

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3589/2025

6. 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: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	04.06.2025	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	02.07.2025	Ö
3	Stadtrat		Entscheidung	02.07.2025	Ö
4	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	22.07.2026	Ö
5	Stadtrat		Entscheidung	29.07.2026	Ö
6	Stadtrat		Entscheidung	07.10.2026	Ö

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

Beschlussvorschlag:

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			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:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.10.2026 die erneute Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ beschlossen. Die konkreten Planungsziele ergeben sich aus dem vom Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 22.07.2026 erneut gebilligten Bebauungsplanentwurf.

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 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
- 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.