

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3166/2023

2. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Bebauungsplan Nr. G1 "Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054"; erneuter Billigungsbeschluss; Sachanträge Nr. 13 (2020) und Nr. 146 (2023)			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:		41-Pe	Erstelldatum	06.11.2023	
Verfasser		Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Grünwesen	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status	
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	11.07.2024	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	22.07.2026	Ö

Anlagen:	1. BBP G1 – Erneuter Entwurf 21.07.2020 – Planzeichnung 2. BBP G1 – Erneuter Entwurf 21.07.2020 – Satzung 3. BBP G1 – Stellungnahmen erneute Öffentlichkeitsbeteiligung 4. BBP G1 – Stellungnahmen TöB – ohne Hinweise 5. BBP G1 – Stellungnahmen TöB – mit Hinweise 6. BBP G1 – Stellungnahmen TöB – Einwände 7. BBP G1 – Vorläufiger Erneuter Entwurf 22.07.2026 – Plan 8. BBP G1 – Vorläufiger Erneuter Entwurf 22.07.2026 – Satzung 9. Sachantrag Nr. 013 Antrag auf Rückabwicklung der genehmigten Flächen für Kiesabbau vom 13.08.2020 10. Sachantrag Nr. 146 Aufforstung städtischer Flächen als Ausgleich zu Rodungen im Rothschaiger Wald vom 18.10.2023 11. Luftbild - Übersicht der städtischen Flächen
----------	--

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wird geteilt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G1 umfasst die bisherigen Flächen westlich der Kieswerkstraße (inklusive der Kieswerkstraße) und wird fortgeführt. Der Teil des Geltungsbereichs östlich der Kieswerkstraße wird in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren fortgeführt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“; in der Fassung vom 22.07.2026 wird i. V. mit den im Sachvortrag aufgeführten bzw. in der Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Begründung mit Umweltbericht nochmalig auf eine notwendige Aktualisierung zu prüfen und ggf. vorzunehmen. Falls notwendig ist eine abschließende rechtliche Bewertung einzuholen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 4a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. G1 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans trägt das Datum der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 22.07.2026.
6. Die Behandlung der Sachanträge Nr. 013 (ehem. 202) und Nr. 146 ist abgeschlossen.

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				Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme					€
Folgekosten					€

Sachvortrag:

I. Sachstand

In der Sitzung des **Stadtrats am 27.07.2010** wurde die **Aufstellung des Bebauungsplanes G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“** beschlossen.

Bis Ende November 2011 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 25.07.2012 wurde ein erneuter Billigungsbeschluss für den Bebauungsplan unter den veränderten Rahmenbedingungen (Erweiterung der Vorrangfläche nach Süden) und abgestimmt auf die **57. Änderung des Flächennutzungsplans** gefasst aber nicht zur öffentlichen Auslegung gebracht.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.02.2013 wurde am 10.06.2013 wirksam.

Der **erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G1 in der Fassung der Stadtratssitzung vom 21.07.2020** wurde gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom **04.01.2021 bis 09.02.2021** öffentlich ausgelegt (Anlagen 1 und 2). Grundsätzlich wird für die detaillierte Gesamtschau des bisherigen Verfahrensverlaufes zwischen 2011 und 2020 auf die Sitzungsvorlage 2183/2020/1 *Bebauungsplan G1 "Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054"; Änderung der Zielsetzung; erneuter Billigungsbeschluss* verwiesen, wie sie am 15.07.2020 im Planungs- und Bauausschuss bzw. am 21.07.2020 im Stadtrat gezeigt wurde. Auf Grund des bis heute nicht in Rechtskraft getretenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ ist der Städtebauliche Vertrag zwischen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Betreiberfirma KRO weiterhin schwebend unwirksam.

Am 21.08.2020 wurde der **Sachantrag Nr. 202/2020-2026** „Antrag auf Tausch bzw. Rückabwicklung der genehmigten Vorrangflächen für den Kiesabbau Fl.-Nr. 2103T/ 2103/1T, Kiesgrube Eichholz, in den Rothschaiger Forst, verbunden mit der zeitgleichen Beantragung/ Genehmigung des Kiesabbaus auf der östlich der bestehenden Kiesgrube gelegenen Ackerfläche zwischen Kieswerkstraße und B 471“ durch die Fraktionen BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN und CSU eingereicht.

Des Weiteren wurde am 18.10.2023 der **Sachantrag Nr. 146/2020-2026** „Antrag auf Aufforstung städtischer Flächen als Ausgleich zu Rodungen im Rothschaiger Forst“ durch die Fraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN eingereicht.

Zwischenzeitlich wurde zum einen die mit Datum vom 12.05.2020 eingereichte (auch Gegenstand der o.g. Sitzungsvorlage 2183/2020/1) abgrabungsrechtliche Genehmigung zur Abgrabung der letzten **südlichen Erweiterung** der Kiesgrube Puch (**4. Tektur**) durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck mit Datum vom 19.03.2021, sowie die **5. Tektur** mit dem Recht zur Abgrabung der ehem. sog. „Sperrgrundstücke Friedl“ (Fl.Nrn. 1237 und 1240/2 Gem. Puch) verbeschieden.

Des Weiteren wurde mit Datum vom 31.07.23 der Antrag auf Plangenehmigung für die Errichtung und Betrieb einer **DK 0 Deponie** auf Teilbereich des Kiesgrubengeländes durch das Landratsamt verbeschieden. **Die o.g. Tektu-**

ren und der Betrieb der DK 0 Deponie stehen nicht im Konflikt mit den Grundzügen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Im Datum des 05.03.2025 stellte die Betreiberfirma der Kiesgrube einen **Antrag** bei der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck auf **Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für ein „Sondergebiet Bodenrecyclinganlage und Betonwerk“**, zu liegen kommend im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. G1. Die Gesamtfläche des Vorhabens beläuft sich auf ca. 20 Hektar. In der 72. Öffentlichen und nichtöffentlichen **Sitzung des Stadtrates** von Fürstenfeldbruck am **25.11.2025 (TOP Ö 8 Darstellung des aktuellen Sachstands im Bereich der KRO-Kiesgrube an der Kieswerkstraße, Entwurf "Letter of intent")** wurde über einen Entwurf eines sog. **„Letter of intend“** mit dem Ziel der Errichtung einer Baustoffrecyclinganlage über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgestimmt (Sitzungsvorlage 3721/2025). Entscheidend war hierbei der Sachverhalt, dass der Antragsteller diese Anlage ausschließlich ohne zeitliche Befristung errichten möchte. Dieser Entwurf wurde durch das Gremium **abgelehnt**. Es wurden in der Sitzung darauf hin **zwei weitere Anträge** mit leicht abgeändertem Inhalt zur Erwirkung der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet am Rothschaiger Forst gestellt, jedoch ebenfalls beide **abgelehnt**. Der Stadtrat hat unter selbigem Tagesordnungspunkt eine grundsätzliche **Standortuntersuchung für das Stadtgebiet** zur Umsetzung eines Baustoffrecyclingzentrums beschlossen. Dies ist jedoch **nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung**.

