Niederschrift

- öffentlicher Teil -
über die 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck

Sitzungsort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungstag:	**07.10.2026** Beginn: 18:00 Uhr Ende: 18:27 Uhr

Anwesend: **Bemerkungen:**

Vorsitzender, Oberbürgermeister
Götz, Christian

2. Bürgermeister
Höfelsauer, Franz

3. Bürgermeister
Heimerl, Philipp

Schriftführer/in
Hess, Christine

Stadtratsmitglieder
Bader, Katharina
Bosch, Albert
Britzelmair, Markus
Brückner, Thomas
Danke, Karl
Di Gorga, Antonio
Dräxler, Willi
Droth, Markus
Droth, Quirin
Droth, Susanne
Fábián, Heike
Geißler, Karin
Geschwinder, Malte
Halbauer, Jan
Heid, Dorothea
Horger, Christian
Jakobs, Georg, Dr.

Kellerer, Joe
Kellerer, Martin
Lang, Elisabeth
Langer, Doris
Lohde, Andreas
Milde, Manuel
Neuhauß, Matthias
Pötzsch, Mirko
Rubin, Lisa
Senf, Gunter
Stangl, Christian
Urban, Martin
Wagner, Martin
Weber, Florian
Weinberg, Irene
Wollenberg, Klaus, Prof. Dr.
Zahner, Anna Rabea

Verwaltung
Dachsel, Johannes
Eckert, Marcus
Leinweber, Norbert
Kieser, Christian

Grüner, Michael
Schnödt, Andreas

Gäste:

Herr Beisse (Anwaltskanzlei Döring und Spieß)

Abwesend:	**Grund:**
Stadtratsmitglieder	
Hannig, Theresa	unentschuldigt
Klemenz, Birgitta, Dr.	unentschuldigt
Siegler, Katrin	entschuldigt
Stockinger, Georg	entschuldigt
Verwaltung	
Klehr, Roland	entschuldigt
Maurer, Michael	entschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

1. Bebauungsplan Nr. G1 "Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße 2054"; erneuter Aufstellungsbeschluss

2. Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054"

3. Errichtung und Betrieb einer Bodenwaschanlage an der Kieswerkstraße in Fürstenfeldbruck - Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB

4. Verschiedenes

Herr OB Götz eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit gemäß Artikel 47 Abs. 2 GO fest.

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Änderungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

Herr OB Götz erläutert eingangs den Anlass der Sondersitzung. Er führt aus, erforderlich werde diese vor allem wegen des Tagesordnungspunktes 3 zum Antrag auf Befreiung von der Veränderungssperre. Hierzu habe ein Abstimmungstermin mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde stattgefunden, der erst am vergangenen Dienstag habe wahrgenommen werden können. Aufgrund der dort gewonnenen Informationen habe man sich kurzfristig entschlossen, die Sondersitzung einzuberufen, weil eine Frist zur Reaktion auf den Antrag auf Befreiung von der Veränderungssperre nach seiner Darstellung am kommenden Montag auslaufe und deshalb gewahrt werden müsse. In diesem Zusammenhang habe die Kanzlei Döring und Spieß zudem empfohlen, sowohl den Aufstellungsbeschluss als auch die zugehörige Veränderungssperre erneut zu fassen.

TOP 1	**Bebauungsplan Nr. G1 "Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße 2054"; erneuter Aufstellungsbeschluss**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 4045/2026 vom 23.09.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr STR M. Droth greift die inhaltliche Verknüpfung der Tagesordnungspunkte 1 bis 3 auf und geht davon aus, dass die Thematik insgesamt beraten werde, da es um den Bebauungsplan, die Veränderungssperre sowie die Frage der Privilegierung gehe. Er hält eine vertiefte Erörterung der Privilegierung für erforderlich und verweist darauf, dass aus seiner Sicht der Anlass der erneuten Behandlung auch darin liege, dass das Landratsamt eine Privilegierung des Betriebs einer Baustoffrecyclinganlage zumindest in Betracht ziehe. Er bittet deshalb um eine Stellungnahme der beauftragten Kanzlei zu einem Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sowie des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2024, das sich seiner Darstellung nach mit vergleichbaren Baustoffrecyclinganlagen befasse. Nach seiner nicht juristischen Einschätzung werde dort ein gesamtgesellschaftliches Interesse an derartigen Anlagen angenommen, insbesondere wenn sich diese in einem ehemaligen oder noch betriebenen Kiesabbaugebiet befänden, sodass eine Privilegierung bejaht werden könne. Zudem spricht er die Frage möglicher Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt an, falls das Landratsamt eine Privilegierung annehme, und bittet auch hierzu um rechtliche Einordnung.

Herr OB Götz entgegnet, die Privilegierung sei für den vorliegenden Anlass nicht ausschlaggebend. Diese sei lediglich ergänzend erwähnt worden, weil der Privilegierungstatbestand ohnehin nicht erfüllt sei. Ein Ministerialschreiben stelle keine Gesetzeslage dar und könne deshalb keine rechtliche Entscheidungsgrundlage für eine Privilegierung bilden. Wären entsprechende Tatbestände privilegierungsbegründend gewollt, müssten sie in das Gesetz aufgenommen sein; dies sei nicht der Fall.

