# Sitzungsunterlagen

## 51. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

09.04.2025

# Inhaltsverzeichnis


Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

Vorlage_Genehmigung Ö Niederschrift_PBA 7

TOP Ö 3 Bauantrag; Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager und Erweiterung einer Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten in der Klosterstraße (Fl.-Nr. 1513/7, Gem. Fürstenfeldbruck)

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3511/2025 9

01_Luftbild_Bestand 3511/2025 15

02_gez._Lageplan_ 3511/2025 17

03_Grundriss_Ansichten_Schnitt 3511/2025 19

04_Freiflächenplan 3511/2025 21

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

**Bauamt**
**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, 20.03.2025

# Einladung zur 51. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 09.04.2025, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Planungs- und Bauausschusses** ein.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

2. Präsentation Studentenentwürfe zum Viehmarktplatz Nord; mündlicher Bericht

3. Bauantrag; Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager und Erweiterung einer Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten in der Klosterstraße (Fl.-Nr. 1513/7, Gem. Fürstenfeldbruck)

4. Verschiedenes

### Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift

2. Angelegenheiten der Bauordnung

3. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

**STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK**

**51. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Betreff/Sach-antragsnr. | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO | | | |
| TOP - Nr. | **Ö 1** | Vorlagenstatus | öffentlich | |
| AZ: | 4-0242 | Erstelldatum | 17.03.2025 | |
| Verfasser | Kurtz, Sophie | Zuständiges Amt | Amt 4 | |
| Sachgebiet | Amt 4 | Abzeichnung OB:<br>Abzeichnung 2. Bgm.: | | |
| Beratungsfolge | | Zuständigkeit | Datum | Ö-Status |
| **1** | **Planungs- und Bauausschuss** | **Entscheidung** | **09.04.2025** | **Ö** |

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

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **50. öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 19.03.2025.**

# STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3511/2025

**51. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Betreff/Sach-antragsnr. | Bauantrag; Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager und Erweiterung einer Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten in der Klosterstraße (Fl.-Nr. 1513/7, Gem. Fürstenfeldbruck) | | | |
| TOP - Nr. | | Vorlagenstatus | öffentlich | |
| AZ: | B-2024-22-2 | Erstelldatum | 27.02.2025 | |
| Verfasser | Roschlau, Nadin | Zuständiges Amt | Amt 4<br>Amt 3 | |
| Sachgebiet | 42 Bauverwaltung | Abzeichnung OB:<br>Abzeichnung 2./ 3. Bgm: | | |

| Beratungsfolge | | Zuständigkeit | Datum | Ö-Status |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Planungs- und Bauausschuss | Entscheidung | 09.04.2025 | Ö |

| | |
|---|---|
| Anlagen: | 1 Luftbild Bestand<br>2 gezeichneter Lageplan<br>3 Grundriss, Ansichten, Schnitt<br>4 Freiflächengestaltungsplan |

**Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager sowie die Erweiterung der bestehenden Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten in der Klosterstraße auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 1513/7 der Gemarkung Fürstenfeldbruck wird planungsrechtlich zugestimmt.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Referent/in | Hr. Britzelmair | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| Referent/in | | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| Referent/in | | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| Referent/in | | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| Beirat | | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| Beirat | | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| Beirat | | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| Beirat | | | Ja/Nein/Kenntnis | |
| | | | | |