Zeitgleich zu dem Antrag bei der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für ein „Sondergebiet Bodenrecyclinganlage und Betonwerk“ hatte die Betreiberfirma beim **Landratsamt Fürstenfeldbruck einen Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung** nach §§ 4, 10 sowie § 8a BImSchG zur **Lagerung und nassmechanischen Aufbereitung, Umschlag nicht gefährlicher Abfälle und Naturbaustoffe** inklusive **Bauantrag zum Neubau einer Halle für eine Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz und Schüttguthalle**, Kieswerkstraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck auf den Fl.-Nrn.: 447, 447/1, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237, 1238/2 der Gemarkung Puch gestellt.

Hierzu hat die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck in der **Sitzung des Planung- und Bauausschusses am 02.07.2025** gem. § 36 BauGB ihr **Einvernehmen verweigert**, da sich das beantragte Vorhaben zum einen im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet und nicht „privilegiert“ ist, zum anderen es sich im Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. G1 liegt, in welchem das geplante Vorhaben nach Festsetzung nicht zulässig ist.

Nach **schriftlicher Zwischenmitteilung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 07.01.2026** wird die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ebenfalls nach § 35 BauGB bewertet und **Voraussetzungen für eine Privilegierung** gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB **nicht gesehen**. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck erkennt ebenfalls, dass das beantragte **Vorhaben den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans der Stadt Fürstenfeldbruck widerspricht**. Weiterhin hat das **AELF** in einer Stellungnahme an das Landratsamt das **Einvernehmen** nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG nach Abwägung der Beeinträchtigungen nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG **nicht erteilt**. Dieses ist jedoch erforderlich für die Ersetzung der waldrechtlichen Rodungserlaubnis für dauerhaft beeinträchtigte Waldflächen im Rahmen der immissi-

onsschutzrechtlichen Genehmigung (Art. 9 Abs. 2 BayWaldG i.V.m. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG). Schließlich führt die **Untere Naturschutzbehörde** an, dass aufgrund der bestehenden **raumordnerischen Ziele Bedenken gegenüber dem geplanten Standort** des Bauvorhabens bestehen

Es wurde mitgeteilt, dass aufgrund der im Rahmen der Antragsprüfung eingeholten Stellungnahmen der beteiligten Behörden sowie des fehlenden gemeindlichen Einvernehmens zu dem **Ergebnis** gekommen wurde, dass der **Antrag nicht genehmigungsfähig** ist. **Es wurde in selbigem Schreiben mitgeteilt, dass beabsichtigt wird diesen abzulehnen.** Dies ist bis Ende Mai jedoch noch nicht erfolgt, da dem Antragsteller Zeit für eine entsprechende **Anhörung** durch das Landratsamt gewährt und **mehrfach verlängert** wurde.

II. Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

A ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Zuge der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

A 1 Bürger von denen Äußerungen eingegangen sind, jedoch ohne Bedenken

- Keine -

A 2 Bürger von denen Hinweise eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind

- Keine -

A 3 Bürger von denen Äußerungen oder Anregungen eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden (Anlage 3)

- KRO Kiesgruben Rekultivierung Oberbayern GmbH (Betreiber) über Labbé & Partner Partnergesellschaft mbB vom 11.02.2021

Auf Grund der eingegangenen Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und von Anregungen der Verwaltung werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

1. Textliche Festsetzung 1.20

Die entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 21.07.2020 formulierte textliche Festsetzung 1.20 zur Regelung von bestehenden Waldrodungen in Abhängigkeit zu rekultivierten Waldflächen wird gestrichen.

Begründung:

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck erkennt die rechtliche Trennung einer kommunalen Bauleitplanung und eines abgrabungsrechtlichen Genehmigungsbescheides an. Die mit textlicher Festsetzung 1.20 und auf Seite 44 der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Minimierung akuter offener Bodenflächen und Ausführungen zur Kiesgewinnung werden auf Grund rechtlicher Unzulässigkeit gestrichen

2. Textliche Festsetzung 1.6 (Nachfolgenutzung)

Dem Einwand die textliche Festsetzung 1.6 zu streichen wird nachgegeben.

Begründung:

Die entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 21.07.2020 formulierte textliche Festsetzung 1.6 wird nach rechtlicher Prüfung zwar gestrichen, aber inhaltlich teilweise in die neu geschaffene Festsetzung 1.1 „Sondergebiet Kiesabbau“ überführt. Hierin wird, unter Achtung der rechtlichen Trennung einer kommunalen Bauleitplanung und abgrabungsrechtlicher Genehmigungsbescheide ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kiesabbau“ festgesetzt, in welchem die zulässigen Nutzungen während und nach Beendigung des Kiesabbaus festgesetzt sind.

Bezüglich der Regelungen baulicher Anlagen nach Beendigung der Kiesgewinnung ist ein unabdingbarer Grundsatz, dass die Nutzung eines Vorranggebietes zum Abbau von mineralischen Rohstoffen immer als temporär zu betrachten ist. Die im vorliegenden Fall nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich ortsgebundene privilegierte Nutzung ist die Gewinnung von mineralischen Rohstoffen, hier Kies. Nach vollständiger Ausbeute des im betroffe-

nen Vorranggebietes VR 601 befindlichen Rohstoffes ist diese Privilegierung und die damit verbundene privilegierte Nutzungsart, hier die Gewinnung von Kies nicht mehr gegeben. In Folge des dann nicht mehr vorhandenen Rohstoffs an diesem Ort, kann die zulässige Nutzung dann nicht mehr ausgeführt werden kann. Die darin anhängigen Nutzungen die der Gewinnung und Aufbereitung des Rohstoffes dienen, hier z.B. ein Kieswerk unterliegen ab dem Zeitpunkt ebenfalls nicht mehr dem Privilegierungs-Prinzip nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und sind sukzessive zurückzubauen.

