein Parkhaus bzw. einer Hochgarage (Hochgarage müsste die Stadt finanzieren) verbraucht würde. Ebenso führt er aus, dass der Zustand des Taubenhauses vor Kurzem untersucht und die Grundsubstanz als ein sehr solides und gutes Grundkonstrukt eingestuft wurde. Das Taubenhaus hat in den letzten Jahren witterungsbedingt sehr gelitten und es müssen Maßnahmen zur Erhaltung vorgenommen werden, um einen Verfall der Bausubstanz vor einer weiteren Erhöhung der Baukosten zu verhindern. Es könnte derzeit voraussichtlich mit überschaubaren finanziellen Mitteln das Gebäude in einen guten Zustand gebracht werden, um einen privaten Projektentwickler hierfür zu finden.

Herr StR Stockinger bittet zu Punkt 3 des Beschlussvorschlages, auch die Folgekosten in die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit aufzunehmen.

Herr StR Lohde ergänzt, wenn bekannt, sollten diese in Relation mit den Bauhofkosten vorgenommen werden.

Herr 2. Bgm. Stangl bestätigt, dass dies im Protokoll mit aufgenommen wird.

Das Gremium kommt zu folgendem

Beschluss:

1. Dem städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Rahmenplans einzuleiten.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Realisierung des Kultur- und Kreativquartiers fortzuführen und dem Stadtrat ein Konzept für die Vermarktung der städtischen Flächen vorzulegen.

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
(Herr StR Halbauer war bei der Abstimmung nicht mehr anwesend)

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 04.01.2024

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister

Auszug
aus der Niederschrift über die
49. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 19.12.2023

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Christian Götz;
2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
3. Bürgermeisterin:
Frau Dr. Birgitta Klemenz;
Stadtratsmitglieder:
Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Herr Jan Halbauer; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dr. Johann Klehmet; Frau Hermine Kusch; Frau Elisabeth Lang; Herr Andreas Lohde; Frau Johanna Luise Mellentin; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Frau Katrin Siegler; Frau Jeanne-Marie Sindani; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 9	**Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Gestaltungshandbuch**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3182/2023 vom 24.11.2023 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR Heimerl** findet die Adressbildung im Gestaltungshandbuch zu verklausuliert. Die Aufbereitung der Adressen sollte vor allem für den Rettungsdienst deutlicher gestaltet werden. Des Weiteren sollte bei der Gestaltung des Sportlerhauses und des Vereinshofes der funktionale Charakter im Fokus stehen.

Ohne weitere Wortmeldung folgt die

Beschlussfassung:

1. Dem Gestaltungshandbuch als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird grundsätzlich zugestimmt.

2. Die in dem Gestaltungshandbuch vorgeschlagenen Prinzipien, Anforderungen und Empfehlungen entsprechend den verschiedenen Baufeldern, sollen als Grundlage für das Bauleitplanverfahren dienen.

3. Das Gestaltungshandbuch soll als Leitfaden bei möglichen Fachbeiräten sowie als Grundlage für Ausschreibungen bzw. Vergaben von den anliegenden städtischen Grundstücken und Gebäuden dienen.

Ja-Stimmen: 34
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 17.01.2024

S. Trnka

Sophie Trnka
Schriftführerin

gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

80

H. Wallert

Anlage 1d

Auszug
aus der Niederschrift über die
37. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 14.12.2023

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
Ausschussmitglieder:
Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 5	**Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Gestaltungshandbuch**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3182/2023 vom 24.11.2023 (Anlagen Beschlussbuchauszüge; Gestaltungshandbuch) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Frau Prof. Hohn sowie **Herr Yates,** Büro JOTT-Architekten erläutern den Sachverhalt zum Gestaltungshandbuch und der Gestaltungsstrategie zur Bebauung zu folgenden Themen:

- Gebäudefamilien
- Brückenfamilien
- Charakterzonen Freiraum
- Charakterzonen Wasser
- Nachhaltigkeit
- Aumühlen Ensemble
- Taubenhaus Ensemble
- Wohnen am Stadtpark
- Schlachthof Ensemble
- Kreatives Wohnen
- Vereinshof

Der digital zugeschaltete Kollege **Herr Stern,** Büro Stern-Landschaften zeigt die Gestaltungsstrategie zum Thema Freiraum auf:

- Vielfältige Atmosphäre
- Zugang zum Wasser
- Baumpflanzungen
- Versickerung
- Recycling
- Freizeit Jugend und Kinder
- Entsiegelung
- Lände Süd

Frau StRin Dr. Zierl würde gerne im Bebauungsplan „eine maximale Menge an Solarenergie- und Photovoltaik-Anlagen“ mit aufnehmen.

Herr StR Pötzsch hätte gerne folgende Ergänzung zum Thema Adressbildung:
„Dabei ist größter Wert darauf zu legen, dass Ordnungsdienste dennoch jede einzelne Adressierung problemlos intuitiv und auch bei Dunkelheit auffinden können.“
Ebenso sollten seines Erachtens die Spielplätze möglichst zentral eingeplant werden.

Die Mitglieder des Planungs- und Bauausschusses kommen zu folgendem

Beschluss:

1. Dem Gestaltungshandbuch als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird grundsätzlich zugestimmt.

2. Die in dem Gestaltungshandbuch vorgeschlagenen Prinzipien, Anforderungen und Empfehlungen, entsprechend den verschiedenen Baufeldern, sollen als Grundlage für das Bauleitplanverfahren dienen.

3. Das Gestaltungshandbuch soll als Leitfaden bei möglichen Fachbeiräten sowie als Grundlage für Ausschreibungen bzw. Vergaben von den anliegenden städtischen Grundstücken und Gebäuden dienen.

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
(Herr StR Halbauer war bei der Abstimmung nicht mehr anwesend)

82

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 04.01.2024

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister

SA-Nr. 165/2020 - 2026

TOP Ö 7

Anlage 2

Freie Wähler Fürstenfeldbruck e.V.

BEARBEITUNGSVERMERK:
federführendes Amt:
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vt
zur Kenntnis / Mitwirkung an
07. JUNI 2024
OB | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Vt
U-Schrift OB | Rückspr. | Vorgang vorl. | vor Ausl. vorl. | Eil/ sofort
Termin bitte/am:

FREIE WÄHLER Fürstenfeldbruck e. V.
Fürstenfelder Weg 11, 82256 Fürstenfeldbruck

An Herrn Oberbürgermeister
Christian Götz
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck

Ihre Ansprechpartner
Herr Markus Droth
Fraktionsvorsitzender
Abt-Führer-Straße 10
82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 01512 2335429
E-Mail: markus@droth.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht	Unser Zeichen / Unsere Nachricht	Name	Datum
			07.06.2024

Vermarktung des Mühlengebäudes – Neuplanung Umfeld Aumühle

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

namens der FW-Fraktion stelle ich folgenden Antrag:

Das Umfeld der Aumühle wird planerisch neu bewertet. Dies ist aufgrund des Beschlusses, das Mühlengebäude (Taubenhaus) zu vermarkten und einer neuen Nutzung zuzuführen, erforderlich. Denn für eine gewerbliche wie wohnliche Nutzung dieser Immobilie werden ergänzende Flächen im Umfeld, insbesondere für den ruhenden Verkehr, benötigt.

Begründung:
Die Stadt ist dringend angehalten, ihre brach liegenden Immobilien in Wert zu setzen. Dies erfordert zeitnah die Finanzsituation der Stadt.
So hat der Stadtrat beschlossen, die ehemaligen Mühlengebäude (Taubenhaus) zu sichern und zu vermarkten. Für diese bestandssichernden Maßnahmen werden zwischen 1 und 1,5 Mio € aufgewendet werden.
Aus unserer Sicht ist es aber für eine Vermarktung, die Erfolg haben soll, erforderlich, das Umfeld planerisch neu zu bewerten, und zwar zeitnah. So wurden im Rahmenplan des städtebaulichen Wettbewerbs Lände / Aumühle hier im Umfeld Wohnbauflächen vorgesehen. Dies muss dringend überdacht und diskutiert werden, denn: wo sollen denn mögliche Nutzer bzw. die neuen Eigentümer z.B. parken? Im Mühlenhaus könnten mehrere tausend qm Gewerbe- und / oder Wohnbauflächen entstehen. Für eine erfolgreiche Vermarktung und Inwertsetzung müssen die Weichen gestellt werden. Dazu wollen wir beitragen, damit eben Einnahmen und ein Mehrwert für die Stadt erzielt werden können.

Mit dem Anliegen um zeitnahe Behandlung des Antrags verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen

Markus Droth
Fraktionsvorsitzender

Vorsitzender
Georg Stockinger
Fürstenfelder Weg 11
82256 Fürstenfeldbruck

Bankverbindung
VR-Bank Fürstenfeldbruck
IBAN: DE77 7016 3370 0000 0171 24
BIC: GENODEF1FFB

Steuernummer
0117/108/40409
Amtsgericht Fürstenfeldbruck
VR 40325

SA 165/2020-2026

Liebl, Gabriele

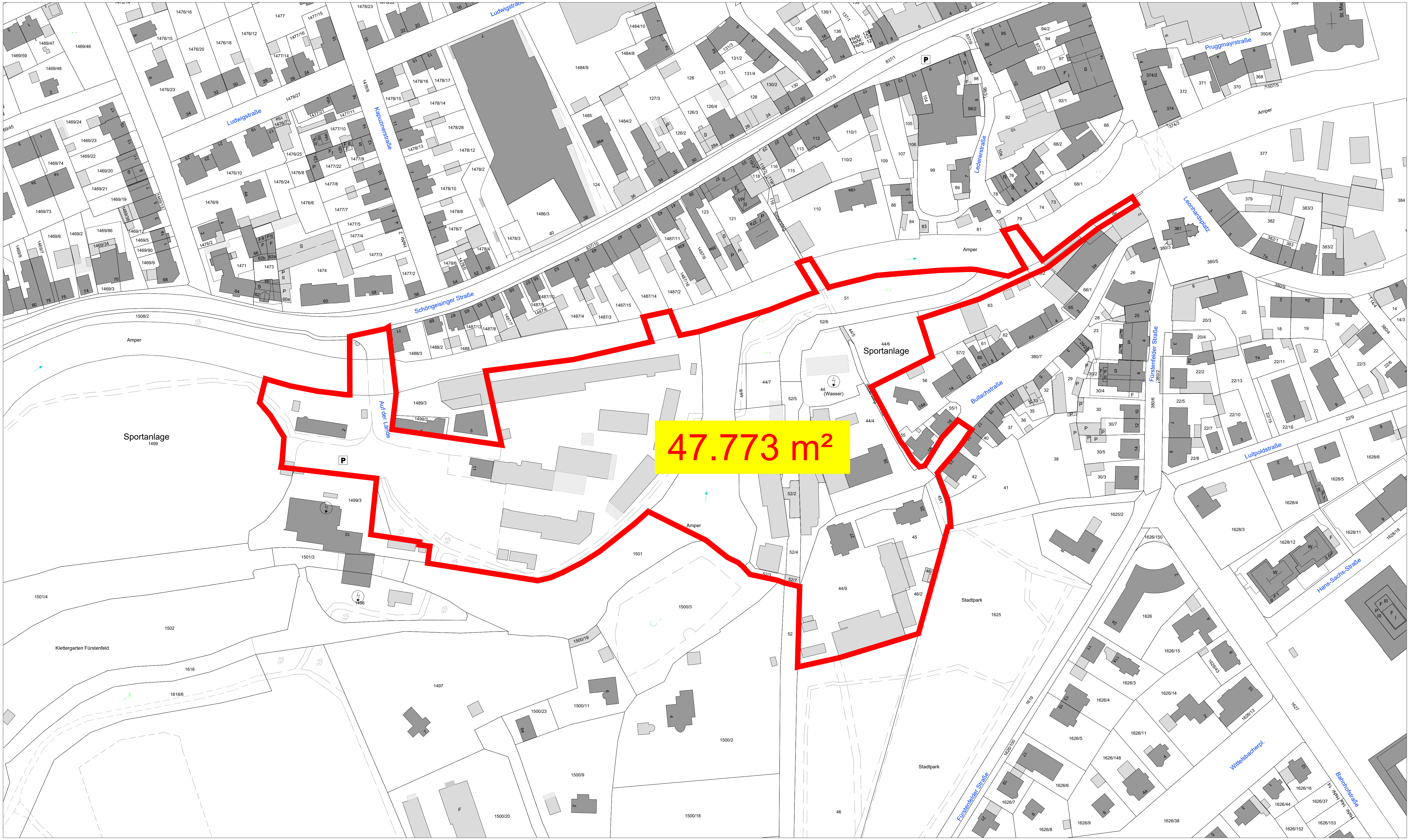
Von:	Markus Droth <markus.droth@stadtrat-ffb.de>
Gesendet:	Freitag, 7. Juni 2024 11:21
An:	Götz, Christian (OB)
Cc:	Peter Glockzin; Johann Schilling; Georg Stockinger; Quirin Droth
Betreff:	Antrag Neuordnung Aumühlengelände
Anlagen:	2024-06-07 FW Antrag Neuordnung Aumühlengelände.pdf

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
grüß Dich, Christian,

anbei unser Antrag zur Neuordnung / Neuüberplanung des Aumühlengeländes, um die Vermarktung des Mühlengebäudes (Taubenhauses) zu ermöglichen, sprich dieses Gebäude marktfähig zu machen.
Wir sehen dies als einen Beitrag zur Inwertsetzung von kommunalen Immobilien und zur Haushaltskonsolidierung

Mit der Bitte um Behandlung in den zuständigen Gremien verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen

Markus Droth
Stadtrat, Vorsitzender der FW-Fraktion
Abt-Führer-Str. 10
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon 0151/22335429



74.Änderung FNP / Bebauungsplan Nr. 30

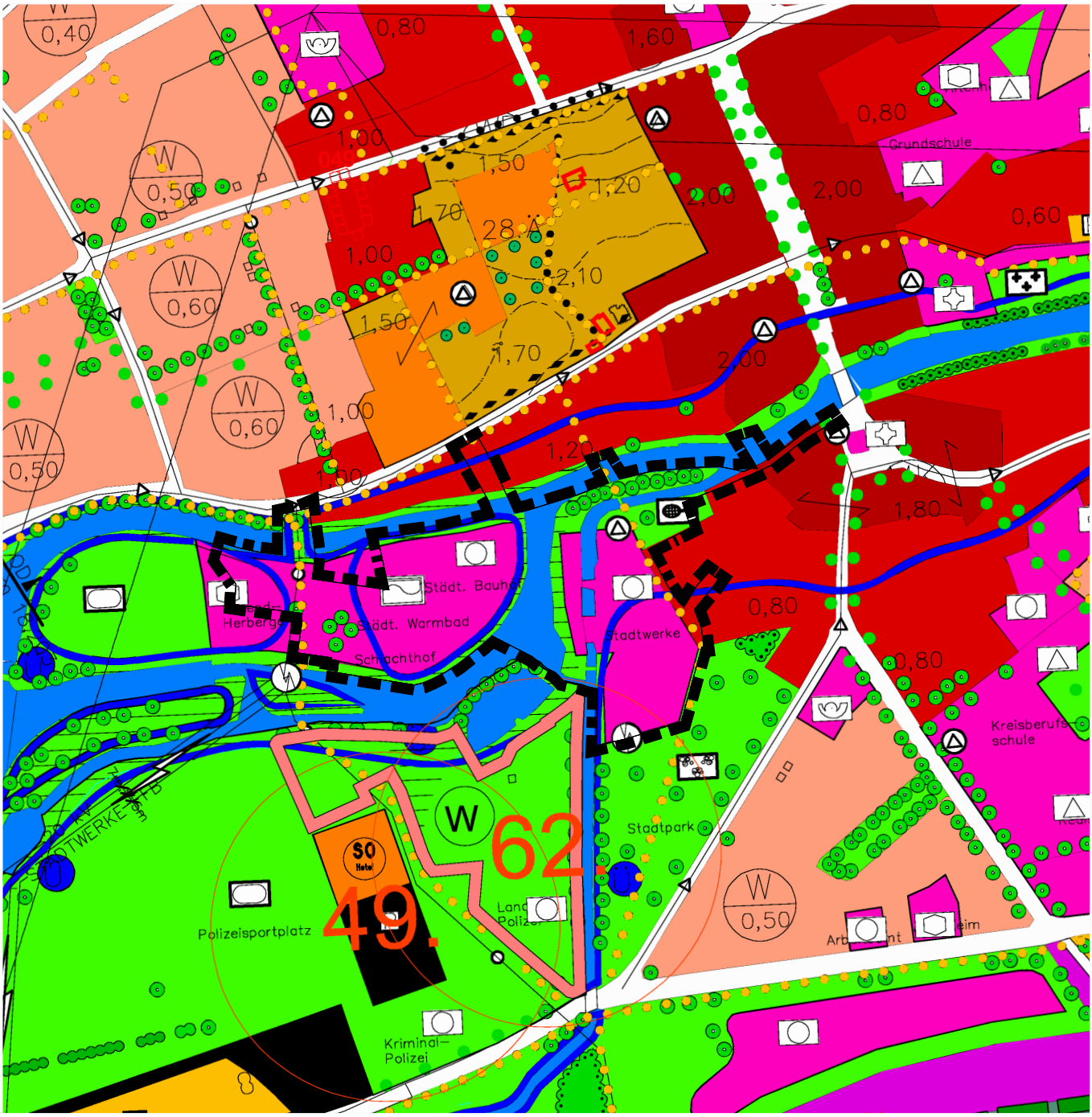
Aumühle und Lände - Umgriffsplan

M 1:2.000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 m

Anlage 3

AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGPLAN



Für den Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gilt die Zeichenerklärung gemäß des wirksamen Flächennutzungsplanes.
Wesentliche Planzeichen als Auszug (Übernahme in den Geltungsbereich ohne Änderung gg. wirksamen Flächennutzungsplan):