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

**Sachvortrag:**

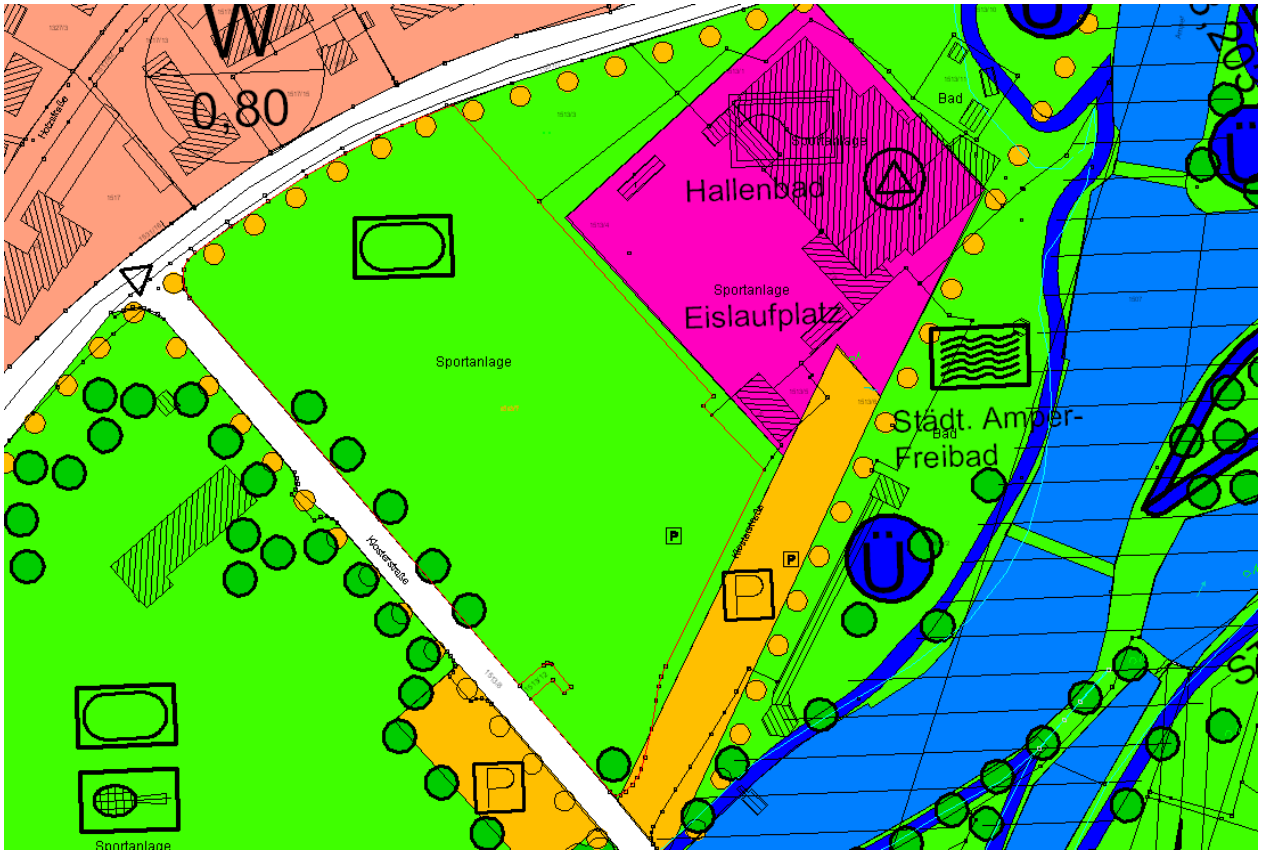
Gegenstand des Antrages auf Baugenehmigung ist die Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager sowie die Erweiterung der bestehenden Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten in der Klosterstraße auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 1513/7 der Gemarkung Fürstenfeldbruck. Der Container ist mit einer Grundfläche von 35 m² und einer mittleren Wandhöhe von 3 m mit Flachdach geplant. Die bestehende Flutlichtanlage mit 2 Masten soll um 4 neue Masten mit einer Höhe von je 16 m ergänzt werden.

Rechtliche Würdigung

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

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht: Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche (Sportanlage) dar. Das das beantragte Vorhaben und dessen Nutzung widerspricht der Darstellung im FNP nicht.



2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt: Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.12.2024 gibt es hinsichtlich des Vorhabens aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände, jedoch Auflagen.

   2.1 Die im Pflanzplan dargestellten zwei heimischen Laubbäume zusammen (Hochstamm 3x v. StU 12 – 14 cm) sind nach der Fertigstellung der baulichen Anlage zu pflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und Ausfälle sind umgehend zu ersetzen. Liegt die Fertigstellung außerhalb der Pflanzperioden (Frühjahr: 1.03 – 15.05, Herbst: 1.10 – 30.11), so ist die Bepflanzung bis zum Ende der auf die Aufnahme der Nutzung folgenden Pflanzperiode auszuführen. Im Falle der Einlegung von Rechtsbehelfen ist die Bepflanzung spätestens in der auf die Bestandskraft der Auflage folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

   2.2 Der vorhandene Gehölzbestand ist zu schützen. Eine Lagerung von Materialien an den Gehölzen ist nicht zulässig. Der Container ist außerhalb des Wurzelbereichs vorhandener Gehölze aufzustellen.