Gemäß Kapitel 5.2.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013/ Lesefassung 01.01.2020 (LEP) sollen „Abbauggebiete entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden“. Für jedes Abbauggebiet sind Folgefunktionen in den jeweiligen Regionalplänen verankert. Die Regionalplanung weist als Nachfolgenutzungstyp für das Vorranggebiet VR 601 „forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände/Biotopentwicklung“ aus (Kapitel B IV 5.7.2.1 Regionalplan Region 14, München, i.d.F. vom 01.04.2019). Die in Abgrabungsgenehmigungen anhängigen Rekultivierungspläne für das Vorranggebiet VR 601 entsprechen diesen Vorgaben und nach Beendigung der Abbautätigkeit und Verfüllung ist der gesamte Bereich des Vorranggebietes VR 601 wieder zu rekultivieren.

3. Festsetzung baulicher Anlagen

Dem Antrag auf Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von vorhandenen, genehmigten Anlagen durch Festsetzung von Baugrenzen wird in Teilen nachgekommen.

Begründung:

Die im Rahmen der abgrabungsrechtlichen Genehmigungen errichteten Haupt-Gebäude zur Durchführung des Kiesabbaus werden über definierte Baufenster festgesetzt. Es handelt sich in erster Linie weiterhin um einen Grünordnungsplan, in welchem bauliche Aspekte eine untergeordnete Rolle spielen, weshalb nur einzelne Festsetzungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben getroffen werden.

Grundsätzlich sind jedoch die in der Festsetzung 1.1 getroffenen Regelungen zu den zulässigen Nutzungen zu berücksichtigen.

B STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum			
			Einwand/ Ja	Einwand/ nein	Hinweise
1.	Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern				
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (AELF)				
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten FFB (AELF)	09.02.2021	X		
4.	Bayerischer Bauernverband, München				
5.	Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V. München	09.02.2021	X		
6.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München				
7.	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, Freising				
8.	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg				
9.	Bezirksfinanzdirektion, München				
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben				
11.	Bund Naturschutz e.V.	09.02.2021	X		
12.	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München				
13.	Deutsche Telekom AG				
14.	Dt. Post Immobilienservice GmbH				
15.	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle München, Sachbereich 1				
16.	Erdgas Südbayern GmbH				
17.	Evang.-Luth. Pfarramt Erlöserkirche, Fürstenfeldbruck				
18.	Evang.-Luth. Pfarramt Gnadenkirche, Fürstenfeldbruck				
19.	Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern (Polizei)				
20.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein				
21.	Gemeinde Alling	17.12.2020		X	
22.	Gemeinde Egenhofen				
23.	Gemeinde Emmering	28.01.2021		X	
24.	Gemeinde Grafrath				
25.	Gemeinde Kottgeisering				
26.	Gemeinde Maisach				
27.	Gemeinde Mammendorf				
28.	Gemeinde Moorenweis				
29.	Stadt Olching	21.01.2021		X	
30.	Gemeinde Schöngeising				

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum			
			Einwand/ Ja	Einwand/ nein	Hinweise
31.	Gemeinde Türkenfeld				
32.	Handwerkskammer für München und Oberbayern, München	09.02.2021			X
33.	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg				
34.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	01.02.2021		X	
35.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG	05.02.2021		X	
36.	Kath. Pfarramt St. Bernhard				
37.	Kath. Pfarramt St. Magdalena				
38.	Kreishandwerkerschaft Fürstenfeldbruck				
39.	Kreisheimatpflegerin Susanne Poller				
40.	Kreisjugendring				
41.	Landratsamt Fürstenfeldbruck	09.02.2021	X		
42.	LBV - Naturschutzinfozentrum, Kreisgruppe Fürstenfeldbruck				
43.	MVV, München				
44.	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München				
45.	Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, München				
46.	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, München	29.12.2020		X	
47.	Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern				
48.	Regionaler Planungsverband München	07.01.2021		X	
49.	Staatl. Bauamt Freising, Hochbau	12.01.2021			X
50.	Staatl. Bauamt Freising, Straßenbau				
51.	Staatl. Schulamt FFB				
52.	Stadt Fürstenfeldbruck, Amt 1				
53.	Stadt Fürstenfeldbruck, Amt 2				
54.	Stadt Fürstenfeldbruck, Amt 3				
55.	Stadtbrandinspektor Michael Ott				
56.	Stadtwerke Fürstenfeldbruck, Strom- Fernwärme- und Wasserversorgung	28.12.2020			X
57.	Telefonica / O2 Germany GmbH & Co. KG	26.01.2021		X	
58.	Umweltbeirat – Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck	11.02.2021	X		
59.	Wasserzweckverband Landsberied	27.01.2021			X
60.	Wasserwirtschaftsamt München	28.12.2020			X
61.	Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München				

B 1 Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Äußerungen eingegangen, jedoch ohne Bedenken (Anlage 4)

- Gemeinde Alling vom 17.12.2020
- Regierung von Oberbayern – Raumordnung, Regionalplanung vom 29.12.2020
- Regionaler Planungsverband München vom 07.01.2021
- Stadt Olching vom 21.01.2021
- Telefonica / O2 Germany GmbH & Co. KG vom 26.01.2021
- Gemeinde Emmering vom 28.01.2021
- IHK für München und Oberbayern vom 01.02.2021
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH vom 05.02.2021

B 2 Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Äußerungen oder Anregungen eingegangen, jedoch sind keine erkennbaren oder schutzwürdigen Belange betroffen bzw. wurden die Belange ausreichend gewürdigt (Anlage 5)

- Stadtwerke Fürstenfeldbruck vom 28.12.2020
- Wasserwirtschaftsamt München vom 28.12.2020
- Staatliches Bauamt Freising vom 12.01.2021
- Zweckverband zur Wasserversorgung – Gruppe Landsberied vom 27.01.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 09.02.2021

Anmerkung der Verwaltung:

In den o.g. Stellungnahmen werden Hinweise geäußert, die sich vor allem auf Abstände und Leitungstrassen beziehen. Die teilweise auch in den vorangegangenen Verfahrensschritten genannten Hinweise werden nochmalig geprüft und in Plan und Begründung eingearbeitet bzw. wurden bereits eingearbeitet und sind somit bereits gewürdigt worden.