WB — Besonderes Wohngebiet (WB)

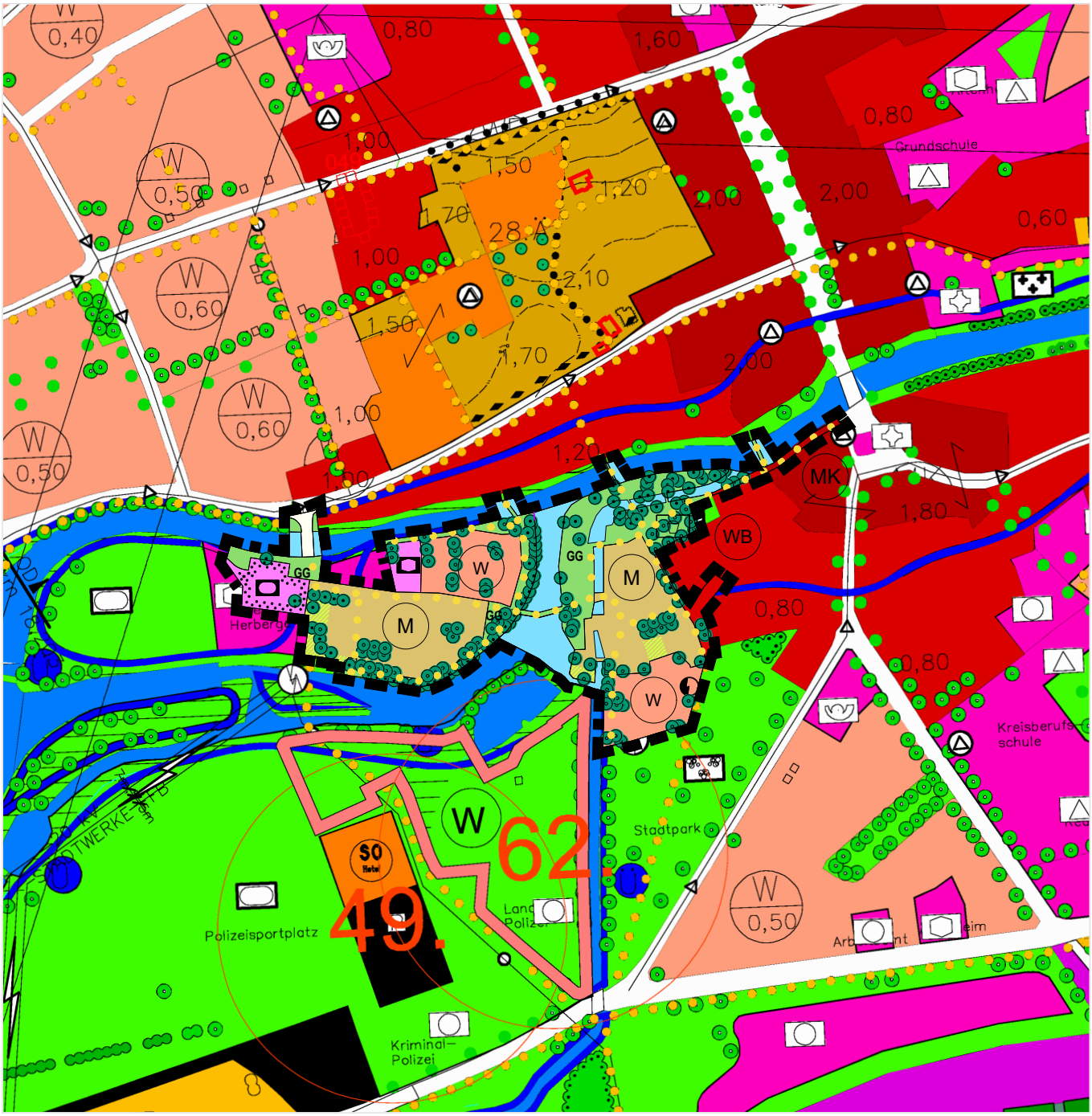
MK — Kerngebiet (MK)

M = 1 : 5.000

0 100 200 NORD

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024
Bezugssystem Lage: Gauß-Krüger-System (GK-System) ODER Universal Transverse Mercator (UTM-System)

DARSTELLUNG DER 74. ÄNDERUNG

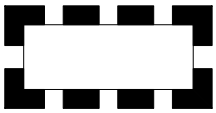


M = 1 : 5.000

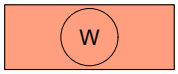
0 100 200 NORD

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024
Bezugssystem Lage: Gauß-Krüger-System (GK-System) ODER Universal Transverse Mercator (UTM-System)

PLANZEICHENERKLÄRUNG



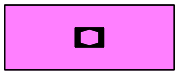
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung



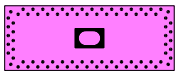
Wohnbauflächen (WA)



Gemischte Bauflächen (M)



Flächen für den Gemeinbedarf: Soziale Einrichtung (Kita)



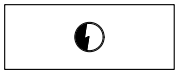
Flächen für den Sport (Vereinshof mit Gaststätte)



Straßenverkehrsfläche



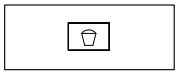
Wichtige Fuß- und Radwegeverbindung



Versorgungsanlage: Elektrizität



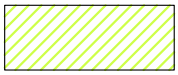
Grünflächen



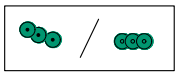
Spielplatz



Gewässerbegleitender Gehölzsaum



stark durchgrüntes Baugebiet



Bäume vorhanden / geplant (Auswahl)



Wasserflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... festgestellt.
   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   Christian Götz
   Erster Bürgermeister Siegel

7. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom .....
   AZ ..... gem. § 6 BauGB genehmigt.
   Fürstenfeldbruck, den .....

   Siegel
   Genehmigungsbehörde

8. Ausgefertigt
   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   Christian Götz
   Erster Bürgermeister Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Fürstenfeldbruck zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
   Fürstenfeldbruck, den .....

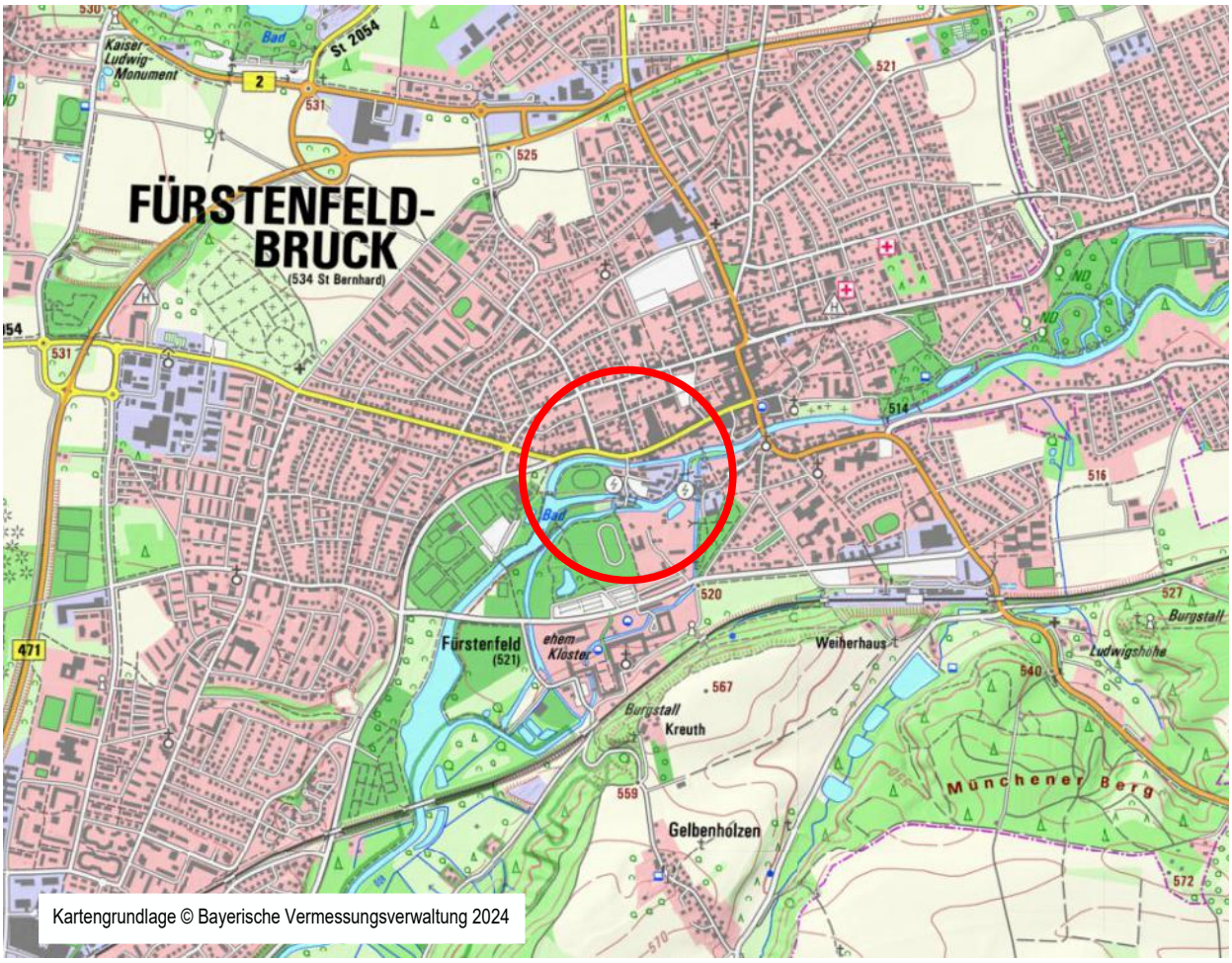
   .....
   Christian Götz
   Erster Bürgermeister Siegel

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

74. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 25.000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 11.07.2024

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 409204
E-Mail: info@wipflerplan.de

VORABZUG
Arbeitsfassung: 21.06.2024

Proj.Nr.: 1118.009

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "AUMÜHLE UND LÄNDE"

MIT TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 59/2
"BHKW - BLOCKHEIZKRAFTWERK"
(ohne Maßstab)

TOP Ö 7

Bebauungsplan Nr. 1/2 a-1
"Uhlgrundstück"

Kita	0,55
WA 1	0,55
Sport	0,40
MU 1	0,40
MU 2	0,60
MU 3	0,35
WA 3	0,45
WA 2	0,40

Schöngeisinger Straße
Amper
Obermühlenkanal
Teich
Werkskanal
Aumühle
Lederstraße
Fürstenfelder Straße
Villa Lechner

Bebauungsplan Nr. 33/1
"Mühlanger"
93

1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den

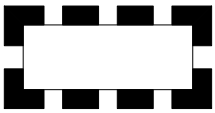
Bebauungsplan Nr. 30 "Aumühle und Lände"

mit Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59/2 "BHKW - Blockheizkraftwerk"

als SATZUNG.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 30 "Aumühle und Lände" ändert den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59/2 "BHKW - Blockheizkraftwerk" teilweise. Betroffen ist nur die Abgrenzung der Ausgleichsfläche „A“. Die Flächengröße von 740 m², Entwicklungsziel, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen bleiben unverändert.

2. FESTSETZUNGEN

1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2 Im WA1, WA2 und WA3 werden die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).

2.3 

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

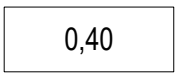
Im MU1, MU2 und MU3 werden die gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).

Im MU1, MU2 und MU3 ist im Erdgeschoss an der Straßenseite (Straßenbegrenzungslinie) ein Wohnnutzung unzulässig.

Im MU1 ist ab dem 3. VG (Vollgeschoss) bzw. dem 2. OG (Obergeschoss) nur Wohnen zulässig.
Im MU2 ist im Bauraum Nordost ab dem 3. VG bzw. dem 2. OG nur Wohnen zulässig.
Im MU3 ist ab dem 2. VG bzw. dem 1. OG nur Wohnen zulässig.

In allen MU-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter (Sexshops) ausgerichtet ist und Gewerbebetriebe, soweit deren Angebot auf sexuelle Animation zielt (z.B. Bordelle, Table-Dance-Bars, Peepshows etc.) unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB), Höhenlage

3.1 

Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,40

3.2 Die zulässige Grundfläche darf für die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ II von 0,80; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB).
Abweichend davon sind in folgende weitergehende Überschreitungen zulässig:

3.2 Die zulässige Grundfläche darf für die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ II von 0,80; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Abweichend davon sind in folgende weitergehende Überschreitungen zulässig:

- auf der Fläche für Sport "Vereinshof" eine GRZ II von 0,80 für Stellplätzen mit ihren Zufahrten und weiteren befestigen Flächen (z.B. Hof, Zugänge etc.),
- im WA3 eine GRZ II von 0,80 für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
- im MU2 eine GRZII von 0,90 für für Stellplätzen mit ihren Zufahrten und weiteren befestigen Flächen (z.B. Hof, Zugänge etc.).

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl dürfen die festgesetzten privaten Grünflächen dem Baugrundstück zugeordnet und in Anrechnung gebracht werden.

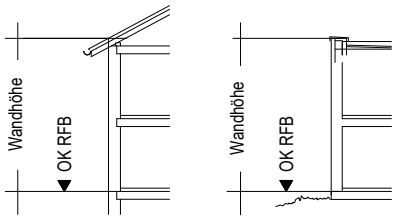
3.3 

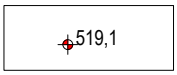
Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. III

3.4 II-III
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß, z.B. II - III

3.5 H 11,0 m
max. zulässige Wandhöhe in Metern, z. B. H 11,0 m

Die Wandhöhe ist bei geneigten Dächern traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OK FFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante des Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut zu messen. Bei Flachdächern ist bis zur Oberkante Attika (höchstgelegener Wandabschluss) zu messen. Bei Pultdächern ist die niederigere Wandhöhe maßgebend.

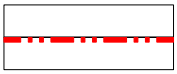


3.6 

Mindesthöhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (OKFFB) in Metern ü. NHN, z. B. 519,1 m
Eine um + 0,30 m höhere Lage des OKFFB ist zulässig.

3.7 Abweichungen bei denkmalgeschützten Gebäuden
Zum Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz sind Abweichungen von den Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhenlage zulässig.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 
Baulinie

4.2 
Baugrenze

4.3 Überschreitung von Baugrenzen
Über das nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreiten der Baugrenzen hinaus dürfen die Baugrenzen für Balkone, Terrassen und deren Überdachungen ausnahmsweise um maximal 2,0 m überschritten werden, sofern andere Bestimmungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen. Insgesamt darf nicht mehr als 50% der Länge der Gebäudefassade für Balkone in Anspruch genommen werden.

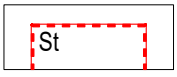
4.4 
Fassade mit geringerer Tiefe der Abstandsfläche: es gilt 0,25 H, mindestens jedoch 2,5 m.
Abweichungen bei hochwasserangepasster Bauweise oder in anderen begründeten Fällen sind zulässig.

4.5 
Baugrenze zur Gliederung der Festsetzungen von Höhenlage, Wandhöhe, Geschossigkeit und / oder Dachform innerhalb des Bauraums

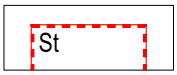
4.6 

Fläche für offene Überdachungen

Die lichte Höhe der Überdachung darf 3,5 m nicht unterschreiten. Seitliche Begrenzungen sind offen zu gestalten.

4.7 

Fläche für Stellplätze

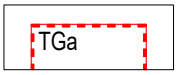
4.7 

Fläche für Stellplätze

Stellplätze sind nur auf der durch Baugrenzen und Baulinien definierten überbaubare Grundstücksfläche und auf den festgesetzten St/Gst-Flächen zulässig. Weitere nachzuweisende Stellplätze sind unterirdisch zu errichten.
Abweichungen von bis zu 20% der nachzuweisenden Stellplätze sind für die Errichtung von Mobilitätsstationen (z.B. für Car-Sharing-Parkplätzerün, an E-Lade-Säulen etc.), für Behindertenstellplätze oder als Haltemöglichkeit zum Be- und Entladen zulässig. Auf der Lände (im WA1, MU1, auf den Flächen Kita und Sport) dürfen zudem nachzuweisende Besucherstellplätze oberirdisch errichtet werden. In den festgesetzten privaten Grünflächen sind keine Stellplätze zulässig.



Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

4.8 

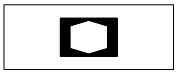
Fläche für Tiefgaragenzufahrten

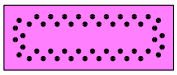
Tiefgaragen sind einschließlich der Zufahrten außerhalb der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig.
Sie sind vollständig unterirdisch zu errichten. Ein Hervorstehen von Außenwänden ist zur Überwindung von Höhendifferenzen im Gelände, im Anschluss an bauliche Anlagen im Bestand oder zur Ableitung von Oberflächenwasser bis zur Höhe von 0,50 m zulässig, sofern sie in die Grundstücksfreiflächengestaltung integriert werden.
Nicht überbaute Tiefgaragen sind ausgenommen der Wege, Terrassen und Spielbereiche zu begrünen und flächig mit einer mindestens 20 cm hohen, durchwurzelnden Substratschicht herzustellen. Für Strauchpflanzungen ist eine Substrathöhe von mindestens 40 cm (abweichend von der GestS), für Baumpflanzungen (Kleinbäume) mindestens 80 cm vorzusehen. Baumstandorte sind um mindestens 30 cm zu überhöhen. Die Überhöhung hat im Bereich einer Baumscheibe mit angemessenem Durchmesser, mindestens jedoch 5 Meter, zu erfolgen. In den festgesetzten privaten Grünflächen sind keine Tiefgaragen zulässig.

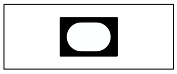
4.9 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig. Sie müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. In der Vorzone (Bereich zwischen vorderer Baugrenze, deren seitlicher Verlängerung sowie der Straßenbegrenzungslinie) dürfen Nebenanlagen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Die Summe der Grundflächen von Nebenanlagen wird je zugehörigem Hauptgebäude auf max. 5% der Grundfläche desHauptgebäudes begrenzt. Von der Grundflächenbegrenzung ausgenommen sind Fahrradabstellanlagen.

5 Flächen für Gemeinbedarf, Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 3 BauGB)

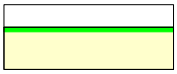

Fläche für den Gemeinbedarf

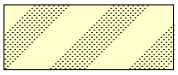

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kinderbetreuungseinrichtung


Flächen für Sportanlagen


Vereinshof: Sportlerhaus und Gaststätte

6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlicher Darstellung zur


Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung


verkehrsberuhigter Bereich

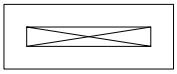

Fußgängerbereich



Eigentümerweg



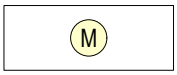
öffentlicher Weg (z.B. Fußweg, Radweg etc.)



Brücken



Straßen- und Wegebegleitgrün
Das Verkehrsbegleitgrün ist mit einer Ansaatmischung Straßenbegleitgrün (30% Kräuter und 70% Gräser,salzverträgliche Arten) zu bepflanzen und maximal 1-mal pro Jahr im späten Herbst oder zeitigen Frühjahr zu mähen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.



öffentliche Mobilitätsstationen

7 Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Flächenverbrauch durch Überbauung und Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Befestigte Nebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o. ä., außer Terrassen sind sickerfähig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke).

8 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

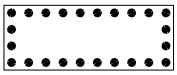
8.1 Grünordnung allgemein

Alle nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Bau- bzw. Erschließungsmaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude bzw. Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme.

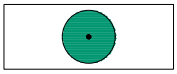
In den festgesetzten Grünflächen dürfen befestige Funktionsflächen, wie z.B. Aufstellflächen für die Feuerwehr, angelegt werden, sofern sie gegenüber der Zweckbestimmung deutlich untergeordnet sind und in die Gestaltung der Grünfläche integriert werden.

8.2 Gehölzbestand

Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eingriffe am Baumbestand sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu minimieren. Sie dürfen nur sukzessiv erfolgen und sind im Rahmen des Bauvollzugs mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zum Schutz der Gehölzbestände sind während der Baumaßnahme entsprechende Maßnahmen gemäß DIN 18920 und der Richtlinie ZTV Baumpflege und RAS-LP 4 vorzusehen.
Bei zu entfernendem Gehölzbestand sind die artenschutzrechtlichen Hinweise zu berücksichtigen.



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



zu erhaltender Baum

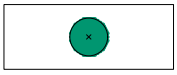


Gewässerbegleitender Gehölzsaum

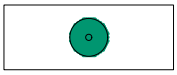
Der Baumbestand im gewässerbegleitenden Gehölzsaum ist zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Uferbegleitende Wege, Bänke sind innerhalb der Fläche zulässig.

8.3 Gehölzneupflanzung

Die nachfolgend festgesetzten neu zu pflanzenden Gehölze sind fachgerecht herzustellen und vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern und dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der festgesetzten Mindestqualität an den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.



zu pflanzender Baum erster Wuchsklasse (WKl I)



zu pflanzender Baum zweiter oder dritter Wuchsklasse (WKl II-III)

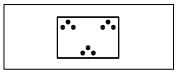
Zulässig sind heimische und klimaangepasste Laubbäume gemäß Vorschlagsliste (s. Hinweise), abweichend von der GestG (Gestaltungssatzung, Anlage 1). Vom Standort kann bis zu 3 m abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten. Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 30-35 cm

8.4 Öffentliches Grün

Öffentliche Grünfläche

Die öffentlichen Grünflächen sind parkartig als große, offene Fläche zu begrünen. Es sind Flächen mit Spiel- und Erholungsangeboten auszubilden.

Auf der überbaubaren Fläche sind der bestimmungsgemäßen Nutzung der öffentlichen Grünfläche dienende Gebäude und bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von max. 50 m² in Summe und einer Wandhöhe von max. 4,0 m zulässig.



Parkanlage

Spielplatz, Jugendpavillon

8.5 Privates Grün

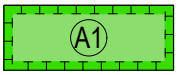
private Grünfläche

Bei Wohnnutzungen sind in den Erdgeschossen private Wohnungsgärten im WA1 in einer Tiefe von maximal 3,0 m zulässig; im WA2 und WA3 sind private Wohnungsgärten unzulässig.

Vorgärten sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr-, Stellplätze oder Terrassenflächen genutzt werden, als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauern) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offen-porigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch für den Bodenaufbau, bei dem wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen unzulässig sind.

Fassadenbegrünung
Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Maßnahmenfläche A1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59/2 "BHKW - Blockheizkraftwerk": Ausgleichsfläche mit Bindung für Bepflanzung

10 Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16, Abs. 3 BauGB), Sickermulden

10.1 Wasserflächen

10.2 

Sickermulden

10.3 Versickerung
Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone, in Ausnahmefällen über eine andere fachgerechte Art mit ausreichender Vorreinigung, zu versickern. Eine Einleitung des Oberflächenwassers direkt in die Amper ist nicht zulässig.

10.4 Aufgeständerte Bauweise
An den geplanten Gebäuden nördlich der Aumühle müssen mehr als 50% der Gebäudevolumen unter 518 m ü. NHN (HQ100 Bemessungswasserspiegel) als flutbarer Hohlraum ausgebildet werden.

11 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

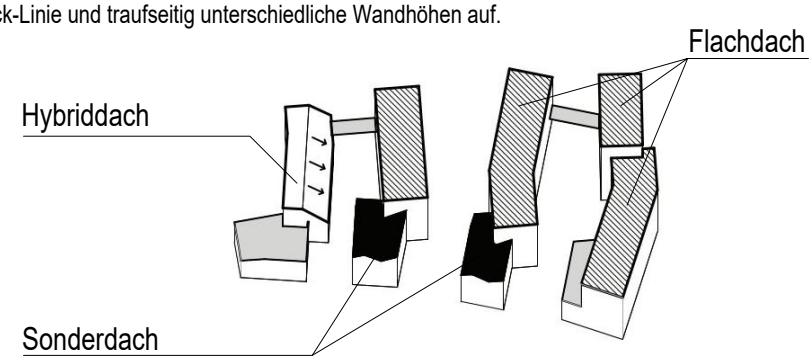
Elektrizität

12 Gestalterische Regelungen

12.1 Dachgestaltung der Hauptgebäude

In den einzelnen Bauräumen sind nach Festsetzung im Plan folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

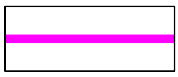
- FD: Flachdach
  Flachdächer sind als mind. extensiv begrüntes Flachdach mit einer Substrathöhe von mind. 12 cm auszubilden. Bei einer Belegung mit PV-Modulen kann ausnahmsweise von der Dachbegrünung abgesehen werden.
- PD: Pultdach
- SD: Satteldach
- WD: Walmdach (mit Krüppelwalmdach als Unterform an Baudenkmälern)
- HD: Hybriddach
  Hybriddächer setzen sich aus Flach- und Pultdächern zusammen.
- SoD: Sonderdachform
  Sonderdachformen setzen sich aus gleichgeneigten Sattel- und Pultdächern zusammen und weisen giebelseitig eine Zickzack-Linie und traufseitig unterschiedliche Wandhöhen auf.



Bei denkmalgeschützte Gebäuden sind Abweichungen zum Erhalt der Bausubstand, für historische Sonderdachformen etc. zulässig. Die Vorgaben gelten nicht für untergeordnete Dächer oder Dachteile, wie z.B. Vordächer, Quergiebel, Dächer auf Anbauten etc.

Technisch und betriebstechnisch notwendige Dachaufbauten (z.B. Klimaanlagen, Aufzugsüberfahrten etc.) dürfen eine Ansichtshöhe von 1,80 m nicht überschreiten und sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Sie sind vollständig einzuhausen, sofern die technische Zweckbestimmung nicht entgegensteht. Solaranlagen sind davon nicht betroffen.

12.2 Fassadengestaltung



Auskragende Balkone sind nur an den markierten Fassaden zulässig:



12.3 Geländeveränderungen und Stützmauern

Das vorhandene Gelände ist vorrangig zu erhalten. Geringfügige Veränderungen zur Herstellung notwendiger Übergänge an den Bestand, an Zufahrten und Zugängen, zum Schutz vor eindringendem Wasser, zur Herstellung von Sickermulden etc. sind zulässig. Stützmauern sind nur zulässig, sofern sie zur Uferbefestigung entlang der Gewässer, an Tiefgaragenzufahrten, Eingängen etc. notwendig sind.

12.4 Einfriedungen

In allen Baugebieten sind an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen Einfriedungen unzulässig.
An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über Gelän-de zulässig. Vollflächig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gabionenwände etc. sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Terrassentrennwände auf einer Länge von max. 3,0 m. Zäune sind sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere auszuführen (Bodenfreiheit mindestens 10 cm). Davon ausgenommen sind Sockelmauern, die dem Schutz vor eindringendem Wasser oder der Lenkung des Wasserabflusses dienen. Zudem sind Heckenpflanzungen mit heimischen Gehölzen zulässig. Von den Regelungen ausgenommen sind die Gemeinbedarfs- und Sportflächen

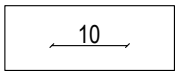
12.5 Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen, dass die Behälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

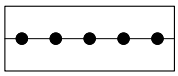
13 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 - BauGB)

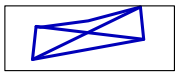
wird im weiteren Verfahren auf der Basis einer schalltechnischen Untersuchung ergänzt

14 Sonstige Planzeichen

14.1 

Maßzahl in Metern (m), z.B. 10 Meter - *Bearbeitung erfolgt nach Abstimmung Vorentwurf - Arbeitsfassung*

14.2 
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, Verkehrsflächen etc.

14.3 
Durchgang, Arkaden: Gehrecht

Die lichte Höhe des Durchgangs oder der Arkaden darf 3,5 m nicht unterschreiten. Die Fläche ist durch öffentliche Widmung mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

15 Stellplatznachweis (Art. 47 BayBO)

15.1 Abweichend von der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Fürstenfeldbruck sind folgende PKW-Stellplätze nachzuweisen:

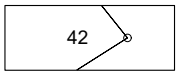
- für Wohnungen: 0,5 Stellplätze
- für Gastronomiebetriebe und Läden: 1 Stellplatz
- für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume: Reduzierung um 50% gg. GaStS
- für gewerbliche Anlagen: Reduzierung um 50% gg. GaStS
- für Kindertagesstätten: 2 Stellplätze
- für Sportstätten: Reduzierung um 50% gg. GaStS

Eine weitere Verminderung der nachzuweisenden PKW-Stellplätze bei Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts ist für spezifische Nutzungen (z.B. betreutes Wohnen, gemeinwohlorientierte Nutzungen etc.) oder besonderen Wohnungsbauvorhaben (z.B. sozial gefördertem Wohnungsbau, genossenschaftlichen Wohnbauvorhaben etc.) zulässig.
Mehrfachbelegungen können mit Nachweis des zeitlich deutlich versetzten Bedarfs in Anrechnung gebracht werden.

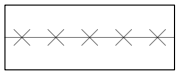
Die übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung gelten unvermindert weiter.

3. HINWEISE

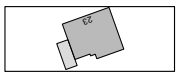
1 Hinweise durch Planzeichen



bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



aufzuhebende Flurstücksgrenze



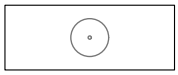
bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer



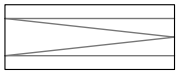
bestehende Gebäude oder Brücken, zum Abriss vorgesehen



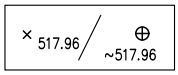
Baum entfernen



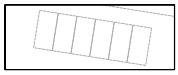
bestehender Baum außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs, mit Wirkung auf das Plangebiet



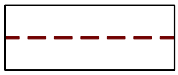
Tiefgaragenzufahrt



Höhenlage Bestand (z.B. OK Kanaldeckel, befestige Fläche) / Höhenvorschlag Rahmenplan



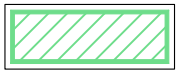
unverbindlichliche Darstellung der Straßenraumgestaltung



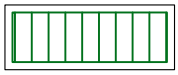
unterirdische Tiefgarage



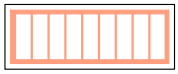
Höhenschichtlinien in m ü. NHN z. B. 520 m ü. NHN



Biotopkartierung



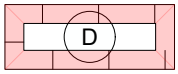
Ökoflächenkataster: unveränderte Lage der Maßnahmenfläche A1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59/2 "BHKW Blockheizkraftwerk"



Bauensemble



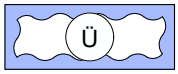
Baudenkmal



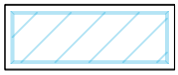
Bodendenkmal



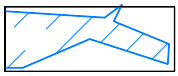
geplante mobile Hochwasserschutzmaßnahme



Überschwemmungsgebiet



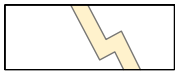
Hochwassergefahrenfläche HQ Extrem



unverbindliche Neuberechnung des Überschwemmungsgebiets aus 2024



Abgrenzung zwischen Gewässer und Ufergrundstücken gem. Rahmenplanung



Weg außerhalb des Geltungsbereichs (unverbindliche Darstellung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne

2 Städtische Satzungen

Es gelten die kommunalen Satzungen mit räumlichem oder inhaltlichem Bezug zum Plangebiet in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung, soweit im Bebauungsplan keine Abweichung zulässig ist.

3 Bauliche Gestaltung

Das Gestaltungshandbuch „Kreativquartier“ zum städtebaulichen Rahmenplan, im Auftrag der Stadt Fürstenfeldbruck ausgearbeitet von JOTT architecture and urbanism und stern landschaften, Stand: 21.11.2023, ist zu beachten.

4 Bauantrag

Dem Bauantrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, Einfriedungen, Auffüllungen, Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen (Materialien), sonstigen baulichen Elementen auf den Grundstücksfreiflächen, wie z.B. Fahrradabstellanlagen und deren Gestaltung, Baumschutzmaßnahmen.
- Entwässerungsplan mit Darstellung der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung.

5 Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

6 Einsichtnahme DIN-Normen und weitere Regelwerke

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Donauwörth zur Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch beim Deutschen Patentamt archivarisch hinterlegt.

7 Baumschutzmaßnahme

Im Bereich von zu erhaltenden Gehölzbeständen ist die Flächeninanspruchnahme auf ausgewiesene Baufelder zu beschränken. Zum Schutz der Gehölzbestände sind ortsfeste Bauzäune zu errichten. Zum Schutz der Gehölze während der Baumaßnahme vor mechanischen Schäden, Überfüllung und Abgrabungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß DIN 18920 und der Richtlinie ZTV Baumpflege und RAS-LP 4 vorzusehen.

8 Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

Auf die allgemein gültigen naturschutzrechtlichen Vorschriften, wie z.B. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird ausdrücklich hingewiesen.