   2.3 Es sind insektenfreundliche LED-Lampen (z.B. warmweiße Lichtfarbe 2700–3000 Kelvin) geschlossener Bauweise ohne Abstrahlung nach oben oder zur Seite auf den Masten zu installieren.

   2.4 Folgende Anpassungen sind für eine möglichst insektenfreundliche Beleuchtung umzusetzen:
   - voll abgeschirmte Leuchten
   - niedrige Masthöhen zur Vermeidung von unnötigen Streulicht
   - Licht auf die Nutzfläche lenken / Abstrahlungsgeometrie: Leuchten möglichst ohne weite Abstrahlung in den Außenbereich und mit ULR Wert < 2 %
   - Lichttemperatur: Möglichst bernsteinfarbenes Licht; Farbtemperatur max. 2.200 K
   - Angepasste Beleuchtung an das Sommer- und Winterhalbjahr:
   - Im Sommer sollte aufgrund der größeren Nachttieraktivität stärker gedimmt oder abgeschaltet werden (z.B. durch den Einsatz von Bewegungsmeldern)
   - Reduktion auf 70 % von Frühling bis Herbst ab 20 Uhr bis Sonnenaufgang: Als Orientierung sollte die gesetzliche Vogelbrutzeit 1.3 – 30.9 dienen. Im Winter ab 23-24 Uhr reduzieren.

   Begründung der naturschutzrechtlichen Auflagen:

   Das Bauvorhaben entsprechend § 35 BauGB stellt nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und dieser ist gemäß § 15 BNatSchG in gleichwertigem Umfang vom Verursacher zu kompensieren. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

   Nachtaktive Fluginsekten werden von Lichtquellen angezogen. Diese nutzen Lichtquellen (Mond und Sterne) nicht nur zur Orientierung, sondern von ihnen ist häufig der Entwicklungszyklus der Insekten abhängig.

Vor allem die ultraviolette Strahlung und die kurzwelligen Anteile des Lichts (violett, blau bis grün) wirken auf Insekten anziehend.

Künstliche Beleuchtungen sind nach Art. 11a des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

LEDs mit warmweißer Lichtfarbe (2700–3000 Kelvin) zeichnen sich nach heutigen Erkenntnissen durch eine besonders geringe Insektenanziehung aus. Natriumdampf-Niederdrucklampen sind zwar aufgrund des gelben Lichtes ebenfalls vergleichsweise insektenfreundlich, dürften jedoch aufgrund der gelblichen Lichtfarbe für die geplante Sportplatzbeleuchtung nicht in Frage kommen.

Unter Einhaltung der Auflagen werden durch das Vorhaben naturschutzrechtliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange durch die Ausführung oder Nutzung des geplanten Bauvorhabens ist nicht offensichtlich.

Auch das Sachgebiet 41 / Stadtplanung hat keine Einwände und gibt folgende Einschätzung ab: Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Ergebnis ist das beantragte Bauvorhaben planungsrechtlich gem. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig und das Bauamt kommt daher zu dem auf dem Deckblatt formulierten Beschlussvorschlag.

Anlage 1




Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de
Tel.: 08141 281 0
Fax.:08141 281 X

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bearbeitet: | RoN | Datum: | 28.02. 2025 |
| Plan-Nr.: | Klosterstraße | Maßstab: | 1:1000 |

15

TOP Ö 3

Anlage 2

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**
**Dachau - Außenstelle Fürstenfeldbruck -**