B 3 Behörden und Träger öffentlicher Belange, von denen Äußerungen oder Anregungen eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden (Anlage 6)

- Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck (AELF) vom 09.02.2021
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. vom 09.02.2021
- Landratsamt Fürstenfeldbruck vom 09.02.2021

Auf Grund der eingegangenen Äußerungen aus der Behördenbeteiligung und von Anregungen der Verwaltung werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

1. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Bezüglich der Anmerkungen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine Klarstellung getroffen. Zur besseren Lesbarkeit werden die nachrichtlichen Übernahmen in die planlichen Hinweise mit aufgenommen, vereinheitlicht und das in der Begründung genannte Ziel, dass „nach Ende der Kiesabbautätigkeiten der Standort der Kiesgrube Puch gänzlich der Natur zurückgeführt wird“ in „nach Ende der Kiesabbautätigkeiten der Standort der Kiesgrube Puch wieder das bisherige Landschaftsbild erhält“ geändert.

Grundsätzlich wird der Bebauungsplan Nr. G1 zum nächsten Verfahrensschritt geteilt und die Bereiche zwischen der Bundesstraße B 471 und der Kieswerkstraße in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Begründung:

Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet wird von der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck ausdrücklich gewürdigt. Eines der grundlegenden Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen darin, den Land- und Forstwirten im Geltungsbereich Planungssicherheit im Hinblick auf die Nutzbarkeit der Flächen zu geben.

Zur Stärkung der Planungssicherheit wird der Bebauungsplan Nr. G 1 geteilt und die Bereiche zwischen der Bundesstraße B 471 und der Kieswerkstraße werden in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren weitergeführt. Ziel ist es hier nach Ausarbeitung einer detaillierteren Planung den Belangen der Landwirtschaft in Verbindung mit dem Naturschutz und Erholungsnutzungen besser zu entsprechen.

Die Regionalplanung weist als Nachfolgenutzungstyp für das Vorranggebiet VR 601 „forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände/ Biotopentwicklung“ aus (Kapitel B IV 5.7.2.1 Regionalplan Region 14, München, i.d.F. vom 01.04.2019).

Die im Bereich des Vorranggebietes VR 601 verorteten Festsetzungen basieren inhaltlich auf den Rekultivierungsmaßnahmen aus den jeweiligen, verschiedenen Abgrabungsgenehmigungen und der Regionalplanung.

2. Textliche Festsetzung 1.20

Die entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 21.07.2020 formulierte textliche Festsetzung 1.20 zur Regelung von bestehenden Waldrodungen in Abhängigkeit zu rekultivierten Waldflächen wird nach rechtlicher Prüfung gestrichen.

Begründung:

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck erkennt die rechtliche Trennung einer kommunalen Bauleitplanung und eines abgrabungsrechtlichen Genehmigungsbescheides an. Die mit textlicher Festsetzung 1.20 und auf Seite 44 der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Minimierung akuter offener Bodenflächen und Ausführungen zur Kiesgewinnung werden auf Grund rechtlicher Unzulässigkeit gestrichen

3. Textliche Festsetzung 1.6 (Nachfolgenutzung)

Dem Einwand die textliche Festsetzung 1.6 zu streichen wird teilweise nachgekommen.

Begründung:

Die entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 21.07.2020 formulierte textliche Festsetzung 1.6 wird nach rechtlicher Prüfung zwar gestrichen, aber inhaltlich in die neu geschaffene Festsetzung 1.1 „Sondergebiet Kiesabbau“ überführt. Hierin wird, unter Achtung der rechtlichen Trennung einer kommunalen Bauleitplanung und abgrabungsrechtlicher Genehmigungsbescheide ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kiesabbau“ festgesetzt, in welchem die zulässigen Nutzungen während und nach Beendigung des Kiesabbaus formuliert sind.

4. Festsetzung baulicher Anlagen

Dem Antrag auf Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von vorhandenen und genehmigten Anlagen durch Festsetzung von Baugrenzen wird teilweise nachgekommen.

Begründung:

Die im Rahmen der privilegierten Nutzung des im Vorranggebiet VR 601 zulässigen, bestehenden baulichen Haupt-Anlagen werden über Baugrenzen räumlich verortet und festgesetzt.

5. Festsetzung der Rekultivierungsflächen

Der Forderung zur Festsetzung der Rekultivierungsflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird gefolgt.

Begründung:

Die im Bereich des Vorranggebietes VR 601 zu liegen kommenden flächigen planlichen Festsetzungen sind überwiegend Festsetzungen zur Grünordnung und stellen das „End-Ziel“ nach Beendigung der privilegierten Nutzung des Kiesabbaus dar. Diese Flächen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt, da sie langfristig als solche zu pflegen und zu erhalten sind.

B 4 Behörden und Träger öffentlicher Belange, von denen Äußerungen oder Anregungen eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung nicht Berücksichtigung finden (Anlage 6)

- Bund Naturschutz e.V. vom 09.02.2021
- Landratsamt Fürstentfeldbruck vom 09.02.2021
- Umweltbeirat – Große Kreisstadt Fürstentfeldbruck vom 11.02.2021

1. Konkretisierungsmaßnahmen zu Grün- und Freiflächen

Den geforderten Konkretisierungsmaßnahmen zu Grün- und Freiflächen östlich der Kieswerkstraße wird auf Grund der bodenrechtlichen Voraussetzungen und der Planungsschärfe auf Ebene der Bauleitplanung nicht nachgekommen. Weitergehende Detaillierungen und Differenzierungen werden auf Ebene konkreter objektplanerischer Einzelmaßnahmen erfolgen. Grundsätzlich wird der Bebauungsplan Nr. G1 zum nächsten Verfahrensschritt geteilt und die Bereiche zwischen der Bundesstraße B 471 und der Kieswerkstraße in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Begründung:

Nach Reevaluierung der städtebaulichen Ziele und der thematischen Ausrichtung der Bereiche westlich der Kieswerkstraße und der Bereiche östlich der Kieswerkstraße wird der Bebauungsplan Nr. G1 an der Kieswerkstraße geteilt und in zwei separaten Verfahren weitergeführt. Durch die Teilung des Plangebietes wird somit die Planungssicherheit gestärkt. Das im Regionalplan festgesetzt Vorranggebiet VR 601 lässt Kiesabbau nur auf den Flächen westlich der Kieswerkstraße zu.

Der als Bebauungsplan Nr. G1 fortgeführte Teil westlich der Kieswerkstraße konzentriert sich auf die städtebaulichen Themen der Regelung des Kiesabbaus. Ziel für die Bereiche östlich der Kieswerkstraße wird es sein hier nach

Ausarbeitung einer detaillierteren Planung den Belangen der Landwirtschaft in Verbindung mit dem Naturschutz und Erholungsnutzungen besser zu entsprechen und einen Bebauungsplan mit überwiegend grünordnerischen Festsetzungen zu fassen.

