

Sitzungsunterlagen

63. öffentliche und nichtöffentliche
Sitzung des Stadtrates
25.02.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentl.	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift	
Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_STR	7
TOP Ö 3 Vergabe Kanalbaumaßnahme zum Anschluss der BImA-Grundstücke an den städtischen Kanal	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3474/2025	9
Anlage 1 Auszug UVT 07.02.2024 3474/2025	13
TOP Ö 4 Sanierung des Nasenbachs; weiteres Vorgehen	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3466/2025	19
TOP Ö 5 Containeranlage "Umkleiden Razorbacks" - Projektentwicklung	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3471/2025	25
Anlage 1_Pläne 3471/2025	33
Anlage 2_Kostenrahmen 3471/2025	37
Anlage 3_Auszug HFA 04.02.2025 3471/2025	39

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, 12.02.2025

Einladung zur **63. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 25.02.2025, 18:30 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil:

1. Volkshochschule Fürstenfeldbruck

Öffentlicher Teil:

1. Bürgerfragestunde gem. § 36 der Geschäftsordnung (GeschO); Anfragen an den Oberbürgermeister
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Vergabe Kanalbaumaßnahme zum Anschluss der BImA-Grundstücke an den städtischen Kanal
4. Sanierung des Nasenbachs; weiteres Vorgehen
5. Containeranlage "Umkleiden Razorbacks" - Projektentwicklung
6. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

2. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
4. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

63. 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	03.02.2025	
Verfasser		Rothe, Melanie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet		10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./3. Bgm.:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	25.02.2025	Ö

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

Der Stadtrat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 28.01.2025.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3474/2025

63. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Vergabe Kanalbaumaßnahme zum Anschluss der BImA-Grundstücke an den städtischen Kanal			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		SG 44	Erstelldatum	22.01.2025	
Verfasser		Viehbeck, Georg	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		44 Städtischer Tiefbau, Kläranlage	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	25.02.2025	Ö

Anlagen:	- Anlage 1: Auszug Sachvortrag UVA 07.02.2024 - Anlage 2: Firmenliste Nichtöffentlicher Teil
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Kanalbaumaßnahme zum Anschluss der BImA-Grundstücke an den städtischen Kanal an die Firma Geiger Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG, Mittagstraße 24 in 87527 Sonthofen zu einer Gesamtbruttosumme von 1.396.074,74 € zu vergeben.

Referent/in		Stockinger / FW	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	1.750.000,00 €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			Ja	1.396.074,74 €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Im Rahmen der 24. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau vom 07.02.2024 wurde die Entwurfsplanung zum Anschluss der Fliegerhorstsiedlung (Bereich außerhalb des Zauns) an die städtische Entwässerung vorgestellt und die Umsetzung der Maßnahme beschlossen (Anlage 1).

Aus qualitativen und monetären Gründen wurde entschieden, die Gesamtmaßnahme in die drei Gewerke Elektrotechnik, Maschinentechnik und Bautechnik aufzuteilen. Die elektrotechnische und maschinentechnische Ausstattung des Pumpwerks wurde dabei aufgrund geschätzter Kosten von jeweils unter 100.000,00 € beschränkt ausgeschrieben.

Das Gewerk der Bautechnik wurde am 18.12.2024 im Staatsanzeiger elektronisch veröffentlicht. Zur Submission am 20.01.2025 um 10.30 Uhr gingen fünf Angebote ein.

Die Nachrechnung und Prüfung der Angebote ergab nachfolgende Reihenfolge:

1.	Geiger Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG	1.396.074,74 €
2.	Bieter 2	1.593.222,72 €
3.	Bieter 3	1.598.091,76 €
4.	Bieter 4	1.863.414,15 €
5.	Bieter 5	2.082.769,18 €

Die Kostenberechnung für das Gewerk der Bautechnik liegt mit rund **1.990.870,00 € (brutto)** über der Vergabesumme von **1.396.074,74 € (brutto)** und dem Mittelpreis von **1.706.714,51 € (brutto)**. Die Abweichung zwischen Kostenberechnung und Vergabesumme bewegt sich in einem marktüblichen Rahmen und ist auf die Berücksichtigung höherer Qualitätsstandards, Risikopuffer und nachhaltiger Lösungen zurückzuführen.

Die Wirtschaftlichkeit ist bei Beauftragung des Bestbieters gegeben. Die Auskömmlichkeit des Angebots wurde schriftlich bestätigt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Alle entstehenden Kosten werden gemäß vertraglicher Vereinbarung zwischen Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der Großen Kreisstadt Fürstentfeldbruck durch die BImA erstattet.

Der Fachbereich empfiehlt die Leistungen an die Firma Geiger Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG zu vergeben.

**Auszug
aus der Niederschrift über die
24. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verkehr
und Tiefbau
vom 07.02.2024**

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Christian Götz;

Ausschussmitglieder:

Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Jan Halbauer; Herr Franz Höfelsauer; Herr Dr. Johann Klehmet; Frau Elisabeth Lang; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Herr Johann Schilling; Frau Irene Weinberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Vertreter/in:

Frau Jeanne-Marie Sindani; Herr Georg Stockinger;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 4	Vorstellung Entwurfsplanung Anschluss Fliegerhorstsiedlung (Bereich ausserhalb des Zauns) an städtische Entwässerung
--------------	---

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3201/2024 vom 09.01.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr OB Götz begrüßt hierzu Frau Neumair und Herrn Schüürmann vom Büro Arnold Consult AG.

Frau Neumair stellt das Projekt „Vorstellung Entwurfsplanung Anschluss Fliegerhorstsiedlung an städtische Entwässerung dem Gremium mittels Power-Point-Präsentation vor.

Herr OB Götz bedankt sich für die Präsentation.

Herr Stadtrat Dr. Klehmet möchte wissen, wie laut die Pumpstation ist, da diese sich in unmittelbarer Nähe bei einem Wohnheim für Menschen mit Behinderung befinden wird und die Bewohner teilweise sehr geräuschempfindlich sind.

Frau Neumair erklärt hierzu, dass in der Ausschreibung darauf hingewiesen wurde, dass in der Nähe der Pumpstation dieses Wohnheim befindet, so dass darauf geachtet wird, dass die Pumpstation nicht zu laut wird.

Herr Schüürmann erklärt hierzu, dass auch ein ausreichender Abstand zur Kinderhilfe vorhanden ist.

