

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3925/2026

3. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/5 "Südl. Schöngeisinger Straße - Ost"					
TOP - Nr.			Vorlagenstatus		öffentlich		
AZ:			Erstelldatum		27.04.2026		
Verfasser		Negele, Anita		Zuständiges Amt		Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung		Abzeichnung OB:			
Beratungsfolge				Zuständigkeit		Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss			Vorberatung		22.07.2026	Ö
2	Stadtrat			Entscheidung		28.07.2026	Ö

Anlagen:	1) Entwurf Satzung Veränderungssperre 2) Entwurf Begründung Veränderungssperre
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Der als Anlage beiliegende Satzungsentwurf für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/5 „Südl. Schöngeisinger Straße - Ost“ wird als Satzung beschlossen.

Referent/in	Neuhauß/BBV	Planung, Hochbau	Ja/Nein/Kenntnis		Ja
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		
Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2024 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/5 „Südl. Schöngeisinger Straße - Ost“ (siehe Vorlage Nr. 3078/2023) beraten.

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/5 „Südl. Schöngeisinger Straße - Ost“ ist es möglich, eine Veränderungssperre für diesen Bereich zu erlassen.

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: Fl. Nrn. 110, 110/1, 110/2, 112, 113, 115, 116, 118, 119, 119/1, 119/2, 119/3, 121, 123, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1488, 1488/2 und 1488/3 alle Gemarkung Fürstenfeldbruck.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, das Gebiet zwischen Schöngeisinger Straße und Amper im östlichen Bereich vor allem städtebaulich zu ordnen und auch einen maßgeblichen Beitrag zur Hochwasservorsorge in diesem Überschwemmungs- und Risikogebiet zu leisten.

Die Planungsziele sind insbesondere:

- Vermeidung möglicher zukünftiger unkontrollierter städtebaulicher Entwicklungen im Übergang zu einem Überschwemmungs- und Risikogebiet
- städtebauliche Ordnung der rückwärtigen Grundstücksbereiche südlich der Schöngeisinger Straße
- Schaffung von Wohnraum in einem städtebaulich anspruchsvollen Siedlungsbereich
- Sicherung einer straßenbegleitenden Baufläche entlang der Schöngeisinger Straße
- dauerhafte Sicherung eines Grünbereichs entlang der Amper
- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes auf Grund der Lage des Plangebiets in einem Überschwemmungsgebiet bzw. einem Hochwasserrisikogebiet
- vorbeugender Hochwasserschutz und Risikominderung sowie Verringerung des Schadenspotentials in hochwassergefährdeten Gebieten und Sicherung des Wasserabflusses

Um die Planungsziele zu sichern, wird vorgeschlagen, für die Grundstücke Fl. Nrn. 110, 110/1, 110/2, 112, 113, 115, 116, 118, 119, 119/1, 119/2, 119/3, 121, 123, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1488, 1488/2 und 1488/3 alle Gemarkung Fürstenfeldbruck, eine Veränderungssperre zu erlassen. Eine von den Planungszielen abweichende Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.

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

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

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