- V1 Baumschutzmaßnahmen für Höhenbäume, wie allg. Baumschutz (s. Hinweis Nr. 8)
- V2 Gehölzrodungen und vorbereitende Erdarbeiten
  Die Baufeldfreimachung inkl. Gehölzbeseitigungen darf lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen. Soweit eine Fällung von Gehölzen oder der vorbereitenden Bodenarbeiten innerhalb dieser Zeiten unvermeidlich ist, ist eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen und Vorkehrungen zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzung von Tieren abzustimmen und zu treffen.
- V3 Kontrolle der Höhlenbäume vor der Fällung auf Besatz mit Fledermäusen
  Zu jeder Jahreszeit sind die zu fällen den Höhlenbäume vor der Fällung zusätzlich durch einen Fledermaus-Experten auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren (per Endoskop). Sofern die Höhlen nicht besetzt sind, können sie verschlossen werden, damit bis zur Fällung kein Besatz mehr stattfindet. Das Verschließen darf jedoch nur über einen kurzen Zeitraum erfolgen (ca. 2 Wochen). Soweit die Höhlen besetzt sind, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Je nach Art des Besatzes kann eine Tötung oder Verletzung von Tieren z. B. durch eine Verschiebung des Fälltermins oder durch eine vorsichtige Bergung des Baumabschnitts mit der Höhle vermieden werden.
- V4 Abriss oder Sanierung der Gebäude nicht zwischen März und Oktober
  Abrissarbeiten an Gebäuden mit Fledermausquartieren dürfen nicht in der Brut- oder Wochenstubenzeit der betroffen Arten erfolgen (März – Oktober). Es gilt besondere Vorsicht bei Fledermausarten, welche ganzjährig anzutreffen sind.
  Soweit ein Abriss in dieser Zeit unvermeidlich ist, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, die eine Tötung oder Verletzung von Tieren verhindern (Erfassung aktueller Brutbestände, ggf. Vergrämung von Vögeln, vorgezogene Entfernung von Fassadenteilen, Verschiebung des Abrisses um einige Tage etc.).
- V5 Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss oder der Sanierung auf Besatz mit Fledermäusen oder Gebäudebrütern
  Alle Gebäude, welche mindestens ein geringes Quartierpotenzial aufweisen und im Zuge der Umgestaltung entfernt oder umgebaut werden, sind, um Tötungen völlig auszuschließen vor Beginn der Baumaßnahme nochmals auf einen Besatz hin zu kontrollieren. Dies sind die Gebäude Nr. 1, 4, 7-12, 14, 16 – 26, gemäß Karte Kartierungsergebnisse (PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz, s. Anlage zur Begründung).

9 Pflanzlisten

Laubbaumarten

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl I)
Quercus cerris	Zerr-Eiche	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl I)
Quercus petraea	Trauben-Eiche	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl I)
Tilia cordata	Winter-Linde	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl I)
Acer campestre	Feld-Ahorn	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl II)
Carpinus betulus	Hainbuche	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl II)
Corylus colurna	Baum-Hasel	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl II-III)
Sorbus aria	Mehlbeere	H 3xv mDB StU 30-35 (WKl II-III)

Straucharten (Schnitthecke, freiwachsende Hecke)

Acer campestre	Feld-Ahorn	vStr 3-4Tr 60-100
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	vStr 3-4Tr 60-100
Carpinus betulus	Hainbuche	vStr 3-4Tr 60-100
Cornus mas	Kornelkirsche	vStr 3-4Tr 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	vStr 3-4Tr 60-100
Corylus avellana	Haselnuss	vStr 3-4Tr 60-100
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	vStr 3-4Tr 60-100
Prunus spinosa	Schlehe/Schwarzdorn	vStr 3-4Tr 60-100
Rosa arvensis	Feld-Rose	vStr 3-4Tr 60-100
Rosa canina	Hunds-Rose	vStr 3-4Tr 60-100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vStr 3-4Tr 60-100
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr 3-4Tr 60-100

Kletterpflanzen

Clematis alpina Ruby	Alpen-Waldrebe
Clematis vitalba u. a. Clematis Wildarten, Gemeine Waldrebe u. a. Wildarten	
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Perthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Rosa spec.	Kletter-Rosen
Vitis vinifera	Wilder Wein

10 Bauen am Gewässer

Die Amper ist ein Gewässer 1. Ordnung. Bauliche Anlagen im Sinne des § 36 WHG (z.B. Gebäude, auch im Freistellungsverfahren oder baugenehmigungsfrei; Brücken; Stege; Leitungsanlagen, etc.), die weniger als sechzig Meter von der Uferlinie entfernt sind, bedürfen an der Amper einer wasserrechtlichen Genehmigung. Eine Solaranlage darf nicht errichtet und betrieben werden in und über einem oberirdischen Gewässer, das kein künstliches oder erheblich verändertes Gewässer ist, und in und über einem künstlichen oder erheblich veränderten Gewässer, wenn ausgehend von der Linie des Mittelwasserstandes die Anlage mehr als 15 Prozent der Gewässerfläche bedeckt oder der Abstand zum Ufer weniger als 40 Meter beträgt.

11 Bauen im Überschwemmungsgebiet

Das Projektgebiet befindet sich teilweise in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Errichtung von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Genehmigung darf gem. § 78 Abs. 5 WHG nur erteilt werden, wenn

1. das Vorhaben
   a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
   b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
   c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
   d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

12 Umgang mit Niederschlagswasser, Sickermulden

Eine Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ist zulässig und erwünscht.
Die vorgesehenen Sickermulden (SM) für die Neubebauung wurde mit Versickerungsanlagen über Mulden nach NWFreiV und TRENGW erlaubnisfrei geplant und bedarf daher nach jetzigem Plan- und Wissensstand keiner Genehmigung.

13 Schutzmaßnahmen für das Grundwasser

Das Grundwasser ist vor Bauwerken zu schätzen. Grundwasserabsenkungen sind zu minimieren. Abflusswege und Fließgeschwindigkeit des Grundwassers sollen erhalten bleiben. Die Qualität des Grundwassers muss geschützt werden.
Geplante Tiefgaragen und Keller kommen im Grundwasser zum Liegen. Der Eingriff in das Grundwasser durch vorübergehende und dauerhafte Bauwasserhaltungsmaßnahmen ist erlaubnispflichtig. Wegen der zu erwartenden Schadstoffbelastungen des Baugrundes muss bei nötigen Bauwasserhaltungen das Grundwasser vor Versickerung/Einleitung in die Amper untersucht werden.

14 Starkregen-Ereignisse

Zum Schutz der Bebauung vor den Auswirkungen von Starkregen-Ereignissen sind von den Bauherren eigenverantwortlich geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen eintretendes Wasser zu treffen. Dies gilt insbesondere für Untergeschosse, Tiefgaragenzufahrten, Treppenabgänge, Lichtschächte etc. sowie für barrierefreie oder höhengleiche Öffnungen im Erdgeschoss.
Geeignete Maßnahmen sind z.B. Maßnahmen zur Abdichtung von Fugen, die Verwendung wasserundurchlässigen Betons, der Einbau von Rückstauklappen, die Errichtung von Schwellen, die Geländemodellierung auf den Grundstücksfreiflächen etc. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   Christian Götz
   Oberbürgermeister Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
   Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Fürstenfeldbruck, den .....

   .....
   Christian Götz
   Oberbürgermeister Siegel

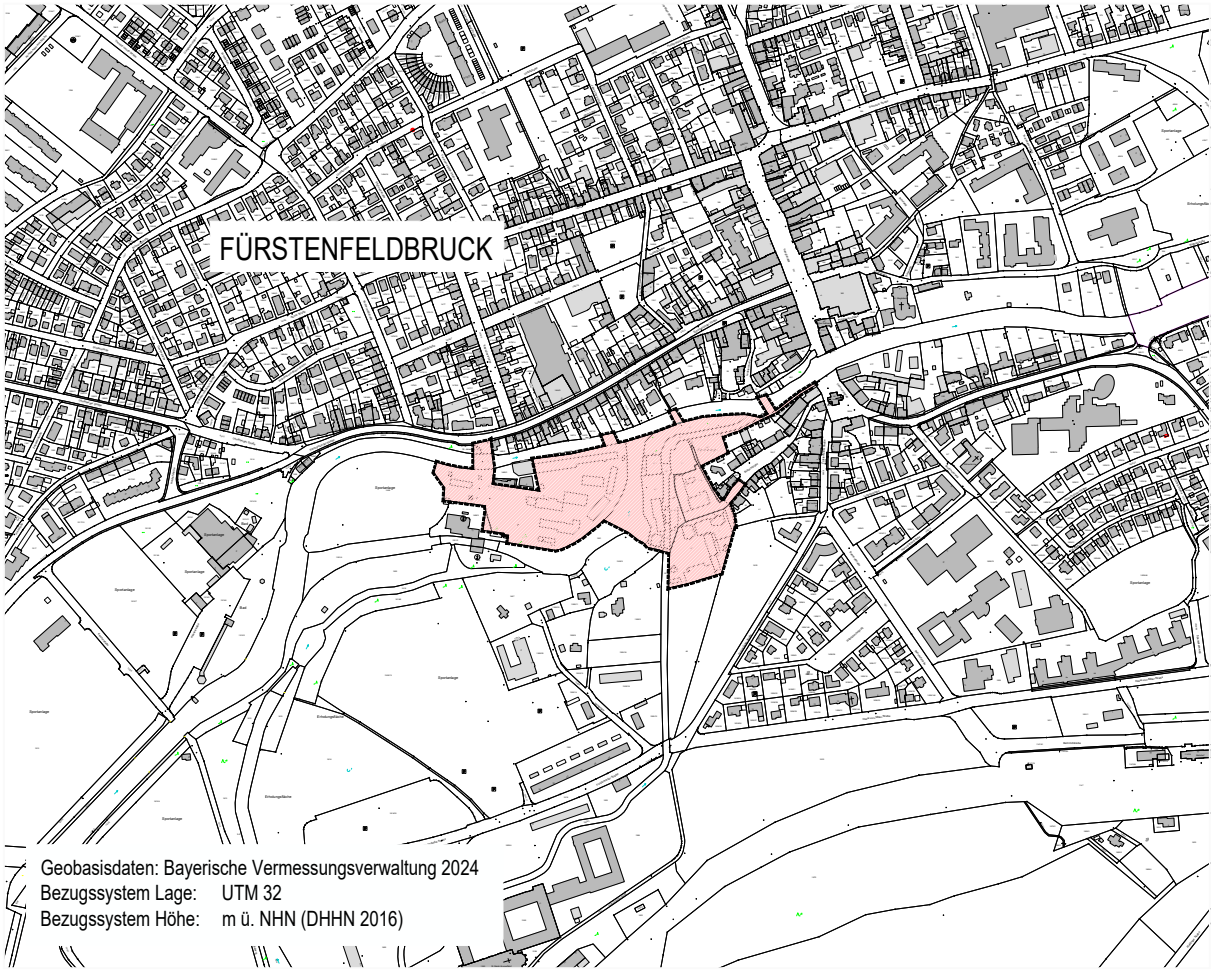
STADT FÜRSTENFELDBRUCK
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "AUMÜHLE UND LÄNDE"

MIT TEILÄNDERUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 59/2 "BHKW - BLOCKHEIZKRAFTWERK"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 12.06.2024

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

VORABZUG
Arbeitsfassung: 21.06.2024

Proj.Nr.: 1118.009

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3325/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Beauftragung Machbarkeitsstudie Alte Mühle		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	14.06.2024
Verfasser	Jakob, Jennifer	Zuständiges Amt	Amt 4
Sachgebiet	43 Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Klimamanagement	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	11.07.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	23.07.2024	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Machbarkeitsstudie „Alte Mühle“ wird an das Büro JOTT Architekten Gbr zu einer Gesamtbruttosumme von 23.028,29 € und die Beratung bzgl. Denkmalschutz inkl. der Erstellung einer Kostenschätzung wird an Architekt Thomas Rabe zu einer Gesamtbruttosumme von 15.931,13 € vergeben.

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		hoch		
Umweltauswirkungen		gering		
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja		15.000 €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Mit Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 14.12.2023 sowie des Stadtrates vom 19.12.2023 wurde der städtebauliche Rahmenplan inkl. dem Gestaltungshandbuch als informelles Planwerkzeug beschlossen. Der Rahmenplan, das Gestaltungshandbuch und die am 30.01.2023 vom Stadtrat beschlossene Zwischennutzungsstudie dienen als Grundlage für den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Entwicklung des zukünftigen Kultur- und Kreativquartiers Aumühle und Lände.

Die Alte Mühle, im Volksmund als Taubenhaus bezeichnet, befindet sich an einer städtebaulich zentralen und bedeutenden Stelle innerhalb des Quartiers und stellt eine markante Eingangssituation am sog. Aumühlenplatz dar.

Um eine mögliche Vermarktung der Alten Mühle vorzubereiten bedarf es, wie vom Haupt- und Finanzausschuss beschlossen, eine Projektentwicklung für die Untersuchung von verschiedenen Nutzungskonzepten. Diese Nutzungskonzepte sollen unter der Berücksichtigung der Anforderungen des Rahmenplans, Gestaltungshandbuchs und Zwischennutzungsstudie erarbeitet werden sowie unter Abwägung von städtebaulichen, ökologischen und ökonomischen Faktoren. Die dann erarbeitete Projektentwicklung soll vom Stadtrat als Grundlage für die weitere Bearbeitung beschlossen werden. Die Machbarkeitsstudie wird von der Regierung von Oberbayern gefördert.

In diesem Zusammenhang empfiehlt sich, analog zur im letzten Jahr fertiggestellten Projektentwicklung des Schlachthofes, eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen.

Schwerpunkt der Aufgabe sollen die Erarbeitung von drei unterschiedlichen Nutzungskonzepten sein. Weiterhin soll der im Rahmenplan westlich der Alten Mühle platzierte Neubaukörper (Gastronomische Nutzung), auf eine intensivere bauliche Ausnutzung hin überprüft werden (s. Auszug Rahmenplan u.s.) .
Die Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und die damit verbundene Diskussion zur möglichen Umsetzung der vorgeschlagenen Konzepte, sowie eine Kostenschätzung soll zusätzlich beauftragt werden.

Nach Abstimmung mit dem Rechtsamt, dem Revisionsamt, der Vergabestelle und der Förderstelle, empfiehlt die Verwaltung dem Planungs- und Bauausschuss die Machbarkeitsstudie „Alte Mühle“ an das Büro JOTT Architekten Gbr zu einer Gesamtbruttosumme von 23.028,29 € und die Beratung bzgl. Denkmalschutz inkl. der Erstellung einer Kostenschätzung an Architekt Thomas Rabe zu einer Gesamtbruttosumme von 15.931,13 € zu vergeben.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3301/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Eigenbetrieb Veranstaltungsforum Fürstenfeld; Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	nicht öffentlich
AZ:	963	Erstelldatum	28.05.2024
Verfasser	Mertten, Katy	Zuständiges Amt	RPA
Sachgebiet	Revisionsamt	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Rechnungsprüfungsausschuss	Vorberatung	10.06.2024	N
2	Stadtrat	Entscheidung	23.07.2024	Ö

Anlagen:	Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung des Jahresabschlusses 2019 des Eigenbetriebs Veranstaltungsforum Fürstenfeld

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt den Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebes Veranstaltungsforum Fürstenfeld gemäß § 25 Abs. 3 Satz 3 EBV fest und beschließt die Entlastung.

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

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

Sachvortrag:

Der Jahresabschluss 2019 mit Lagebericht und Erfolgsübersicht wurde entsprechend § 25 Abs. 1 EBV dem Kultur- und Werkausschuss am 12.11.2020 vorgelegt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 15.12.2020 wurde in Ausübung des Wahlrechts nach Art. 107 Abs. 2 Gemeindeordnung der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2019 bestimmt.

Mit Schreiben des Werkleiters vom 13.01.2021 wurde der BKPV beauftragt, den Jahresabschluss 2019 gem. Art. 107 GO zu prüfen.

Im Bericht der Abschlussprüfer vom 18.03.2021 wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Vor der Feststellung des Jahresabschlusses 2019 (§ 25 Abs. 3 EBV) durch den Stadtrat hat nach der Abschlussprüfung die örtliche Prüfung zu erfolgen (§ 25 Abs. 3 Satz 2 EBV, Art. 106 Abs. 3 GO).

Prüfungsfeststellungen, die das Veranstaltungsforum Fürstenfeld betreffen, werden regelmäßig in den Bericht des Revisionsamtes aufgenommen. Weitergehende Prüfungen wurden nicht vorgenommen.