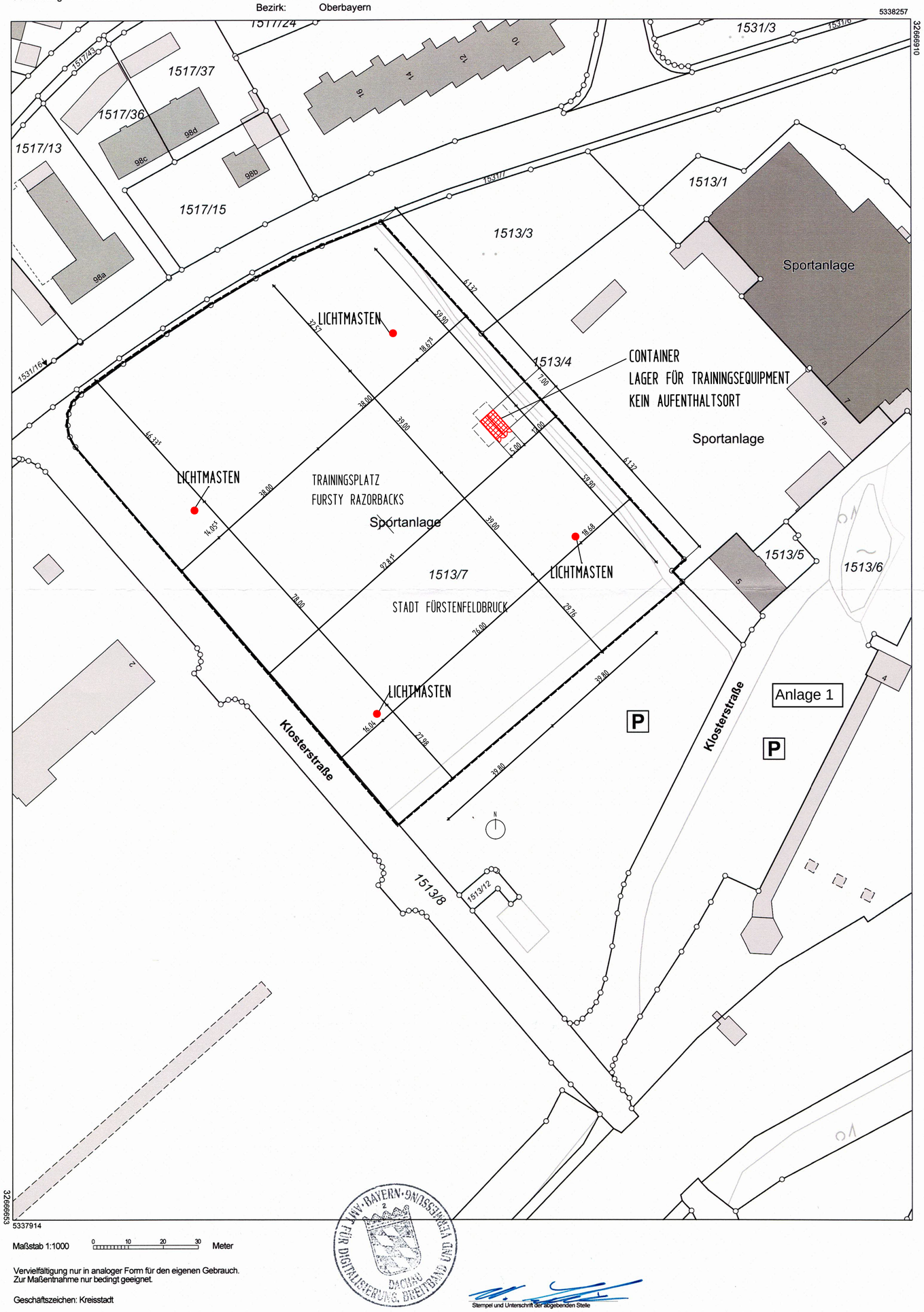
Stockmeierweg 8
82256 Fürstenfeldbruck

Flurstück: 1513/7
Gemarkung: Fürstenfeldbruck

Gemeinde: Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Landkreis: Fürstenfeldbruck
Bezirk: Oberbayern

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

**Flurkarte 1 : 1000**
**zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV**
**Erstellt am 24.06.2024**




# EINGABEPLAN

_. FERTIGUNG

Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager
und Erweiterung einer Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten,
Klosterstraße 5, 82256 Fürstenfeldbruck; Flur-Nr. 1513/7

LAGEPLAN M 1/1000

BAUHERR:

[redacted]

DIE NACHBARN:

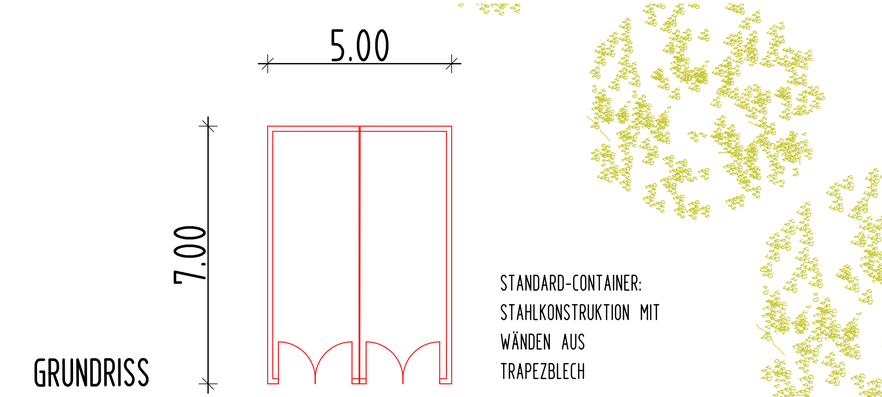
Fl.-Nr. 1513/12
Fl.-Nr. 1513/ 3
Fl.-Nr. 1513/ 4
Fl.-Nr. 1513/ 5
Fl.-Nr. 1513/ 6
Fl.-Nr. 1513/ 8
Fl.-Nr. 1531/ 7