Die langfristige Sicherung des sogenannten „Grüngürtels“ und die Stärkung der Naherholungsfunktion in diesem Bereich stellen für die Entwicklung der Stadt Fürstenfeldbruck weiterhin einen wichtigen Baustein dar und sollen im Rahmen eines separaten Bauleitplanverfahren vertieft betrachtet werden.

2. Schaffung einer Querungshilfe über die Staatsstraße St 2054

Der Anregung zur Realisierung einer Querungshilfe über die Staatsstraße St 2054 wird nicht nachgekommen.

Begründung:

Die vorgesehene, bzw. schon lange umgesetzte Straßenraum Anpassung im Bereich der Einfahrt zur Kieswerkstraße wird als ausreichend gesehen. Es liegen keine aktuellen Anträge für eine Querungshilfe der St 2054 im Bereich der Kieswerkstraße vor, zumal ein Ergänzungsantrag in einer UVT-Sitzung bereits abgelehnt wurde.

3. Verlegung des Wanderparkplatzes

Der Anregung zur Verlegung des bestehenden Wanderparkplatzes wird nicht nachgekommen.

Begründung:

Die Anregung des Bund Naturschutzes zur Verlegung des derzeitigen Wanderparkplatzes an der Kieswerkstraße wird zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung ist aktuell nicht angedacht und in der Umsetzung eigentumsrechtlich vorerst nicht umsetzbar, da die Flächen direkt südlich und nördlich des Umspannwerkes sich in Privatbesitz befinden und teilweise als private Ausgleichsflächen festgesetzt sind.

4. Aufforderung zum „Stop“ der Erweiterung des Kiesabbaus

Der Aufforderung kann im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nicht nachgekommen werden.

Begründung:

Mit Datum 19.03.2021 wurde durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck dem Kieswerks-betreiber die Genehmigung zur Rodung und dem Abbau für die „4. Tektur: Südliche Erweiterung des bestehenden Kiesabbaus um die Fl.-Nrn. 2103 Tfl. Und 2103/1 Tfl. Gem. Fürstenfeldbruck mit Wiederverfüllung von Z. 1.1. Material mit max. 30 % Bau-schutt sowie Rekultivierung“ erteilt.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck hat ebenso wie der Bund Naturschutz im Beteiligungsverfahren zum Vollzug des Bayer. Abgrabungsgesetzes, des Bayer. Verwaltungs- und Verfahrensgesetzes Stellung genommen und ihr äußerstes Unbehagen über diese Entwicklung zum Ausdruck gebracht. Jedoch konnten keine rechtlichen Beanstandungen gegen den Genehmigungsantrag hervorgebracht werden.

Auf Ebene der gegenständlichen kommunalen Bauleitplanung können keine Festsetzungen getroffen werden, die gültiges Recht der durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck erteilten Genehmigung beschränken würden. Eine sog. „Negativ- bzw. Verhinderungsplanung“, die keinen positiven Beitrag zur städ-

tebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 3 u. 5 BauGB) leistet, sondern bestimmte Vorhaben verhindern will, ist als rechtswidrig einzustufen.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck kann auf Grund der übergeordneten Rechtslage keine weiteren kommunalen Maßnahmen treffen die einen Stopp der genehmigten Vorhaben erwirken könnten.

5. Anpassung des Geltungsbereiches

Der Anregung zur Anpassung des Geltungsbereiches an der südwestlichen Ecke, im Bereich der „Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“, wird nicht nachgekommen.

Begründung:

Der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist die nicht parzellenscharfe Festlegung von Darstellung in der Regionalplanung bekannt, gleichwohl hält sie aus nachfolgenden Gründen an dem mit Planzeichen 1.27 festgesetzten Geltungsbereich für den vorliegenden Bebauungsplan fest:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes hatte in seiner Sitzung am 28.02.2012 die Änderung der Vorranggebiete im Stadtgebiet von Fürstenfeldbruck und somit die Änderung des Regionalplans beschlossen. In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 25.07.2012 wurde ein erneuter Billigungsbeschluss für den Bebauungsplan unter veränderten Rahmenbedingungen (Erweiterung der Vorrangfläche nach Süden anstatt nach Osten) und abgestimmt auf die 57. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Übertragung der neuen Regionalplandarstellung erfolgte damals in Abstimmung mit Vertretern der Regierung von Oberbayern. Abweichend von der vereinbarten Vorgehensweise teilte die Regierung von Oberbayern durch Schreiben vom 23.08.2012 mit, dass die Plandarstellungen der 57. Änderung des FNP und des Bebauungsplans G1 nicht der zur Verbindlichen Erklärung eingereichten Darstellung des Regionalplans entsprechen. Der Planungs- und Bauausschuss hatte daraufhin in seiner Sitzung vom 10.10.2012 den Entwurf zum Bebauungsplan G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und St 2054“ wie folgt geändert: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Südwesten bis zur südlichen Grenze des Vorranggebietes VR 601 (gemäß Darstellung aus der Fortschreibung des Regionalplans) bzw. bis zur Abgrenzung der Konzentrationsfläche (gemäß Darstellung der 57. Änderung des FNP, Fassung 10.10.2012) erweitert.

Um Konflikte mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung auszuräumen wurde von der Verwaltung damals vorgeschlagen die Planungskonzeption derart zu ändern, dass der Geltungsbereich und die Abgrenzung der Abgrabungsflächen genau der Darstellung der seit 12.06.2013 gültigen 57. FNP-Änderung bzw. der seit 28.02.2012 gültigen Änderung des Regionalplanes für die Vorranggebiete Kies, hier Vorranggebiet VR 601, entspricht.

6. Anpassung des Flächennutzungsplanes

Die Empfehlung zur Anpassung des Flächennutzungsplans im Zuge der Beichtigung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck plant eine gesamtheitliche Aktualisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Im Zuge dessen wird ggf. eine nachrichtliche Anpassung im Bereich des Vorranggebietes VR 601 durchgeführt werden.

7. Ausschluss einer DK0 Deponie

Der Aufforderung zur rechtlichen Prüfung eines umfassenden Ausschlusses eine Nutzung als DK0-Deponie wird nicht nachgekommen.

Begründung:

Die Erlaubnis zum Betrieb einer DK0-Deponie wurde mittlerweile durch das Landratsamt erteilt.

