

Sitzungsunterlagen

68. öffentliche und nichtöffentliche
Sitzung des Stadtrates
02.07.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Bekanntmachung 7

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel
zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054"

Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3589/2025 9

Anlage 1 Entwurf Satzung Veränderungssperre 3589/2025 13

Anlage 2 Entwurf Begründung Veränderungssperre 3589/2025 17

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, 06.06.2025

Einladung zur **68. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 02.07.2025, 19:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

zur **68. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates**
am **Mittwoch, 02.07.2025**, um **19:00 Uhr**
im großen Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

ausgehängt am: 25.06.2025
abzunehmen am: 03.07.2025

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3589/2025

68. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus		öffentlich
AZ:			Erstelldatum	28.05.2025	
Verfasser		Wiedemann, Franziska	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		- Abgesetzt -	04.06.2025	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	02.07.2025	Ö
3	Stadtrat		Entscheidung	02.07.2025	Ö

Anlagen:	1) ENTWURF 2025-05-19 Satzung Veränderungssperre G1 2) ENTWURF 2025-05-19 Begründung Veränderungssperre G1
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Der als Anlage beiliegende Satzungsentwurf für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wird als Satzung beschlossen.

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

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ ist es möglich, eine Veränderungssperre für diesen Bereich zu erlassen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist nicht identisch mit dem Umgriff des Bebauungsplangebietes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“. Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Flst. 430/2 Tfl., 1147/4 Tfl., 164/8 Tfl., 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2 Tfl., 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1238, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sind insbesondere:

- Steuerung des Kiesabbaus
- langfristige Sicherung des sogenannten „Grüngürtels“ (Pufferzone) westlich der B 471 vom Rothschaiger Forst bis zum Naherholungsgebiet „Pucher Meer“ und Stärkung der Naherholungsfunktion
- Planungssicherheit gegenüber land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sicherung der städtischen Stromversorgung (hier städtisches Umspannwerk)
- Erhaltung der Bodendauerbeobachtungsstation
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der betroffenen Teile des Rothschaiger Forsts nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten
- Verfolgung der Ziele des Klimaschutzes durch gänzliche Rückführung des Standorts der Kiesgrube zur Natur und Reduzierung des temporären Verlusts an Waldflächen

Um die Planungsziele zu sichern, wird vorgeschlagen, für die Grundstücke Flst. 430/2 Tfl., 1147/4 Tfl., 164/8 Tfl., 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2 Tfl., 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1238, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck eine Veränderungssperre zu erlassen. Eine von den Planungszielen abweichende Nutzung und Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.

Die gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB), der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit hinreichender Konkretisierung der Planungsziele, liegt vor.

Der Inhalt und die Rechtswirkungen ergeben sich aus dem § 14 BauGB.

Abschließend kommt die Verwaltung zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

S a t z u n g

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“

Aufgrund § 14, § 16 und § 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Flst. 430/2 Tfl., 1147/4 Tfl., 164/8 Tfl., 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2 Tfl., 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1238, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der beiliegende Lageplan - „Umgriff Veränderungssperre“ - maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