Nach einigen Fragen, die von **Frau Neumair** und **Herrn Schüürmann** beantwortet wurden, kam das Gremium zu folgendem

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Tiefbau nimmt die Vorstellung der Entwurfsplanung zur Kenntnis und beschließt das Büro Arnold Consult AG mit der Planungsstufe II, Objektplanung Leistungsphase 5 – 9, sowie Fachplanung Leistungsphase 5 – 9 zur Umsetzung der vorgestellten Entwurfsplanung zu beauftragen.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck 29.02.2024


Christine Hess
Schriftführerin



gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3201/2024

24. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau

Betreff/Sach-antragsnr.	Vorstellung Entwurfsplanung Anschluss Fliegerhorstsiedlung (Bereich ausserhalb des Zauns) an städtische Entwässerung			
TOP - Nr.	4	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	SG 44	Erstelldatum	09.01.2024	
Verfasser	Viehbeck, Georg	Zuständiges Amt	Amt 4 J. W. Hie	
Sachgebiet	44 Städtischer Tiefbau, Kläranlage	Abzeichnung OB:	gr	
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Tiefbau	Entscheidung	07.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Tiefbau nimmt die Vorstellung der Entwurfsplanung zur Kenntnis und beschließt das Büro Arnold Consult AG mit der Planungsstufe II, Objektplanung Leistungsphase 5 – 9, sowie Fachplanung Leistungsphase 5 – 9 zur Umsetzung der vorgestellten Entwurfsplanung zu beauftragen.

Referent/in		Stockinger / FW	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				Ja
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	Jahr 2023 250.000 €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Im Rahmen der 19. öffentlichen und nichtöffentlichen Planungs- und Bauausschusssitzung vom 15.12.2021 wurde die Verwaltung beauftragt einen Vertrag mit der BlmA abzuschließen, der beinhaltet, das Gebiet der Fliegerhorstsiedlung an die städtische Entwässerungseinrichtung anzuschließen und dafür Sorge zu tragen, dass die BlmA die dabei entstehenden Kosten in voller Höhe übernimmt. Die abgestimmte Planung soll dem entsprechenden Ausschuss vorgelegt werden. Dieser Forderung wird hiermit nachgekommen:

Im Wesentlichen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Neubau eines Freispiegelkanals DN 250 PP in der Von-Gravenreuth-Straße mit einer Länge von rd. 280 m und mittlerer Tiefe von rd. 4,30 m
- Neubau einer Schmutzwasserpumpstation DN 1500 in der Lützowstraße mit zwei Tauchmotorpumpen mit einer Förderleistung von je 2,6 kW und einer Fördermenge von QP = 5,0 l/s
- Neubau einer Abwasserdruckleitung mit DA 110x10 mm HDPE SDR11 in der Von-Gravenreuth-Straße mit einer Länge von rd. 390 m und einer mittleren Tiefe von rd. 1,70 m
- Neubau eines Freispiegelkanals DN 400 PP in der Zenettistraße mit einer Länge von rd. 500 m und einer mittleren Tiefe von rd. 3,70 m
- Neubau eines Druckentspannungsschachts DN 1000 und eines Schachts mit außenliegendem Absturz DN 1000 in der Zenettistraße für den Anschluss der Druckleitung an den Freispiegelkanal.

Der genaue Trassenverlauf sowie technische Einzelheiten zur Ausführung werden im Rahmen der Sitzung durch das anwesende Planungsbüro erläutert.

Bei Umsetzung der vorgestellten Entwurfsplanung werden die Baukosten inkl. der Baunebenkosten mit einer Gesamtbruttosumme von ca. 2,51 Mio. € vollständig durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erstattet.

Der Unterhalt der neu errichteten Entwässerungseinrichtungen wird anschließend durch die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck übernommen. Zur Gewährung der Zugänglichkeit wird der Stadt Fürstenfeldbruck eine Grunddienstbarkeit eingeräumt.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3466/2025

63. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Sanierung des Nasenbachs; weiteres Vorgehen			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:			Erstelldatum	14.01.2025	
Verfasser		Förg, Tanja	Zuständiges Amt	Amt 3	
Sachgebiet		31 Rechts- und Vertragswesen, Beteiligungsmanagement	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	25.02.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister in der nächsten Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH folgenden Weisungsbeschluss an die Geschäftsführung der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH zu fassen.

1. Der sog. Nasenbach (Gewässerabschnitt der Amper zwischen Donaubauer-Wehr und der Einmündung in den Hauptarm) wird ökologisch aufgewertet. Hierfür werden die vorhandenen Sohlschwelen rückgebaut und durch Raue Rampen ersetzt, die für alle heimischen Fischarten in jedem Entwicklungsstadium passierbar sind. Zudem werden Strukturen geschaffen, die einem natur-nahen Charakter nahekommen wie z. B. unterschiedliche Fließgeschwindigkeiten, Gewässertiefen und Substratzusammensetzungen.
2. Der Gewässerabschnitt erhält eine permanente Mindestabflussmenge von ca. 200 l/s (+/- 10%).
3. Alle Maßnahmen sind bereits bei der Planung mit den einschlägigen Verbänden und Vereinen abzustimmen, auch im Hinblick auf die Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten.
4. Die Planungen durch ein Fachplanungsbüro werden in 2025 beauftragt, die Umsetzung der Maßnahmen beginnen frühestmöglich.

5. Kosten für die Umgestaltung, den Unterhalt sowie die Verluste bei der Stromproduktion werden ganz oder teilweise bei der jährlichen Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin berücksichtigt.

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

Sachvortrag:**Hintergrund:**

Der als Nasenbach bezeichnete Gewässerabschnitt der Amper entspricht dem ursprünglichen Hauptarm des Flusses. Seit Fertigstellung des Wasserkraftwerkes Obermühle auf der Lände zu Beginn des vorigen Jahrhunderts fließt der Großteil des Wassers durch das Kraftwerk (bis maximal 30 m³/s), der Nasenbach ist eine sogenannte Restwasserstrecke mit sehr geringem Abfluss. In den vergangenen Jahren war im unteren Abschnitt regelmäßig keine Fließgeschwindigkeit mehr zu verzeichnen und einige Bereiche trockneten großflächig aus. Seit Sanierung des Wehres am oberen Ende der beschriebenen Strecke und gleichzeitigem Ausbau des Flussbettes u.a. mittels dreier Sohlschwellen aus Beton ist dieses ehemals ökologisch wichtige Areal als Schlüsselhabitat für heimische Fischarten nicht mehr nutzbar. Im Gegenteil: Es können sogenannte Fischfallen entstehen, in denen Fische eingeschlossen werden und verenden. Durch die Sohlschwellen ist eine Passierbarkeit bei niedrigen Wasserständen nicht mehr gegeben. Durch das neue und sehr dichte Wehr, das über lange Zeiträume vollständig geschlossen ist, kann keine adäquate Wassermenge in den Nasenbach gelangen. Hierdurch kommt es immer wieder v.a. in den heißen Sommermonaten zu lebensbedrohlichen Situationen für die in den austrocknenden Bereich gefangenen Fische. In Summe wirken sich diese Umstände nachhaltig negativ auf die gesamte Flussfischfauna im Stadtgebiet aus und wurden bereits mehrfach in unterschiedlichen Gremien des Stadtrats sowie im Aufsichtsrat der Stadtwerke diskutiert. Um hier nun einen entscheidenden Schritt vorwärts zu kommen, wird der oben genannte Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt.

Weisungsrecht:

Gemäß § 37 Abs. 1 GmbHG sind die Geschäftsführer der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, die Beschränkungen einzuhalten, welche für den Umfang ihrer Befugnis, die Gesellschaft zu vertreten, durch den Gesellschaftsvertrag oder, soweit dieser nicht ein anderes bestimmt, durch die Beschlüsse der Gesellschafter festgesetzt sind.

Dazu Schmitt in: Bartl/Bartl/Beine/Koch/Schlarb/Schmitt, GmbH-Recht, 8. Auflage 2019, § 37 GmbHG

6. Weisungsrecht der Gesellschaft:

Der Geschäftsführer der GmbH leitet die Gesellschaft nicht eigenverantwortlich. Die Gesellschafter können daher den Geschäftsführern Weisungen erteilen (Abs 1). Die Erteilung von Weisungen steht im Ermessen der Gesellschafter. Sie sind hierzu einerseits nicht verpflichtet, auch nicht auf Anforderung durch die Geschäftsführer (vgl OLG Düsseldorf ZIP 1984, 1478; Baumbach/Hueck/ Zöllner/Noack § 37 Rn 18), andererseits dürfen sie es nicht so extensiv in Anspruch nehmen, dass die Geschäftsführer dadurch zu reinen Exekutivorganen der Gesellschafter werden, denen jeder Spielraum zu eigenen Entscheidungen fehlt (Lutter/Hommelhoff § 37 Rn 18; Baumbach/Hueck/ Zöllner/Noack § 37 Rn 19; aA Roth/Altmeppen/Altmeppen § 34 Rn 3).

Weisungsbefugt sind grds. die Gesellschafter, jedoch kann das Weisungsrecht durch den Gesellschaftsvertrag auf ein anderes Organ (Beirat, Aufsichtsrat) oder einen Gesellschafter als Sonderrecht übertragen werden, da das Weisungsrecht nicht zum unverzichtbaren Kernbereich von Gesellschaftsrechten gehört (Lutter/Hommelhoff § 37 Rn 19; Scholz/Schneider § 37 Rn 31; Konzen NJW 1989, 2980).

Die Weisung hat durch Gesellschafterbeschluss zu erfolgen (OLG Düsseldorf ZIP 1984, 1478). Einzelne Gesellschafter sind nicht weisungsbefugt, auch dann nicht, wenn sie (als Mehrheitsgesellschafter) jederzeit einen derartigen Beschluss herbeiführen könnten (Scholz/Schneider § 37 Rn 31). Der Alleingesellschafter kann ohne förmlichen Gesellschafterbeschluss Weisungen erteilen (BGHZ 31, 278).

Die Weisung kann genereller Art sein (z.B. allg. Richtlinien für die Geschäftspolitik, generelle Weisungen für einzelne Maßnahmen, z.B. Zustimmungspflicht für Investitionen ab einer bestimmten Höhe) oder konkret auf Einzelmaßnahmen (z.B. Verkauf eines bestimmten Grundstücks, Anstellung einer bestimmten Person) gerichtet sein (Scholz/Schneider § 37 Rn 30). Der Geschäftsführer hat auch Weisungen zu befolgen, die der Gesellschaft offensichtlich wirtschaftlich nachteilig sind; denn die Gesellschaft hat kein „eigenes, vom Gesellschafterwillen unabhängiges Recht auf langes Leben“ (OLG Frankfurt GmbHR 1997, 348). Es endet erst dort, wo die Weisung greifbar naheliegend zur Insolvenz führt, weil dadurch Dritte geschädigt würden (OLG Frankfurt aaO, just Lutter/Hommelhoff § 37 Rn 18).

Die Weisung bedarf keiner Form. Sie muss aber deutlich als Weisung zu erkennen sein. Erforderlichenfalls muss sich aber der Geschäftsführer durch Rücksprache vergewissern.

Die Gesellschafterversammlung kann einen Bevollmächtigten mit der Erteilung von Weisungen beauftragen (OLG Koblenz GmbHR 2003, 1062) - bei genereller Übertragung der Weisungsbefugnis aber problematisch, weil dadurch ein zusätzliches Organ geschaffen wird, das weder im Gesetz noch in der Satzung vorgesehen ist.

Im Gesellschaftervertrag der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH ist keine andere Regelung zu Weisungen getroffen. Der Gesellschafter darf dem Geschäftsführer also Weisungen erteilen (§ 37 Abs. 1 GmbHG). Die Weisung hat durch Gesellschafterbeschluss zu erfolgen, weshalb ein Stadtratsbeschluss erforderlich ist. Der Oberbürgermeister kann in diesem Beschluss für die Weisung bevollmächtigt werden. Die Verwaltung kommt deshalb zu oben genannten Beschlussvorschlag.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3471/2025

63. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Containeranlage "Umkleiden Razorbacks" - Projektentwicklung			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:			Erstelldatum	20.01.2025	
Verfasser		Huber, Georg	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet		24 Immobilienmanagement	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status	
1	Haupt- und Finanzausschuss		Vorberatung	04.02.2025	Ö
2	Stadtrat		Entscheidung	25.02.2025	Ö

Anlagen:	Anlage 1 Pläne (Lageplan, Grundrisse, Ansichten) Anlage 2 Kostenrahmen Anlage 3 Auszug HFA 04.02.2025
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- 1.) Die vorgelegte Projektentwicklung für die Aufstellung der Containeranlage wird mit dem vorgelegten Kostenrahmen von ca. 400 T€ brutto gebilligt.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt auf Basis der gebilligten Projektentwicklung und des Kostenrahmens das Bauvorhaben umzusetzen.
- 3.) Die Projektentwicklung ist damit abgeschlossen.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Kellerer / 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				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				400 T €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Das Stadion auf der Lände wird durch die American Football Abteilung des TuS Fürstenfeldbruck genutzt. Die prekäre Situation bei den Umkleide- und Sanitäranlagen wurde in der Beschlussvorlage Nr. 2663/2022 „Sportlerhaus Lände – Grundsatzbeschluss“ dargelegt und der dringende Handlungsbedarf begründet. Die favorisierte Lösung der Errichtung eines Sportlerhauses, wie im städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Lände und Aumühle“ vorgesehenen, kann aufgrund der aktuellen Haushaltslage nicht verfolgt werden. Um Abhilfe zu schaffen, soll eine Containeranlage als Interimslösung aufgestellt werden.

Mit Beschlussvorlage Nr. 3133/2023 „Nutzungskonzept für die städtischen Fußball-Sportanlagen und das Stadion auf der Lände“ wurde ein Standort der Containeranlage auf dem Parkplatz vor dem Stadion, sowie die Verwendung einer sich bereits im Eigentum der Stadt Fürstenfeldbruck befindenden Anlage, dargelegt. Die American Football Abteilung des TuS Fürstenfeldbruck zeigte sich mit dieser Lösung einverstanden.