Herr Beisse, als Vertreter der Kanzlei, erläutert, die Angelegenheit werde im Hause Döring und Spies im Wesentlichen von Herrn Dr. Spieß bearbeitet, der den kurzfristig anberaumten Termin nicht habe wahrnehmen können. Er selbst sei als Vertreter anwesend und habe sich in die Sache eingearbeitet; zudem habe bereits im August hierzu Kontakt bestanden. Für die Bauleitplanung sei die Frage der Privilegierung zwar nicht bedeutungslos, sie hindere die Stadt jedoch nicht daran, eine Bauleitplanung zu betreiben. Die Planungshoheit der Stadt werde durch die etwaige Privilegierung eines Vorhabens im Außenbereich nicht eingeschränkt. Eine Privilegierung habe allenfalls im Rahmen der späteren Abwägung ein anderes Gewicht. Im Übrigen verweist er auf ein Schreiben von Herrn Dr. Spieß vom 4. August 2025 an das Landratsamt Fürstenfeldbruck, in dem als Fazit festgehalten sei, dass die Tatbestandsvoraussetzungen des Privilegierungstatbestandes nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) nicht vorlägen. Diese Auffassung habe das Landratsamt in der letzten Besprechung mitgetragen, sodass zwischen der Kanzlei Döring, Spieß und dem Landratsamt Einigkeit darüber bestehe, dass das betreffende Vorhaben nicht privilegiert sei.

Herr STR Stangl nimmt Bezug auf den Sachvortrag und die Sitzungsvorlage, insbesondere auf Seite 27, auf der zum Schreiben einer dort anonymisiert bezeichneten Kanzlei vom 10.08.2026 Stellung genommen werde. Er beanstandet, dass sich die Stellungnahme der von der Stadt beauftragten Kanzlei auf ein Schreiben der Gegenseite beziehe, dieses Schreiben den Gremiumsmitgliedern jedoch nicht vorliege. Er führt aus, dass sich die Argumentation der anderen Seite nur mittelbar aus der Erwiderung der städtischen Kanzlei erschließen lasse, was er für unzureichend halte. Er möchte die Argumente beider Seiten kennen, um sich ein vollständiges Bild machen zu können.

Herr OB Götz stellt hierzu klar, dass das fragliche Schreiben an das Landratsamt gerichtet worden sei. Nachdem aus dem Gremium weiterer Wunsch nach Kenntnisnahme der Argumentation der Gegenseite geäußert wird, erklärt er, man werde beim Landratsamt nachfragen, ob dieses Schreiben veröffentlicht beziehungsweise weitergereicht werden dürfe. In diesem Fall solle es in das Ratsinformationssystem eingestellt werden. Zugleich weist er darauf hin, dass die Entscheidung über die gegeneinander stehenden Stellungnahmen bei der Genehmigungsbehörde liege und nicht beim Gremium.

Herr Kieser (AL 3) erinnert an die Besprechung vom Dienstag und führt aus, dort sei auch der Vorwurf einer unzulässigen Verhinderungsplanung angesprochen worden. Nach seiner Darstellung habe die Vertreterin der Planung des Landratsamts ebenso wie der dort anwesende Jurist Herr Gregor klar erklärt, dass aufgrund der positiven Planungsziele der Stadt keine Verhinderungsplanung vorliege. Das Landratsamt habe sich mit den in den Schreiben erhobenen Einwänden auseinandergesetzt; nachdem die Planungsziele nochmals dargestellt worden seien, habe es festgestellt, dass dieses Argument aus seiner Sicht nicht durchgreife.

Herr STR Urban bewertet die Situation gleichwohl als unbefriedigend. Er verweist darauf, dass im Sachvortrag ausdrücklich auf ein Schreiben der Kanzlei Bezug genommen werde und deshalb dieses Schreiben aus ihrer Sicht für die Entscheidungsfindung relevant sei. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass die vorliegenden Stellungnahmen der Kanzlei Döring und Spieß aus August 2025 stammten und sich auf Rechtsprechung bis zum Jahr 2022 bezögen. Zwischenzeitlich gebe es aus dem Jahr 2025 eine neue Ersatzbaustoffverordnung, die in diesen Stellungnahmen noch nicht habe berücksichtigt

werden können. Dies seien aus seiner Sicht Punkte, die für eine objektive Abwägung von Bedeutung seien.

Herr OB Götz hält dem entgegen, Gegenstand der aktuellen Entscheidung sei nicht eine vollständige Neubewertung der Gesamtmaterie, sondern die Frage, ob der beantragten Befreiung von der bestehenden Veränderungssperre zugestimmt werde oder nicht. Die Veränderungssperre sei auf Grundlage umfangreicher Informationen sowie nach monatelangen beziehungsweise jahrelangen Diskussionen zu genau diesem Themenkomplex erlassen worden. Er führt aus, für das im beiliegenden Lageplan bezeichnete Gebiet werde der Bebauungsplan mit geändertem Geltungsbereich aufgestellt.