Bericht 3/ 2024

über die örtliche Rechnungsprüfung des Jahresabschlusses 2019

des Eigenbetriebs Veranstaltungsforum Fürstenfeld

INHALTSVERZEICHNIS

1 Prüfungsauftrag und Prüfungsverfahren 5

2 Grundlagen des Betriebes (Rechtsform, Organe, Satzungen, Verträge) 6

2.1 Rechtsform und Aufgaben des Veranstaltungsforums Fürstenfeld 6
2.2 Organe des Veranstaltungsforums 6
2.3 Betriebssatzung, Dienstanweisungen und Verträge 6

3 Abschlussprüfung 2019 7

3.1 Abschlussprüfung 2019 des Veranstaltungsforums 7
3.2 Vorlage an den Kultur- und Werkausschuss 8

4 Örtliche Rechnungsprüfung 2019 8

4.1 Grundlagen der Wirtschaftsführung 8
4.1.1 Werdegang der Haushaltssatzung und des Wirtschaftsplanes 2019 8
4.1.2 Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck 2019 8
4.1.3 Wirtschaftsplan 2019 des Veranstaltungsforums 8
4.1.3.1 Erfolgsplan 8
4.1.3.2 Vermögensplan 9
4.1.3.3 Finanzplan 2019 - 2023 9
4.1.3.4 Stellenplanübersicht 9
4.2 Wirtschaftsführung während des Jahres 2019 9
4.3 Jahresabschlüsse 10
4.3.1 Bilanzielle Ergebnisse 10
4.3.2 Investitionen (Vergleich Vermögensplan/Bilanz) 12
4.3.3 Kassenbestand 12
4.3.4 Vermögen des Veranstaltungsforums 13
4.3.4.1 Anlagevermögen des Veranstaltungsforums 13
4.3.4.2 Umlaufvermögen des Veranstaltungsforums 13
4.3.5 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 14
4.3.6 Gewinn- und Verlustrechnung (Vergleich Erfolgsplan/GuV) 14
4.3.7 Anhang mit Anlagennachweis 17
4.3.8 Lagebericht 18

5 Örtliche Rechnungsprüfung 2019 18

6 Abschließendes Prüfungsergebnis 18

7 Bilanzkennzahlen (Vergleich) 19

7.1 Betriebsrentabilität (Ertragslage) 19
7.1.1 Cash-Flow-Rate 19
7.1.2 Umsatz-Rentabilität 19
7.2 Vermögenslage 20
7.2.1 Anlagenintensität 20
7.3 Finanzlage 21
7.3.1 Eigenkapitalquote 21
7.3.2 Buchmäßiger Restwert Gebäude 21

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

	Anlage
Bilanzbericht zum 31.12.2019	
Aktiva/Passiva	1
Gewinn- und Verlustrechnung	2
Erfolgsübersicht 2019	3
Anhang	4
Anlagennachweis	5

VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

BKPV	Bayer. Kommunaler Prüfungsverband
EBV	Eigenbetriebsverordnung
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
KAG	Kommunalabgabengesetz
KommHV-Doppik	Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik
KommPrV	Kommunalwirtschaftliche Prüfungsverordnung
KWA	Kultur- und Werkausschuss
RPA	Rechnungsprüfungsausschuss
RevA	Revisionsamt
SoPo	Sonderposten
VKE	Verwaltungskostenerstattung
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
VwVEBV	Verwaltungsvorschrift zur Eigenbetriebsverordnung

120

1 Prüfungsauftrag und Prüfungsverfahren

Mit Stadtratsbeschluss vom 15.12.2020 wurde in Ausübung des Wahlrechts nach Art. 107 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2019 bestimmt. Die Jahresabschlüsse des Veranstaltungsforums Fürstenfeld unterliegen nach Art. 106 Abs. 3 GO neben der Abschlussprüfung auch der örtlichen und überörtlichen Rechnungsprüfung.

Die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse wird nach Art. 103 Abs. 1 GO vom Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Fürstenfeldbruck vorgenommen. Dabei ist nach Art. 103 Abs. 3 GO das Revisionsamt als Sachverständiger heranzuziehen. Das Ergebnis dieser Tätigkeit ist in diesem Bericht zusammengefasst. Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019 wurde im Juli und August 2021 durchgeführt. Die Belegprüfung fand am 27.07.2021 und 03.08.2021 statt.

Für Umfang und Inhalt der örtlichen Rechnungsprüfung des Veranstaltungsforums gilt der Aufgabenkatalog des Art. 106 Abs. 1 GO entsprechend, der weitgehend dieselben Prüfungsbereiche umfasst wie die Abschlussprüfung nach Art. 107 GO.

Die örtliche Rechnungsprüfung erfasst auch den Jahresabschluss des Eigenbetriebs (Art. 103 Abs. 1 - 4, 105 GO). Dabei ist jedoch auf das Ergebnis der Abschlussprüfung abzustellen (Art. 106 Abs. 3 GO).

121

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen wurde, soweit möglich, auf die Ergebnisse der Abschlussprüfung des BKPV zurückgegriffen.

Bei der Abgrenzung der örtlichen Rechnungsprüfung zur Abschlussprüfung ist festzuhalten, dass die Abschlussprüfung die Bereiche vorrangig nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen beurteilt, während die örtliche Rechnungsprüfung neben der allgemeinen Wirtschaftlichkeit auch die Ordnungsmäßigkeit, insbesondere unter rechtlichen Gesichtspunkten, prüft.

Nach Nr. 7 VV zu § 2 KommPrV (Verwaltungsvorschriften zur Kommunalwirtschaftlichen Prüfungsverordnung) erstreckt sich die örtliche Rechnungsprüfung bei einem Eigenbetrieb insbesondere darauf, ob die Entscheidungen der zuständigen Beschlussorgane und die Sachbearbeitung mit dem Kommunalrecht, dem Vergaberecht (VOB/VOL), den Satzungen, Geschäftsordnungen, Dienstanweisungen, dem Besoldungs- und Tarifrecht und den Beschlüssen der maßgeblichen Organe usw. in Einklang stehen.

Die örtliche Prüfung umfasst:

- Schwerpunktprüfungen in Teilbereichen des Veranstaltungsforums auf Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit,
- wirtschaftliche Prüfung von Baumaßnahmen,
- vertragliche Gestaltungen,
- unvermutete Kassen- und Vorratsprüfungen.

Die jeweilige Rechnungsprüfung ist grundsätzlich keine vollständige Prüfung, sondern beschränkt sich regelmäßig auf eine angemessene Zahl von Prüfungsgebieten und Stichproben.

2 Grundlagen des Betriebes (Rechtsform, Organe, Satzungen, Verträge)

2.1 Rechtsform und Aufgaben des Veranstaltungsforums Fürstenfeld

Das Veranstaltungsforum Fürstenfeld ist ein wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Fürstenfeldbruck ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Art. 95 GO und § 1 Abs. 1 Eigenbetriebsverordnung (EBV)).

Das Veranstaltungsforum hat folgende Betriebszweige:

- Fremdveranstaltungen (Säle- und Seminarraumvermietung),
- Eigenveranstaltungen,
- Dauervermietung,
- Sonstiges.

Für das Veranstaltungsforum gelten die einschlägigen Bestimmungen der GO und der EBV sowie die hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften.

Ergänzende Regelungen und Vorschriften für die innere Organisation enthält die neue Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Fürstenfeldbruck, „Veranstaltungsforum Fürstenfeld". Diese hat der Stadtrat am 18.12.2018 beschlossen und der Oberbürgermeister am 10.05.2019 ausgefertigt. Die Bekanntmachung erfolgte im selben Jahr.

122

2.2 Organe des Veranstaltungsforums

Organe des Veranstaltungsforums sind:

- die Werkleitung,
- der Kultur- und Werkausschuss Fürstenfeld,
- der Stadtrat,
- der Oberbürgermeister/in

(Art. 95 Abs. 1, 37 Abs. 3 GO; Ziff. 1.2.1 VwVEBV (Verwaltungsvorschriften zur Eigenbetriebsverordnung) zu § 1 EBV; § 3 Betriebssatzung).

Die Zuständigkeiten der einzelnen Organe bei der Willensbildung und Vertretung nach außen sind durch die Gemeindeordnung und die Betriebssatzung (§§ 4 - 7) abgegrenzt.

2.3 Betriebssatzung, Dienstanweisungen und Verträge

Den Betrieb und die innere Organisation des Eigenbetriebs regelt die Betriebssatzung vom 28.10.2008 bis zur öffentlichen Bekanntmachung der neuen Betriebssatzung vom

10.05.2019. Diese Satzungen beschreiben die Rechtsform, den Gegenstand des Unternehmens, die Zuständigkeiten der Organe und regelt die Wirtschaftsführung des Betriebes. Weiterhin gibt es eine Geschäftsordnung des Stadtrates sowie einen Geschäftsverteilungsplan des Veranstaltungsforums Fürstenfeld. Letzterer beschreibt u. a. die Aufgabenbereiche der Werkleitung.

Für den laufenden Geschäftsbetrieb gelten, soweit die jeweils gültige Betriebssatzung nichts anderes aussagt, die für die Stadt Fürstenfeldbruck bestehenden Dienstanweisungen.

Der Stadt Fürstenfeldbruck geht Vertragsverhältnisse mit dem Veranstaltungsforum ein (bspw. Anmietung von Räumlichkeiten).

3 Abschlussprüfung 2019

3.1 Abschlussprüfung 2019 des Veranstaltungsforums

Mit Schreiben des Werkleiters vom 13.01.2021 wurde der BKPV beauftragt, den Jahresabschluss 2019 gemäß Art. 107 GO zu prüfen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 durch den BKPV erfolgte in der Zeit vom 01.02.2021 bis 10.02.2021 mit abschließenden Arbeiten am 18.03.2021.

Der Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss 2019 vom 18.03.2021 wies auf die Abhängigkeit des Eigenbetriebs von den Finanzmittelzuweisungen der Stadt Fürstenfeldbruck hin.
Die Prüfer bescheinigten dem Veranstaltungsforum:

123

- „Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen [...] den Rechtsvorschriften und der Betriebssatzung.
- Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.
- Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Der Bericht enthielt u. a. folgende Hinweise für die Geschäftsführung:

1. Das Wirtschaftsjahr 2019 schließt mit einer Bilanzsumme von 22,099 Mio. € ab.

2. Der Gesamtbetrieb erwirtschaftete einen Jahresverlust von 2,212 Mio. € nach 2,437 Mio. € im Vorjahr.

3. Die Pensionsrückstellung wurde um 61 T€ (entspricht 9 %) aufgestockt auf 735 T€.

4. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten wiesen in 2019 einen Zuwachs von 369 T€ (entspricht 23 %) auf 1,957 Mio. € auf.

5. Das Eigenkapital verminderte sich um 1,028 Mio € (entspricht 5 %) auf 19,407 Mio. €.

6. Die langfristigen Passivposten verminderten sich um 967 T€ (entspricht 5 %) auf 20,142 Mio. €.

3.2 Vorlage an den Kultur- und Werkausschuss

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Erfolgsübersicht lagen dem Kultur- und Werkausschuss in der Sitzung am 12.11.2020 vor (§ 25 Abs. 1 EBV).

4 Örtliche Rechnungsprüfung 2019

4.1 Grundlagen der Wirtschaftsführung

4.1.1 Werdegang der Haushaltssatzung und des Wirtschaftsplanes 2019

Der Wirtschaftsplan des Veranstaltungsforums für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 29.01.2019 genehmigt.

Als Pflichtanlagen sind der Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck der Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, der Erfolgsübersicht, dem Vermögensplan, der Finanzplanung für die Jahre 2019 - 2023 und der Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben des Veranstaltungsforums, die sich auf die Finanzplanung der Stadt für die Jahre 2019 - 2023 auswirken, beigefügt.

4.1.2 Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck 2019

Bei den Eigenbetrieben tritt an die Stelle des Haushaltsplanes der Wirtschaftsplan. Er besteht aus dem Erfolgsplan und dem Vermögensplan (§ 13 Abs. 1 EBV). Der Wirtschaftsplan unterliegt mit wenigen Ausnahmen nicht den Vorschriften des kommunalen Haushaltsrechts. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 7 KommHV-Doppik (Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik) ist er jedoch dem Haushaltsplan beizufügen. In der Haushaltssatzung werden lediglich die Höchstbeträge für die Kreditaufnahmen, Verpflichtungsermächtigungen und Kassenkredite für das Wirtschaftsjahr festgesetzt (Art. 63 Abs. 2 GO).

In § 2 Abs. 2 bzw. § 5 Abs. 2 der Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck wurden für den Eigenbetrieb keine Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen und keine Kassenkredite festgesetzt.

Verpflichtungsermächtigungen wurden ebenfalls nicht festgesetzt (§ 3 Abs. 2 Haushaltssatzung der Stadt Fürstenfeldbruck).

4.1.3 Wirtschaftsplan 2019 des Veranstaltungsforums

4.1.3.1 Erfolgsplan

Der Erfolgsplan des Veranstaltungsforums sah für 2019 Erlöse von 2,049 Mio. € und einen Aufwand von 3,478 Mio. € vor, woraus sich ein Jahresfehlbetrag von 1,429 Mio. € ergibt.

4.1.3.2 Vermögensplan

Der Vermögensplan des Veranstaltungsforums sah Einnahmen und Ausgaben von 1,539 Mio. € vor.

4.1.3.3 Finanzplan 2019 - 2023

Nach § 17 Abs. 1 EBV besteht der Finanzplan aus

- einer Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes, nach Jahren gegliedert, und
- einer Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes, die sich auf die Finanzplanung der Stadt auswirken.

Für die Jahre 2019 - 2023 weist der Finanzplan einen Gesamtfinanzierungsbedarf für Investitionen von 1,085 Mio. € aus. Die Deckung erfolgt durch Zuweisungen der Stadt Fürstenfeldbruck. Die Investitionen betreffen insbesondere Betriebs- und Geschäftsausstattungen.

4.1.3.4 Stellenplanübersicht

	2019	
	vorh. Stellen lt. W-Plan	tatsächl.besetzte Stellen zum 30.06.2019
Beamte	1	1
Beschäftigte Aushilfen, Auszubildende, Praktikanten Hausmeister (umgerechnet auf Vollzeitkräfte)	20,70	15,75

125

4.2 Wirtschaftsführung während des Jahres 2019

Nach § 19 EBV hat die Werkleitung den Oberbürgermeister und den Werkausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten. In der Betriebssatzung können Vorschriften über eine andere Frist von nicht mehr als sechs Monaten und über den Inhalt der Zwischenberichte erlassen werden. Dieser Berichtspflicht kam das Veranstaltungsforum nach. Sind bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolggefährdende **Mindererträge** zu erwarten, so hat der Werkleiter den Oberbürgermeister zu unterrichten. Über erfolggefährdende **Mehraufwendungen** hat in der Regel der Werkausschuss zu beschließen (§ 14 Abs. 3 EBV).
Erfolggefährdende Mindererträge bzw. Mehraufwendungen, die eine unmittelbare Unterrichtung erfordert hätten, wurden nicht festgestellt.