In Zusammenarbeit mit der American Football Abteilung des TuS Fürstenfeldbruck prüfte die Stadtverwaltung die Anforderungen an eine Containerlösung sowie Umsetzungsmöglichkeit dieser bei der Verwendung der vorhandenen Containeranlage. Des Weiteren wurde der grenzständige Standort zum Stadtwerkegrundstück auf dem Parkplatz vor dem Stadion auf der Lände näher betrachtet.

Die Prüfung des vorgeschlagenen Standortes ergab, dass sich im Untergrund des im städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Lände und Aumühle“ vorgesehene Baufeldes Sparten befinden, die nicht überbaut werden dürfen. Auch ist ein Abstand zu diesen einzuhalten.

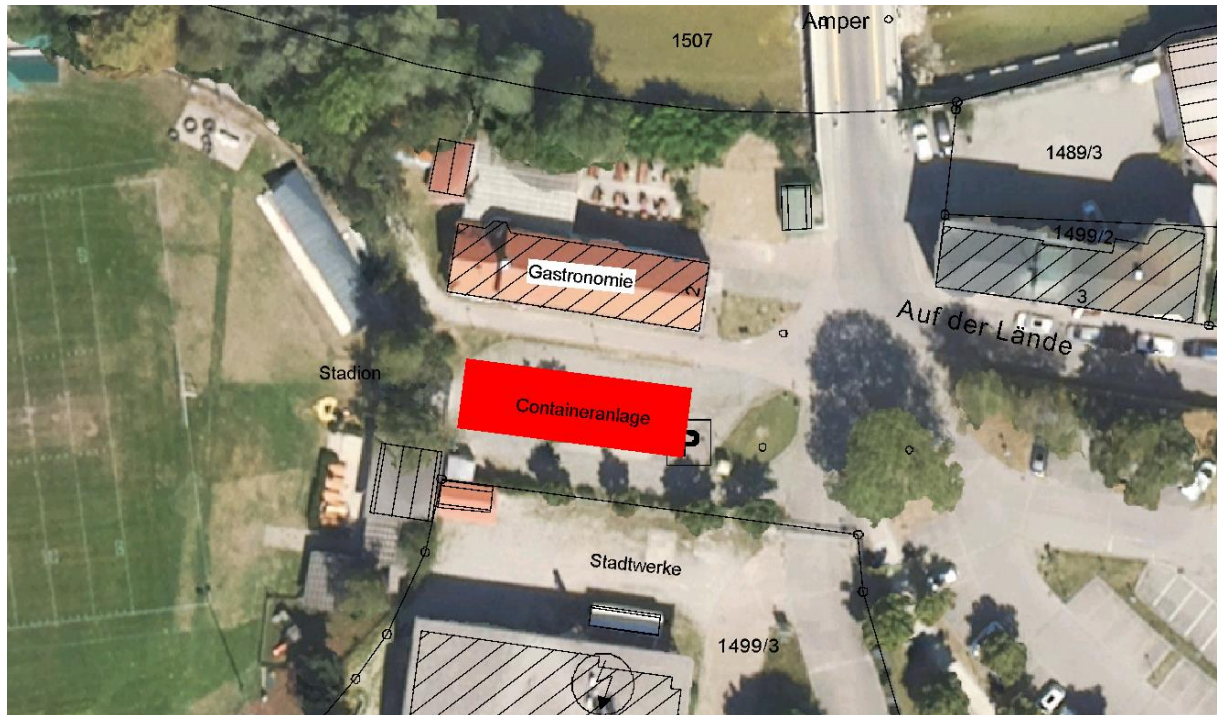
Bei den Sparten handelt es sich um die Hochdruckgasleitung der Energienetze Bayern, welche das Kraftwerk auf der Lände versorgt, sowie Fernwärme- und Trinkwasserleitungen der Stadtwerke, die einen Großteil des Stadtgebietes bedienen. Eine Umlegung dieser Sparten würde zu noch nicht im vollem Umfang abschätzbaren Einschränkungen der Versorgung des Stadtgebietes führen. Zudem ist der finanzielle Aufwand für die Umlegung i. H. v. von ca. 270 T€ in Sinne einer wirtschaftlichen Containerlösung nicht darstellbar. Die Verwaltung hat daher über den in der Beschlussvorlage Nr. 3133/2023 dargestellten Standort (s. Variante 3) einer eingeschossigen Containerlösung hinaus nach weiteren Lösungen gesucht.

Varianten zur Positionierung der Containeranlage:

In Zuge von internen Abstimmungen haben sich nachfolgend dargestellte 3 Varianten als mögliche Lösung herauskristallisiert.

- | | |
|------------|---|
| Variante 1 | 2-geschossige Containeranlage mittig auf Parkplatz angeordnet |
| Variante 2 | 2-geschossige Containeranlage Außenkante 3 Meter Abstand von Grundstücksgrenze Stadtwerke |
| Variante 3 | 1-geschossige Containeranlage grenzständig gemäß Beschlussvorlage Nr. 3133/2023 |

Variante 1 2-geschossige Containeranlage mittig auf Parkplatz angeordnet



- Containeranlage zweigeschossig mit mittiger Anordnung auf Parkplatz
Versetzen, Umbauen, Außenanlagen und Anschlüssen: ca. 400 T€
- Keine Umlegung der Sparten
- Baurechtlich unproblematisch, vorbehaltlich abschließender Prüfung im Verfahren
- Grenzständige Bäume zum Stadtwerke Grundstück können voraussichtlich erhalten werden
- Bebauung entspricht nicht Baufeld im städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Lände und Aumühle“

➔ **Kostenrahmen ca. 400 T€**

**Variante 2 2-geschossige Containeranlage Außenkante 3 Meter Abstand
von Grundstücksgrenze Stadtwerke**



- Containeranlage zweigeschossig bis auf 3 Meter an Grundstücksgrenze Stadtwerke herangerückt
Versetzen, Umbauen, Außenanlagen und Anschlüssen: ca. 400 T€
- Umlegung der Trinkwasserleitung zum Stadion: ca. 46 T€
- Fernwärme- und Hochdruckgasleitung sind nicht betroffen
- Baurechtlich Unterschreitung der Abstandsflächen, Abweichung notwendig, abschließende Prüfung im Verfahren
- Grenzständige Bäume zum Stadtwerke Grundstück können voraussichtlich erhalten werden
- Bebauung teilweise im Baufeld, wie im städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Lände und Aumühle“ vorgesehen

➔ **Kostenrahmen ca. 446 T€**

Variante 3 Containeranlage grenzständig gemäß Beschlussvorlage Nr. 3133/2023



- Containeranlage eingeschossig grenzständig an Grundstück Stadtwerke
Versetzen, Umbauen, Außenanlagen und Anschlüssen: ca. 380 T€
- Umlegung Sparten (Trinkwasser-, Fernwärme- und Hochdruckgasleitung): ca. 270 T€
- Einschränkungen auf Stadtgebiet während Umlegung nicht vollständig absehbar
- Baurechtlich: Privilegierung grenzständige Bebauung, Zulässigkeit bauplanungsrechtlich abzuwägen, abschließende Prüfung im Verfahren
- Grenzständige Bäume zum Stadtwerke Grundstück können nicht erhalten werden
- Bebauung im Baufeld, wie im städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Lände und Aumühle“ vorgesehen

➔ Kostenrahmen ca. 650 T€

Durch die zweigeschossige Bauweise können die notwendigen Abstände zu den Sparten eingehalten werden können. Diese Bauweise ist daher, trotz der zusätzlichen Treppe wirtschaftlicher als die eingeschossige.