8. Städtebaulicher Vertrag zur Regelung von Folgekosten

Der Anregung zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Regelung von Kostenaufteilung und Folgekosten des Kiesabbaus kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt werden.

Begründung:

Die Regionale Rohstoffgewinnung unterliegt per Gesetzesgrundlage keiner kommunalen Kontrolle und entstehende Folge-Kosten aus der Kiesabbautätigkeit sind gänzlich vom Betreiber zu tragen. Es liegt ein städtebaulicher Vertrag zu Regelungen in Bezug auf städtische Angelegenheiten schwebend vor (siehe Kapitel I).

9. Grünzug östlich B 471

Der Forderung der Offenhaltung und Erhaltung des derzeit bestehenden Grünzuges östlich der B 471 bis zur Cerveteristraße kann im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht nachgekommen werden.

Begründung:

Der Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

C. Änderungsvorschläge / Sonstige Änderungen

Stadtverwaltung Stadt Fürstentfeldbruck:

- Anpassung des Geltungsbereichs im Zuge der Teilung des Bebauungsplanes
- Aufnahme der Festsetzung 1.1 mit Zuweisung einer sog. Gebietskategorie
- Anpassung von Flächen im Zuge der Aktualisierung an die aktuell gegebene rechtliche Bescheidslage
- Aktualisierung von Normenzitaten
- Prüfung der Planzeichnung / Legende auf Kongruenz und ggf. Ergänzung
- Aktualisierung der Verfahrensvermerke
- Aktualisierung Nachrichtlicher Übernahmen (z.B. Rekultivierungspläne, Bodendenkmäler, Ausgleichflächen, Abfallrecht, Altlastenverdachtsflächen, Immissionsschutz, Wasserrecht)

Begründung:

Der zuletzt im Verfahren befindliche Stand des Bebauungsplanes wurde intensiv rechtlich geprüft. Nach Reevaluierung der städtebaulichen Ziele und der thematischen Ausrichtung der Bereiche westlich der Kieswerkstraße und der Bereiche östlich der Kieswerkstraße wird der Bebauungsplan Nr. G1 zur Stärkung der Planungssicherheit der einzelnen Bereiche an der Kieswerkstraße geteilt. Die Bauleitplanung wird in zwei separaten Verfahren weitergeführt.

Die aufgrund bodenrechtlicher Voraussetzungen faktisch nicht umsetzbare, ursprünglich angedachte „Verlagerung“ des südlichen Teils der Kiesabbaufläche auf Flächen östlich der Kieswerkstraße erzeugt keine planungsrechtliche Abhängigkeit der Bereiche westlich und östlich der Kieswerkstraße mehr. Das im Regionalplan festgesetzt Vorranggebiet VR 601 lässt Kiesabbau nur auf den Flächen westlich der Kieswerkstraße zu. Der als Bebauungsplan Nr. G1 fortgeführte Teil westlich der Kieswerkstraße konzentriert sich auf die städtebaulichen Themen der Regelung des Kiesabbaus.

Ziel für die Bereiche östlich der Kieswerkstraße wird es sein hier nach Ausarbeitung einer detaillierteren Planung den Belangen der Landwirtschaft in Verbindung mit dem Naturschutz und Erholungsnutzungen besser zu entsprechen und einen Bebauungsplan mit überwiegend grünordnerischen Festsetzungen zu fassen.

Der zuletzt in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ausgelegene Planstand liegt grundsätzlich mittlerweile rund 6 Jahre zurück. Es wurden seitdem verschiedene abgrabungsrechtliche Genehmigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgesprochen, die vorrangegangene Planungen in Teilen ersetzen und aus welchen nachrichtliche Übernahmen in die Bauleitplanung aufgenommen werden.

Die Bauleitplanung ist in Bezug auf rechtliche Grundlagen und Gesetzesvorlagen auf den jeweils gültigen, aktuellsten Stand anzupassen.

III. Fazit

Zu den von den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern vorgebrachten Einwendungen ist im Ergebnis Folgendes festzustellen:

Allgemein:

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck erkennt die rechtliche Trennung einer kommunalen Bauleitplanung und eines abgrabungsrechtlichen Genehmigungsbescheides an. Die mit textlicher Festsetzung 1.20 getroffenen Regelungen zur Minimierung akut offener Bodenflächen und Ausführungen zur Kiesgewinnung sind rechtlich nicht zulässig und müssen gestrichen werden. Gleichwohl wird aber in diesem Zuge nochmalig, auf die strikte Einhaltung der in der abgrabungsrechtlichen Genehmigung vom 19.03.2021 zur „4. Tektur: getroffenen Bedingungen und Auflagen, hier v.a. der Umweltmaßnahmen, der Verfüllung und der Rekultivierung appelliert.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist sich der besonderen Bedeutung der orts-nahen Gewinnung von regionalen Bodenschätzen und der damit einhergehenden Verantwortung zur Sicherung der regionalen Versorgung mit oberflächennahen Rohstoffen sowie der Ordnung und Koordinierung der Rohstoffgewinnung bewusst.

Gleichwohl steht für die Stadt auch die Sicherung der heimischen Landschaft an oberster Stelle. Die Bedeutung der in den Regionalplänen festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf ist der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck allgemein bekannt. Die in den Regionalplänen festgelegten Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind mit den Belangen der Rohstoffgewinnung auf bestmögliche Weise in Einklang zu bringen. Nutzungskonflikte und Konflikte mit dem Naturraum und den natürlichen Ressourcen in Zusammenhang mit dem Kiesabbau zu vermeiden und zu minimieren. Dies liegt als Zielsetzung dem Bebauungsplan Nr. G1 zu Grunde.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck hat im Jahre 2013 die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau festgestellt. Damit wurde auf kommunaler Ebene eine Grundlage im Hinblick auf die

gesicherte langfristige Fortführung der Versorgung mit oberflächennahen Rohstoffen im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck geschaffen. Nichtsdestotrotz sind mineralische Rohstoffvorkommen auch in bodenschatzreichen Regionen endlich und eine dauerhafte Versorgung kann nur über eine sich episodisch verlagernde Gewinnung erfolgen.

