

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 4045/2026

6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.		Bebauungsplan Nr. G1 "Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054"; erneuter Aufstellungsbeschluss			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		41-Pe	Erstelldatum	23.09.2026	
Verfasser		Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Grünwesen	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat		Entscheidung	07.10.2026	Ö

Anlagen:	1 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. G1
----------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das in beiliegendem Lageplan (siehe Anlage 1) bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054“ mit geändertem Geltungsbereich aufgestellt.

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			hoch		
Umweltauswirkungen			hoch		
Finanzielle Auswirkungen			Nein		
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.

Der zuletzt 2020 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.

Für den Bereich westlich der Kieswerkstraße wurde in der **Planungs- und Bauausschusssitzung vom 22.07.2026** mehrheitlich beschlossen (siehe Sitzungsvorlage **3166/2023 – Tagesordnungspunkt Ö 4**):

„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.“

Mit einem erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. G1 wird der Geltungsbereich angepasst.

II. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

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.

III. Umgriff des Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der beiliegende Lageplan (siehe Anlage 1) maßgebend. Er erstreckt sich nun von der Hangkante zum tertiären Hügelland im Westen, bis zur Kieswerkstraße im Osten. Im Norden begrenzt die Staatsstraße St 2054 den Geltungsbereich und im Süden bildet die in den Bayerischen Staatsforsten liegende imaginäre Kante des im Regionalplan festgelegten Vorranggebietes VR 601 zur Gewinnung von Kies und Sand die Grenze des Umgriffs. In südlichem Anschluss setzt sich der Rothschaiger Forst fort.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf zwei Gemarkungen. Im Bereich der Gemarkung Fürstenfeldbruck liegen die Fl.-Nrn. 2101/1, 2103 T, 2103/1 T und 2108 T innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Bereich der Gemarkung Puch liegen die Fl.-Nrn. 164/8 T, 430/2 T, 436, 437, 438, 441, 442, 443, 446, 447, 447/1, 1147/4 T, 1147/8, 1158/1 T, 1183, 1183/3, 1196, 1232 T, 1233 T, 1234 T, 1235 T, 1236 T, 1236/2 T, 1237 T,

1238, 1238/2, 1238/4 T, 1239 T, 1240/1, 1240/2 T, 1241 T, 1242, 1243/1, 1244/1 innerhalb des Geltungsbereichs.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von **ca. 75 ha**.

Eigentumsverhältnisse:

Die Flurnummern befinden sich mehrheitlich in Privatbesitz bzw. im Besitz des Freistaat Bayerns (Forstverwaltung). Die randlichen Flurnummern 1147/8 (Kieswerkstraße) und 1183/3 (Waldweg) befinden sich im Besitz der Großen Kreisstadt Fürstentfeldbruck.

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