Mit einer von der Grenze zu den Stadtwerken abgerückten Position der Containeranlage können voraussichtlich auch die Bäume, die sich dort befinden erhalten werden. Mit Stadtratssitzung vom 27.10.2020 nach Beschlussvorlage Nr. 2089/2020 wurde eine generelle Baumschutzverordnung für das Stadtgebiet zwar abgelehnt, die Stadt möchte aber als Vorbild vorangehen und die Bäume auf stadteigenen Grundstücken soweit möglich erhalten.

Gemäß Anforderungen der American Football Abteilung des TuS Fürstenfeldbruck sind zwingend folgende notwendigen Nutzungen in der Containeranlage unterzubringen:

- Umkleiden mit Duschen für die Heimmannschaft
- Umkleiden mit Duschen für die Gastmannschaft
- Umkleiden mit Duschen für die Cheerleader
- Umkleiden mit Duschen für die Schiedsrichter
- Lagermöglichkeiten für die Ausrüstung der Teams bei Jugendturnieren
- Sanitäranlagen für Besucher.

Unter Verwendung aller vorhandenen Container kann der Flächenbedarf der notwendigen Nutzungen abgedeckt werden.

Die vorhandenen Container müssen entsprechend den neuen Anforderungen umgebaut werden. Zudem muss auch die benötigte Haustechnik untergebracht werden.

Zur Wärmeversorgung der Containeranlage bietet es sich an, an die direkt anliegende Fernwärmeleitung anzuschließen. Eine abschließende Prüfung erfolgt in der kommenden Planung.

Die Sportstätte soll um den Bereich des Parkplatzes mit der zu errichtenden Containeranlage erweitert werden, um ein zusammenhängendes Areal zu schaffen. Die vorhandene Zaunanlage soll entsprechend geändert bzw. ergänzt werden. Dadurch kann die bestehende Wegeverbindung südlich des Vereinsheims nicht erhalten werden. Der öffentliche Weg ist, wie bereits im Realisierungswettbewerb „Lände und Aumühle“ auch dargestellt, auf die Nordseite des Vereinsheims zu verlegen.

Augenscheinlich ist die Containeranlage baurechtlich zulässig. Die abschließende Beurteilung erfolgt im weiteren Planungsverfahren.

Gemäß Wasserwirtschaftsamt (WWA) liegt die Containeranlage, wie in Anlage 1 dargestellt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und HQ100 Bereich. Allerdings ist die Containeranlage bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen. Damit muss eine Wasserspiegellage von 519,10 ü. NN und eine

Wassertiefe von ca. 30cm bei den nachfolgenden Planungsphasen berücksichtigt werden.

Die Flucht- und Rettungswegesituation im Stadion „Auf der Lände“ wurde in 2022 untersucht. Die Auswirkungen der Containeranlage wurden in einer neuen Untersuchung geprüft und im Bericht ergänzt.

Der zusätzliche Baukörper und eine damit verbundene Erhöhung der anzusetzenden Personenanzahl haben keinen Auswirkungen auf die Rettungswegesituation. Diese kann weiterhin gewährleistet werden.

Kostenrahmen:

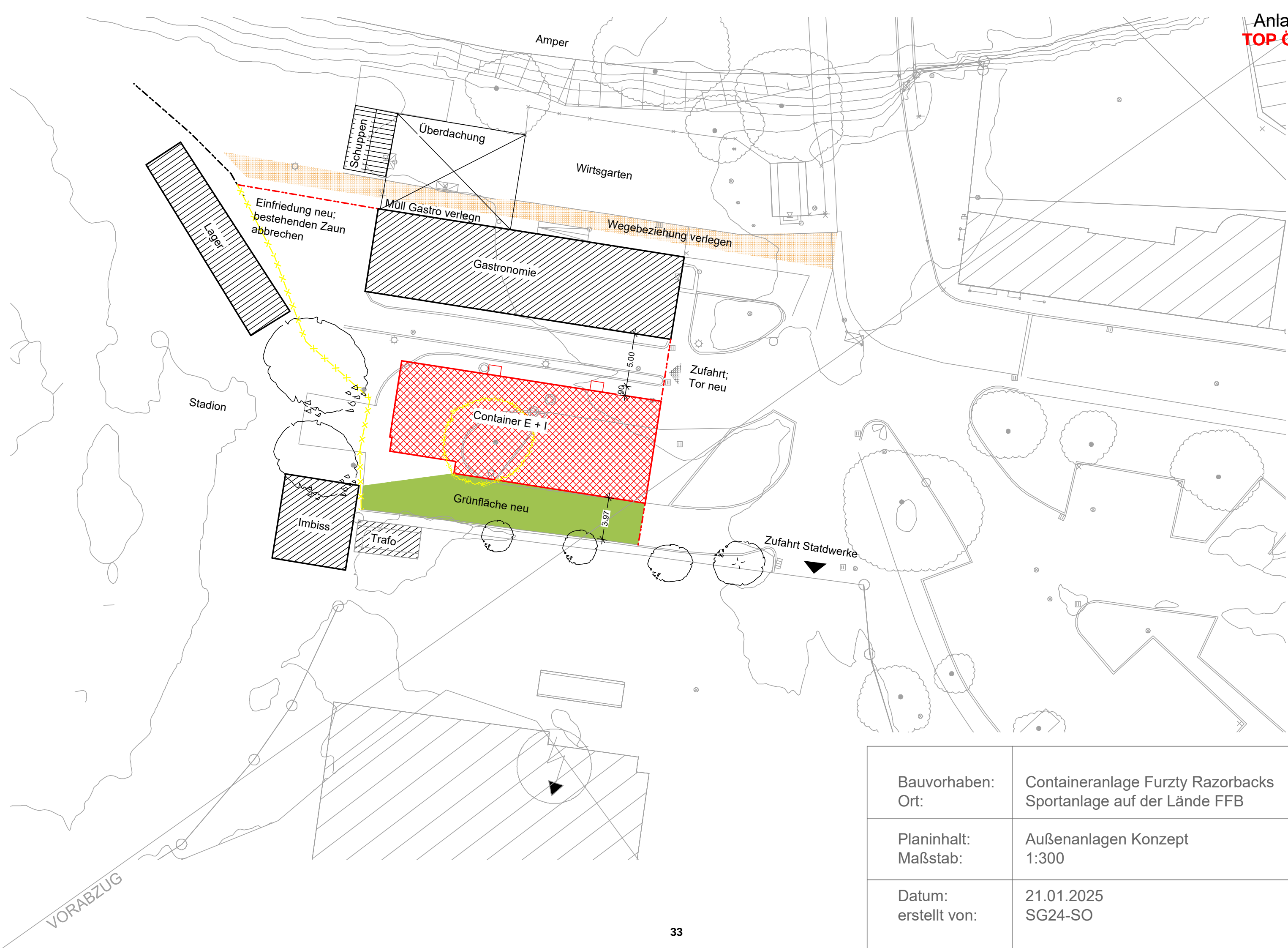
In der Stadtratssitzung Nr. 57 vom 23.07.2024 sind Kosten von 400 T€ bereits veranschlagt worden. Mit dem vorgelegten Kostenrahmen (Anlage 2) kann dieser für die in Anlage 1 dargestellte Konzeption bestätigt werden.