Bezüglich der Regelungen baulicher Anlagen nach Beendigung der Kiesgewinnung ist ein unabdingbarer Grundsatz, dass die Nutzung eines Vorranggebietes zum Abbau von mineralischen Rohstoffen immer als temporär zu betrachten ist. Die im vorliegenden Fall nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich ortsgebundene privilegierte Nutzung ist die Gewinnung von mineralischen Rohstoffen, hier Kies. Nach vollständiger Ausbeute des im betroffenen Vorranggebietes VR 601 befindlichen Rohstoffes ist diese Privilegierung und die damit verbundene privilegierte Nutzungsart, hier die Gewinnung von Kies nicht mehr gegeben. In Folge des dann nicht mehr vorhandenen Rohstoffs an diesem Ort, kann die Nutzungsart dann nicht mehr ausgeführt werden kann. Die darin anhängigen Nutzungen die der Gewinnung und Aufbereitung des Rohstoffes dienen, hier z.B. ein Kieswerk unterliegen ab dem Zeitpunkt ebenfalls nicht mehr dem Privilegierungs-Prinzip nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und sind sukzessive zurückzubauen.

Gemäß Kapitel 5.2.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern sollen „Abbaugelände entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden“. Für jedes Abbaugelände sind Folgefunktionen in den jeweiligen Regionalplänen verankert. Die Regionalplanung weist als Nachfolgenutzungstyp für das Vorranggebiet VR 601 „forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände/Biotopentwicklung“ aus. Die in Abtragungsgenehmigungen anhängigen Rekultivierungspläne für das Vorranggebiet VR 601 entsprechen diesen Vorgaben und nach Beendigung der Abbautätigkeit und Verfüllung ist der gesamte Bereich des Vorranggebietes VR 601 wieder zu rekultivieren.

Stop“ der Abbautätigkeiten im Rothschaiger Forst und Verlagerung der Planung nach Osten:

Dem geforderten „Stop“ der Abbautätigkeiten im Rothschaiger Forst und der Verlagerung der Planung nach Osten kann auf Grund der rechtlichen Gegebenheiten (siehe Kapitel I Sachstand und Kapitel III und IV Sachanträge) nicht nachgekommen werden. Auf Ebene der gegenständlichen kommunalen Bauleitplanung können keine Festsetzungen getroffen werden, die gültiges Recht der durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck erteilten Genehmigungen beschränken würden. Eine sog. „Negativ- bzw. Verhinderungsplanung“, die keinen positiven Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 3 u. 5 BauGB) leistet, sondern bestimmte Vorhaben verhindern will, ist als rechtswidrig einzustufen. Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck kann auf Grund der übergeordneten Rechtslage keine weiteren kommunalen Maßnahmen treffen die einen Stopp der genehmigten Vorhaben erwirken könnten.

Unter Achtung der gültigen Abtragungsgenehmigungen wird der Grundzug der vorliegenden Planung – der Schutz von Grün und Freiflächen – beibehalten, nach Beendigung der Kiesabbautätigkeiten sind sämtliche beanspruchte Fläche wieder in einen natürlichen Zustand zu versetzen und eine nachfolgende gewerbliche Nutzung wird ausgeschlossen. Bauliche Anlagen sind nach Abschluss der Rohstoffgewinnen vollständig zurückzubauen.

Es sind ehemalige Waldflächen wieder aufzuforsten, landwirtschaftliche Flächen sind wiederherzustellen und entsprechend der Rekultivierungsplanungen ist ein vielschichtiges Netz an Maßnahmen zur Herstellung verschiedenster Naturlebensräume umzusetzen.

III. Sachantrag Nr. 013 (vormals 202):

Der Sachantrag **Nr. 202/2020-2026** der Fraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN und der CSU-Fraktion ist **am 21.08.2020 eingegangen**. Gegenstand ist der **„Antrag auf Tausch bzw. Rückabwicklung der genehmigten Vorrangflächen für den Kiesabbau Fl.-Nr. 2103 T / 2103/1 T, Kiesgrube Eichholz, in den Rotschwaiger Forst, verbunden mit der zeitgleichen Beantragung/Genehmigung des Kiesabbaus auf der östlich der bestehenden Kiesgrube gelegenen Ackerfläche zwischen Kieswerkstraße und B 471“** (siehe Anlage 9).

Im Sachantrag wird folgendes beantragt:

Der Oberbürgermeister und seine Stellvertreterin bzw. sein Stellvertreter werden beauftragt, mit allen Beteiligten, den Kieswerksbetreibern, den Bayerischen Staatsforsten, dem Grundstückseigentümer der Alternativfläche, der Regierung von Oberbayern (Planungsverband) die Rückabwicklung der bestehenden Vereinbarungen herbeizuführen, um den Klimaschutzwald im noch gültigen Vorranggebiet zu erhalten und stattdessen die Genehmigung des Kiesabbaus auf der Alternativfläche zwischen Kieswerkstraße und B471 entsprechend als Tauschfläche zu erwirken und diesen Tausch auch im Regionalplan festschreiben zu lassen.

Der Sachantrag wird insbesondere mit der Sicherung der für die Stadt Fürstenfeldbruck wichtigen Waldflächen im Rotschwaiger Forst unter dem Gesichtspunkt der aktuellen Klimakrise und derer schwerwiegenden Auswirkungen begründet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in Kapitel I beschrieben wurden mittlerweile für die gesamte Vorrangfläche Abtragungsgenehmigungen durch das Landratsamt erteilt. Diese sind Grundlage der entsprechenden Bodennutzung. Eine „Rückabwicklung“ bestandskräftiger Abtragungsgenehmigungen ist nicht möglich.

Grundsätzlich würde es für eine positive Verlagerung der übrigen südlichen Abtragungs-Erweiterungsflächen mehrerer Voraussetzungen bedürfen, die rechtlich nicht gesichert werden können. Zum einen wäre ohne eine Änderung des gültigen Vorranggebietes durch die Regionalplanung die Voraussetzung für eine Abtragungsgenehmigung östlich der Kieswerkstraße nicht gegeben. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung an zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen verbindlichen Ziele der Regionalplanung gebunden. Selbst bei einer Darstellung von Flächen für die Abtragung von Bodenschätzen östlich der Kieswerkstraße im Bebauungsplan würde dies zu keiner Verringerung der zulässigen Abtragungsflächen im bisherigen Vorranggebiet führen, sondern im Gegenteil dazu, dass noch mehr Flächen abgetragen werden dürfen.

Auf Grund der aktuellen Klima- und Energiewende wurde durch die Regionalplanung signalisiert, dass prioritäre Kapazitäten für die Bearbeitung der Energiewende abgestellt werden mussten und eine Änderung der Vorrangflächen für Kiesabbau, wenn überhaupt voraussichtlich mittelfristig in Betracht gezogen werden können.