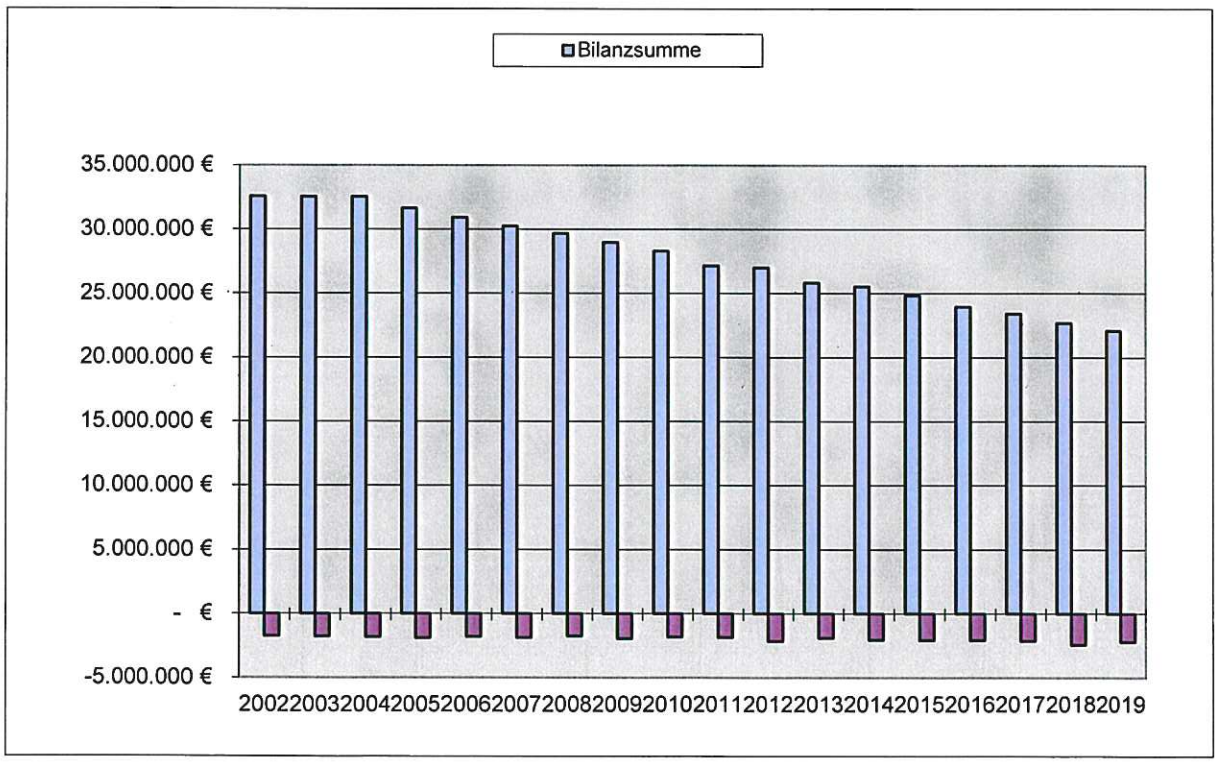
4.3 Jahresabschlüsse

4.3.1 Bilanzielle Ergebnisse

Die Bilanz und der Bilanzbericht (GuV) sind als **Anlagen 1 und 2** diesem Bericht beigefügt. Nachstehend sind die Bilanzsummen und die Jahresgewinne in ihrer Entwicklung dargestellt:

Jahresergebnisse / Verlustverrechnung

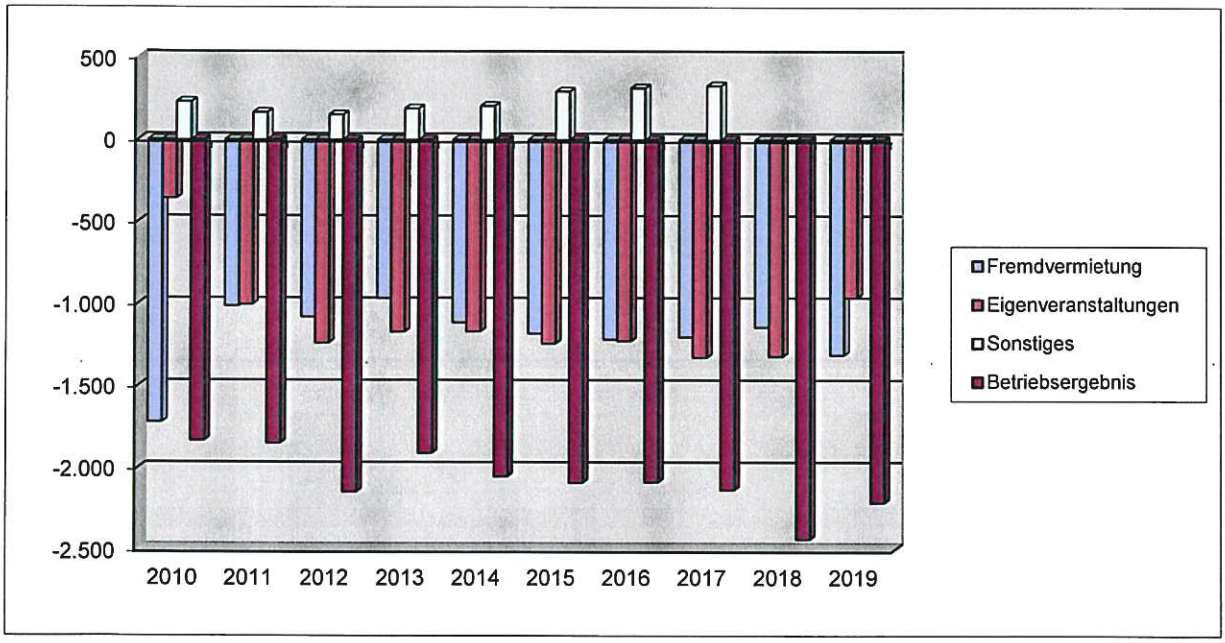
Stand	Bilanzsumme	Jahresresultat
31.12.2002	32.574.792 €	- 1.762.480 €
31.12.2003	32.559.015 €	- 1.780.821 €
31.12.2004	32.560.722 €	- 1.837.390 €
31.12.2005	31.658.183 €	- 1.903.066 €
31.12.2006	30.936.565 €	- 1.793.544 €
31.12.2007	30.258.153 €	- 1.877.981 €
31.12.2008	29.668.900 €	- 1.755.094 €
31.12.2009	28.966.507 €	- 1.957.481 €
31.12.2010	28.308.564 €	- 1.830.305 €
31.12.2011	27.144.839 €	- 1.846.281 €
31.12.2012	26.997.094 €	- 2.144.760 €
31.12.2013	25.831.579 €	- 1.907.458 €
31.12.2014	25.534.486 €	- 2.049.928 €
31.12.2015	24.830.287 €	- 2.089.035 €
31.12.2016	23.962.105 €	- 2.084.557 €
31.12.2017	23.422.479 €	- 2.133.043 €
31.12.2018	22.696.868 €	- 2.436.734 €
31.12.2019	22.099.017 €	- 2.212.063 €



126

Entsprechend den Vorschriften der EBV wird die Erfolgsübersicht **(Anlage 3)** bis zu Ziffer 16 "Betriebsergebnis" nach den einzelnen Betriebszweigen des Veranstaltungsforums gegliedert. Das Betriebsergebnis ist grundsätzlich nicht identisch mit dem bilanziellen Gewinn, da alle außerordentlichen Erträge und Aufwendungen hier nicht berücksichtigt sind. Nachfolgende Übersicht gibt einen Einblick über die Entwicklung der betrieblichen Resultate (in T€):

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fremdvermietung	-1.718	-1.011	-1.078	-964	-1.112	-1.179	-1.214	-1.200	-1.140	-1.309
Eigenveranstaltungen	-357	-1.002	-1.237	-1.169	-1.167	-1.240	-1.224	-1.324	-1.318	-960
Dauervermietung	15	3	19	37	23	37	38	63	21	57
Sonstiges	230	164	151	189	205	293	315	328	0	0
Betriebsergebnis	-1.830	-1.846	-2.145	-1.907	-2.051	-2.089	-2.085	-2.133	-2.437	-2.212
Zinserträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerordentl. Ergebnis	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Gewinn/Verlust	**-1.830**	**-1.843**	**-2.145**	**-1.907**	**-2.051**	**-2.089**	**-2.085**	**-2.133**	**-2.437**	**-2.212**



127

4.3.2 Investitionen (Vergleich Vermögensplan/Bilanz)

	Planung T€	Bilanz T€	Differenz T€	Differenz in %
2000	0	3.926	3.926	
2001	199	8.475	8.276	4159%
2002	64	1.760	1.696	2650%
2003	69	2.811	2.742	3974%
2004	100	706	606	606%
2005	64	213	149	233%
2006	65	163	98	151%
2007	185	131	-54	-29%
2008	90	263	173	192%
2009	85	149	64	75%
2010	35	107	72	206%
2011	85	92	7	8%
2012	85	89	4	5%
2013	85	79	-6	-7%
2014	100	467	367	367%
2015	100	105	5	5%
2016	100	98	-2	0%
2017	100	100	0	0%
2018	175	130	-45	-26%
2019	110	170	60	55%
Investitionen	**1.896**	**20.034**	**18.078**	953%
Schuldentilgung (nachrichtlich)	0	0	0	0%
Gesamtsumme	**1.896**	**20.034**	**18.078**	953%
Anfangsbestand (nachrichtlich)		16.933		
insgesamt (nachrichtlich)		36.967		

128

4.3.3 Kassenbestand

In der Bilanz des Veranstaltungsforums zum 31.12.2019 ist der Kassenbestand im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt ausgewiesen:

Art	2015	2016	2017	2018	2019	Differenz	
						18/19	%
Gesamt	366.104,33 €	228.710,74 €	285.168,14 €	422.729,14 €	556.596,32 €	133.867,18 €	31,67%

Ein Kontokorrentkredit wurde im Berichtszeitraum nicht benötigt, die Liquidität war stets gegeben.

4.3.4 Vermögen des Veranstaltungsforums

4.3.4.1 Anlagevermögen des Veranstaltungsforums

Das Anlagevermögen des Veranstaltungsforums gliedert sich wie folgt:

Art	31.12.2016 €	31.12.2017 €	31.12.2018 €	31.12.2019 €	Veränderung 18/19 €	%
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Konzessionen,gewerbl.Schutzrechte u.ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.912,00	1.448,00	1.541,50	847,50	-694,00	-45,02%
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	**3.912,00**	**1.448,00**	**1.541,50**	**847,50**	-694,00	-45,02%
Sachanlagen						
Grundstücke u.grundstückgleiche Rechte m.Geschäfts-,Betriebs-und anderen Bauten und sonstige Bauten auf fremden Grundstücken	22.405.123,09	21.568.783,09	20.744.994,09	19.916.064,59	-828.929,50	-4,00%
sonstige Maschinen und maschinelle Anlagen	310,00	3,50	2,00	2,00	0,00	0,00%
Betriebs-und Geschäftsausstattung	304.661,39	309.541,89	317.558,77	381.424,52	63.865,75	20,11%
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00		
Summe Sachanlagen	**22.710.094,48**	**21.878.328,48**	**21.062.554,86**	**20.297.491,11**	-765.063,75	-3,63%
Anlagevermögen gesamt	**22.714.006,48**	**21.879.776,48**	**21.064.096,36**	**20.298.338,61**	-765.757,75	-3,64%

4.3.4.2 Umlaufvermögen des Veranstaltungsforums

In den Bilanzen der vergangenen Jahre ist der Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auffallend:

2013	384.662,90 €
2014	555.778,55 €
2015	720.120,34 €
2016	844.701,87 €
2017	1.014.082,04 €
2018	957.109,51 €
2019	1.090.953,93 €

129

Nach Rücksprache mit dem Steuerberater des Veranstaltungsforums hat sich herausgestellt, dass der Anstieg der Forderungen in Zusammenhang mit den steigenden Verbindlichkeiten zu sehen ist.

Das Veranstaltungsforum schließt Verträge mit den Veranstaltern für mehrere Jahre im Voraus. Entsprechend sind die Forderungen einzubuchen. Andererseits sind die Leistungen des Veranstaltungsforums noch nicht erbracht. Dadurch entstehen auf der Passivseite die Verbindlichkeiten.

4.3.5 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Es bestanden 2019 keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

4.3.6 Gewinn- und Verlustrechnung (Vergleich Erfolgsplan/GuV)

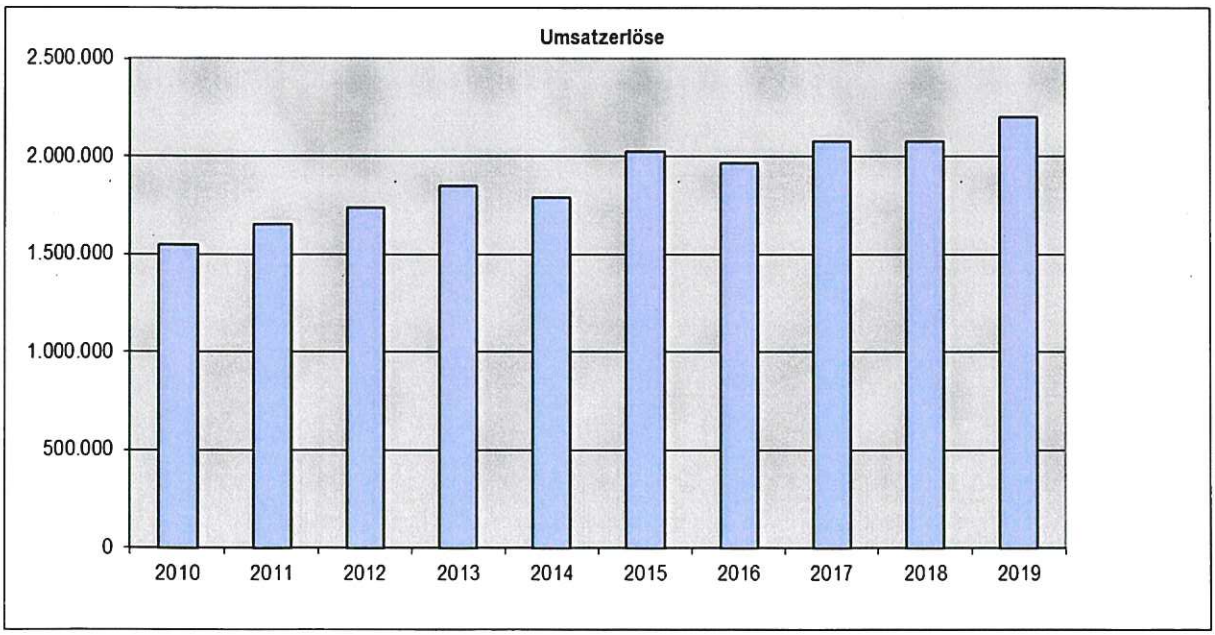
	2018				2019			
	Plan €	GuV €	Differenz €	%	Plan €	GuV €	Differenz €	%
Umsatzerlöse	2.148.238	2.073.634	-74.604	-3%	2.048.758	2.198.716	149.958	7%
sonstige betriebliche Erträge	0	708	708		0	25.893	25.893	
Materialaufwand	1.070.000	1.020.046	-49.954	-5%	880.000	980.422	100.422	11%
Personalaufwand								
Löhne und Gehälter	824.104	849.813	25.709	3%	906.460	930.295	23.835	3%
soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	259.921	375.379	115.458	44%	280.413	347.862	67.449	24%
Abschreibungen	149.602	946.190	796.588	532%	129.587	934.567	804.980	621%
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.213.279	1.316.894	103.615	9%	1.278.566	1.240.901	-37.665	-3%
sonstige Zinsen u.ähnliche Erträge	100	1	-99	-99%	10	129	119	1190%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0		0	0	0	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.368.568	-2.433.979	-1.065.411	78%	-1.426.258	-2.209.309	-783.051	55%
Außerordentliche Erträge	0	0	0		0	0	0	
Steuern	2.755	2.755	0	0%	2.755	2.755	0	0%
Jahresverlust	**-1.371.323**	**-2.436.734**	**-1.065.411**	**78%**	**-1.429.013**	**-2.212.064**	**-783.051**	**55%**

130

Erläuterungen:

Umsatzerlöse:

Die Umsatzerlöse erreichten im Ergebnis im Jahr 2019 ein höheres Niveau als geplant. Gegenüber der Planung sind die Umsatzerlöse um 150 T€ (7 %) gestiegen.



Materialaufwand:

Diese Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Ansatz um 11 %.
Vergleicht man diese Aufwendungen mit der Gesamtleistung, so erhält man die Materialaufwandsquote. Für die vergangenen Rechnungszeiträume ergeben sich folgende Werte:

Jahr	Materialaufwand T€	Gesamtleistung T€	Materialaufwandsquote
2010	701	1549	45,26%
2011	896	1654	54,17%
2012	798	1737	45,94%
2013	935	1844	50,70%
2014	853	1790	47,65%
2015	993	2024	49,06%
2016	942	1964	47,96%
2017	1057	2076	50,92%
2018	1020	2074	49,18%
2019	980	2199	44,57%

Die Materialaufwandsquote richtet sich nach den gezahlten Gagen inklusive Nebenkosten.

131

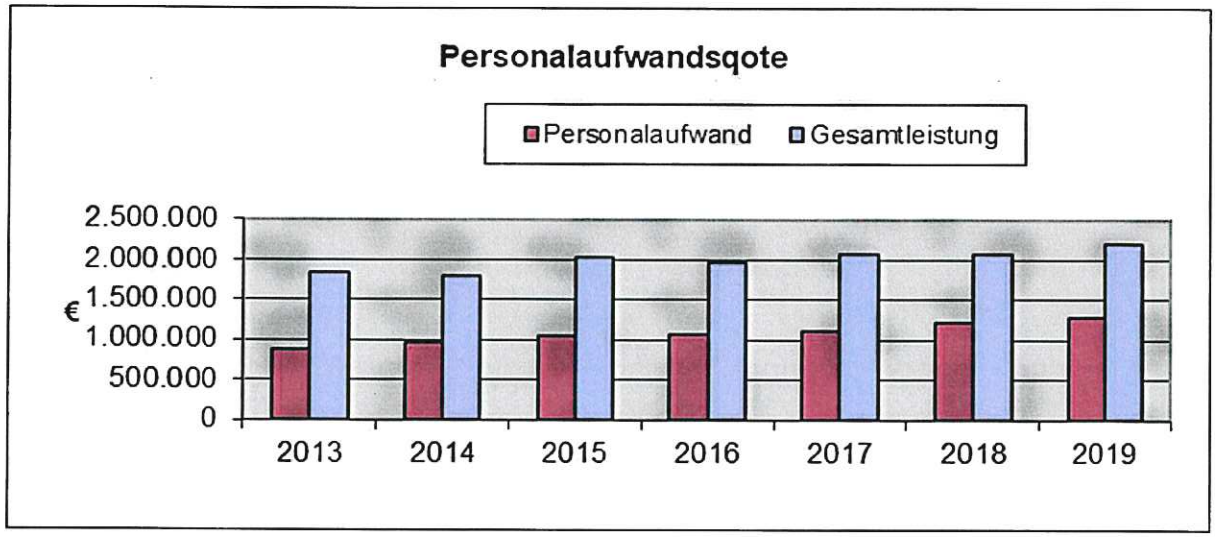
Personalaufwand:

Die Aufwendungen für das Personal setzen sich zusammen aus Löhnen und Gehältern, sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung. Sie stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 53 T€ auf 1,278 Mio. €.