Zeitschiene:

Mit dem Projektbeschluss zur Umsetzung der Maßnahme ist die Projektentwicklung im Sachgebiet 24 abgeschlossen. Die Umsetzung erfolgt gemäß Geschäftsverteilungsplan im Sachgebiet 45.

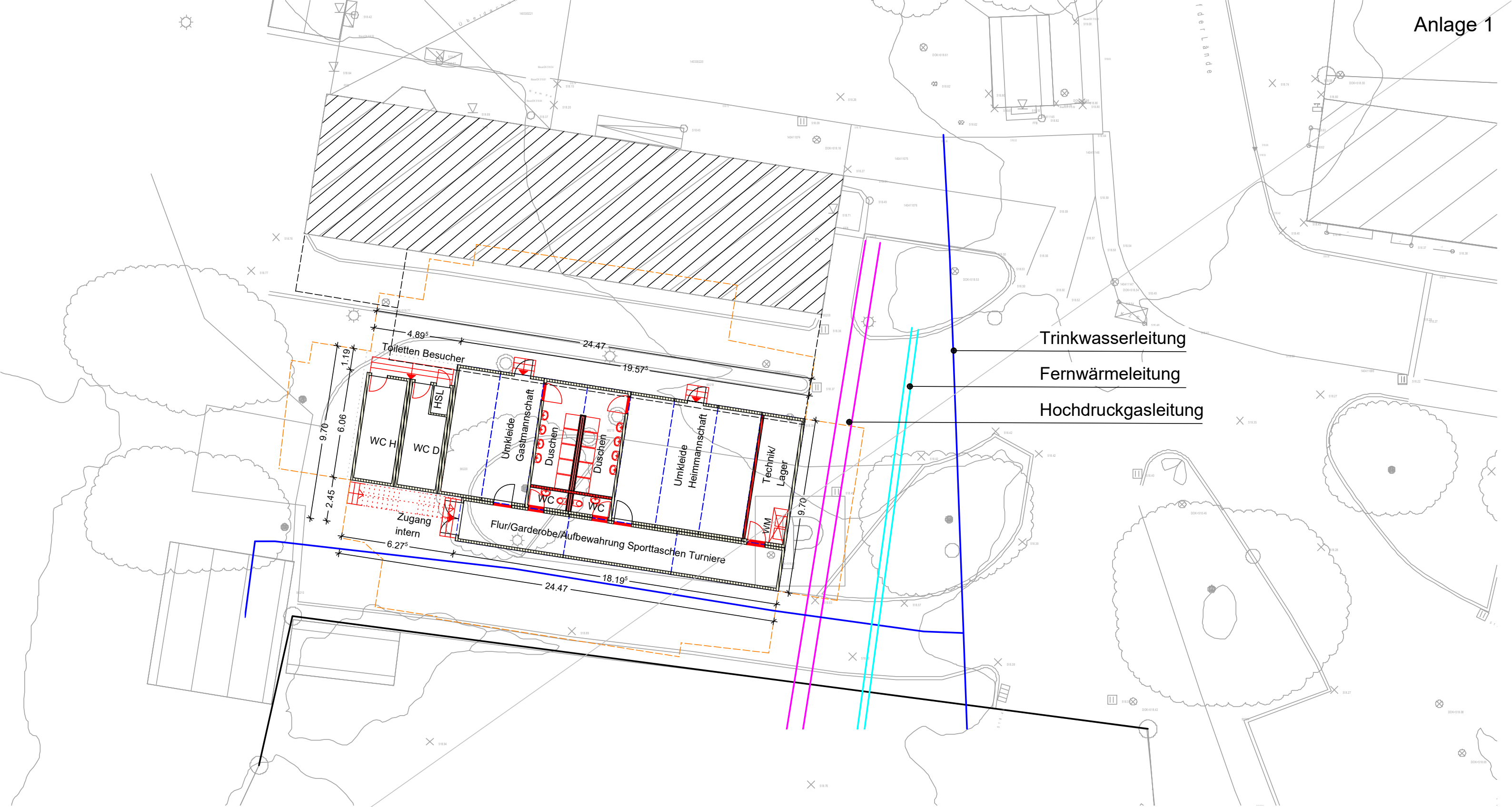
Fazit:

Aus wirtschaftlichen Gründen und nach Abwägung der uns vorliegenden Belange der Fachstellen empfehlen wir die Weiterverfolgung der Variante 1.