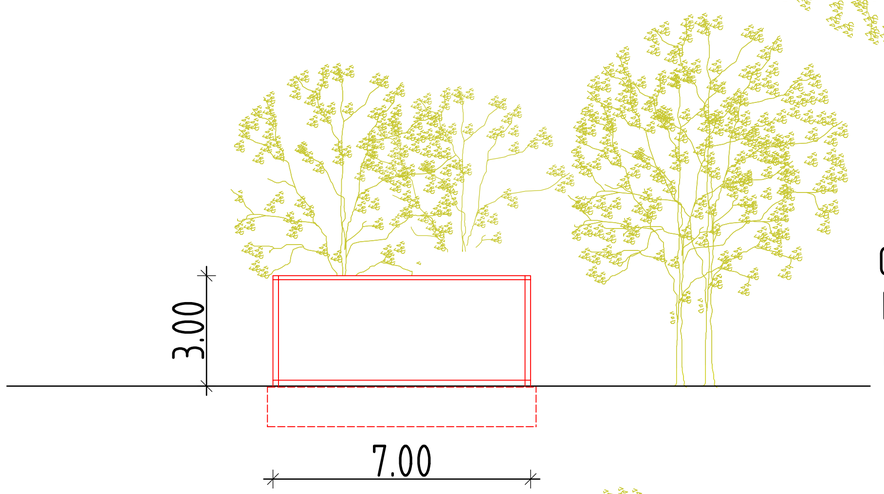
PLANER:

[redacted]