Auch über privatrechtliche Vereinbarungen (z.B. einen städtebaulichen Vertrag) könnten keine gültigen Ziele Raumordnung verändert werden oder gül-

tige Planungsgedanken über Verträge ersetzt werden. Dies bedeutet, selbst wenn der Betreiber in einem privatrechtlichen Vertrag dem flächenmäßigen „Zurückbleiben“ hinter einem Vorranggebiet zustimmen würde, dieser Vertrag gesetzlich nichtig wäre, da er gegen den grundsätzlichen Planungsgedanken für die Fläche verstoßen würde.

Auch selbst bei Verzicht auf eine erteilte Abgrabungsgenehmigung über einen privatrechtlichen Vertrag könnte die grundsätzlich über die Regionalplanung vorgeschriebene Bodennutzung (Abgrabung von Bodenschätzen) dann durch Dritte ausgeübt und durchgeführt werden.

Des Weiteren können östlich der Kieswerkstraße voraussichtlich weder genügend zusammenhängende Flächen für eine potenzielle Verlagerung der Südlichen Kiesgrubenerweiterung bereitgestellt werden, noch eine sichergestellte „Handhabe“ in Bezug auf eine Nicht-Durchführung des Abbaus im Rothschaiger Forst nur über einen Erwerb der Flächen im Staatsforst erfolgen. Wobei hier ein Vorkaufsrecht zum Schutze des Waldes rechtlich nicht standhaft wäre. Das hieße, die Stadt müsste hier bei einem freihändigen Erwerb in Konkurrenz zur Privatwirtschaft treten. Dies würde voraussichtlich finanziell nicht darstellbar sein.

Eine wie im Antrag gestellte „Rückabwicklung“ mit zeitgleicher „Verlagerung“ der südlichen Abgrabungsflächen nach Osten kann nach Prüfung unter der Summe aller oben genannten Punkte nicht umgesetzt werden.

Sofern der vorliegende Billigungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren gefasst wird, wird aus Sicht der Verwaltung unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen der Sachantrag Nr. 202 als abgeschlossen erachtet.

III. Sachantrag Nr. 146:

Der Sachantrag **Nr. 146/2020-2026** der Fraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN ist **am 18.10.2023 eingegangen**. Gegenstand ist der **„Antrag auf Aufforstung städtischer Flächen als Ausgleich zu Rodungen im Rothschaiger Forst“** (siehe Anlage 10).

Im Sachantrag wird folgendes beantragt:

1. Der Oberbürgermeister wird gebeten, dem Stadtrat über den Erwerb von Grundstücken in den letzten 3 Jahren zwischen Kieswerkstraße und B471 zu berichten.
2. Die Stadt Fürstenfeldbruck wird beauftragt, diese Flächen soweit wie möglich zu entwickeln und aufzuforsten, um den Kahlschlag im Rothschaiger Wald durch die Rodungen der Fa. KRO zumindest ansatzweise und zeitnah auszugleichen. Dazu ist der Bebauungsplan G1 (gebilligt vom PBA am 21.07.2020) zügig bis zur Rechtsverbindlichkeit voranzutreiben, mit den Zielen
 - Das Frisch- und Kaltluft-Entstehungsgebietes des Waldes zu vergrößern, um die Überhitzung des angrenzenden Stadtgebietes entgegenzuwirken.
 - durch Strukturanreicherungen ein Mosaik aus verschiedenen Standorten wie Wald, landwirtschaftlichen Flächen, Hecken, Biotopinseln, Baumreihen, Ausgleichsflächen, Mager- Trocken, Feuchtbereiche und Wasserflächen zu realisieren,
 - durch Pflegekonzepte zu verhindern, dass bestehende Freiflächen wieder verbuschen und bestehende Artenvielfalt verschwindet, und

- unser Naherholungsgebiet Rothschaiger Wald weiter zu sichern und zu entwickeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1) Insgesamt konnten in der o.g. Zeitspanne drei Flurstücke (Fl.Nrn. 905, 910 und 914, Gem. Fürstenfeldbruck) zwischen der Kieswerkstraße und der B471 durch die Stadt erworben werden (siehe rote Umrahmung Anlage 11). Die drei Flurstücke liegen nicht in räumlichen Zusammenhang und lediglich das südlichste der drei Flurstücke ist benachbart zu einer weiteren städtischen Fläche (gelb).

Zu 2) Für eine mögliche Aufforstung würden sich auf Grundlage der erläuterten Eigentumsverhältnisse, sowie der Lage und Beschaffenheit der nördlichen beiden Flächen (Grundstücke zu schmal für eine Aufforstung), lediglich die beiden südlichen städtischen Flurstücke, angrenzend an ein bereits bestehendes privates Waldstück im südlichen Bereich (westlich der B471) anbieten. Insgesamt haben die beiden Flurstücke, die sich im Eigentum der Stadt befinden, eine Größe von ca. 1,8 ha.

Es wurde hierzu ein Erstaufforstungsantrag an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) gestellt. Dieser wurde jedoch abgelehnt, da im Rahmen der Beteiligung weiterer Träger Öffentlicher Belange das Landesamt für Denkmalpflege in einer Stellungnahme den Bereich des Bodendenkmals D-1-7833-0042, Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit (Fl.Nrn. 912 und 914) aus denkmalfachlicher Sicht für Aufforstungen ausgeschlossen hat. Es wurde hier eine Grünlandnutzung als wünschenswert angeregt.

Es können im Rahmen der Kommunalen Bauleitplanung bis auf die Festsetzung von „Waldflächen“ keine darüberhinausgehenden konkreten „Sicherungsmaßnahmen“ zu Waldflächen im Staatsforst festgesetzt werden. Bis auf die o.g. Flächen sind keine der Flächen im und am Rothschaiger Forst in städtischem Besitz.

Dem Antragspunkt Nr. 1 ist mit den im Sachvortrag vorliegenden Informationen entsprochen und er wird somit als abgeschlossen erachtet.

Dem Antragspunkt Nr. 2 kann im Rahmen der zukünftigen Bauleitplanung in dem beantragten Detaillierungsgrad nicht nachgekommen werden. Nach fachlicher Stellungnahme durch das Landesamt für Denkmalpflege, im Rahmen eines Erstaufforstungsantrag sind die Flächen im Bereich der Bodendenkmäler östlich der Kieswerkstraße für eine Aufforstung nicht zulässig.

Die Behandlung des Sachantrags wird deshalb als abgeschlossen erachtet.

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