

Döring Spieß Rechtsanwälte PartGmbH ■ Montenstr. 3 ■ 80639 München

**Per beA**

**Vorab per Email:**

[markus.fraunhofer@lra-ffb.de](mailto:markus.fraunhofer@lra-ffb.de)

Landratsamt Fürstenfeldbruck

Herrn Markus Fraunhofer

Postfach 1461

82244 Fürstenfeldbruck

Dr. Rainer Döring\*  
Dr. Gerhard Spieß\*  
Kerstin Funk  
Dr. Stephan Figiel  
Dr. Jürgen Busse  
Edna Spieß\*  
Markus Hanneder  
Michael Beisse\*  
Dr. Franz Dimberger  
\*Fachanwälte für Verwaltungsrecht

Montenstr. 3  
80639 München

Telefon 089 1433239-0  
Telefax 089 1433239-29  
mail@doering-spiess.de  
www.doering-spiess.de

**Unser Zeichen**  
777/23 SP09 Fa

**Sachbearbeiter**  
RA Dr. Gerhard Spieß

**Sekretariat**  
Andrea Falk  
(089) 143 32 39-11

04.08.2025  
D7/486-25

**24-1-1722.1 fh**

**Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Lagerung und nassmechanischen Aufbereitung, Umschlag nicht gefährlicher Abfälle und Naturbaustoffe auf den Grundstücken Fl.Nrn. 447, 447/1, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237, 1238/2 der Gemarkung Puch, Stadt Fürstenfeldbruck**

**Ihr Schreiben vom 02.07.2025**

**hier: Stellungnahme der Stadt Fürstenfeldbruck**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Fraunhofer,

hiermit zeigen wir an, dass uns die Stadt Fürstenfeldbruck mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Auf uns lautende Vollmacht wird anwaltlich versichert und wird auf Anforderung nachgereicht.

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.07.2025 und namens und im Auftrag der Stadt Fürstenfeldbruck zu oben genanntem Genehmigungsantrag wie folgt Stellung:

Das beantragte Vorhaben ist nicht genehmigungsfähig. Ihm stehen baurechtliche und raumordnerische – wohl auch immissionsschutzrechtliche – Rechtsvorschriften entgegen.

## 1. Öffentliches Baurecht

Die Stadt Fürstenfeldbruck hat mit Beschluss vom 02.07.2025 das planungsrechtliche Einvernehmen nach § 36 BauGB verweigert. Zur Begründung der Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens verweisen wir auf unser gesondert von Ihrem Haus (Abteilung Baurecht) angeforderten Stellungnahme vom heutigen Tage, die wir auch zum Gegenstand der Stellungnahme im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren machen und diesem Schreiben als **Anlage 1** beifügen. In aller Kürze: Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB zu qualifizieren. Ihm stehen öffentliche Belange entgegen:

### 1.1 Entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplans

Das Vorhabengrundstück befindet sich innerhalb einer durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte „Konzentrationsfläche für Kiesabbau und Grünzug im Brugger Norden und Westen“ in der Fassung vom 26.02.2013. Der Flächennutzungsplan wurde am 12.06.2013 wirksam. Grundziel des Flächennutzungsplans für das Vorhabengrundstück ist es, die Nutzungsansprüche aus dem Rohstoffabbau mit konkurrierenden Nutzungen, insbesondere der Zielrichtung der Stadt, dort Freizeit und Erholung, Land und Forstwirtschaft sowie naturschutzrechtlichen Schutz in Einklang zu bringen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind als qualifizierte Standortzuweisung zu werten. Neben der Rohstoffgewinnung durch Kiesabbau ist die Nachfolgenutzung als Grünzug planungsrechtlich festgelegt. Das Vorhaben steht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entgegen und ist daher bereits aus diesem Grund nicht genehmigungsfähig.

### 1.2 Belange des Naturschutzes und der natürlichen Eigenart der Landschaft

Das Vorhaben beeinträchtigt darüber hinaus Belange des Naturschutzes und die natürliche Eigenart der Landschaft. Als Abfallbehandlungsanlage ruft das Vorhaben erhebliche Emissionen (Lärm und Staub) hervor.

In Bezug auf die natürliche Eigenart der Landschaft ist vorliegend von der bestandskräftig festgelegten Rekultivierung nach Durchführung des Kiesabbaus auszugehen. Die Abfallbehandlungsanlage steht dem bestandskräftig genehmigten Rekultivierungsziel einer Begrünung und naturschutzfachlich hochwertigen Rekultivierung der Flächen entgegen.

### 1.3 Splittersiedlung

Das Vorhaben lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten. Das Vorhabengrundstück liegt im Außenbereich und ist weit entfernt von Siedlungseinheiten. Die Genehmigung einer Abfallbehandlungsanlage würde zur Entstehung einer Splittersiedlung im Außenbereich führen. Dementsprechend steht auch dieser Belang der Genehmigungsfähigkeit entgegen.

### 1.4 Aufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan G 1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054“

Der Katalog öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB ist nicht abschließend. Insoweit steht auch als sonstiger Belang der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan G 1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054“ dem Vorhaben entgegen.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die in den Kiesabbaugenehmigungen verfügte Rekultivierung auch planungsrechtlich zu sichern, um dadurch die Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen umzusetzen, die städtebauliche Entwicklung nach Beendigung des Kiesabbaus zu steuern, Natur, Landschaft und Landschaftsbild zu schützen, den Standort langfristig in die Natur zurückzuführen und in die übergeordneten Zielbindungen des LEP und des Regionalplans umzusetzen. Ein Grundzug der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung ist es, den ursprünglichen Zustand der betroffenen Teile des Rothschaiger Forstes und der Landschaftsbestandteile am Rothschaiger Fort nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten und anschließenden Wiederfüllung wieder herzustellen.