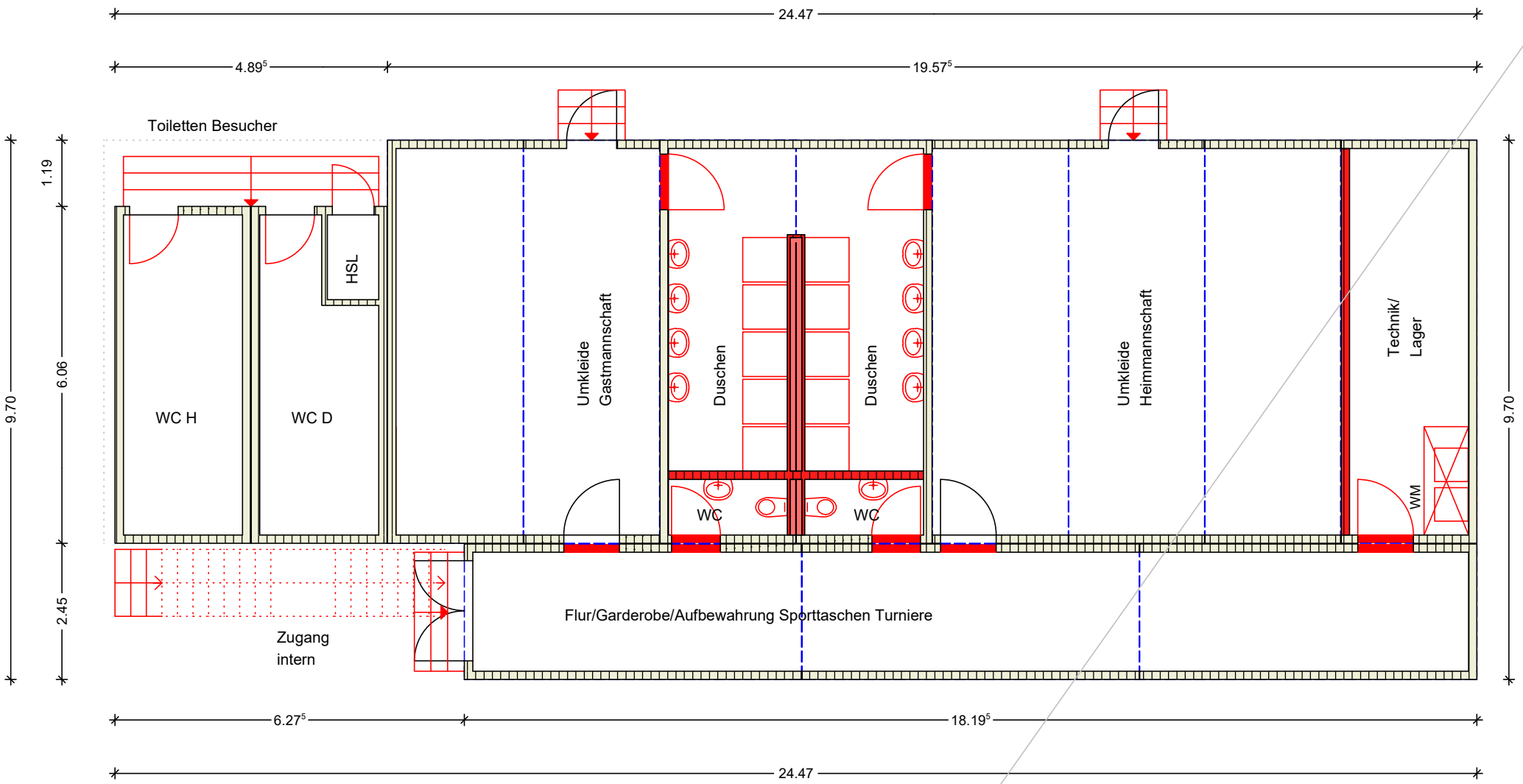
VORABZUG

Bauvorhaben: Ort:	Containeranlage Furzty Razorbacks Sportanlage auf der Lände FFB
Planinhalt: Maßstab:	Außenanlagen Konzept 1:300
Datum: erstellt von:	21.01.2025 SG24-SO

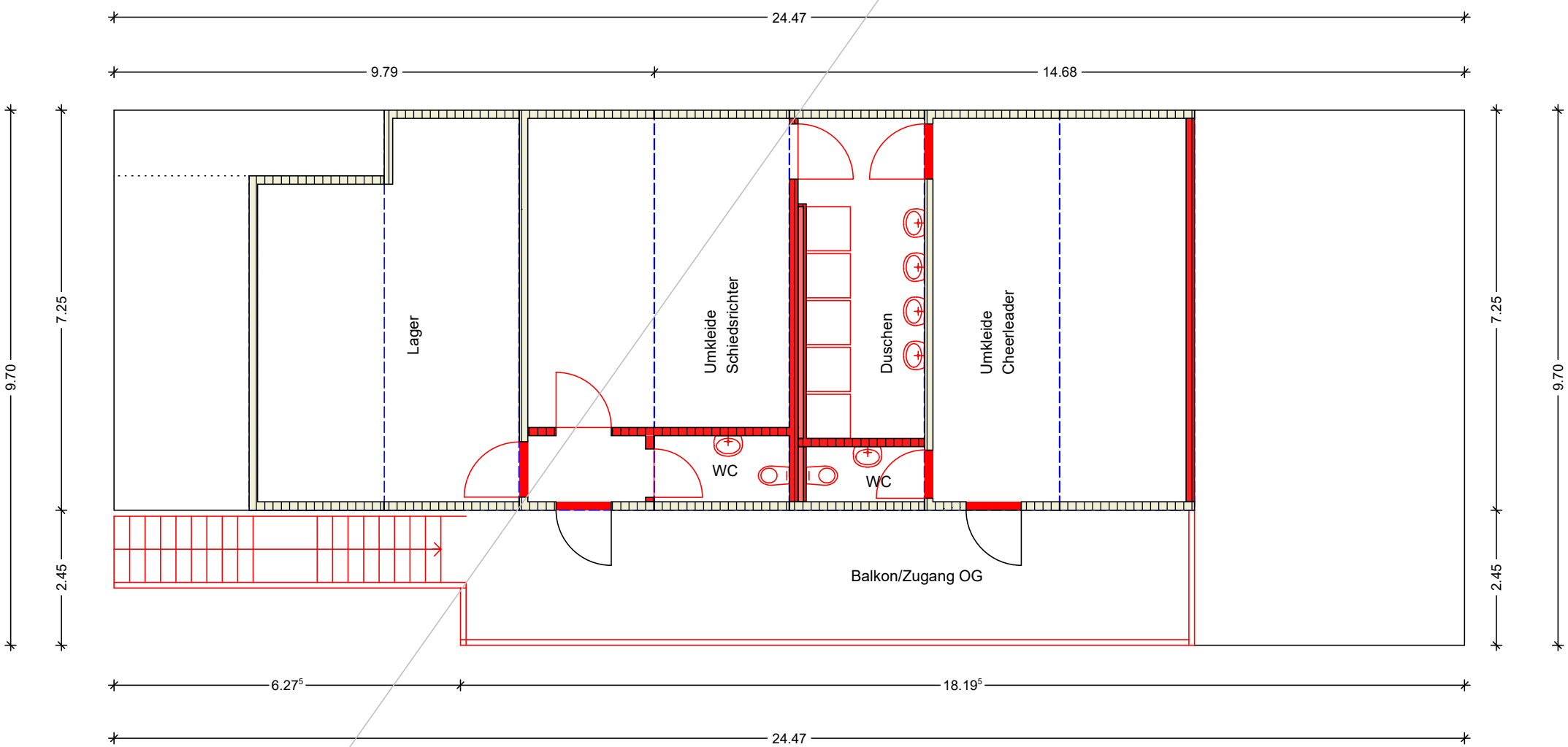


Bauvorhaben: Ort:	Containeranlage Furzty Razorbacks Sportanlage auf der Lände FFB
Planinhalt: Maßstab:	Lageplan 1:200
Datum: erstellt von:	21.01.2025 SG24-SO

VORABZUG

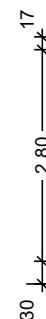


Erdgeschoss

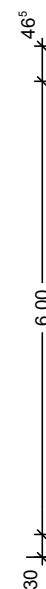


Obergeschoss

Bauvorhaben: Ort:	Containeranlage Furzty Razorbacks Sportanlage auf der Lände FFB
Planinhalt: Maßstab:	Grundrisse 1:100
Datum: erstellt von:	21.01.2025 SG24-SO