Nachfolgend ist die Personalaufwandsquote im Vergleich mit den Vorjahren dargestellt.

Jahr	Personalaufwand	Gesamtleistung	Personalaufwandsquote
2013	876.338	1.843.942	47,53%
2014	967.036	1.789.606	54,04%
2015	1.037.509	2.023.589	51,27%
2016	1.062.767	1.964.040	54,11%
2017	1.115.447	2.075.720	53,74%
2018	1.225.192	2.073.634	59,08%
2019	1.278.157	2.198.716	58,13%

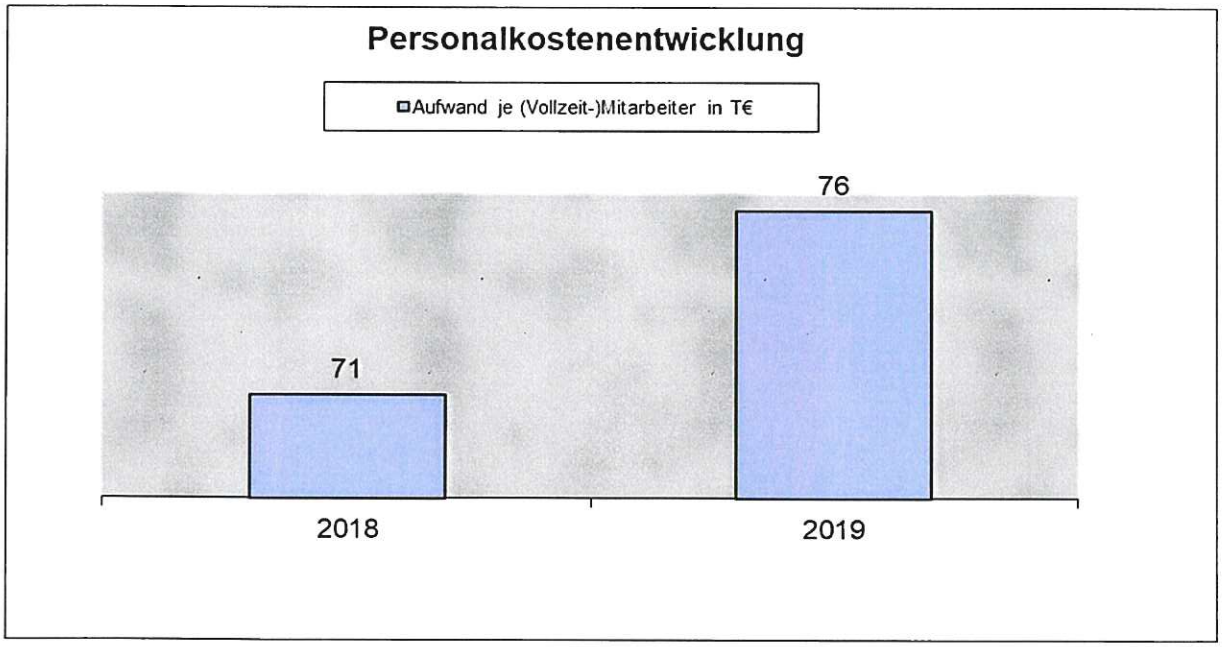
Der Vergleich der vergangenen sieben Jahre (nachfolgendes Schaubild) zeigt die Entwicklung:



In der nächsten Übersicht wird der jährliche Personalaufwand in T€ und der Aufwand in T€ je besetzter Stelle jeweils zum 30.06. eines Jahres aufgeführt.

	2018	2019
Personalaufwand in T€	1.225	1.278
Mitarbeiter	17,2	16,8
Aufwand je (Vollzeit-)Mitarbeiter in T€	71	76
Veränderung gegenüber VJ		7%

132



Die Eingruppierung der Beschäftigten:

	2018	2019
Vergütungsgruppe 12	0,88	0
Vergütungsgruppe 11	1	2
Vergütungsgruppe 10	1	0
Vergütungsgruppe 9 a	1,82	2,59
Vergütungsgruppe 9 b	1	1
Vergütungsgruppe 8	3,82	4,08
Vergütungsgruppe 7	0,62	2,36
Vergütungsgruppe 6	1,89	1,07
Vergütungsgruppe 5	0,85	0,85
Vergütungsgruppe 3	0	0
Vergütungsgruppe 4	0,79	0,15
Vergütungsgruppe 2	1,5	1,65
Aushilfskräfte pauschal	0	0
Praktikanten	0	0
Auszubildende	1	0
Gesamt	16,17	15,75

Abschreibungen

Für 2019 waren Abschreibungen von 129.587 € angesetzt. Tatsächlich wurden 934.567 € abgeschrieben. Damit lagen die Abschreibungen um 804.980 € über dem Ansatz. Dies entspricht einer prozentualen Abweichung von 621 %.
Im Vergleich zum Vorjahr waren die Abschreibungen um 11.623 € niedriger.

133

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Aufwendungen waren mit 1,279 Mio. € geplant und mit 1,241 Mio. € tatsächlich erfasst.

Jahresgewinn/Jahresverlust

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde nach einem Minus von 2.436.734,17 € in 2018 ein Ergebnis in Höhe von -2.212.063,29 € bilanziert.

Der Wirtschaftsplan ging von einem Jahresverlust von 1.429.013 € aus. Die Differenz ist hauptsächlich durch die Abschreibungen auf die Gebäude (840.907 €) im Jahr 2019 begründet.

4.3.7 Anhang mit Anlagennachweis

Nach den Bestimmungen der §§ 20 und 23 EBV gehört zum Jahresabschluss auch ein Anhang samt Anlagennachweis, der entsprechend den Vorschriften der §§ 284 ff HGB wie bei großen Kapitalgesellschaften zu fertigen ist.
Der Anhang entspricht den gesetzlichen Erfordernissen.

Bestandteil des Anhangs ist nach § 23 Abs. 2 EBV der Anlagennachweis, in dem die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen darzustellen ist.

Der Anlagennachweis entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Die Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

4.3.8 Lagebericht

Der Lagebericht des Berichtsjahres vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vom Geschäftsverlauf und von der Lage des Unternehmens. Die Darstellung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

5 Örtliche Rechnungsprüfung 2019

Im Jahr 2019 erfolgte eine Kassenprüfung ohne Beanstandungen. Die Belegprüfung für Baumaßnahmen fand im Rahmen der Prüfung der Jahresrechnung der Stadt Fürstenfeldbruck statt.

6 Abschließendes Prüfungsergebnis

Der Jahresabschluss 2019 des Veranstaltungsforums wurde bereits vom BKPV geprüft. Für die Jahresabschlüsse wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk mit dem Hinweis auf die Zuschüsse der Stadt Fürstenfeldbruck erteilt.

Die örtliche Rechnungsprüfung durch das Revisionsamt erstreckte sich insbesondere auf die Bereiche, die nicht Gegenstand der Abschlussprüfung waren.

Soweit kommunales Haushaltsrecht berührt wurde, sind die einschlägigen Bestimmungen eingehalten worden. Die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Kassenführung wurden beachtet.

Auf Grund des vorliegenden Prüfungsergebnisses liegen keine Erkenntnisse vor, die einer Feststellung des Jahresabschlusses entsprechend den Ergebnissen der bereits durchgeführten Abschlussprüfungen und der Entlastung der Betriebsleitung entgegenstehen.

Fürstenfeldbruck, 24.05.2024

Mertten
Leiterin des Revisionsamtes

I. Herrn Oberbürgermeister o. V. i. A.
mit der Bitte um Kenntnisnahme

II. zur nächsten Rechnungsprüfungsausschusssitzung

Berichtsanhang

7 Bilanzkennzahlen (Vergleich)

Bilanzkennzahlen dienen der Bilanzanalyse, die ihrerseits zur Bilanzkritik führt. Mit Hilfe von Kennzahlen, bezogen auf mehrere Jahresabschlüsse, ist eine gewisse Entwicklungstendenz erkennbar, die Rückschlüsse auf die unternehmerischen Tätigkeiten zulässt.

Dabei ist zu beachten, dass die Bilanz als Grundlage der Analyse lediglich eine Art Momentaufnahme zum Bilanzstichtag darstellt, die vom Zustand während des Geschäftsjahres erheblich abweichen kann.

Die dargestellten Bilanzkennzahlen sollen ergänzend zur Prüfung der Abschlussprüfer bilanzielle und wirtschaftliche Tendenzen erkennen lassen.

7.1 Betriebsrentabilität (Ertragslage)

7.1.1 Cash-Flow-Rate

Die Kapitalflussrechnung und die Cashflow-Berechnung hat der BKPV in seinen Bericht aufgenommen.

135

7.1.2 Umsatz-Rentabilität

Betriebsergebnis (Unternehmensergebnis) x 100
Gesamtleistung = Umsatz-Rentabilität

Jahr	Betriebsergebnis (Unternehmens-ergebnis)	Gesamtleistung	Umsatz-Rentabilität
2003	-1.809	769	-235,24%
2004	-1.850	939	-197,02%
2005	-1.914	1.015	-188,57%
2006	-1.794	1.161	-154,52%
2007	-1.878	1.241	-151,33%
2008	-1.755	1.494	-117,47%
2009	-1.957	1.480	-132,23%
2010	-1.830	1.549	-118,14%
2011	-1.846	1.654	-111,61%
2012	-2.145	1.737	-123,49%
2013	-1.907	1.844	-103,42%
2014	-2.050	1.790	-114,53%
2015	-2.089	2.024	-103,21%
2016	-2.085	1.964	-106,16%
2017	-2.133	2.076	-102,75%
2018	-2.437	2.074	-117,50%
2019	-2.212	2.199	-100,59%

Die Ertragskraft bzw. der Betriebserfolg werden an der Gesamtleistung gemessen.
Die Umsatz-Rentabilität hat sich 2019 verbessert.

7.2 Vermögenslage

7.2.1 Anlagenintensität

Anlagevermögen x 100
Bilanzsumme = Anlagenintensität

Jahr	Anlagevermögen	Bilanzsumme	Anlagenintensität
2003	32.106	32.559	98,61%
2004	31.906	32.561	97,99%
2005	31.182	31.658	98,50%
2006	30.411	30.936	98,30%
2007	29.614	29.877	99,12%
2008	28.941	29.669	97,55%
2009	28.144	28.967	97,16%
2010	27.313	28.309	96,48%
2011	26.487	27.145	97,58%
2012	25.668	26.697	96,15%
2013	24.851	25.832	96,20%
2014	24.377	25.534	95,47%
2015	23.548	24.830	94,84%
2016	22.710	23.962	94,78%
2017	21.878	23.422	93,41%
2018	21.063	22.697	92,80%
2019	20.297	22.099	91,85%

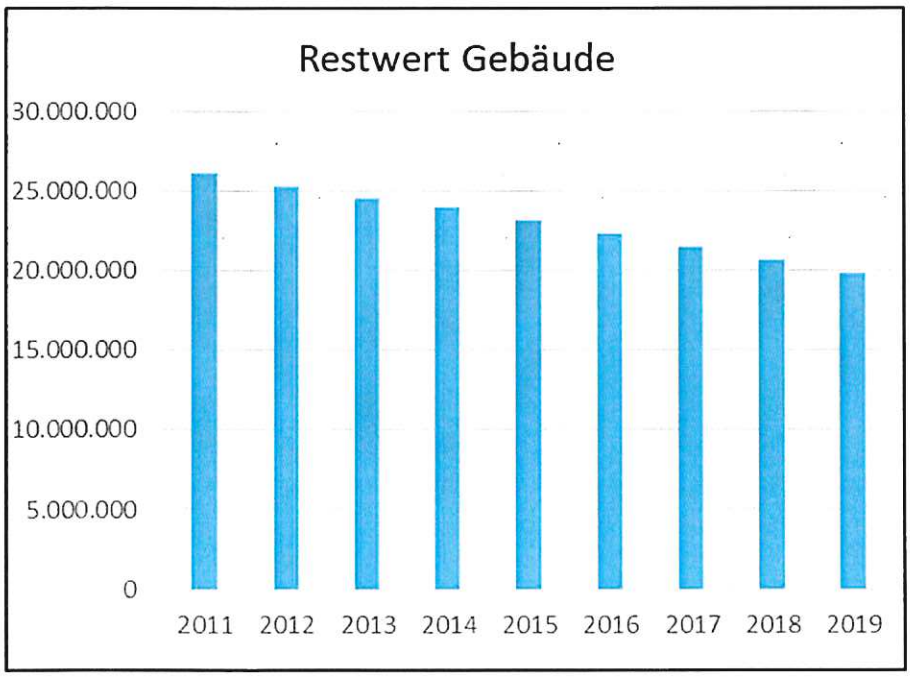
7.3 Finanzlage

7.3.1 Eigenkapitalquote

(wirtschaftl.) Eigenkapital x 100
Bilanzsumme = Eigenkapital in % des Gesamtkapitals

Jahr	Wirtschaftliches EK	Bilanzsumme	Eigenkapitalquote
2001	30.288	30.481	99,37%
2002	32.272	32.575	99,07%
2003	32.232	32.559	99,00%
2004	32.112	32.561	98,62%
2005	31.288	31.658	98,83%
2006	30.438	30.937	98,39%
2007	29.692	30.258	98,13%
2008	29.056	29.669	97,93%
2009	28.066	28.966	96,89%
2010	27.305	28.309	96,45%
2011	26.420	27.145	97,33%
2012	25.409	26.697	95,18%
2013	24.612	25.832	95,28%
2014	23.993	25.534	93,96%
2015	23.039	24.830	92,79%
2016	22.166	23.962	92,50%
2017	21.271	23.422	90,82%
2018	20.434	22.697	90,03%
2019	19.407	22.099	87,82%

7.3.2 Buchmäßiger Restwert Gebäude



137

Anlage 1

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	847,50	1.541,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.916.064,59	20.744.994,09
2. Technische Anlagen und Maschinen	2,00	2,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	381.424,52	317.558,77
	20.297.491,11	21.062.554,86
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.090.953,93	957.109,51
2. Sonstige Vermögensgegenstände	15.171,09	99.534,18
	1.106.125,02	1.056.643,69
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	556.596,32	422.729,14
C. Rechnungsabgrenzungsposten	137.956,71	153.398,54
	22.099.016,66	22.696.867,73

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2019

PASSIVA

	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	30.000,00	30.000,00
II. Allgemeine Rücklagen	55.706.911,51	54.522.832,25
III. Verlustvortrag	34.118.184,63-	31.681.450,46-
IV. Jahresverlust	2.212.063,29-	2.436.734,17-
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	735.649,00	674.004,00
2. Sonstige Rückstellungen	155.082,50	101.660,84
	890.731,50	775.664,84
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	939.263,21	866.904,55
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 939.263,21 (Euro 864.995,30)		
- Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 0,00 (Euro 1.909,25)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	272.850,00	224.923,61
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 272.850,00 (Euro 224.923,61)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt FFB	142.946,19	5.190,54
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 142.946,19 (Euro 5.190,54)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	199.167,92	202.344,97
	1.554.227,32	1.299.363,67
- Davon aus Steuern Euro 19.382,43 (Euro 40.909,14)		
- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 199.167,92 (Euro 202.344,97)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	247.394,25	187.191,60
	22.099.016,66	22.696.867,73

139

Anlage 2

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

veranstaltungsforum fürstenfeld Veranstaltungsforum, 82256 Fürstenfeldbruck

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.198.716,03	2.073.633,86
2. Gesamtleistung	2.198.716,03	2.073.633,86
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	500,00
b) Übrige sonstige betriebliche Erträge	25.892,78	207,89
	25.892,78	707,89
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	565.365,82	538.848,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	415.055,72	481.197,74
	980.421,54	1.020.045,86
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	930.295,15	849.813,22
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	347.861,68	375.379,16
	1.278.156,83	1.225.192,38
- Davon für Altersversorgung Euro 163.962,89 (Euro 206.254,76)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	934.566,83	946.189,87
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	470.123,87	568.608,50
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	47.976,33	49.591,06
c) Reparaturen und Instandhaltungen	181.666,90	137.974,89
d) Werbe- und Reisekosten	199.840,38	212.713,22
e) Kosten der Warenabgabe	7.748,50	6.447,23
f) Verschiedene betriebliche Kosten	331.940,38	341.395,03
g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.604,75	164,12
	1.240.901,11	1.316.894,05
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	129,31	1,34
9. Ergebnis nach Steuern	2.209.308,19-	2.433.979,07-
10. Sonstige Steuern	2.755,10	2.755,10
11. Jahresverlust	2.212.063,29	2.436.734,17