§ 4 In-Kraft-Treten

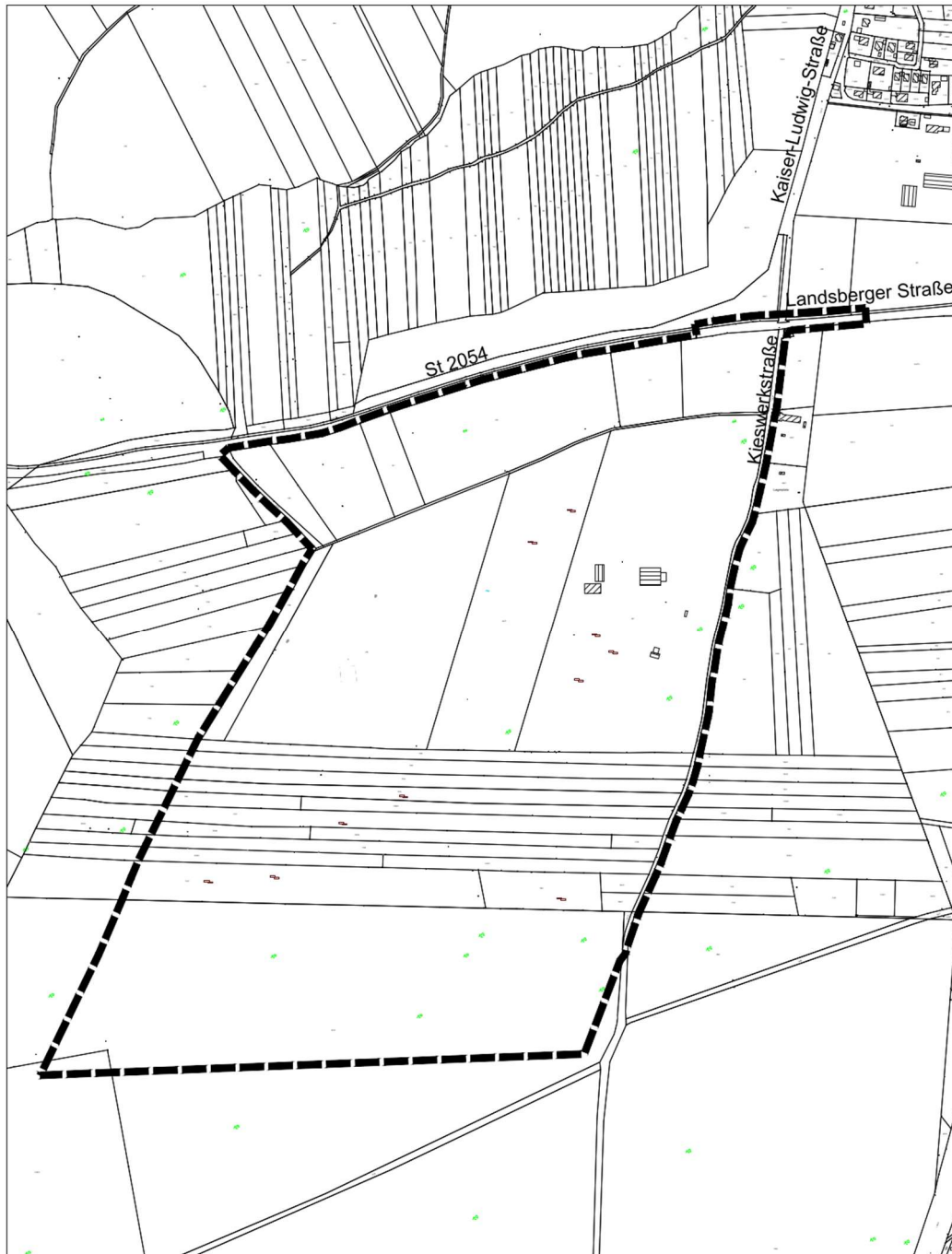
Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den XXX
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister

Bekannt gemacht am XXX

Lageplan - Umgriff Veränderungssperre (ohne Maßstab)



Fürstenfeldbruck, den **XXX**
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister

-171-

B e g r ü n d u n g

zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wird eine Veränderungssperre für die Grundstücke Flst. 430/2 Tfl., 1147/4 Tfl., 164/8 Tfl., 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2 Tfl., 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1238, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck angeordnet.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 27.07.2010 beschlossen und am 04.08.2010 bekannt gemacht.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sind insbesondere:

- Steuerung des Kiesabbaus
- langfristige Sicherung des sogenannten „Grüngürtels“ (Pufferzone) westlich der B 471 vom Rothschaiger Forst bis zum Naherholungsgebiet „Pucher Meer“ und Stärkung der Naherholungsfunktion
- Planungssicherheit gegenüber land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sicherung der städtischen Stromversorgung (hier städtisches Umspannwerk)
- Erhaltung der Bodendauerbeobachtungsstation
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der betroffenen Teile des Rothschaiger Forsts nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten
- Verfolgung der Ziele des Klimaschutzes durch gänzliche Rückführung des Standorts der Kiesgrube zur Natur und Reduzierung des temporären Verlusts an Waldflächen

Um die Planungsziele zu sichern, wird für die Grundstücke Flst. 430/2 Tfl., 1147/4 Tfl., 164/8 Tfl., 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2 Tfl., 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1238, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck eine Veränderungssperre erlassen. Eine von den

Planungszielen abweichende Nutzung und Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.

Die gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB), der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit hinreichender Konkretisierung der Planungsziele, liegt vor.

Der Inhalt und die Rechtswirkungen ergeben sich aus dem § 14 BauGB.

Fürstenfeldbruck, den XXX
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister

