

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 4025/2026

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Errichtung und Betrieb einer Bodenwaschanlage an der Kieswerkstraße in Fürstenfeldbruck - Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:			Erstelldatum	27.08.2026	
Verfasser		Michael Grüner	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	07.10.2026	Ö

Anlagen:	
----------	--

Anlage1 Erläuterung Verweigerung Einvernehmen ans Landratsamt
Anlage 2 Erläuterung keine Privilegierung ans Landratsamt
Anlage 3 Beteiligungsschreiben Landratsamt

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre wird verweigert. Das zitierte Schreiben wird an das Landratsamt versandt.

Referent/in	Neuhauß/BBV		Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
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:

Mit Mail vom 12.08.2026 bat das Landratsamt Fürstenfeldbruck die Stadt Fürstenfeldbruck um Stellungnahme, ob eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplan G1, Kiesgrube an der Kieswerkstraße) möglich wäre (Fristende der Abgabe bis zum 12.10.2026). Grund hierfür ist ein Antwortschreiben der rechtlichen Vertretung der Kiesgrubenbetreiberin (Anhörung im Prüfungsverfahren des Landratsamtes zur Bodenrecyclinganlage zum Genehmigungsverfahren),

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.07.2026 die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St. 2054“ vorberatend beschlossen und der Stadtrat in der Sitzung am 28.07.2026 diese Entscheidung beschlossen.
Die Veränderungssperre ist am 31.07.2026 in Kraft getreten.

Herrn Rechtsanwalt Dr. Spieß wurden die Unterlagen weitergereicht und er empfiehlt folgenden Antwortvorschlag auf die Beteiligung vom Landratsamt:

„Sehr geehrter Herr,

*wir nehmen Bezug auf Ihre Email vom 12.08.2026 an die Stadt Fürstenfeldbruck. Diese hat uns beauftragt, Ihnen zu antworten. Auf uns lautende Vollmacht fügen wir in der **Anlage 1** bei.*

Das Ergebnis vorweg: Das Einvernehmen für die Erteilung einer Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre wird nicht erteilt, da überwiegend öffentliche Belange diesem Vorhaben entgegenstehen.

Wir begründen dies wie folgt:

Der Stadtrat hat den 2010 gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ insbesondere durch Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 22.07.2026 konkretisiert. Den gebilligten Planentwurf, der derzeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird, wird Ihnen von der Stadtverwaltung direkt übermittelt. Daraus geht klar hervor, dass die Stadt eine weitere bauliche Nutzung, die über diejenigen Anlagen hinausgeht, die bereits genehmigt sind, ablehnt. Ergänzend kann auf die Beschlussfassung zur Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen des beantragten immissionschutzrechtlichen Antrags für die Errichtung und den Betrieb einer Bodenwaschanlage verwiesen werden.

Zum Schreiben der Kanzlei XXXXXX vom 10.08.2026 nehmen wir in der gebotenen Kürze wie folgt Stellung:

Die dort vorgetragenen allgemeinen Aspekte, dass eine solche Anlage der Förderung der Kreislaufwirtschaft, der Sicherung der Rohstoffversorgung etc. dient, werden im Rahmen des Abwägungsprozesses zur Beschlussfassung des Bebauungsplans berücksichtigt.

*Zur fehlenden Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB verweisen wir auf unsere umfassende juristische Stellungnahme vom 04.08.2025 (**Anlage 2**).*

Auf die darüber hinaus dem Vorhaben entgegenstehenden landesplanerischen Aspekte weisen wir an dieser Stelle noch einmal hin.

Der Einlassung der Kanzlei XXXX unter Ziff. 4.1 des Schreibens, es liege eine unzulässige Verhinderungsplanung vor, ist zu widersprechen. Die Planungskonzeption des Bebauungsplans verfolgt klare positive städtebauliche Ziele. Aus dem Umstand, dass nach diesen Zielen keine weiteren baulichen Anlagen zugelassen werden sollen, folgt keine Verhinderungsplanung. Es liegt eine zulässige Negativplanung vor. Im Übrigen verweisen wir darauf, dass dem Landratsamt keine Normverwerfungskompetenz zusteht.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen“

Daher kommt die Verwaltung zu dem auf Seite 2 formulierten Beschlussvorschlag.