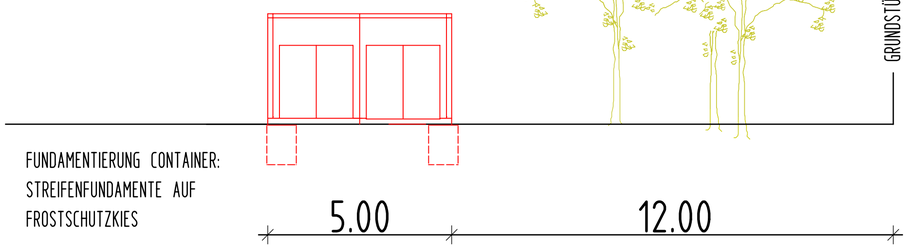
FFB, 04.10.2024

PROJEKT 24524

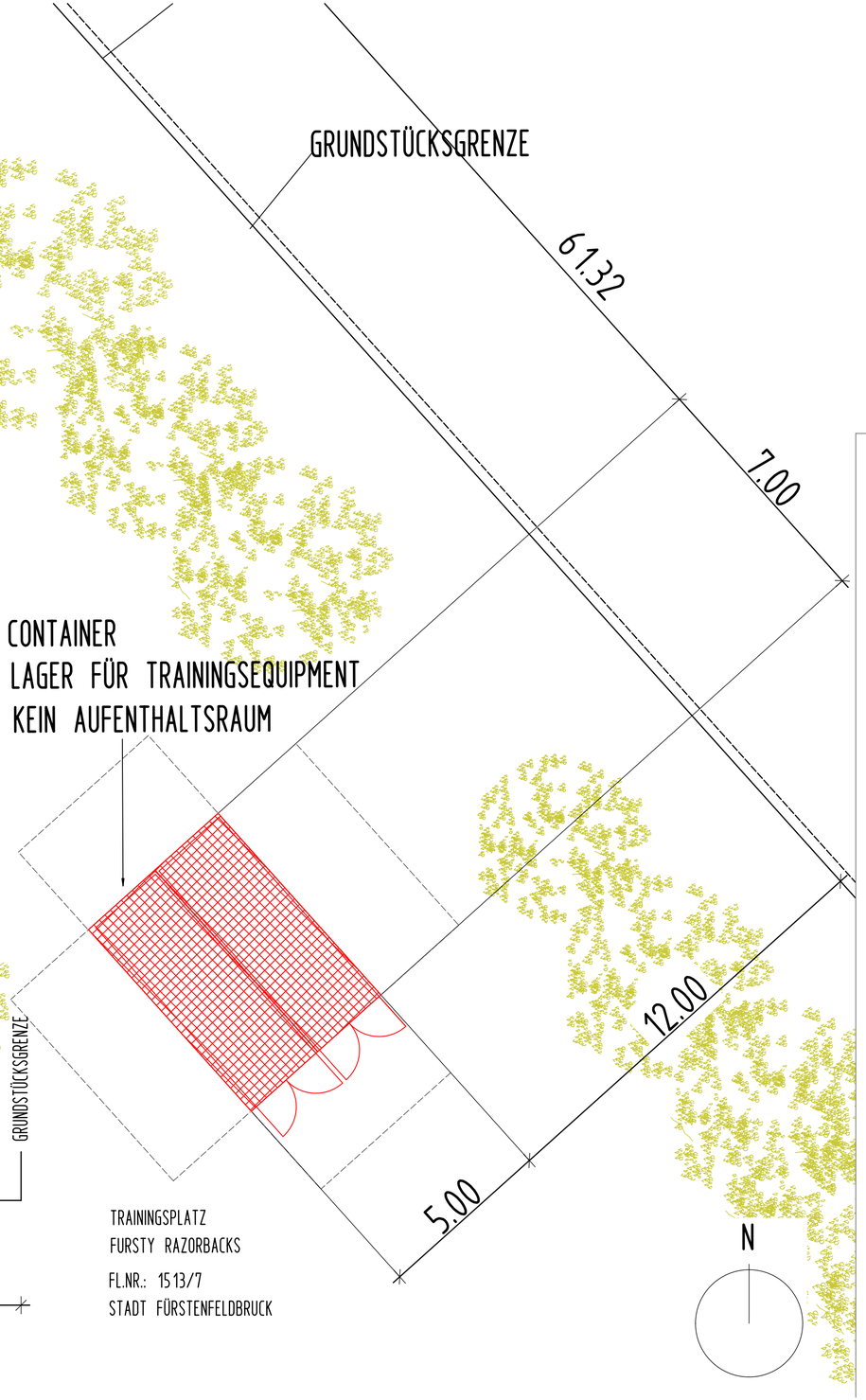



ANSICHT NORD-OST / SÜD-WEST




ANSICHT SÜD-OST / NORD-WEST




# EINGABEPLAN

_. FERTIGUNG

Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager
und Erweiterung einer Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten,
Klosterstraße 5, 82256 Fürstenfeldbruck; Flur-Nr. 1513/7

GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT M 1/100

BAUHERR:

[redacted]

DIE NACHBARN:

Fl.-Nr. 1513/12
Fl.-Nr. 1513/ 3
Fl.-Nr. 1513/ 4
Fl.-Nr. 1513/ 5
Fl.-Nr. 1513/ 6
Fl.-Nr. 1513/ 8
Fl.-Nr. 1531/ 7

PLANER:

[redacted]

FFB, 04.10.2024

PROJEKT 24524




**Freiflächenplan geprüft am 18.12.2024**
**Landratsamt Fürstenfeldbruck**
**Ref. 24-2 Naturschutz**
**T.Rappold**

# EINGABEPLAN

_. FERTIGUNG

Aufstellung eines Doppel-Standard-Containers als Gerätelager
und Erweiterung einer Flutlichtanlage um 4 Lichtmasten,
Klosterstraße 5, 82256 Fürstenfeldbruck; Flur-Nr. 1513/7

LAGEPLAN / **Freiflächenplan** M 1/500

BAUHERR:

[redacted]

DIE NACHBARN:

Fl.-Nr. 1513/12
Fl.-Nr. 1513/ 3
Fl.-Nr. 1513/ 4
Fl.-Nr. 1513/ 5
Fl.-Nr. 1513/ 6
Fl.-Nr. 1513/ 8
Fl.-Nr. 1531/ 7

PLANER:

[redacted]

FFB, 04.10.2024

PROJEKT 24524