Beschluss:

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

Ja-Stimmen: 23
Nein-Stimmen: 14

TOP 2	**Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054"**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3589/2025 vom 28.05.2025 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr OB Götz erläutert, der als Anlage beigefügte Satzungsentwurf für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans G 1 werde als Satzung beschlossen

Beschluss:

Der als Anlage beiliegende Satzungsentwurf für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wird als Satzung beschlossen.

Ja-Stimmen: 23
Nein-Stimmen: 14

TOP 3	Errichtung und Betrieb einer Bodenwaschanlage an der Kieswerkstraße in Fürstenfeldbruck - Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 4025/2026 vom 27.08.2026 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr OB Götz erklärt, das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre werde verweigert; das zitierte Schreiben werde an das Landratsamt versandt.

Beschluss:

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

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 15

TOP 4	Verschiedenes

Anfrage Herr STR Pötzsch bzgl. Sitzungsunterlagen:

Herr STR Pötzsch führt aus, ihn beschäftige im Zusammenhang mit den vorhergehenden drei Tagesordnungspunkten eine formale Frage zur Behandlung der Sitzungsunterlagen im Ratsinformationssystem.

Herr OB Götz erwidert, hierfür müsse zunächst im Detail nachvollzogen werden, welche Unstimmigkeiten vorhanden seien, da nur auf dieser Grundlage Verbesserungen möglich seien.

Anfrage STR M. Droth bzgl. Mauer bzw. Sperrung Kieswerkstraße:

Herr STR M. Droth greift sodann nochmals die zuvor behandelte Gesamtthematik auf, insbesondere die Mauer sowie die Sperrung der Kieswerkstraße. Er verweist auf eine an den Oberbürgermeister übersandte E-Mail zur Klärung der Eigentumsrechte und fragt nach dem aktuellen Stand. Von Interesse sei, ob die Eigentumsverhältnisse weiterhin ungeklärt oder inzwischen bereinigt seien. Zudem habe man darauf hingewiesen, dass auch die Stadtwerke Leitungen in diesem Bereich hätten und die Anlage überbaubar sei. Es seien Argumente gegen die Bepflanzung und gegen die Mauer im Interesse der Stadt vorgetragen worden. Vor diesem Hintergrund bittet er um Auskunft, wie die Situation derzeit rechtlich und tatsächlich zu bewerten sei.

Herr Kieser (AL 3) erläutert, ein Teil des Bauwerks beziehungsweise der Mauer befinde sich auf einem städtischen Grundstück, das öffentlich gewidmet sei, während ein weiterer Teil auf einem Privatgrundstück der KRO stehe. Der Sachverhalt sei bereits Gegenstand der Berichterstattung in der Zeitung gewesen. Die Verwaltung habe zwischenzeitlich zwei Anhörungen versandt. Zum einen habe die Verkehrsbehörde eine

Anhörung zur Beseitigung eingeleitet, weil es sich insoweit um öffentliche Verkehrsfläche handele. Zum anderen habe das Bauamt eine Anhörung hinsichtlich des gesamten Bauwerks als ungenehmigte bauliche Anlage im Außenbereich verschickt. Für letztere Bewertung komme es auf die konkreten Grundstücksverhältnisse nicht an.

Herr OB Götz ergänzt, dass die Angelegenheit weiterhin auch die Stadtwerke betreffe. Er schildert weiter, dass auf einer mit 20.000 Volt belegten Mittelspannungsleitung kein Wald aufgeforstet werden könne, insbesondere dann nicht, wenn zugunsten des Leitungseigentümers eine entsprechende Grunddienstbarkeit bestehe. Er weist jedoch darauf hin, dass die Beteiligten insoweit letztlich zu einer Einigung gelangen müssten.

Herr STR Weber bringt vor, wenn es sich um städtischen Grund handele, stelle sich die Frage, weshalb eine derartige Mauer nicht kurzfristig durch den Bauhof oder auf andere Weise entfernt werde, da dies bei einem vergleichbaren Vorgang auf einem privaten Grundstück in der Nordendstraße ebenfalls nicht hingenommen würde.

Herr Kieser (AL 3) entgegnet, das Vorgehen richte sich nach rechtsstaatlichen Anforderungen. Nach Abschluss der Anhörung werde ein Bescheid mit Sofortvollzug erlassen. Dies führe in der Regel zu einer zügigen weiteren Verfahrensentwicklung, da bei einer Klage gegen einen Bescheid mit Sofortvollzug bereits innerhalb von drei bis vier Wochen eine gerichtliche Entscheidung ergehen könne. Ohne Sofortvollzug müsse angesichts der Überlastung der Verwaltungsgerichte, unter anderem aufgrund noch anhängiger Asylverfahren, mit deutlich längeren Verfahrensdauern gerechnet werden; ein Urteil sei dann unter Umständen erst nach etwa eineinhalb Jahren zu erwarten

Herr Oberbürgermeister Christian Götz beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christian Götz
Oberbürgermeister

Christine Hess
Schriftführerin