140

Anlage 3

Erfolgsübersicht 2019

Aufwendungen nach Bereichen → / nach Aufwandsarten ↓	Betrag insgesamt	Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilungen		Betriebszweige				Verkehrsbetriebe 1)	Andere Betriebszweige einschl. Nebenbetriebe (Gliederung nach Bedarf)	Hilfsbetriebe 2)	Aktivierte Eigenleistungen
		Verwaltung und Vertrieb	Sonstige	Fremdvermietung	Eigenveranstaltung	Dauervermietung	sonstiges				
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11.	12
1. Materialaufwand (Bezug von Fremden)	960.421,54	23.706,40		315.074,82	605.028,78	969,54	35.622,00				
2. Löhne und Gehälter 3)	907.555,39	160.345,33		229.711,89	483.340,42	14.157,75					
3. Soziale Abgaben 3)	347.861,68	56.889,84		98.986,99	187.023,38	4.961,47					
4. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	22.739,76	4.444,41		5.753,23	12.216,43	325,69					
5. Abschreibungen 4)	934.566,83	166.698,28		630.417,35	35.847,82	65.743,17	35.860,21				
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00									
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 19 auszuweisen 5)	2.755,10	0,00		492,27		2.262,83					
8. Konzessions- und Wegeentgelte	0,00										
9. Andere betriebliche Aufwendungen 6)	1.240.771,80	728.515,00		318.326,49	88.073,30	104.381,57	1.475,44				
10. Summe 1-9	4.436.672,10	1.160.599,26		1.598.763,04	1.411.530,13	192.822,02	72.957,65				
11. Umlage der Spalten 3 und 4 — Zurechnung (+)	1.160.599,26			387.833,79	128.994,46	20.288,85	623.482,16				
11. Umlage der Spalten 3 und 4 — Abgabe (-)	-1.160.599,26	1.160.599,26		XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
12. Leistungsausgleich der Aufwandbereiche — Zurechnung (+)		XXX	XXX								
12. Leistungsausgleich der Aufwandbereiche — Abgabe (-)		XXX	XXX								
13. Aufwendungen 1 -12	4.436.672,10	XXX	XXX	1.986.596,83	1.540.524,59	213.110,87	696.439,81			XXX	
14. Betriebserträge nach GuV-Rechnung a) der einzelnen Betriebszweige	2.224.608,81	XXX	XXX	677.374,89	580.346,52	270.447,59	696.439,81			XXX	
b) aus Umlage der allgemeinen Verwaltungserlösen	0,00	XXX	XXX	0,00	0,00	0,00	0,00			XXX	XXX
15. Betriebserträge insgesamt	2.224.608,81	XXX	XXX	677.374,89	580.346,52	270.447,59	696.439,81			XXX	XXX
16. Betriebsergebnis (+ = Überschuss - = Fehlbetrag)	-2.212.063,29	XXX	XXX	-1.309.221,94	-960.178,07	57.336,72	0,00			XXX	XXX
17. Finanzerträge 8)											
18. Außerordentliches Ergebnis 9)											
19. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag 10)											
20. Unternehmensergebnis 11) (+ = Jahresgewinn, - = Jahresverlust)	-2.212.063,29										

Anlage 4

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2019

III. Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Firmensitz laut Registergericht:	Fürstenfeldbruck
Registergericht:	München
Register-Nr.:	HRA 79973

Rechtliche Verhältnisse

a) Satzungsrechtliche Verhältnisse
In der Stadtratssitzung vom 27. Juli 1999 wurde mit 33 zu 0 Stimmen beschlossen, das Kultur- und Freizeitzentrum auf diesem Gelände in der Form eines Eigenbetriebes gemäß Art. 88 GO zu führen.

Gem. § 20 EBV wurde der Jahresabschluss nach den Vorschriften für Große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Aufgrund von Artikel 23 Satz 1, Art. 88 Abs. 5 der Gemeindeverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl S. 65 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 1999 (GVBl S. 86), erließ die Stadt Fürstenfeldbruck die Satzung, die mit Stadtratsbeschluss vom 26. Juni 2001 in einigen Punkten abgeändert wurde.

Nach § 1 dieser Satzung wird das Kultur- und Freizeitzentrum der Stadt Fürstenfeldbruck als Organisatorisch, Verwaltungsmäßig und Finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Fürstenfeldbruck geführt. Es erhält 30.000,00 € Stammkapital.

142

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2019

Der Gegenstand des Unternehmens (§ 2) Veranstaltungsforum Fürstenfeld umfasst der Satzung entsprechend:

- Die Durchführung von Eigenveranstaltungen und die Organisation von Fremdveranstaltungen kultureller, gesellschaftlicher und kommerzieller Art im Kultur- und Freizeitzentrum Fürstenfeld
- die Durchführung des kommunalen Fremdenverkehrs, des Kongress- und Tagungswesens und der Messen
- den technischen Betrieb und die Verwaltung des Kultur- und Freizeitzentrums, insbesondere Stadthalle
- die Mitwirkung bei Baumaßnahmen, die den Gegenstand des Unternehmens betreffen.

In diesem Rahmen ist der Eigenbetrieb satzungsgemäß dazu berechtigt, alle dem Aufgabenfeld dienlichen Maßnahmen und Geschäfte, einschließlich der Unterverpachtung der Räume und Einrichtungen sowie zur Einrichtung von Hilfsbetrieben vorzunehmen.

Die in der Satzung bestimmten Organe (§ 3) sind die Werkleitung (§ 4), der Werkausschuss (§ 5), der Stadtrat (§ 6) und der 1. Bürgermeister (§ 7).

Im Übrigen finden die Geschäftsordnung und die allgemeine Dienstanweisung der Stadt Fürstenfeldbruck sowie die Dienstvereinbarung zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und den Personalrat der Stadt in jeweiliger Fassung Anwendung (§ 13).

143

Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr (§ 12).

Die geänderte Satzung trat zum 10. Mai 2019 in Kraft, die Satzung vom 28. Oktober 2008 trat damit außer Kraft (§ 14).

Zur Werkleitung ist Herr Norbert Leinweber bestellt.

Der Sitz des Eigenbetriebs ist Fürstenfeldbruck.

b) besondere Vertragsverhältnisse

Zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung lagen keine besonderen Vertragsverhältnisse vor.

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung und des HGBs erstellt.

veranstaltungsforum fürstenfeld

Bilanzbericht zum 31. Dezember 2019

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die geringwertigen Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten 250 € bis 1.000,00 € wurden linear auf 5 Jahre abgeschrieben. Für die weiteren immatierellen und beweglichen Vermögensgegenstände wurde die lineare Abschreibungsmethode mit Verteilung auf 5 bis 10 Jahre angesetzt. Für die Gebäude wurden die Anschaffungskosten auf 33 Jahre verteilt (davon abweichend Wohnungen auf 50 Jahre). Die Neugestaltung des Stadtsaalinnenhofbelags wurde auf 19 Jahre verteilt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem offenen Nennbetrag ausgewiesen. In den Forderungen aus Lieferung und Leistung sind Forderungen an die Stadt in Höhe von EUR 4.801,36 ausgewiesen.
In den sonstigen Vermögensgegenständen sind antizipatorische Posten in Höhe von 6 T€ enthalten

Der Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden nach § 285 Nr. 24 HGB Rückstellungen gebildet. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet. Die Pensionsrückstellungen betragen Euro 735.649,00.
Die Rückstellungen für Pensionen sowie für Beihilfeverpflichtungen wurden auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens gebildet. Die Berechnung erfolgte nach dem modifizierten Teilwertverfahren. Es wurden die Richttafeln 2018G von Dr. Heubeck herangezogen. Der Zinssatz mit einer Restlaufzeit von 15 Jahren aus den vergangenen 10 Jahren beträgt zum Bilanzstichtag 2,71 %. Für die Dynamisierung der Aktivbesoldung wurden 3,20 % p.a. zugrunde gelegt. Das Ruhestandseintrittsalter wurde mit 67 Jahre angesetzt. Die Erhöhung betrug in 2019 Euro 61.645,00.
Der Unterschiedsbetrag zwischen der Pensionsrückstellung auf Grundlage des 10-Jahres-Durchschnittszinssatzes sowie auf Grundlage des 7-Jahres-Durchschnittszinssatzes (1,97%) betrug anteilig Euro 89.340,74 (Euro 92.871,71 im Vorjahr).

144

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten, Pflichtprüfung sowie Urlaub und Überstunden enthalten und in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Rückzahlungs- bzw. Erfüllungsbetrages bewertet.
Aus der Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden wird allen Arbeitnehmern eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung in Form einer Pflichtversicherung gewährt. Die hieraus entstandenen zukünftigen Verpflichtungen werden nicht passiviert.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

Angaben zur Bilanz

Anlagenspiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die kumulierten Abschreibungen betrugen zum Beginn des Geschäftsjahres Euro 15.248.632,60.

Die kumulierten Abschreibungen betrugen am Ende des Geschäftsjahres Euro 16.139.110,33.

Zu den Abschreibungen im Zusammenhang mit Zugängen und Abgängen sowie Umbuchungen im Laufe des Geschäftsjahres sind keine Angaben zu machen.

145

Anlage 5

Anlagennachweis vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 - Handelsrecht

veranstaltungsforum fürstenfeld
Fürstenfeldbruck

Posten des Anlagevermögens		Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				2019	2018	Kennzahlen	
Bilanzposten Bezeichnung AHK-Abzug		Anfangs-bestand EUR	Zugang Abgang EUR	Umbuchun-gen EUR	Endstand EUR	Anfangs-bestand EUR	Abschrei-bungen im Wirtschafts-jahr EUR	Angesammel-te Abschrei-bungen auf die in Spalte 4 ausgewiese-nen Abgänge EUR	Endstand EUR	Rest-werte am Ende des Wirtschafts-jahres EUR	Rest-werte am Ende des vorangeg. Wirtschafts-jahres EUR	Durch-schnitt-licher Abschrei-bungssatz v. H.	Durch-schnitt-licher Rest-buch-wert v. H.
1		2	3, 4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I.	Immaterielle Vermögens-gegenstände												
1.	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	62.805,20			62.805,20	61.263,70	694,00		61.957,70	847,50	1.541,50	1,11	1,35
Summe	Immaterielle Vermögens-gegenstände	62.805,20			62.805,20	61.263,70	694,00		61.957,70	847,50	1.541,50	1,11	1,35
II.	Sachanlagen												
1.	Grundstücke, grundstücks-gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.537.916,10	11.977,94 4.309,90-		34.545.584,14	13.792.922,01	840.906,94	4.309,40	14.629.519,55	19.916.064,59	20.744.994,09	2,43	57,65
2.	technische Anlagen und Maschinen	7.090,27			7.090,27	7.088,27			7.088,27	2,00	2,00		0,03
3.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.704.917,39	158.338,52 41.286,58-		1.821.969,33	1.387.358,62	92.868,02	39.681,83	1.440.544,81	381.424,52	317.558,77	5,10	20,93
	Zuschuss	22.034,04			22.034,04	22.034,04			22.034,04				
Summe	Sachanlagen	36.249.923,76	170.316,46 45.596,48-		36.374.643,74	15.187.368,90	933.774,96	43.991,23	16.077.152,63	20.297.491,11	21.062.554,86	2,57	55,60
	Zuschuss	22.034,04			22.034,04	22.034,04			22.034,04				
Insgesamt		36.312.728,96	170.316,46 45.596,48-		36.437.448,94	15.248.632,60	934.468,96	43.991,23	16.139.110,33	20.298.338,61	21.064.096,36	2,56	55,71
	Zuschuss	22.034,04			22.034,04	22.034,04			22.034,04				

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Personalvorlage Nr. 3324/2024

57. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Personalangelegenheiten; Erweiterung der Durchführungswege der Entgeltumwandlung		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	13-030/stu	Erstelldatum	24.06.2024
Verfasser	Wagner, Michael	Zuständiges Amt	Amt 1
Sachgebiet	13 Personal	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	02.07.2024	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**23.07.2024**	**Ö**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Durchführungswege der Entgeltumwandlung als Maßnahme der betrieblichen Altersvorsorge um die „Unterstützungskasse“ sowie die „Direktversicherung“ zu erweitern.

Referent/in		Kusch / BBV	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in		Piscitelli / CSU	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

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

Sachvortrag:

Der Tarifvertrag zur Entgeltumwandlung für Arbeitnehmer/-innen im kommunalen öffentlichen Dienst (TV-EUmw/VKA) ist mit Wirkung vom 01.01.2003 in Kraft getreten. Demnach haben Tarifbeschäftigte einen Anspruch, von künftigen Entgeltansprüchen bis zu 4 Prozent der jeweiligen Beitragsbemessungsgrenze in der Rentenversicherung durch Entgeltumwandlung für die betriebliche Altersversorgung zu verwenden (§ 3 TV-EUmw/VKA). Die umgewandelten Entgeltbestandteile werden unmittelbar vom Bruttoentgelt abgezogen und fließen grundsätzlich ohne Abzug von Sozialversicherungs- bzw. Steuerbeträgen in den jeweiligen Altersvorsorgevertrag.

Seit dem 01.01.2024 gewährt die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck aufgrund des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.12.2023 einen Arbeitgeberzuschuss zur Entgeltumwandlung in Höhe von 15 % des umgewandelten Entgelts, maximal jedoch in Höhe der Sozialversicherungsersparnis, welche auch für den Arbeitgeber eintritt. Die Attraktivität der Entgeltumwandlung als Maßnahme der betrieblichen Altersvorsorge ist deshalb für die Beschäftigten nochmals gestiegen.

Aktuell nutzen insgesamt 36 Beschäftigte die Vorteile der Entgeltumwandlung.

Gemäß § 6 TV-EUmw/VKA ist die Entgeltumwandlung im Rahmen der durch das Gesetz zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung vorgesehenen Durchführungswege grundsätzlich bei öffentlichen Zusatzversorgungseinrichtungen durchzuführen. Der Arbeitgeber kann jedoch im Rahmen der betrieblichen Altersversorgung auch von der Sparkassen-Finanzgruppe oder den Kommunalversicherern angebotene Durchführungswege bestimmen.

Vor diesem Hintergrund bietet die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ihren Beschäftigten bereits seit Einführung des TV-EUmw/VKA folgende Durchführungswege an:

- Plus-Punkt-Rente der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden (ZVK)
- Sparkassen-Pensionskasse in Kooperation mit der Versicherungskammer Bayern

Nachteil der bislang angebotenen Durchführungswege ist, dass insbesondere Beschäftigte höherer Entgeltgruppen bei maximalem Umwandlungsbetrag (4 % der Beitragsbemessungsgrenze in der gesetzlichen Rentenversicherung) nicht von der vollen Sozialversicherungs- und Steuerfreiheit profitieren können. Aus diesem Grund erscheint es zielführend, die Einführung folgender weiterer möglicher Durchführungswege in Erwägung zu ziehen:

- Unterstützungskasse
- Direktversicherung

Zentrales Argument für die Unterstützungskasse ist es, die Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Entgeltumwandlung unter voller bzw. ungeschmälerter Nutzung der staatlichen Förderung (Steuer- und Sozialabgabenfreiheit der Beiträge) zu ermöglichen, da hier keine Anrechnung der Arbeitgeberbeiträge zur ZVK auf die Förderung erfolgt.

Ferner kommt bei der Unterstützungskasse hinzu, dass sie der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck über einen Beitritt in das Rahmenabkommen keinerlei der sonst

üblichen Kosten (Beiträge zum Pensionssicherungsverein und Gebühren) verursacht. Daher ist die Unterstützungskasse im kommunalen öffentlichen Dienst besonders verbreitet.

Für die Einführung der Direktversicherung und Unterstützungskasse spricht aber insbesondere auch deren Vorteil, welcher Beschäftigten im kommunalen öffentlichen Dienst bei einem Arbeitgeberwechsel die "Mitnahme" der Versorgung erheblich erleichtert oder gar erst ermöglicht.

Im Landkreis Fürstenfeldbruck und in den angrenzenden Landkreisen sind die Unterstützungskasse und die Direktversicherung bei den Kommunen bereits jetzt weit verbreitet.

Ein weiterer Grund für die große Anerkennung der Unterstützungskasse und der Direktversicherung ist wohl auch die Nähe der Versicherungskammer Bayern und ihres hinter diesen Durchführungswegen stehenden Lebensversicherers zum kommunalen öffentlichen Dienst. Als öffentlicher Versicherer steht die Versicherungskammer Bayern zu 83,92 % im Eigentum der Sparkassen und zu 14,22 % im Eigentum des Sparkassenverbandes Bayern. Träger der Sparkassen sind wiederum die Kommunen.

Nach ausführlicher Beratung und Rücksprache mit Vertretern der Sparkassen Versicherungsservice GmbH erscheint die Erweiterung der von der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck angebotenen Durchführungswege im Interesse der Beschäftigten empfehlenswert.

Die Verwaltung schlägt vor, die Durchführungswege der Entgeltumwandlung als Maßnahme der betrieblichen Altersvorsorge um die „Unterstützungskasse“ sowie die „Direktversicherung“ zu erweitern.

Kosten sind mit der Erweiterung der Durchführungswege nicht verbunden.