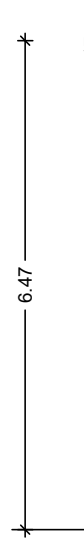


Ansicht Süd



Ansicht Nord

Ansicht West



Ansicht Ost

Bauvorhaben: Ort:	Containeranlage Furzty Razorbacks Sportanlage auf der Lände FFB
Planinhalt: Maßstab:	Ansichten 1:100
Datum: erstellt von:	21.01.2025 SG24-SO

Sportstätte Auf der Lände - Containeranlage "Umkleiden Razzorbacks"**Geschätzter Kostenrahmen**

Variante 1 - Maßnahmen	Bruttokosten
Versetzen und Umbau Container	190.400,00 €
Umbau Dach	23.800,00 €
Herstellen Außenanlagen (ca. 680qm) 128€/qm	87.040,00 €
Einfriedung ca. 60m mit Tor	10.000,00 €
Kanalanschluss	10.000,00 €
Hausanschluss Stadion verlegen	6.000,00 €
Hydrant verlegen	6.000,00 €
Hausanschluss Container neu	4.500,00 €
Warmwasserbereitstellung inkl. Installationen	25.000,00 €
Fernwärmeanschluss	10.000,00 €
Baunebenkosten	25.000,00 €
Variante 1 Gesamtkosten	397.740,00 €

vgl. Kosten Beschlussvorlage Nr. 2663/2022	400.000,00 €
---	---------------------

Variante 2 - zusätzliche Maßnahmen zu V 1	Bruttokosten
Umlegen Trinkwasserleitung	46.000,00 €
Variante 1 Gesamtkosten	397.740,00 €
Variante 2 Gesamtkosten	443.740,00 €

Variante 3 - zusätzliche Maßnahmen zu V 2	Bruttokosten
Umlegen Fernwärmeleitung	136.000,00 €
Umlegen Hochdruckgasleitung	86.400,00 €
Variante 2 Gesamtkosten	443.740,00 €
Abzug für 1-geschossige Bauweise (Entfall Treppe etc.)	-20.000,00 €
Variante 3 Gesamtkosten	646.140,00 €

Sonstiges	Bruttokosten
Telekom -> keine Sparten unter Container/kein Anschluss vorgesehen	0,00 €

Auszug
aus der Niederschrift über die
63. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
vom 04.02.2025

Vorsitzender, Oberbürgermeister:

Herr Christian Götz;

Ausschussmitglieder:

Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Frau Karin Geißler; Herr Jan Halbauer; Herr Philipp Heimerl; Herr Dr. Georg Jakobs; Frau Hermine Kusch; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Michael Piscitelli; Frau Katrin Siegler; Herr Georg Stockinger; Herr Florian Weber;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 3	Containeranlage "Umkleiden Razorbacks" - Projektentwicklung
--------------	--

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3471/2025 vom 20.01.2025 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr StR Halbauer stellt zu Beginn der Sitzung den Geschäftsordnungsantrag, den Vortrag nicht im Haupt- und Finanzausschuss, sondern im Plan- und Bauausschuss zu behandeln.

Herr OB Götz teilt mit, dass die Behandlung im HFA dem zugrunde liegt, dass sowohl die Projektentwicklung als auch die Budgetierung dem Amt 2 zugeordnet sind. Es wird jedoch vorgeschlagen, den Beschluss aufgrund der Relevanz als Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat zu fassen und den Sachvortrag in der anstehenden Stadtratsitzung am 25.02.2025 zur finalen Beschlussfassung vorzulegen. In dieser Sitzung wird auch das Bauamt Stellung nehmen.

Herr StR Halbauer erklärt sich mit der Vorgehensweise einverstanden.

Herr OB Götz teilt mit, dass die Projektentwicklung nun abgeschlossen ist und das Projekt im Anschluss vom Bauamt (SG 45) zur weiteren Planung übernommen werden kann. Die Container stehen aktuell ungenutzt in der Schule West und stehen kurzfristig für den neuen Einsatz zur Verfügung.

Herr StR Droth erläutert den Werdegang des Projekts und verweist darauf, dass bestehende Ressourcen (vorhandenen Container) wirtschaftlich effizient verwendet werden können und lobt das Fortschreiten des Projekts. **Herr StR Droth** bittet um kurze Erläuterung der Wegeführung und Platzierung des Zufahrtstores.

Herr OB Götz und **Herr Huber**, Sachgebietsleiter Immobilienmanagement (SG 24), erläutern, dass die Wegeführung auf dem städtebaulichen Wettbewerb basiert. Die genaue Platzierung der Zuwege, des Tores und der Einfriedung kann in der Detailplanung durch das Bauamt erfolgen.

Herr StR Heimerl spricht sich für die Umsetzung des Projekts aus und plädiert auch für eine Überarbeitung der Einfriedung in der Detailplanung.

Herr StR Stockinger äußert die Zustimmung der Fraktion zur Variante 1.

Herr Stockinger fragt nach der Übernahme der Unterhaltskosten. **Herr Stadtkämmerer Eckert**, teilt mit, dass hierfür wie üblich eine Nutzungs- sowie Zuschussvereinbarung mit dem Verein geschlossen wird.

Herr StR Halbauer, äußert die Zustimmung seiner Fraktion für Variante 1 unter der Maßgabe, dass es sich um einen Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat handelt. Er bringt zum Ausdruck, dass es wünschenswert gewesen wäre, den erfolgreichen Verein stärker zu unterstützen – idealerweise mit einem richtigen Sportlerhaus. Aufgrund der aktuellen finanziellen Lage sei dies jedoch nicht möglich. Dennoch sei die nun erarbeitete Lösung besser als keine und für den Verein durchaus erfreulich.

Herr Mack, Vorsitzender des Sportbeirates, äußert sich, dass er erfreut ist, dass die Projektumsetzung endlich konkret wird, auch wenn es lange gedauert hat. Er verweist darauf, dass es sich jedoch um eine Interimslösung handelt. Er bittet um Auskunft über die Zeitschiene für die Umsetzung. **Herr OB Götz** teilt mit, dass mit einer Umsetzung bis Ende 2025 zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die vorgelegte Projektentwicklung für die Aufstellung der Containeranlage wird mit dem vorgelegten Kostenrahmen von ca. 400 T€ brutto gebilligt.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt auf Basis der gebilligten Projektentwicklung und des Kostenrahmens das Bauvorhaben umzusetzen.
- 3.) Die Projektentwicklung ist damit abgeschlossen.

Beschluss:

- 1.) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die vorgelegte Projektentwicklung für die Aufstellung der Containeranlage mit dem vorgelegten Kostenrahmen von ca. 400 T€ brutto zu billigen.
- 2.) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen das Bauvorhaben auf Basis der gebilligten Projektentwicklung und des Kostenrahmens umzusetzen.
- 3.) Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Projektentwicklung damit abzuschließen.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 10.02.2025

Franziska Winkler
Schriftführerin



gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