Diesen städtebaulich dokumentierten Zielsetzungen steht das Vorhaben entgegen. Diese städtebaulichen Belange sind als sonstiger Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

#### 1.5 Raumordnerische Belange

Das Vorhabengrundstück liegt vollständig im regionalen Grünzug Nr. 2 „Schöngeisinger Forst/Maisacher Moos/tertiäres Hügelland bei Dachau (RP 14 B II Z 4.6.1)“. Regionale Grünzüge dienen der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Im betroffenen Abschnitt „Schöngeising/Puch/Malching“ ist u. a. die Fiktion einer siedlungsnahen Erholungsvorsorge, insbesondere für Naherholung (Spaziergehen, Radfahren etc.) vor allem für Fürstenfeldbruck und Maisach im fußläufigen Einzugsbereich (ca. 4 km von den Siedlungsrändern) maßgeblich. Regionale Grünzüge dürfen über den bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden.

Letzteres wäre vorliegend der Fall. Das Vorhaben steht den Zielen der Raumordnung entgegen. Das negative Tatbestandsmerkmal des § 35 Abs. 3 Satz 2 Hs. 2 BauGB liegt nicht vor.

Darüber hinaus befindet sich das Vorhabengrundstück im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 04.1 Maisachtal mit Randbereichen des Haspelmoores und des Fußbergmooses (RP 14 B I G 1.2.2.04.1). Die Qualifizierung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist zumindest als sonstiger Belang im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet ist auf die Wiederherstellung feuchter Auen und Niedermoorstandorte und den Aufbau eines regions- und naturraumübergreifenden Biotopverbundsystems angelegt.

#### 1.6 Erschließung

Bei der geplanten Zufahrtsstraße zum Vorhaben handelt es sich um einen öffentlichen Feld- und Waldweg. Dieser wird aufgrund seiner straßenrechtlichen Qualifizierung, der zur Verfügung stehenden Wegebreite und dem Ausbauzustand der zu erwartenden Belastung durch eine Abfallbehandlungsanlage nicht gerecht. Es werden Anfuhrmengen von 1.080 Tonnen am Tag zur An- und Abfuhr kalkuliert.

Dies entspricht mindestens 43 Fahrten pro Tag (Zuladung von 25 Tonnen pro 40 Tonnen Lkw). Es ist zu erwarten, dass sich durch Leerfahrten (nur Anlieferung oder nur Ablieferung) 86 zusätzliche Fahrten pro Tag ergeben. Die Verkehrsbelastung geht damit eindeutig über die Zweckbestimmung des vorhandenen Feld- und Waldweges hinaus. Eine gesicherte Erschließung des Vorhabens liegt damit nicht vor.

## 2. Immissionsschutz

Das im Rahmen des Genehmigungsantrags vorgelegte Immissionsschutzgutachten geht von 40 Lkw-Anlieferungen pro Tag aus. Angesichts des Betriebskonzepts ist insbesondere unter Berücksichtigung von Leerfahrten mit einer deutlich höheren Verkehrsbelastung zu rechnen. Die Grundlagen des Immissionsschutzgutachtens sind daher falsch gewählt. Die im Rahmen des im Antrags gemachten Angaben sind nicht nachvollziehbar.

## 3. Sonstiges

### 3.1

Im Bauantrag wird die Dachneigung der Hallenbedachung mit DN 5 angegeben. Gemäß „Satzung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck über die Gestaltung von baulichen Anlagen von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, von Kinderspielplätzen und Einfriedungen“ wird in § 4 Ziff. 1 geregelt, dass flachgeneigte Dächer flächig und dauerhaft zu begrünen sind. Dies ist im Antrag nicht vorgesehen. Auch insoweit ist der Antrag nicht genehmigungsfähig.

### 3.2

Im Bauantrag sind die benannte Stellplätze zeichnerisch nicht dargestellt. Insoweit sind die Genehmigungsunterlagen nicht vollständig und wären zu konkretisieren.

### 3.3

Als geplante Baumaßnahmen werden auch Annahmebereich mit Waage und Büro sowie ein überdachtes Boxenlager für die Materialannahme aufgeführt. Diese Anlagen sind in den Planunterlagen nicht dargestellt. Der Antrag ist insoweit unbestimmt und nicht genehmigungsfähig.

### 3.4

Im Anschreiben des Landratsamts wird als Vorhabengrundstück auch das Flurstück Nr. 447 und das Flurstück Nr. 447/1 benannt. Es fehlt an einer Darstellung der dort geplanten Nutzungen. Auch insofern ist der Antrag unbestimmt und nicht genehmigungsfähig.

## 4. UVP-Prüfung

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Klimaschutzwaldes und Erholungswaldes (Intensitätsstufe II. Im Antrag werden die zu versiegelnden Flächen mit einer Gesamtgröße von 19.658,60 m<sup>2</sup> angegeben. Dort fehlt aber die im Antrag angegebene Fläche des Annahmebereichs mit Waage, Büro und Stellplätzen. Es ist daher davon auszugehen, dass mehr als 20.000 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Hinzuzurechnen sind die entsprechenden Erschließungsstraßen. Der Grad der Versiegelung führt nach dem UVP-G zur Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

5. Zusammenfassung

Das Vorhaben widerspricht den vorstehend dargestellten Rechtsvorschriften. Es ist nicht genehmigungsfähig.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gerhard Spieß  
Rechtsanwalt